GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 11.10.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:16 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Eichstetter, Helmut
Gewies, Matthias
Kindsmüller, Thomas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Gäste

Fürst, Josef
Spies, Anja

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 3G-Regelung in den Gremiumssitzungen

2.2 Neuer Mitarbeiter im Bauamt

3. Dirtbike-Anlage der Gemeinde Furth - weitere Vorgehensweise

4. Neubau Kinderhaus Furth - Bodenbelag in den kindbezogenen Räumen, PVC oder Linoleum

5. Abbruch eines Nebengebäudes und Errichtung einer Berge- bzw. Lagerhalle für Pferde mit Mistlagerstätte, Karl-Büchl-Weg 1, Fl.Nr. 212, Gmk. Schatzhofen

6. Saalerweiterung mit Einbau eines Aufzugs, Anbau eines Parkdecks sowie Umnutzung des Dachgeschosses über einer Gaststätte, Linden 8, Fl.Nr. 1240/3, Gmk. Arth

6.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses als Ersatzhaus, Linden 8, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth

7. Neubau eines Carports mit Grundstücksteilung, Hofmarkstraße 29 b, Fl-Nr. 586/13, Gmk. Furth

8. Tekturantrag zum Neubau einer Kammerfilterpresse, Nähe Höllkreut, Fl-Nr. 1400/1, Gmk. Arth, Gde. Furth

8.1 Erweiterungsplanung Kiesgrube

9. Errichtung einer Einfriedung/Stützmauer, Am Klosterberg 7, Fl.Nr. 693/42, Gmk. Furth, Furth

10. Bau von Werbeanlagen, Furth, Sonnenstraße 1, Fl-Nr. 139/1, Gmk. Arth

11. Pfarrplatz Furth - Parkzeitregelung

12. 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 30.08.2021 wird ohne Einwand zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 3G-Regelung in den Gremiumssitzungen

Für die Gremiumssitzungen in Furth wird künftig die 3G-Regelung angewendet. Die Besucher der Sitzungen werden gebeten, die entsprechenden Nachweise unaufgefordert vorzuzeigen.

Zur Kenntnis genommen

2.2 Neuer Mitarbeiter im Bauamt

Bürgermeister Horsche stellt den neuen Bauamtsmitarbeiter im Rathaus der VG Furth – Herrn Andreas Huber – vor. Nach ausreichender Einarbeitungszeit wird sich dieser vornehmlich um die Bearbeitung der Bauantragsunterlagen kümmern.

Zur Kenntnis genommen

3 Dirtbike-Anlage der Gemeinde Furth - weitere Vorgehensweise

Am 19.10.2021 findet die LEADER-Steuerkreissitzung statt, in welcher auch die Thematik „Förderung“ der Dirtbike-Anlage thematisiert wird.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Durchführung der Realisierung der Baumaßnahme „DirtBike-Strecke“ auf Fl-Nr. 117 der Gemarkung Schatzhofen in der vorgelegten Planung. Die Firma Schneestern wird mit der Ausführungs- und Werkplanung beauftragt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten und den Bauauftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

Zur Kenntnis genommen

4 Neubau Kinderhaus Furth - Bodenbelag in den kindbezogenen Räumen, PVC oder Linoleum

Sachverhalt:
Für den Bodenbelag in den kindbezogenen Räumen, wurde vom Architekturbüro Auerbacher ein Vergleich der Beläge PVC und Linoleum als Bahnenware und PVC Sheets vorbereitet.

Wesentliche Punkte:
- Die Investition ist bei PVC und Linoleum vergleichbar.
- Aufgrund der Robustheit liegen die Linoleumbeläge in Kindergärten auch über 20 Jahre ohne wirklich deutlichen Verschleiß.
- Die Oberflächenbehandlung zur Erneuerung wird bei Bedarf im Allgemeinen 1x jährlich durchgeführt.
- PVC Beläge im gewerblichen Bereich liegen im Allgemeinen etwa 10 bis max. 15 Jahre.

Auch wegen Allergien und Behaglichkeit beim Spielen auf dem Boden wurden in den uns bekannten Kindergärten als Bahnenbeläge nur Linoleumböden verwendet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die geklebten Bodenbeläge in den kindbezogenen Räumen, wie im Entwurf und Kostenberechnung vorgesehen, bei Linoleum zu belassen.

Eine kurze Diskussion hinsichtlich der Nachhaltigkeitsstrategie der Gemeinde Furth schließt sich an.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss Furth stimmt der Verlegung von Linoleum als Naturprodukt in den kindbezogenen Räumen zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Abbruch eines Nebengebäudes und Errichtung einer Berge- bzw. Lagerhalle für Pferde mit Mistlagerstätte, Karl-Büchl-Weg 1, Fl.Nr. 212, Gmk. Schatzhofen

Sachverhalt:
Geplant ist der Abbruch eines Nebengebäudes und die Errichtung einer Berge- bzw. Lagerhalle für Pferde mit Mistlagerstätte. Die Berge- bzw. Lagerhalle für Pferde wird mit Außenmaßen von 6,99 m x 24,99 m errichtet. Die Mistlagerstätte wird mit Außenmaßen von 5 m x 5 m errichtet.

Gleichlautender Antrag auf Vorbescheid wurde unter TOP 12 der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.06.2021 bereits behandelt, der Vorbescheid wurde durch die untere Bauaufsichtsbehörde am LRA Landshut mit Aktenzeichen 41N-1281-2021-VORB genehmigt. Anders als beim Vorbescheid müssen die baulichen Anlagen mit einer Mindestentfernung von 5 m von der Staatsstraße 2049 errichtet werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Wirtschaftsgrünland, Talräume: Freihalten von jeder (weiteren) Bebauung und Aufforstung“ dargestellt.
Das Bauvorhaben ist nach Angaben des Bauherren Privilegiert, Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen 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.
Im Lagerbereich werden nur Utensilien zu Pferdehaltung sowie Futter, Stroh/Heu und ein Pferdeanhänger gelagert, besondere Gefahren gehen hiervon nicht aus.
Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich, da sich nur eigene Tiere und keine Fremdpferde dort befinden.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Nebengebäudes und Errichtung einer Berge- bzw. Lagerhalle für Pferde mit Mistlagerstätte auf dem Grundstück Karl-Büchl-Weg 1, Fl-Nr. 212, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche erteilt.

Es dürfen keine schädlichen Stoffe aus der Mistlagerstätte in das angrenzende oberflächliche Gewässer eingeleitet werden, das SG Wasserrecht am LRA Landshut wird gebeten, geeignete Festsetzungen anzuordnen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Saalerweiterung mit Einbau eines Aufzugs, Anbau eines Parkdecks sowie Umnutzung des Dachgeschosses über einer Gaststätte, Linden 8, Fl.Nr. 1240/3, Gmk. Arth

Sachverhalt:
Am 21.09.2021 beantragte der Bauherr das im Betreff genannte Bauvorhaben. Geplant ist die Saalerweiterung am Bestandsgebäude am Landgasthof Linden mit Einbau eines Aufzugs, Anbau eines Parkdecks sowie Umnutzung des Dachgeschosses über der Gaststätte.

Insgesamt sind folgende baulichen Maßnahmen geplant:

- Neubau eines Parkdecks im Untergeschoß auf 527 m² Nutzfläche zur Errichtung von 20 unterirdischen Stellplätzen
- Die Fläche über dem Parkdeck wird als Freifläche gestaltet.
- Saal-Erweiterung im Erdgeschoß auf 103 m² und damit 48 Sitzplätzen
- Neubau einer Terrasse auf 103 m² Fläche
- Neuerrichtung WC-Anlagen und Rezeption im Erdgeschoß
- Im 1. Dachgeschoß wird ein zusätzliches Einzelzimmer errichtet. Zudem werden die bestehenden Schlafmöglichkeiten im Nordflügel des Gebäudes zu einer Wohneinheit umfunktioniert.
- Im Obergeschoß wird ein zusätzliches Dreibettzimmer sowie Terrassen für die bestehenden nördl. Doppelzimmer errichtet
- Die 5 Gasträume mit insgesamt 10 Betten im 2. DG bleiben unverändert

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.
Grundsätzlich können gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Entsprechend Abs. 2 des § 35 BauGB können unter bestimmten Umständen sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan gilt als öffentlicher Belang. Da das Vorhaben aber an eine bereits genehmigte Gastwirtschaft als Gewerbebetrieb direkt angeschlossen wird und die Erschließung gesichert ist, sowie ein sonstiger öffentlicher Belang nicht entgegensteht, kann das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 6 BauGB erteilt werden. Entsprechend dieser Vorschrift kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht, weil die bauliche Erweiterung einem zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb dient und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen ist.
Die Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen der vorgetragenen Parameter ist vom Landratsamt Landshut zu prüfen.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück bereits an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist (Schmutzwasserkanal). Damit ist die Erschließung gesichert.
Es sind für die Schlafmöglichkeiten gem. GaStellV insgesamt 10 Stellplätze erforderlich, zudem sind für die Sitzplätze samt Erweiterung insgesamt 35 Stellplätze erforderlich. Durch den geplanten Neubau des Parkdecks sind zusammen mit den bestehenden Stellplätzen sodann 50 Stellplätze vorhanden, was als ausreichend betrachtet werden kann.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde die örtlich Zuständige Feuerwehr Arth gehört und um Stellungnahme gebeten. Folgende Bedenken wurden geäußert und werden deshalb an die Brandschutzdienststelle am Landratsamt Landshut weitergeleitet:

- Die Leistungsfähigkeit des Hydranten muss dringend überprüft werden (Versorgungsprobleme sind in diesem Ortsteil bekannt)
- Ein Aufstellplatz für eine Drehleiter wird empfohlen
- Eine Feuerwehranfahrtszone, ein Aufstellbereich und eine evtl. Wendemöglichkeit ist erforderlich
- Eine aufgeschaltete Brandmeldeanlage wird aufgrund der Komplexität des Gebäudes empfohlen
- Der Einbau einer Löschwasserzisterne ist anzuraten

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Bauausschuss Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Saalerweiterung am Bestandsgebäude am Landgasthof Linden mit Einbau eines Aufzugs, Anbau eines Parkdecks sowie Umnutzung des Dachgeschosses über der Gaststätte, auf dem Grundstück Linden 8, 84095 Furth, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Termin zur Feuerbeschau nach Anzeige der Nutzungsaufnahme durchzuführen. Insbesondere sollte die Löschwasserversorgung sowie die Zufahrtssituation überprüft werden.
Die in den Bauvorhaben nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Bezug des Gebäudes bzw. der wirtschaftlich möglichen Nutzung fertig gestellt und benutzbar sein.
Um die Löschwasserversorgung am Objekt sicherstellen zu können wird die Brandschutzdienststelle am Landratsamt Landshut gebeten, geeignete Auflagen in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen. Auch die Stellungnahme der FF Arth sollte entsprechend Beachtung finden.

Kann im Rahmen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB keine Privilegierung in Aussicht gestellt werden wird die untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Landshut gebeten, den Bauantrag zur nochmaligen Behandlung im zuständigen Gremium an die Gemeinde Furth zu übersenden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6.1 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses als Ersatzhaus, Linden 8, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth

Sachverhalt:
Am 21.09.2021 beantragte der Bauherr das im Betreff genannte Bauvorhaben.
Mittels Vorbescheid sollte geklärt werden, ob die Errichtung eines Betriebsleiterhauses als Ersatzbau am Grundstück Fl-Nr. 1240/3 der Gemarkung Arth zulässig ist.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.
Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.

Grundsätzlich können gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, im Außenbereich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Entsprechend Abs. 2 des § 35 BauGB können unter bestimmten Umständen sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan gilt als öffentlicher Belang. Da das Vorhaben aber an eine bereits genehmigte Gastwirtschaft als Gewerbebetrieb direkt angeschlossen wird und die Erschließung gesichert ist, sowie ein sonstiger öffentlicher Belang nicht entgegensteht, kann das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i.V.m. Abs. 4 Nr. 6 BauGB erteilt werden. Entsprechend dieser Vorschrift kann dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass es der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht, weil die bauliche Erweiterung einem

zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb dient und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen ist.
Auch das Betriebsleiterwohnhaus gehört zu dem baurechtlich definierten „Gewerbebetrieb“.
Die Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen der vorgetragenen Parameter ist vom Landratsamt Landshut zu prüfen.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück bereits an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden ist und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden ist (Schmutzwasserkanal). Damit ist die Erschließung gesichert.
Stellplätze müssten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens noch nachgereicht werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Für das bestehende Gebäude liegt eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1972 vor. Das bestehende Gebäude ist lt. Angaben des Bauherrn mit Außenmaßen von 13,15 m x 7,70 m ausgeführt worden. Das Gebäude steht seit 1990 leer.
Das Betriebsleiterwohnhaus sollte durch die künftige Inhaberin selbst bezogen werden.
Im Rahmen des Vorbescheids sollte nun abgeklärt werden, ob das geplante Betriebsleiterhaus als Ersatzbau des abzubrechenden Beherbergungsgebäudes in der Ausführung U + 2 Vollgeschoße genehmigungsfähig ist. Die Grundfläche würde sich von 98 m² auf 112 m² erhöhen. Die Geschoßfläche würde 355 m² betragen, was für Betriebsleiterwohnhäuser als zu mächtig angesehen wird.

Beschluss:
Der Vorbeschedsantrag wurde dem Bauausschuss Furth anhand von Lageplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses als Ersatzbau auf dem Grundstück Linden 8, 84095 Furth, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Betriebsleiterwohnhaus sollte mit gleichen Außenmaßen wie das Bestandsgebäude errichtet werden. Zudem muss die maximale Fläche von 200 m² Wohnfläche für Betriebsleiterwohnhäuser eingehalten werden. Sollte durch die untere Bauaufsichtsbehörde festgestellt werden, dass eine Privilegierung im Rahmen der o.g. gesetzlichen Grundlagen nicht möglich ist wird Sie gebeten, die Unterlagen zur nochmaligen Behandlung im zuständigen Beschlussorgan an die Gemeinde Furth zu übersenden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Neubau eines Carports mit Grundstücksteilung, Hofmarkstraße 29 b, Fl-Nr. 586/13, Gmk. Furth

Sachverhalt:

Am 06.10.2021 beantragten die Bauherren das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Carports mit Außenmaßen von 4,30m x 2,80m und die Grundstücksteilung, die dem Bebauungsplan entgegensteht.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld Nord-Erweiterung, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

1. **Die geforderte Mindestgröße des Grundstücks lt. Bebauungsplan von700 m² wird unterschritten.**
   Das Grundstück des Reihenmittelhauses hat nach der Teilung eine Fläche 242,92m².
   Das Grundstück des Reihenendhaus hat nach der Teilung eine Fläche 214,07m².

2. **Im Bebauungsplan wird für Garagen ein Satteldach gefordert.**
   Der geplante Carport soll ein Pultdach erhalten.

3. **Die geforderte von GRZ 0,4 und die von GFZ 0,5 werden überschritten.**
   Die GRZ des Reihenmittelhauses beträgt nach der Teilung 0,65.
   Die GRZ des Reihenendhauses beträgt nach der Teilung 0,49.
   Die GFZ beträgt beim Reihenmittelhaus 0,7 und beim Reihenendhaus 0,5.

4. **Lt. Bebauungsplan sind nur Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig.**
   Durch die Teilung des Gebäudes entsteht im gesamten ein Dreispänner.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor, eine Unterschrift wird nachgereicht, da zurzeit nicht erreichbar ist.

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

Wegen des Präzedenzfalls an dortiger Position wird Seitens des Bau- und Umweltausschusses keine weitere Wohneinheit genehmigt.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Bau und Umweltausschuss anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Carport und Grundstücksteilung auf dem Grundstück Hofmarkstraße 29b, 84095, Furth, Fl-Nr. 586/13, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich Grundstücksgröße, Dachform, GFZ und GRZ und Parzellennutzung erteilt.

Das Landratsamt Landshut wird gebeten, die jeweils beantragten und genehmigten Gebäudeteile zu überprüfen.

Einstimmig abgelehnt Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

8 Tekturantrag zum Neubau einer Kammerfilterpresse, Nähe Höllkreut, Fl-Nr. 1400/1, Gmk. Arth, Gde. Furth

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung einer Kammerfilterpresse.
Selbiges Bauvorhaben wurde bereits im Jahr 2020 (Bauantragsnummer 53/2020) in einer Bau- und Umweltausschusssitzung behandelt. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bauherr plant nun die Verschiebung der Kammerfilterpresse durch Tektur weiter in Richtung Osten. Für die Gemeinde Furth ergeben sich hierdurch keine Nachteile, trotz geringfügiger Veränderungen der Ansichten.

Beschluss:
Dem vorgenannten Antrag auf Tektur zum Neubau einer Kammerfilterpresse auf dem Grundstück Fl-Nr. 1400/1 der Gemarkung Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 1

8.1 Erweiterungsplanung Kiesgrube

Im Anschluss an die Behandlung des vorgenannten Bauvorhabens werden die aktuellen Erweiterungspläne der Kiesgrube nach Süden aufgezeigt. Die Maßnahme wird insgesamt als Akzeptabel angesehen, der zeitliche Horizont bis zur abschließenden Verwirklichung der Baumaßnahme wird auf ca. 25 Jahre festgelegt.
Durch die bauliche Maßnahme wird im Endzustand eine merkliche Verbesserung im Bereich Ökologie / Naturschutz erreicht.

9 Errichtung einer Einfriedung/Stützmauer, Am Klosterberg 7, Fl.Nr. 693/42, Gmk. Furth, Furth

Sachverhalt:
Am 05.10.2021 beantragten die Bauherren das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung Einfriedung bzw. Stützmauer mit einer gesamten Höhe von 3,10 m.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hollerdauer Tor Nord, Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die Bauherren planen die Errichtung eines ca. 70 cm hohen Naturstein-Quadermauerwerks aus Kalk- oder Dolomit Stein mit innenliegender Drainage. Damit kann das Grundstück entsprechend der Nachbarbebauung verfüllt werden und ein ebener Garten entsteht.
An der Grundstücksgrenze zum Nachbarn befindet sich bereits die 1,80 m hohe Stützmauer, die durch den Nachbarn errichtet wurde. Die Bauherren nun die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einer Höhe von 1,40 m als Absturzsicherung. Damit wäre eine Gesamthöhe der auf der Grenze befindlichen baulichen Anlagen von 3,20 m vorhanden.

Laut Bebauungsplan sind Einfriedungen als Holzzäune mit senkrechter Lattung sowie Metall oder Drahtzäune jeweils ohne Sockel mit einer max. höhe von 1,20m über OK natürlichem Gelände und Lebende Zäune zulässig.

Der Bau- und Umweltausschuss kam bei einer Ortsbesichtigung überein, dass einer um ca. 80 cm – 1,10 m von der Grundstücksgrenze versetzten Natursteinmauer zugestimmt wird. Die Höhe der Garage des Nachbarn darf durch den zu errichtenden Doppelstabmattenzaun nicht überschritten werden, die Gesamthöhe der Stützmauer samt Einfriedung darf eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften der Fl. Nr. 693/41 und 693/43 werden noch nachgereicht.

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 in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Bau- und Umweltausschuss anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Einfriedung bzw Stützmauer auf dem Grundstück Am Klosterberg 7, 84095 Furth, Fl-Nr. 693/42, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Höhe der Stützmauer mit einer Gesamthöhe von max. 3,0 m unter Bezugnahme auf die bereits errichtete Stützmauer des Nachbarn erteilt. Die bestehende Grenzgarage darf in der Höhe durch die geplante Stützmauer samt Stabmattenzaun nicht überschritten werden.
Die Maximalhöhe von 3,0 m für beide baulichen Anlagen darf nicht überschritten werden, sobald die entsprechenden Nachbarunterschriften beigereicht wurden und die Höhe auf 3,0 m reduziert wurde ist das Bauvorhaben als Geschäft der laufenden Verwaltung zu genehmigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

10 Bau von Werbeanlagen, Sonnenstraße 1, Fl-Nr. 139/1, Gmk. Arth

Zurückgestellt

11 Pfarrplatz Furth - Parkzeitregelung

Sachverhalt:
Aufgrund der Halteverbotsbeschilderung am Rathaus und der knappen Parkplatzzahl nimmt der Parkdruck im Ortskern von Furth weiter zu.
Auf der Pfarrplatz-Parkfläche stehen viele Fahrzeuge von Anwohnern und Mitarbeitern des Dorfzentrums. Teilweise stehen die Fahrzeuge mehrere Tage ohne bewegt zu werden. Bewohner des Dorfzentrums „umgehen“ in Einzelfällen die TG-Stellplatzmiete und parken im öffentlichen Raum. Durch die blockierten Flächen fehlen Parkplätze für den Geschäfts- und Nahversorgungsverkehr. Daraus resultiert eine Parkplatzsuche, die wiederum Stau verursacht.

Verwaltungsseitig wird angeregt, dass die Problematik durch eine Beschilderung nur verdrängt wird und dahingehend Beschwerden der unmittelbaren Nachbarschaft zu erwarten sind.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss Furth stimmt einer Parkzeitbeschränkung für 3 Stunden am gesamten Pfarrplatz-Parkplatz als Parkzone auf Fl-Nr. 393/4 der Gemarkung Furth zu. Eine zeitliche Beschränkung auf die Zeiten zwischen 08:00 Uhr und 18:00 Uhr sollte erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Beschilderung nach Verkehrsschau zu bestellen und die Überwachung der Regelungen sodann dem Zweckverband zur Kommunale Verkehrsüberwachung Süd-Ostbayern zu übergeben.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

12 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:16 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung