GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 25.07.2022
Beginn:	19:04 Uhr
Ende	19:57 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika	
Eichstetter, Helmut	
Fürst, Josef	
Germaier, Marina	
Gewies, Matthias	
Hammerl, Bartholomäus	
Kindsmüller, Thomas	verlässt zum TOP 1 NÖ die Sitzung und kehrt zum TOP 6 NÖ zurück
Kuttner, Andreas	
Popp, Florian	
Rieder, Sebastian	
Schober, Reinhold	
Siegl, Heinrich	ab TOP 2.1 Ö
Spies, Anja	
Zeiler, Caroline	

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Lederer, Andreas
Schwägerl, Dominik

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Beschwerde

2.2 Gratulationen

3. Berichte Referenten

3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit GRin Marina Germaier

3.2 Referentin für Kulturangelegenheiten GRin Anja Spies

4. Änderung des Bebauungsplanes „Sportplatzsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 10 für das Grundstück Fl.Nr. 3090/5 der Gemarkung Ergolding (Buchenstraße 6)

5. Änderung des Bebauungsplanes „Piflas-Siedlung“ mit Deckblatt Nr. 10 für das Grundstück Fl.Nr. 3483/44 der Gemarkung Ergolding (Hohe Kreuzstraße 9)

6. Abbruch eines bestehenden Hauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Starenweg 18, Fl.Nr.74/3, Gmk. Schatzhofen, Entwies

7. Neubau einer Garage, Schlosserstraße 9, Fl.Nr. 141, Gmk Arth, Arth

8. Neubau eines Einfamilienhauses sowie Teilabbruch / Umbau des bestehenden Schuppens, Flurstraße 17, Fl.Nr. 532/1, Gmk. Furth, Furth

8.1 Änderung Straßenname

9. Feuerwehrhaus Schatzhofen: Heizung

10. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Verbindungsweg zwischen Meisenweg und Höhenweg durch Starkregen betroffen

10.2 Prackltumier Arth

10.3 Sitzungsferien

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:04 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:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 27.06.2022.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Beschwerde

Bgm. Andreas Horsche gibt die Information weiter, die ein Anwohner der Siedlungsstraße persönlich am 22.07.2022 im Bauamt vorgetragen hat:

Dieser hat sich über das unzulängliche Verhalten von Gewerbetreibenden und Landwirten in der Gemeinde Furth beschwert. Laut seinen Ausführungen nutzen diese unberechtigt die Umleitungsstrecke durch die Siedlungsstraße. Grund für die Umleitung sind die Sanierungen der Brücken in Furth und Obermünchen.
Er bittet um Hinweis in der öffentlichen Gemeinderatssitzung auf deren Fehlverhalten.

Abgesehen von der vorgenannten Beschwerde führt Bgm. Andreas Horsche folgendes aus:

An die Verwaltung werden nach wie vor täglich mehrere Beschwerden gerichtet, da in den Umleitungsstrecken (Hochkreuter Straße und Siedlungsstraße) unzulässig schnell gefahren bzw. die Tonnage nicht eingehalten wird. Vor allem der Verkehr der überregionalen Umleitung folgt der ausgeschriebenen Beschilderung nur unzureichend.
Hinzu kommen Schulbusverkehr, Erntezeit mit Verkehr der Erntemaschinen, Lieferverkehr (z. B. Öl, Möbel, u. a.), die die Umleitungen zwingend befahren müssen.
Eine Alternativroute bzw. Verlagerung der Umleitungsstrecke auf andere Gemeindestraßen würde das Problem lediglich verlagern.

Im Gremium wird über folgende Punkte, die seitens des Staatlichen Bauamts Landshut festgelegt wurden, beraten:

- zeitgleicher Beginn der beiden Brückensanierungen in Furth und Obermünchen
- voraussichtliche Dauer der Sperrung sowie
- der Bauzeitenplan und alle weiteren Termine.

Folgende Argumente werden aufgeführt, welche zeitweise eine zeitgleiche Ausführung der Arbeiten verhindert:

- Statikprobleme an der Brücke Furth
- Lieferengpässe durch Corona und Ukrainekrise
- personelle Ausfälle bei den beteiligten Firmen.

2.2 Gratulationen

Bgm. Andreas Horsche gratuliert den Gemeinderäten Andreas Kuttner und Florian Popp nachträglich zum Geburtstag.

3 Berichte Referenten

3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit GRin Marina Germaier

GRin Marina Frank informiert die Anwesenden darüber, dass das Ferienprogramm angelaufen ist und von den Teilnehmern gut angenommen wird. Die Nachfrage zu allen Programmpunkten sei sehr groß, die Verteilung der Plätze erfolge fair. Auch das Nachrücksystem funktioniert einwandfrei.
Auf die Frage, warum in diesem Jahr kein Programmheft erstellt und verteilt wurde, gab GRin Marina Frank weiter, dass zum einen die Personalkraft im dafür notwendigen Zeitraum fehlte und zudem das digitale Vorgehen für die meisten Teilnehmer praktikabler und unkomplizierter sei.

3.2 Referentin für Kulturangelegenheiten GRin Anja Spies

GRin Anja Spies, Referentin für Kulturangelegenheiten informiert darüber, dass zum 10jährigen Bestehen des Dorfladens eine Kunstaktion am Herbstmarkt, der am 17. September 2022 stattfindet, initiiert wird.

4 Änderung des Bebauungsplanes „Sportplatzsiedlung“ mit Deckblatt Nr. 10 für das Grundstück Fl.Nr. 3090/5 der Gemarkung Ergolding (Buchenstraße 6)

Sachverhalt:
Der Marktgemeinderat hat am 25.11.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Sportplatzsiedlung“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3090/5 der Gemarkung Ergolding (Buchenstraße 6) für die beabsichtigte Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Stellplätzen und Nebengebäude mit Deckblatt Nr. 10 zu ändern. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

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 15 Nein 0 Anwesend 15

5 Änderung des Bebauungsplanes „Piflas-Siedlung“ mit Deckblatt Nr. 10 für das Grundstück Fl.Nr. 3483/44 der Gemarkung Ergolding (Hohe Kreuzstraße 9)

Sachverhalt:
der Marktgemeinderat hat am 10.03.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Piflas-Siedlung“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 3483/44 der Gemarkung Ergolding (Hohe Kreuzstraße 9) für die beabsichtigte Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je einer Wohneinheit in der Bauform E+1, 2 Vollgeschosse, und Stellplätzen (offene Garagen) mit Deckblatt Nr. 10 zu ändern. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

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 15 Nein 0 Anwesend 15

6 Abbruch eines bestehenden Hauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Starenweg 18, Fl.Nr.74/3, Gmk. Schatzhofen, Entwies

Sachverhalt:
Am 30.06.2022 beantragte der Bauherr das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist der Abbruch eines bestehenden Hauses und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage mit Außenmaßen von 12,76 m x 8,56 m des Hauses und 7,65 m x 6,50 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Entwies Siedlung, Gebietsart WR (Reines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

1. Erhöhung der Wandhöhe des Hauptgebäudes bergseitig von 3,50 um 0,98 m auf 4,48 m.
   Um das Dachgeschoss besser für Wohnzwecke zu nutzen soll der Kniestock erhöht werden
2. Verschiebung der Garage außerhalb des Baufensters.
   Die Garage wird von der Südlichen Grenze westlich neben das Hauptgebäude gesetzt um einen Überdachten Zugang vom Haus zur Garage zu ermöglichen.
3. Erhöhung der Wandhöhe der Garage von 2,50 m um 0,50 m auf 3,00 m.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde ähnlichen Befreiungen in der Vergangenheit bereits zugestimmt.

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.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.
Stellplätze sind 2 Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Abbruch eines bestehenden Hauses und der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage durch den Bauherrn auf dem Grundstück Starenweg 18, 84095 Furth, Fl.-Nr. 74/3, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Erhöhung der Wandhöhe des Hauptgebäudes, der Verschiebung der Garage und der Erhöhung g der Wandhöhe der Garage erteilt. Die erforderlichen Garagen und Stellplätze müssen bis Spätestens zum Bezug des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Die im Entwässerungsplanplan als Alternativen Sickerschächte bezeichnete Versickerung ist nicht mehr zulässig, da das einfließende Regenwasser ungefiltert in das Grundwasser eingeleitet wird. Das Regenwasser ist über die Geplanten Rigolen oder alternativ über Sickermulden zu Versickern.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

