GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE **SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH**

Sitzungsdatum:	Montag, 24.01.2022
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	20:48 Uhr
Ort:	im Maristensaal des Seminar- und Schulungszentrums Kloster Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika
Eichstetter, Helmut
Frank, Marina
Fürst, Josef
Gewies, Matthias
Hammerl, Bartholomäus
Kindsmüller, Thomas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kuttner, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Geburtstage

3. Berichte Referenten

4. Vorentwurf Flächennutzungsplan – Digitalisierung und Aktualisierung des Teilplanes der Gemarkung Furth

5. Errichtung eines neuen Nahwärmenetzes zur Versorgung von B-Plan Keramiksiedlung, Hochkreuther Straße und Hommerweg

5.1 Grundsatzbeschluss

5.2 Beauftragung der Umsetzung

6. Verordnung der Gemeinde Furth über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

7. Umbauarbeiten am Rathaus – Schaffung von zwei neuen Büroräumen

8. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss Nr. 1:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Geburtstage

Bgm. Andreas Horsche gratuliert GRin Anja Spies nachträglich zum Geburtstag.

3 Berichte Referenten

4 Vorentwurf Flächennutzungsplan – Digitalisierung und Aktualisierung des Teilplanes der Gemarkung Furth

Bgm. Andreas Horsche begrüßt Frau Beatrice Schötz, Büro LandSchafftRaum, die nach einer kurzen Erläuterung seitens Bgm. Andreas Horsche den Vorentwurf zum Flächennutzungsplan vorstellt.

Sie führt folgendes aus:

- Im ersten Schritt sei der rechtsgültige Flächennutzungsplan von 1984 für die Gemarkung Furth durch das beauftragte Büro LandSchafftRaum digitalisiert worden. Grund dafür war die langfristige Planung der weiteren Siedlungsentwicklung.
- Im zweiten Schritt fanden die Überprüfung, Aktualisierung und Kartierung statt. Hierbei wurden insbesondere auch die Biotopflächen berücksichtigt.
- Im Kontext mit einem Forschungsprojekt werden u. a. Themen wie Klimawandel, Starkregenmanagement, Bodenerosion, Biodiversität, erneuerbare Energien, Photovoltaikanlagen, Energiefelder und Standortkonzept betrachtet.

Frau Schötz erläutert ausführlich anhand eines digitalen Planes den rechtskräftigen FNP sowie den Vorentwurf der Fortschreibung mit sämtlichen Änderungen/Anpassungen. Sie weist darauf hin, dass Änderungen der Gebietsarten jederzeit möglich seien, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Der Auftrag an das Büro LandSchafftRaum war neben der gesamtheitlichen Überarbeitung auch die Eruierung der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten von Wohngebieten im Norden und Süden des Geltungsbereichs. Die bauleitplanerischen Änderungen im Vorentwurf der Fortschreibung werden ausführlich beraten. Der Flächenbedarf erklärt sich den Genehmigungsbehörden gegenüber in der Nähe zu Pfeffenhausen mit dem zukünftigen Wasserstoffzentrum sowie der Metropolregion München und den daraus resultierenden Zuzügen aus anderen Kommunen.

Auf Nachfrage aus dem Gremium wird über folgende Punkte beraten:

- Das Potential der Entwicklung für WA und MI liegt sowohl im Norden als auch im Osten des Geltungsbereich, da das Areal des Maristenklosters angekauft und die Klosterkirche profaniert wurde.

Entwicklung im Osten:

- Bei der Entwicklungsfläche im Osten, die eine sehr attraktive Wohnbebauung oder Mischbebauung ermöglichen würde, sollte der räumliche Abstand zum Biotop geprüft werden, da hier der hohe Flächenverbrauch der geplanten Erschließungsstraße sowie die Ortsrandbegrünung zu berücksichtigen sind. Gegebenenfalls schafft eine Machbarkeitsstudie hier Klarheit. Die Gebietsart ist hier noch nicht endgültig festgelegt.
- Durch die geplante Straße im Osten von der St 2049 hoch zur Biomasse wäre die Buswendeproblematik der Schülerbeförderung gelöst.
- Dem als Sondergebiet geplanten Areal von Kloster und Gymnasium kann jederzeit ein allgemeines Wohnbaugebiet angeschlossen werden. Die endgültige Gebietsart ist erst im Bebauungsplan festzuschreiben.
- Die Entwicklung nach Osten ist dadurch gesichert und weist eine gelungene Ortsabrundung auf.
- Der Blick vom Kloster in das Pfettrachtal muss weiterhin erhalten bleiben. Im Gegenzug sollte durch niedrige Bebauung das Kloster weiterhin gut sichtbar bleiben.
- Auf den Erhalt des biologisch sehr wertvollen Grünbachtals im Osten des allgemeinen Wohngebietes wird großer Wert gelegt.
- Der Geschosswohnungsbau nördlich des geplanten Mischgebietes (vormals Sondergebiet MDV) wird hinsichtlich Immission kritisch gesehen.
- Die Erweiterung durch ein allgemeines Wohngebiet südlich der St 2049 im Südosten bietet sich nicht an, da die Topographie einen Nordhang aufweist und dadurch die Möglichkeit von Hochwasser bei Starkregen sehr hoch sei.

Entwicklung im Norden:

- Die im rechtskräftigen FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche nördlich der Hofmarkstraße sollte zurückgenommen werden, da hier eine Ortsabrundung bereits vollzogen wurde.
- Diese weitere Erschließung im Norden wäre mit hohen Kosten für die größere Dimensionierung des Kanals verbunden. Andernfalls müsste mit erheblichen Problemen mit der Entwässerung gerechnet werden.
- Hier käme ggf. die Beförderungspflicht von Schülern zum Tragen.
- Die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Mischgebiet nahe der Biomasse erscheint im Hinblick auf die neue Trassenführung der B 299 optimal, da der dadurch generierte Verkehr nicht durch den Ort führen würde, wie es bei einem Gewerbegebiet im Westen der Fall wäre. Zudem wäre der vorhandene Leitungsbau optimal nutzbar und vorteilhaft für große Wärmeabnehmer.
- Die Rücknahme für die nicht benötigten Flächen im allgemeinen Wohngebiet nördlich Reisgang und östlich Abdeck bieten sich aufgrund der topographischen Lage sowie der unzureichenden Erschließung an.
- Die Fläche nördlich des Haider Feldes und östlich Reisgang vom Bodendenkmal bis zur LA 24 würde sich als Ortsabrundung durch die Planung eines allgemeinen Wohngebietes anbieten. Die Fortführung der Beratung und ggf. die Beschlussfassung erfolgt in den nächsten Sitzungen.

Entwicklung im Westen:

- Auch hier ist nördlich der St 2049 die Ortsabrundung bereits vollzogen und eine weitere Bebauung würde diese aufweichen. Eine kleinteilige Planung wäre als Ortsabrundung jedoch denkbar.
- Mit einem selbstgenerierten höheren Verkehrsaufkommen der Anlieger durch die größere Entfernung zum Dorfzentrum wäre hier zu rechnen.
- Ein Gewerbegebiet/Mischgebiet südlich der St 2049 auf der Fl.Nr. 918 wird für die Ansiedlung von kleinen bzw. mittleren Betrieben vorgeschlagen, da hier große Flächen vorhanden seien, es direkt an der St 2049 gelegen ist und auch auf die Anbindung an die B 299 neu

verkehrsgünstig erscheint. Ein weiterer Grund sei zudem, dass das Gewerbegebiet in Arth nicht ausreichend dimensioniert erscheint und die weitere Entwicklung nur sehr begrenzt möglich sei.

Allgemeine Anmerkungen:

- Die Entwicklung des FNP wirkt sich langfristig auf die nächsten Jahrzehnte aus.
- Bei den Ortseinfahrten der Staatsstraße sollte die Optik sensibel betrachtet und mitberücksichtigt werden.
- Die Ausweisung von Flächen als allgemeines Wohngebiet weist den größten Spielraum für die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich von MGF und Kloster auf.
- Ziel der Regierung ist die Einsparung von Flächen bei gleichzeitiger Schaffung von Wohnraum.
- Gewerbe- bzw. Mischgebiete am Ortseingang werden allgemein als unattraktiv erachtet.
- Der hohe Flächenverbrauch wird als nicht nachhaltig bewertet, weshalb die Nachverdichtung im Innenbereich bevorzugt forciert werden sollte. Auch die hohe Versiegelungsrate sowie der demographische Wandel sollten bei der Entwicklung nach außen beachtet werden.
- Die Entwicklung eines Gewerbegebietes in Arth würde sich hinsichtlich Verkehrsanbindung und Topographie anbieten, ist aber nicht Bestandteil dieser Teilplanung.
- Es wird die Überprüfung der Gebietsarten vorgeschlagen, insbesondere in den Bereichen Dorfgebiet, in denen keine Landwirtschaft angesiedelt ist.

Bgm. Andreas Horsche bittet die Gremiumsmitglieder sich weiterhin mit der Thematik unter Einbeziehung der diskutierten Beiträge zu befassen, um in einem weiteren Schritt richtungsweisende Vorschläge an das Planungsbüro unterbreiten zu können.

Beschluss Nr. 2:
Der Gemeinderat beschließt, die noch nicht bebauten Flächen im allgemeinen Wohngebiet nördlich Reisgang und östlich Abdeck als Ausgleich für das Baugebiet Keramikfeld aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herauszunehmen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5 Errichtung eines neuen Nahwärmenetzes zur Versorgung von B-Plan Keramiksiedlung, Hochkreuther Straße und Hommerweg

5.1 Grundsatzbeschluss

In der letzten Sitzung des Gemeinderats hat dieser nichtöffentlich über die Möglichkeit der Errichtung eines neuen Nahwärmenetzes für die Versorgung des neuen Baugebiets "Keramiksiedlung" sowie von Hochkreuther Straße und Hommerweg beraten. Da ein Anschluss an die bestehende Biomasse in der Klosterstraße aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist, muss ein komplett neues Wärmenetz inkl. Heizhaus errichtet werden. Die Verwaltung wurde im Zuge der Wirtschaftlichkeitsberechnung beauftragt die Bestandseigentümer in Hommerweg und Hochkreuther Straße zur Anschlussbereitschaft zu befragen, was im Dezember 2021 durch Bgm. Andreas Horsche geschah. Von 23 potentiellen Anschlussnehmern haben 20 ihre Bereitschaft erklärt an der Nahwärme anzuschließen. In einer Vergleichsberechnung hat das beauftragte Ingenieurbüro IVE aus Essenbach die grundsätzliche Wirtschaftlichkeit der Anlage aufgezeigt. In der Bauphase und der Anschlussphase ist noch keine Wirtschaftlichkeit möglich. Diese entsteht nach Wärmeabnahme aller vorhandenen und noch zu errichtenden Objekte. Nach derzeitigem Zeitplan ist ab 2025/2026 damit zu rechnen. Trotz nicht vorhandener Großverbraucher ist aufgrund der aktuellen Förderkulisse (KfW 276 und BEG-EM) daher die Errichtung und der Betrieb einer neuen Nahwärmeversorgung wirtschaftlich.

Folgende Punkte werden beraten:

- Eigentümer von bereits bestehenden Immobilien haben ihr Interessente schriftlich erklärt und dabei die individuellen Konditionen der Bereitschaft dargelegt.

- Bauherren im neuen Baugebiet Keramikfeld verpflichten sich mit dem Kauf eines Grundstückes an die Nahwärmeversorgung anzuschließen.
- Der Umgriff des neuen Baugebietes Keramikfeld bis hin zum „alten Dorf“ birgt ein hohes Potential für weitere Anschlüsse von Bestandgebäuden.
- Eine Auftragsvergabe an die Biomasse GmbH schließt ein Konkurrenzgeschehen aus, da die bereits bestehende Nahwärmeversorgung im Norden des Ortsteiles Furth von der Biomasse GmbH betrieben wird. Zudem kann langfristig eine hohe Rentabilität und Preisstabilität durch die Mischkalkulation der beiden Standorte prognostiziert werden. Jedoch wäre ein Anschluss an das bestehende Biomasseheizwerk durch die große Entfernung und den damit für den Leitungsbau verbundenen hohen Kosten unrentabel.
- Durch die hohe Dichte der Bebauung am Hommerweg ist eine exakt abgestimmte Planung der Ausführung notwendig.
- Die Genehmigung von Fördermitteln setzt die Verwendung von natürlichem Material aus der Waldwirtschaft voraus und schließt den Verbrauch gewerbliche Holzabfälle aus.
- Der Parkplatz am Friedhof, der auch als Hockeyplatz genutzt wird, bleibt erhalten.

Beschluss Nr. 3:

Die Gemeinde Furth begrüßt die Zusage der Bestandseigentümer und unterstützt die Bestrebungen, die mit einer nachhaltigen Energieversorgung auch des südlichen Ortsteils verbunden sind.
Die Gemeinde erklärt sich bereit, den Betreiber bei der Realisierung des Vorhabens zu unterstützen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5.2 Beauftragung der Umsetzung

Laut Aussage der Rechtsaufsicht hat die Gemeinde Furth einen eingeschränkten Spielraum bei der Beauftragung eines kommunalen Unternehmens bzw. einer kommunalen Beteiligung. Sofern bereits eine Beteiligung der Gemeinde Furth (Biomasse GmbH&Co.KG) besteht, ist diese prioritär zu beauftragen. In einem gemeinsamen ersten Vorstellungstermin äußerte der Geschäftsführer der Biomasse Bedenken hinsichtlich der Risiken (insb. Wirtschaftlichkeit). Die Biomasse bekommt die entsprechenden Zahlen zur Verfügung gestellt. Alternativ käme bei einer entsprechenden Absage der Biomasse der Bau durch die FuKeE in Frage, wobei mit der Biomasse später ein entsprechender Betriebsvertrag geschlossen werden könnte. Als weitere Variante wäre der Betrieb durch die FuKeE möglich, wobei hierfür jedoch die Unternehmenssatzung um diesen Unternehmenszweck erweitert werden müsste. In der Befragung der potentiellen Anschlussnehmer wurde eine Beteiligung der Gemeinde für einen Anschluss vorausgesetzt.

Beschluss Nr. 4:

Die Biomasse GmbH&Co.KG soll als kommunale Beteiligung prioritär mit der Errichtung und dem Betrieb beauftragt und dabei unterstützt werden. Nur bei einer finalen Absage soll die FuKeE im Rahmen einer entsprechenden Satzungsänderung Errichtung und Betrieb durchführen. Ein entsprechender Vertragsübergang ist zu regeln.

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 4 Anwesend 16

6 Verordnung der Gemeinde Furth über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

Herr Horsche stellt die sachliche Notwendigkeit der Änderungsverordnung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter vor.
Die Änderungsverordnung wurde den Gemeinderatsmitgliedern bereits zugesandt und wird inhaltlich kurz vorgestellt.
Mit der im RIS eingestellten Änderungsverordnung soll die sommerliche Rechtssituation der Reinigungs- und Sicherungsverordnung angepasst werden. Neben ein paar redaktionellen Änderungen und der Anpassung an die aktuelle Rechtsprechung wird mit der Änderungsverordnung die Reinigungspflicht an überörtlichen Straßen (ab Kreisstraße) auf den Gehweg beschränkt. Derzeit

besteht noch die Verpflichtung auch den Rinnstein und bis zur Fahrbahnmitte zu säubern. Das ist faktisch aus Gefahrenabwehrgründen unmöglich. Im Herbst gab es einen Beinaheunfall in der Neuhauser Straße, als in der Dämmerung eine ältere Dame den Rinnstein ohne Reflektorweste oder dergleichen kehrte.

Eine kurze Beratung wird im Gremium geführt. Eine Beratung und Beschlussfassung über die spezifischen Bestandteile der Verordnung für den Winter erfolgt im Sommer.

Beschluss Nr. 5:

Das Gremium beschließt die 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) vom 21.01.2022. Die Änderungsverordnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

7 Umbauarbeiten am Rathaus – Schaffung von zwei neuen Büroräumen

Anhand eines Grundrissplanes erläutert Bgm. Andreas Horsche die Planungen.
Die derzeitige Küche und der Aufenthaltsraum im 1. Obergeschoß des Rathauses sollen in das derzeitige Trauungszimmer verlegt werden. Die Wand zum hinter der jetzigen Küche liegenden Männer-WC wird herausgebrochen. Küche und WC werden zu benötigten Büros umgebaut. Dadurch entstehen bis zu vier neue Arbeitsplätze.
Das Trauungszimmer zieht in den Bürgersaal (ehemals Fitness-/Theatersaal unter der Apsis). Dieser Raum wird durch die VHS mitgenutzt werden. Als Eigentümer des Rathauses hat die Gemeinde Furth die Umbaukosten zu tragen. Diese werden über eine Mietanpassung wieder ausgeglichen.
Die Kosten für den Umbau werden sich lt. Schätzung der Verwaltung auf ca. 22.000 Euro belaufen.

Im Gremium wird beraten:

- Umsetzung der Maßnahme
- Kosten der Gemeinde Furth
- Kosten der Verwaltungsgemeinschaft Furth
- Grund der Maßnahme: bisheriges Jobsheering mit Kollision
- Langfristig weitere Arbeitsplätze notwendig
- Ggf. Einbau einer Brandschutztür
- Sonstige Kosten für Möblierung und Ausstattung sind seitens der VG zu tragen.

Beschluss Nr. 6:

Die Gemeinde befürwortet den Umbau der derzeitigen Küche und des angrenzenden WCs in zwei Büroräume und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme sowie der Mittelbereitstellung im Haushalt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

8 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Entfällt.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:48 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung