GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 10.10.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Eichstetter, Helmut
Gewies, Matthias
Lederer, Andreas — Anwesend ab 19:53 Uhr
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik

Stellvertreter

Fürst, Josef

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kindsmüller, Thomas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

3. Kiesabbau Höllkreut - Tektur Erweiterung Süd, Aktualisierter Stand vom 31.08.2022, Firma Eichstetter GmbH, Fl-Nr.n. 1386, 1387, 1388, 1388/1, 1397/1, 1401, 1401/1, 1401/2, 1401/3, 1401/4, 1403, 1404, 1409/8, Gmk. Arth, Gde. Furth

4. Neubau einer Hackgutheizungsanlage, Hilz Korbinian, Kleinfeldstraße 10, Fl-Nr. 520, Gmk. Furth, Gde. Furth

5. Errichtung eines Betriebsleiterhauses als Ersatzbau, Franz Wiesinger, Linden 8, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth, Gde. Furth

6. Spielplatz in der Hofmarkstraße - Antrag auf Beschattung / Sitzgelegenheit

7. Geschwindigkeitsbeschränkung 70 km/h auf Höhe Altstoffsammelstelle Furth

8. Änderung des Bebauungsplanes des Marktes Ergolding „Am Anger“ mit Deckblatt Nr. 6

9. 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 07.03.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

Einstimmig beschlossen

2 Informationen und Bekanntgaben

3 Kiesabbau Höllkreut - Tektur Erweiterung Süd, Aktualisierter Stand vom 31.08.2022, Firma Eichstetter GmbH, Fl-Nr.n. 1386, 1387, 1388, 1388/1, 1397/1, 1401, 1401/1, 1401/2, 1401/3, 1401/4, 1403, 1404, 1409/8, Gmk. Arth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Durch das LRA Landshut wurde mit Schreiben vom 23.09.2022 (Eingang 29.09.2022) eine Baumappe mit Stand 31.08.2022 übersendet. Der Gemeinde Furth wurden diese Bauantragsunterlagen zur Stellungnahme nach Art. 65 BayBO übersandt.

Am 11. Oktober 2021 wurde die „Erweiterung Südwest“ in Form eines Antrages auf Abgrabungsgenehmigung eingereicht. Die Bearbeitung zum vorliegenden Antrag zur „Tektur Erweiterung Süd“ wurde aufgrund der Böschungsrutschungen hingegen auf Wunsch des Antragstellers unterbrochen und soll nun mit den ergänzten Unterlagen weitergeführt werden. Die Massen des in diesem Zusammenhang ebenfalls abbaubaren Keils der bisherigen Abstandsflächen werden dem Gesamtabbauvolumen zugeschlagen.
Ebenso stellt die Sicherung der östlichen Abbauböschung einen Teil der „Tektur Erweiterung Süd“ dar. Hier erfolgte im Oktober 2020 an einem bis zu 60 m langen Bereich eine Böschungsrutschung. Aufgrund der Nähe der Gasleitung von 10 m östlich der genehmigt Abbaukante werden von Seiten der Fa. Eichstetter Maßnahme auf einer Länge von etwa 120 m ergriffen, welche eine dauerhafte Sicherung der östlichen Abbauböschung gewährleisten.

Der Planungsumgriff wird durch die vorliegenden ergänzten Antragsunterlagen nicht verändert. Gleiches gilt für die Gesamtvolumina der Abbau- und Verfüllmassen. Diese werden zwar durch den Abbau des Restkörpers und der geänderten Böschungswinkel im Zuge der Böschungssicherung im Osten erhöht, aber es erfolgen keine Veränderungen der geplanten Höhen der Geländemodellierung im Zuge der Rekultivierung. Die Erhöhung der Abbauvorlumina bedingt wird massengleich auch eine Erhöhung der Verfüllvolumina ausgeglichen.

Die Aktualisierung mit Stand 31.08.2022 wird dem Bau- und Umweltausschuss Furth zur Kenntnis gebracht.

Beschluss:
Den vorgelegten Unterlagen zum Kiesabbau Höllkreut - Tektur Erweiterung Süd, Aktualisierter Stand vom 31.08.2022 auf den Flurnummern 1386, 1387, 1388, 1388/1, 1397/1, 1401, 1401/1, 1401/2, 1401/3, 1401/4, 1403, 1404, 1409/8, Gmk. Arth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen

4 Neubau einer Hackgutheizungsanlage, Kleinfeldstraße 10, Fl-Nr. 520, Gmk. Furth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 29.09.2022 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Hackgutheizanlage mit Außenmaßen von 5,72 x 10,36 m, direkt im Anschluss an eine bestehende Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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

Für den Anbau ist eine Baugrenzenüberschreitung nach Süden für das gesamte Bauvorhaben erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan als Dachform eine Angleichung an das Hauptdach vorgesehen, welches lt. Bebauungsplan mit Satteldach mit einer Dachneigung von 22-28° ausgebildet werden sollte. Lt. der vorgelegten Planung sollte die Hackgutheizanlage mit einem Flachdach errichtet werden, welche in gleicher Höhe zu der Garage im Bestand fortgeführt werden sollte.
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 bereits an die Kanalisation angeschlossen ist und auch die Zufahrt und der Wasseranschluss bereits besteht.

Beschluss:
Das Bauvorhaben wurde dem Bau- und Umweltausschuss Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Hackgutheizanlage durch auf dem Grundstück Kleinfeldstraße 10, 84095 Furth, Fl.-Nr. 520, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich abweichender Dachform sowie Errichtung außerhalb der Baugrenze erteilt.

Einstimmig beschlossen

5 Errichtung eines Betriebsleiterhauses als Ersatzbau, Linden 8, Fl-Nr. 1240/3, Gmk. Arth, Gde. Furth

Sachverhalt:
Am 21.09.2021 beantragte 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. Mit Bescheid vom 22.12.2021 wurde die bauaufsichtliche Zulässigkeit festgestellt und ein Genehmigungsbescheid erlassen.

Das Betriebsleiterwohnhaus sollte durch die künftige Inhaberin selbst bezogen werden.
Im Rahmen des Vorbescheids wurde überprüft und festgestellt, dass das geplante Betriebsleiterhaus als Ersatzbau des abzubrechenden Beherbergungsgebäudes in der Ausführung U + 2 Vollgeschoße genehmigungsfähig ist. Das Gebäude wird mit Außenmaßen von 13,74 x 8,61 m errichtet. Die Grundfläche erhöht sich bezogen auf den Bestand von 98 m² auf 118 m². Die Wohnfläche beträgt damit 215,43 m². Dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses Furth vom 11.10.2021, wonach das Betriebsleiterwohnhaus mit gleichen Außenmaßen wie das Bestandsgebäude errichtet werden sollte ist dahingehend nicht nachgekommen worden. Auch die maximale Wohnfläche von 200 m² für Betriebsleiterwohnhäuser wurde mit 215,43 m² nicht vollumfänglich eingehalten.

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

Auch das Betriebsleiterwohnhaus gehört zu dem baurechtlich definierten „Gewerbebetrieb“.
Die Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen der vorgetragenen Parameter wurde vom Landratsamt Landshut überprüft, das Landratsamt ist zu der Erkenntnis gekommen, dass eine Genehmigung des Bauvorhabens ausgesprochen wird.

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 werden 2 Stück für das Betriebsleiterwohnhaus nachgewiesen, zudem wird eine Doppelgarage errichtet.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

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

Einstimmig beschlossen

6 Spielplatz in der Hofmarkstraße - Antrag auf Beschattung / Sitzgelegenheit

Sachverhalt:
Mit E-Mail vom 28.07.2022 beantragte eine Nutzerin des Spielplatzes an der Hofmarkstraße aufgrund der hohen Temperaturen eine teilweise Beschattung des dortigen Spielplatzes – insbesondere der schwarzen Schaukel. Dies ist nur temporär erforderlich, da die vorhandenen Bäume nach ausreichend Wachstum ausreichend Schatten spenden werden.
Zudem sollten Sitzgelegenheiten v.a. für stillende Mütter vorgesehen werden, die dann unter der Bedachung Schutz finden können.
Abschließend sollte noch ein Federtier aufgebaut werden, welches vom alten Spielplatz übernommen hätte werden sollen.

Durch das gemeindliche Bauamt wurden einige Angebote angefordert. Die Kosten für ein Sonnensegel incl. ausreichender Verankerung belaufen sich auf Kosten von ca. 10-12.000 €. Hier wird angemerkt, dass bei Genehmigung ein entsprechender Präzedenzfall geschaffen werden würde. Auch müssten Verantwortliche gefunden werden, die die Sonnensegel ab Windstärke 8 einfahren.
Durch das gemeindliche Bauamt wird eine Sitzkombination vorgestellt, welche gleichzeitig überdacht ist und so zum regenerieren genutzt werden könnte. Auch könnten hier stillende Mütter im Schatten auf der Sitzgelegenheit ausreichend Platz finden.

Lt. der durch die Gemeinde Furth beauftragten Spielplatzgutachterin wird von einem Einbau des Kipptieres abgeraten, da der Spielplatz eher für Kinder ab 6 Jahre gedacht ist.

Beschluss:
Der Beschaffung einer überdachten Sitzgelegenheit für den Spielplatz an der Hofmarkstraße wird zugestimmt.
Zudem sollte trotz ablehnender Meinung der Spielplatzprüferin das ehemalige Wipptier hier wieder aufgestellt und mit Fallschutzplatten versehen werden.
Einer Errichtung eines Sonnensegels für die Schaukel wird nicht zugestimmt.

Einstimmig beschlossen

7 Geschwindigkeitsbeschränkung 70 km/h auf Höhe Altstoffsammelstelle Furth

Sachverhalt:
Da bei Ausfahrt aus der Altstoffsammelstelle auf die Schatzhofener Straße die Sicht in Richtung Schatzhofen wie bei 100 km/h vorgeschrieben von mindestens 200 m nicht besteht und der Rückschnitt von Vegetation die Einsicht nicht verbessert ist hier die Anordnung einer Tempo-70-Begrenzung möglich.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss Furth stimmt einer Tempo-70-Beschränkung auf Höhe der Altstoffsammelstelle in der Schatzhofener Straße von der Abfahrt Starenweg bis 100 m nach der Ausfahrt der Altstoffsammelstelle zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verkehrszeichen zu beschaffen und durch den gemeindlichen Bauhof aufstellen zu lassen.

Einstimmig beschlossen

8 Änderung des Bebauungsplanes des Marktes Ergolding „Am Anger“ mit Deckblatt Nr. 6

Sachverhalt:
Der Marktgemeinderat hat am 02.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Anger“ im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2981/109 und 2967/6 der Gemarkung Ergolding (Ecke Rottenburger Straße/Hütwiesstraße 1) für die beabsichtigte Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 6 Wohneinheiten, Stellplätzen und Carports mit Deckblatt Nr. 6 zu ändern. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Beschluss:
Die beabsichtigte Bauleitplanung des Marktes Ergolding berührt die Interessen der Gemeinde Furth nicht. Im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB wird keine Stellungnahme abgegeben.

Einstimmig beschlossen

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche Erster Bürgermeister	Michael Bruckmoser Schriftführung