7 Neubau einer Garage, Schlosserstraße 9, Fl.Nr. 141, Gmk Arth, Arth

Sachverhalt:
Am 30.06.2022 beantragte der Bauherr das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Garage mit Außenmaßen von 7,00 m x 15,00 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Westermeierfeld II D1, Gebietsart Gewerbegebiet (GE)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die geplante Garage überschreitet die Baugrenze.
Einer Baugrenzüberschreitung wurde bei der bestehenden Halle mit Betriebsleiterwohnung bereits zugestimmt.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Eine der angrenzenden Nachbarn hat den Bauantrag nicht unterzeichnet.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor, da ein/d Miteigentümer/in der Fl.Nr. 141/18, Gmk. Arth, die Unterschrift verweigerte.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung vorhanden und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert. Im Bereich des geplanten Garagenbaus verläuft die Hausanschlussleitung für das Wohnhaus. Die Leitung ist in einem Schutzrohr verlegt. Bei den Erdarbeiten für die Garage ist auf die vorhandene Leitung zu achten und falls im Leitungsbereich tiefer gebaggert wird, ist vorab Rücksprache mit dem Zweckverband zu nehmen.

Stellplätze sind ausreichend auf dem Grundstück vorhanden. Da die gem. § 2 Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) notwendige Zu- und Abfahrt zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht vorhanden ist, muss die Garage mit einem funkgesteuerten elektrischen Garagentoröffner ausgestattet werden.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Garage durch den Bauherrn auf dem Grundstück Schloßstraße 9, 84095 Furth, Fl.-Nr. 141, Gmk. Arth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze erteilt. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentlichen Flächen abgeleitet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

8 Neubau eines Einfamilienhauses sowie Teilabbruch / Umbau des bestehenden Schuppens, Flurstraße 17, Fl.Nr. 532/1, Gmk. Furth, Furth

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit gleichzeitigem Teilabbruch / Umbau des bestehenden Schuppens am Grundstück Fl-Nr. 532/1 der Gemarkung Furth.
Das Bauvorhaben wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 07.03.2022 bereits vorbesprochen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan „Erweiterung Kleinfeld“ war das Grundstück nicht beinhaltet, bei dem angefertigten Deckblatt Nr. 1 wurde das Grundsück wegen der Nutzung als Weiher explizit ausgenommen. Auch bei dem jüngsten Deckblatt Nr. 7 wurde nur das Wohnhaus „Flurstraße 17“

mit aufgenommen, das nun zur Bebauung vorgesehene Grundstück wurde noch immer nicht einer qualifizierten Bauleitplanung unterzogen.

Der Bau- und Umweltausschuss Furth kam in seiner Sitzung vom 07.03.2022 überein, dass eine Bebauung des Grundstücks möglich gemacht werden sollte. Bauplanungsrechtlich ist das Bauvorhaben dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen, wonach eine Bebauung auch rechtlich möglich ist.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Bauherrn ein Erschließungsvertrag geschlossen, die Bauherren verpflichten sich zur Erstellung des Revisionsschachtes auf eigene Kosten. Die EWS-Abrechnung erfolgt anteilsmäßig gemäß der erforderlichen Bauwerke zwischen der Gemeinde Furth und den Bauherrn.
Die Zufahrt ist nun auch ordnungsgemäß möglich, da die Zufahrt zu dem Grundstück ins öffentliche Eigentum übergegangen ist und damit eine Widmung der Fläche möglich wird. Auf dem hinterliegenden Grundstück wurde ein Geh- und Fahrtrecht zugunsten der Gemeinde Furth eingetragen.

Wegen vorheriger Nutzung des Grundstücks als Weiher empfiehlt die Gemeinde Furth, vor Bebauung des Grundstücks ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, welches die Tragfähigkeit des Bodens ausreichen beurteilen kann.

Da sich das Grundstück an der Flurstraße befindet empfiehlt es sich, bei der Hausnummernvergabe „Flurstraße 15 A“ zu vergeben. Da eine Bebauung der westlich gelegenen Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen ist würde sich hier jedoch auch ein neuer Straßenname eignen. Auf Vorschlag der Familie Eberl sollte die Straße „Wiesenweg“ oder „Im Wiesengrund“ oder auch „Grünlandweg“.

Im Gremium wird über den Straßenverlauf und die Gegebenheiten vor Ort sowie die Begründung und Notwendigkeit der Umbenennung beraten.

Beschluss:
Dem Neubau eines Einfamilienhauses sowie Teilabbruch / Umbau des bestehenden Schuppens auf dem Grundstück Fl-Nr. 532/1 der Gemarkung Furth, Nähe Flurstraße wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Wegen vorheriger Nutzung des Grundstücks als Weiher empfiehlt die Gemeinde Furth, vor Bebauung des Grundstücks ein Bodengutachten anfertigen zu lassen, welches die Tragfähigkeit des Bodens ausreichen beurteilen kann.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

8.1 Änderung Straßenname

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth beschließt aufgrund der Stichstraße zur Flurstraße den Straßennamen zu ändern.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 13 Anwesend 15

9 Feuerwehrhaus Schatzhofen: Heizung

In der Sitzung vom 21.02.2022 hat sich der Gemeinderat für eine Wärmeversorgung des Feuerwehrhauses Schatzhofen per Fernwärme ausgesprochen. Seit dem 24.02.2022 haben sich die Gesamtvoraussetzungen hierzu wesentlich geändert. Ebenso wurde zwischenzeitlich in Gesprächen sowohl mit Herrn Reinhard Stanglmaier (präferierte Lösung) als auch mit Herrn Martin Peißl (B-Lösung) herausgefunden, dass ein Anschluss an eine Nahwärme derzeit nicht möglich bzw. unwirtschaftlich ist. Herr Martin Peißl plant eine Veränderung an der derzeitigen Anschlusslage erst, wenn feststeht ob und wie der Weiterbetrieb nach Förderende für die Schatzhofener Biogasanlage sich gestaltet (frühestens in 3 Jahren).

Die neu installierte Heizung von Herrn Reinhard Stanglmaier scheidet ebenfalls für eine Versorgung aus. Folgende Gründe liegen dazu vor:

- Zu hohe Verteilverluste im Verhältnis zur Leistung (70 kW Anlage - Unter der Annahme, dass die Warmwasserbereitung dezentral und elektrisch erfolgt wird das Gebäude einen Anschlusswert von ca. 16 kW aufweisen. Der jährliche Energieverbrauch wird lt. Planer mit ca. 31.300 kWh geschätzt).
- Dadurch fehlende Kapazität im Gesamtsystem ist damit zu rechnen, dass im Zweifelsfall das Feuerwehrgebäude nicht geheizt werden kann, da die eigenen, landwirtschaftlichen Anlagen, insbesondere der Schweinestall, Vorrang haben.
- Das Holzeigentum von Herrn Reinhard Stanglmaier ist verhältnismäßig gering, wodurch langfristig eine unkalkulierbare Kostensituation entstünde.

Das FF-Gebäude verfügt bereits über eine 13,8 kWp-PV-Volleinspeiseanlage aus dem Jahr 2009. Im Rahmen der Sektorenkopplung ist eine Luft-Wärme-Pumpe daher mindestens ebenso wirtschaftlich. Nach Rücksprache mit Fa. Schober haben insbesondere Luft-Wärmepumpen derzeit eine Lieferzeit von fast einem Jahr. Ebenso gibt es derzeit für kein nicht-lieferbares Gerät einen Vorpreis bzw. ein verbindliches Angebot. Alle Geräte werden mit ihrem VK-Preis als Tagespreise gehandelt.

Das Gremium berät über:

- Gegenüberstellung bzw. Berechnung der Kosten für Strombezug aus dem Netz und Eigenverbrauch
- Prüfung des Einbaus einer Bodenheizung bzw. großer Heizkörper
- Die Bezuschussung durch Fördermittel ist zu überprüfen
- Inbetriebnahme spätestens Winter 2023/24
- Der Bezug von Fernwärme gestaltet sich durch die hohen Kosten für den Leitungsbau über die große Entfernung und durch die nicht berechenbare Liefersituation als unsicher.
- Für den Betrieb einer Pelletheizung sind keine Lagerkapazitäten vorhanden.

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Verbindungsweg zwischen Meisenweg und Höhenweg durch Starkregen betroffen

Aus dem Gremium kommt der Hinweis, dass der neugebaute Fußweg zwischen Meisenweg und Höhenweg vom Starkregen sehr betroffen war. Bgm. Andreas Horsche zeigt die genannte Fläche anhand eines Luftbildes auf und informiert darüber, dass der vorhandene Sickerbereich noch ausgebaut, angeschlossen und zusätzlich ausgeräumt wird.

10.2 Prackturnier Arth

Im Rahmen des Dorffestes Arth findet am 31.07.2022 das Prackturnier statt. GRin Anja Spies schlägt die Beteiligung des Gemeinderates vor, die auch die Meldungen der Gremiumsmitglieder entgegennimmt.

10.3 Sitzungsferien

Bgm. Andreas Horsche wünscht allen Anwesenden erholsame und schöne Sommerferien. Er weist darauf hin, dass für diese Zeit keine Sitzungen geplant sind. Sollte eine Einberufung dringend erforderlich sein, wird die Leitung der Sitzung Zweiter Bürgermeister Josef Fürst übernehmen.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:57 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Claudia Lange Schriftführung