GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES FURTH**

Sitzungsdatum:	Montag, 15.03.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:47 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Eichstetter, Helmut
Gewies, Matthias
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik

Stellvertreter

Dierl, Monika
Fürst, Josef

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Gäste

Spies, Anja

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kindsmüller, Thomas
Rieder, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

3. Neubau einer Doppelgarage, Fl-Nr. 74/7, Gmk. Schatzhofen

4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl-Nr. 199/3, Gmk. Schatzhofen

5. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit landwirtschaftlicher Lehrlingswohnung und Garage, Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth

6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten zwei Doppelgaragen und vier Stellplätzen, Fl-Nr. 641/10, Gmk. Furth

7. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl-Nr. 77/66, Gmk. Schatzhofen

8. Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" der Gemeinde Obersüßbach

9. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße (Unteres Dorf)" mit Deckblatt Nr. 31 des Marktes Ergolding

10. Neubau Kinderhaus Furth - Fortschreibung Kostenberechnung KG 400 (Elektroplanung)

11. Neubau Kinderhaus Furth - Farbkonzept Fassade

12. Straßenbauprogramm 2021 Vorstellung der Kostenschätzung

13. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:
Der Niederschrift der letzten öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.02.2021 wird ohne Einwand zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Informationen und Bekanntgaben

3 Neubau einer Doppelgarage, Fl-Nr. 74/7, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung einer Doppelgarage mit Außenmaßen von 6 m x 8,30 m.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Entwies-Siedlung, Gebietsart WR“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit folgende Befreiung erforderlich ist
Die Garage wird vollständig außerhalb der Baugrenze errichtet.
Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.
Das Vorhaben wird im isolierten Befreiungsverfahren behandelt.
Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 74/7, Gmk. Schazthofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl-Nr. 199/3, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Enghof-Siedlung, Gebietsart WR“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit eine Befreiung erforderlich ist.
Laut Bebauungsplan ist die Hauptfirstrichtung wie beim Bestandsgebäude auszuführen.
Das Gebäude soll mit der Längsseite Richtung Süden ausgerichtet werden, daher kann der Neubau nicht die Firstrichtung der bestehenden Gartenhütte aufnehmen. Die Firstrichtung wird um 90° gedreht. Dieser Befreiung wurde bereits mehrmals zugestimmt.
Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist. Damit ist die Erschließung gesichert.
Stellplätze sind zwei auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl-Nr. 199/3, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Drehung der Firstrichtung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit landwirtschaftlicher Lehrlingswohnung und Garage, Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit landwirtschaftlicher Lehrlingswohnung und Garage mit Außenmaßen von 12,24 m x 14,87 m.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Wirtschaftsgrünland (intensiv genutzt) Maßnahme: Extensivierung im Überschwemmungsbereich der Talauen dargestellt.
Das Bauvorhaben ist privilegiert, Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.
Das Grundstück befindet sich im Überschwemmungsgebiet. Der Baukörper wird jedoch außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet.
Das staatliche Bauamt wird im Rahmen der Fachstellenbeteiligung als Nachbar angehört.
Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt und eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist. Es wird eine SBR-Kleinkläranlage errichtet. Die Erschließung ist somit gesichert.
Stellplätze sind vier auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit landwirtschaftlicher Lehrlingswohnung und Garage auf dem Grundstück Fl-Nr. 1269, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Kann Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde / AELF Landshut keine Privilegierung ausgesprochen werden wird die untere Bauaufsichtsbehörde gebeten, den Bauantrag zur nochmaligen Behandlung an den Gemeinderat Furth zu übersenden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten zwei Doppelgaragen und vier Stellplätzen, Fl-Nr. 641/10, Gmk. Furth

Sachverhalt:
Kurz vor Sitzungsbeginn hat der Bauherr den Bauantrag zurückgezogen. Nach Klärung der offenen Fragen wird der Bauantrag erneut behandelt.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten zwei Doppelgargen und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Fl-Nr. 641/10, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Firsthöhenüberschreitung um 1,99 m, der Überschreitung der Wandhöhe talseitig um 3,28 m, der Errichtung eines Satteldachs mit 15° Dachneigung, der Errichtung von drei Vollgeschossen, der Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus im Norden um ca 7,9 m², der Überschreitung der Baugrenze durch die Garagen im Westen um ca. 1,2 m² und im Osten um 0,6 m², der Überschreitung der Geschossflächenzahl um 0,27, der Überschreitung der Grundflächenzahl um

0,04, der Errichtung von 4 Wohneinheiten sowie der Überschreitung der mittleren Wandhöhe der Garage an den Grundstücksgrenzen von max. 3 m erteilt.

Zur Kenntnis genommen

7 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl-Nr. 77/66, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 8,5 m x 11 m.
Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Entwies-Siedlung, Gebietsart WR“. Das Grundstück wurde bei Bebauungsplanaufstellung nicht überplant. Es sind keine Baugrenzen eingezeichnet.
Das Wohngebäude soll in Form eines Erdgeschosses und als Vollgeschoss ausgebautes Dachgeschoss ausgeführt werden. Alternativ kommt eine Ausführung in Form von Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss, nicht als Vollgeschoss in Frage.
Der Befreiung kann nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind, die Abweichung ist städtebaulich nicht vertretbar. Zudem liegen die erforderlichen Nachbarunterschriften nicht vor.
Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt und eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist. Ein Kanal ist in der Straße vorhanden Damit ist die Erschließung gesichert.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl-Nr. 77/66, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 9 Anwesend 9

8 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Weinberg" der Gemeinde Obersüßbach

Sachverhalt:
Der vorliegende Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Am Weinberg“ der Gemeinde Obersüßbach hat bereits in der Zeit vom 18.09.2018 – 19.10.2018 öffentlich nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Behörden und Öffentlichkeit wurden in der Sitzung des Gemeinderates Obersüßbach vom 12.01.2021 mit Beschluss abgewogen und die Änderungen in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Aufgrund umfangreicher Änderungen der Festsetzungen und Veränderung des Planungsgebietes wird eine nochmalige Öffentlichkeitsund Behördenbeteiligung im ergänzenden Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Obersüßbach der Gemeinde Obersüßbach auf Fl-Nr. 409 der Gemarkung Obersüßbach am östlichen Ortsrand und umfasst ca. 25.000 m². Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet. Vorgesehen ist eine dem Bedarf entsprechende Bebauung mit 35 Einzelhäusern.

Beschluss:
Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

9 Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße (Unteres Dorf)" mit Deckblatt Nr. 31 des Marktes Ergolding

Sachverhalt:
Der Marktgemeinderat hat am 29.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Lindenstraße (Unteres Dorf)“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 53/2 der Gemarkung Ergolding (Birkenweg 4) für die beabsichtigte Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Nebengebäude, Stellplätzen und Carport mit Deckblatt Nr. 31 zu ändern. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Beschluss:
Die Belange der Gemeinde Furth werden nicht berührt. Im Rahmen des § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB werden keine Einwendungen erhoben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Neubau Kinderhaus Furth - Fortschreibung Kostenberechnung KG 400 (Elektroplanung)

Sachverhalt:
Die Kostenberechnung zur Kostengruppe 400 „Technische Anlagen“ wurde zum 24.02.2021 vom Planungsbüro Delta ImmoTec fortgeschrieben.
Demnach ergeben sich im Vergleich zur bisherigen Kostenberechnung Mehrkosten in Höhe von 25.900 €, die sich aus folgenden Punkten zusammensetzen:

1) Nichtöffentliche Erschließung Strom ist hinzugekommen.
   Inkl. Erdarbeiten und Kabel verlegen ergeben sich Mehrkosten von ca. 15.000 EUR.
   Hierbei liegt die notwendige Straßenunterquerung mit Einbringung notwendiger Leerrohre nicht im Auftrag von Delta ImmmoTec (Planungsprotokoll ELT Nr. 13 vom 17.09.2020)

2) Die Sicherheitsbeleuchtung wurde von Einzelbatterieleuchten auf 2x Gruppenbatterie geändert. Der Entschluss zur Gruppenbatterie wurde auf Grund deutlich niedriger Instandhaltung und geringerer Leuchteneinzelpreise getroffen. (Wartung 70 Akkus gegenüber 2 Akkus). Zusätzlich ist eine Sicherheitsbeleuchtung für die ersten Rettungswege auf den Balkonen notwendig geworden.
   Gesamt ca. 10.500 EUR (Siehe Planungsprotokoll ELT Nr. 12 vom 18.06.2020)

Die Kostenberechnung des Neubaus vom 24.02.2021 beläuft sich somit auf 781.400 €, brutto.
Die Kostenberechnung des Bestandsumbau bleibt unverändert bei 56.700 €, brutto.

Zur Kenntnis genommen

11 Neubau Kinderhaus Furth - Farbkonzept Fassade

Sachverhalt:
Die Verwaltung hat das Architekturbüro Auerbacher gebeten, Alternativvorschläge zur Fassade in Lärche Natur auszuarbeiten.

Folgendes wurde der Verwaltung mitgeteilt:

1. *der Mehrpreis der lasierten Holzoberfläche Lärche beträgt:*
   ca. € 18 / m2 x ca. 950 m2 = ca. 17.100 €

2. *der Mehrpreis einer lackierten Holzoberfläche Lärche beträgt:*
   ca. € 23 / m2 x ca. 950 m2 = ca. 21.850 €

   a. *(wobei Lärche grundsätzlich nicht für eine Lackierung geeignet ist)*

gegenüber einer unbehandelten Holzoberfläche (Preisbasis nach BKI brutto).
Die Mengenangabe betrifft die Flächen der Fassaden- und Balkonbrüstungen.
Ein Lackieren der Oberfläche empfehlen wir nicht, da auf Grund der Bewitterung ein erhöhter Unterhaltsaufwand für einen Unterhaltsanstrich mit kurzen Intervallen erforderlich wird (ca. 2-3 Jahre). Bei der Lasur verhält es sich ähnlich, wobei hier die Unterhaltsintervalle länger sind (ca. alle 3-4 Jahre).
Für die Unterhaltsanstriche ist zu berücksichtigen, dass neben den Kosten für die reinen Malerarbeiten entsprechende Gerüststellung und Vorhaltung erforderlich sind.

Änderungen zum jetzigen Zeitpunkt würden - jenseits der Betrachtung der urheberrechtlichen Fragen - zu Mehrkosten und Zeitverschiebungen im Projekt führen.
Arbeitstechnisch ist aktuell die Erstellung des LV´s für die Fassadenbekleidung vorgesehen, um für dieses Gewerk zeitgerecht eine Firma beauftragen zu können.

Von Seiten des Bau- und Umweltausschusses wird gewünscht, dass ein Quadratmeter Muster aus Lärche Natur bis zur nächsten Sitzung zur Verfügung gestellt wird.
Insgesamt bestand Uneinigkeit darüber, ob die Fassade aufgrund der Kosten im Jahr 2020 abschließend festgelegt wurde. Bürgermeister Horsche lässt den Gemeinderäten die entsprechenden Beschlüsse zukommen.

Zur Kenntnis genommen

12 Straßenbauprogramm 2021 Vorstellung der Kostenschätzung

Sachverhalt:
Für das am 11.01.2021 beschlossene Straßenbauprogramm 2021, wurde durch das Planungsbüro Halbinger eine Kostenschätzung erstellt.

Pos. 1: Arth, Ertüchtigung der Mainburger Straße	50.000,00 €
Arth, Austausch des Kanals, Grundstück Dachs	25.000,00 €
Pos. 2: Zufahrt Grünbachkapelle	100.000,00 €
Pos. 3: Geh- und Radweg St 2049, Maristendruckerei	75.000,00 €
Pos. 4: Gehwegsanierung Neuhauser Str. - Birnbaumstraße	10.000,00 €
Pos. 5: Auenweg - zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen	7.500,00 €
Pos. 6: Verbindungsstraße Entwies - Straße Furth-Schatzhofen	40.000,00 €
Pos. 7: Rosenweg - Zufahrt südwest	50.000,00 €
Pos. 8: Arth - Zufahrt Ziegelleiten - Erneuerung Acco-Drainrinne	5.000,00 €
Pos. 9: Geh- und Radweg zwischen Frohnberg und Entwies	2.500,00 €
Gesamt	365.000,00

Pos. 10: Arbeiten werden durch den Gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden:

- Rottenburger Straße (Kreuzberg): Instandsetzen der Ablaufsituation
- Geh- und Radweg Punzenhofen Richtung Niedersüßbach: Risse auf Höhe des Hopfengartens vergießen
- Radweg Furth/Linden: kleinere Ausbesserungsarbeiten
- Gehweg Neuhauser Straße auf Höhe Ringstraße: Gehweg durch Baumwurzel aufgebrochen – Ausbesserung
- Arth – Am Südhang, im unteren Bereich Risse in der Straße vergießen
- Enghof-Siedlung: Längsriss in Straße vergießen
- Schatzhofen Hauptdurchgangsstraße vom Maibaum bis zur Zufahrt Anglhub: Straßenausbesserungsarbeiten bzw. vergießen

Beschluss:

Bau- und Umweltausschuss Furth spricht sich für die Ausschreibung folgender Arbeiten aus:

Pos. 1: Arth, Ertüchtigung der Mainburger Straße	50.000,00 €
Arth, Austausch des Kanals, Grundstück Dachs	25.000,00 €

Pos. 4: Gehwegsanierung Neuhauser Str. - Birnbaumstraße	10.000,00 €
Pos. 5: Auenweg - zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen	7.500,00 €
Pos. 6: Verbindungsstraße Entwies - Straße Furth-Schatzhofen	40.000,00 €
Pos. 8: Arth - Zufahrt Ziegelleiten - Erneuerung Acco-Drainrinne	5.000,00 €
Pos. 9: Geh- und Radweg zwischen Frohnberg und Entwies	2.500,00 €
Kostenschätzung Gesamt	140.000,- €

Hinsichtlich Position 3 werden die Förderunterlagen mit Förderung in 2022 abgewartet. Position 2 wird zunächst um ein Jahr geschoben.

Der Bau- und Umweltausschuss Furth beschließt die Ausschreibung der vorgenannten ohne die Positionen 2, 3, und 7. Die unter Position 10 aufgeführten Arbeiten sollten durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden.

Weiter wird das Planungsbüro Halbinger beauftragt, den kombinierten Geh- und Radweg entlang der Maristendruckerei ohne Verrohrung und ohne L-Stein-Mauer zu planen. Die Kostenberechnungen hierbei bleiben abzuwarten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

13 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:47 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung