GEMEINDE FURTH

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

Sitzungsdatum:	Montag, 20.11.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:05 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika
Eichstetter, Helmut
Fürst, Josef
Germaier, Marina — ab TOP 2.1 öffentlich
Gewies, Matthias
Hammerl, Bartholomäus
Kindsmüller, Thomas
Kuttner, Andreas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift

2. Informationen und Bekanntgaben

2.1 Änderung der Tagesordnung - abgesetzte Punkte

2.2 Geburtstage

2.3 Einweihung Altstoffsammelstelle

2.4 Preis Klimaaktive Kommune

3. Berichte Referenten

3.1 Referent für Verkehrsangelegenheiten GR Andreas Kuttner

3.2 Jugendbeauftrage GRin Marina Germaier

4. Bauanträge

4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Holunderstraße 17, Fl.Nr.633/2, Gmk, Furth, Furth

4.2 Abriss Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Starenweg 11, Fl.Nr. 77/27, Gmk. Schatzhofen, Entwies

5. Straßensanierungsarbeiten Punzenhofen

6. Gewerbegebiet Hölleite Arth - Weitere Vorgehensweise

7. Schloß Furth (ehem. Altenheim) - Grundsatzbeschluss

8. Kommunale Wärmeplanung - Grundsatzbeschluss

9. Kinderhaus Furth - Stör- und Brandmeldeanlage

10. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Weg entlang der Kiesgrube Eichstetter

10.2 Straßensanierungen

10.3 Theateraufführungen im Klostersaal

10.4 Theke Klostersaal / Foyer

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:00 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 16.10.2023.

Einstimmig beschlossen

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Änderung der Tagesordnung - abgesetzte Punkte

Bgm. Andreas Horsche weist zu Beginn der regulären Tagesordnung darauf hin, dass

- **TOP 8, Kommunale Wärmeplanung – Grundsatzbeschluss**
  bereits im Sommer beschlossen wurde. Erläuternd dazu informierte er über den aktuellen Sachstand wie der Beantragung einer Förderung in 2023 auf ILE-Ebene (hier sind derzeit noch 90 % zu erwarten) zur Nutzung von Synergieeffekten. Im nächsten Jahr ist mit dem Wegfall der Förderung zu rechnen. Laut Mitteilung des WiMi ist nicht mit der Auslösung von Konnexität zu rechnen. Voraussichtlich wird in der Wärmeplanung das Heizwerk im Kernort Furth den größten Teil des Siedlungsgebietes erschließen.
- **TOP 9, Kinderhaus Furth - Stör- und Brandmeldeanlage**
  keiner Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat bedarf, da sich die Ausgaben im Bewirtschaftungsrahmen von Bgm. Andreas Horsche befinden.

2.2 Geburtstage

Bgm. Andreas Horsche gratuliert GR Matthias Gewies, GR Helmut Eichstetter und GR Dominik Schwägerl nachträglich zum Geburtstag.

2.3 Einweihung Altstoffsammelstelle

Die Einweihung der erweiterten Altstoffsammelstelle findet am 10.01.2023 um 14.00 Uhr statt. Pfarrer Martin Popp wird die Segnung durchführen. Zugesagt haben auch Vertreter des Landkreises Landshut, Sachgebiet Abfallentsorgung. Der Gemeinderat ist dazu herzlich eingeladen.

2.4 Preis Klimaaktive Kommune

Die Gemeinde Furth hat den Preis „Klimaaktive Kommune“ für die nachhaltige Umnutzung der Klosteranlage erhalten, der mit 25.000 Euro Preisgeld dotiert ist. Zur Verleihung waren Bgm. Andreas Horsche, Geschäftsleiterin Tanja Weinberger sowie die Architekten Matthias Gewies und Björn Rohde in Berlin.

3 Berichte Referenten

3.1 Referent für Verkehrsangelegenheiten GR Andreas Kuttner

GR Andreas Kuttner informiert darüber, dass für die in der letzten Gemeinderatssitzung vorgeschlagene Beschilderung an der Klosterstraße vor der Einmündung in die Straße „Am Rathaus“ mit dem Verkehrszeichen 209-30, vorgeschriebene Fahrtrichtung geradeaus, derzeit keine neuen Erkenntnisse vorliegen, da der zuständige Mitarbeiter der Polizeibehörde erkrankt ist.

3.2 Jugendbeauftrage GRin Marina Germaier

Jugendbeauftragten GRin Marina Germaier stellt die Auswertung der durchgeführten Jugendumfrage in der Gemeinde Furth anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

Sie ging dabei eingehend und detailliert erläuternd auf die nachfolgenden Punkte ein:

- Rahmenbedingungen der Umfrage
- Angaben zu den Umfrageteilnehmern
- Vereine
- Ferienprogramm
- Treffpunkt mit Freunden
- Freizeitangebot in Furth
- Infokanäle
- Umfrageergebnis

Zusammenfassung des Umfrageergebnisses:

- Im Allgemeinen sind die Jugendlichen zufrieden mit den Angeboten, die es in Furth gibt
- „freie“ Freizeitangebote sind erwünscht
- Die genutzten Informationsmedien haben Verbesserungspotenzial, besonders für die App wird nochmal Werbung gemacht. Im Sinne der Informations-Holschuld sollten jedoch auch die Jugendlichen sich aktiv informieren.

Das große Interesse der Zielgruppe spiegelt sich in der hohen Teilnehmerquote wieder.
Die Auswertung wird in das RIS für die Gemeinderatsmitglieder eingestellt.
Der Kinderfasching und die Jugendparty sind am 03.02.2024 geplant.
Die versprochene Jugendparty im Klostersaal ist am 16.03.2024 terminiert und wird aus der Erna-Jentsch-Stiftung finanziert.

Bgm. Andreas Horsche bedankt sich bei der Jugendbeauftragten GRin Marina Germaier für die detaillierten Ausführungen und das Engeagement.

4 Bauanträge

4.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Holunderstraße 17, Fl.Nr.633/2, Gmk, Furth, Furth

Mitteilung:

Am 16.10.2023 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage mit Außenmaßen von 9,99 m x 12,49 m des Wohnhauses und 9,49 m x 5,99 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Birnbaumleitn, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den

Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

4.2 Abriss Bestandsgebäude und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Starenweg 11, Fl.Nr. 77/27, Gmk. Schatzhofen, Entwies

Mitteilung:

Am 30.10.2023 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen mit den Außenmaßen von 12,99 m x 8,50 m des Wohnhauses und jeweils 9,49 m x 5,99 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 wurde dem Gemeinderat bereits im Juli 2023 vorgestellt. Dem damaligen Bauantrag wurde das Gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Überschreitung um 47,85 m² der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche von 110 m² nicht erteilt.

Der Bauantrag wurde daraufhin überarbeitet und umgeplant und das Gebäude verkleinert damit es einer Grundfläche von 109,93 m² entspricht.

Das Bauvorhaben entspricht jetzt den Festsetzungen des Bebauungsplans, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

5 Straßensanierungsarbeiten Punzenhofen

Sachverhalt:

Auszug aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth am 11.09.2023
Es wurde über die weitere Vorgehensweise der geplanten Sanierung der Gemeindeverbindungsstraße Schatzhofen – Punzenhofen beraten:

Die Gemeindeverbindungsstraße Schatzhofen – Punzenhofen weist deutliche Mängel auf. Dieser Streckenabschnitt sollte im Jahr 2024 erneuert werden. Betroffen von den Sanierungsarbeiten bei Vollausbau wäre eine Fläche von fast 4.000 m².
Das beauftragte Tiefbaubüro der Keramiksiedlung wird zusammen mit Bgm. Andreas Horsche, Bauhofleiter Georg Wittmann und Herrn Martin Hauser (techn. Bauamt) die sanierungsbedürftigen Streckenabschnitte besichtigen und die zu sanierende Fläche mit Farbspray auf der Straße markieren. Die Bau- und Umweltausschussmitglieder können sich sodann ein Bild vor Ort machen und die Sanierungsmaßnahme entsprechend bewerten und im Anschluss die Sanierung in Teilbereichen zu beschließen.
Die Kämmerei wird beauftragt, die Maßnahme im Haushalt mit vorzusehen und entsprechende Förderanträge zu stellen.
Da ohnehin die Sanierung dieser Streckenabschnitte geplant ist sollte anstatt der geplanten Wiederherstellung des durch die Umleitungsmaßnahme in Mitleidenschaft gezogene Bankett ein finanzieller Ausgleich durch das Staatliche Bauamt Landshut an die Gemeinde Furth entrichtet werden. Der gemeindliche Bauhof wird das Bankett notdürftig bis zur Durchführung dieser Maßnahme wiederherstellen. Als Baubeginn sollte Frühjahr 2024 gewählt werden.

Beschluss:

Das Gremium stimmt den Sanierungsarbeiten zu. Die Verwaltung wird beauftragt Angebote einzuholen und die Arbeiten an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben. Soweit der Auftragnehmer des Baugebietes im Rahmen der aktuellen Preise (Trinkwasservergabe) anbietet kann dieser auch im Rahmen eines Nachtrages beauftragt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

6 Gewerbegebiet Hölleite Arth - Weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:
Bereits im Jahr 2013 hat die Gemeinde Furth den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanung „GE Arth Hölleite“ gefasst sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 8 in Aussicht gestellt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde im Jahr 2017 mit erster Planfassung der B299-Ortsumfahrung ortsüblich bekannt gemacht. Erste und zweite Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde sodann in den Jahren 2017/2018 vorgenommen.
Auch wurde der Bebauungsplan im Jahr 2018 als Satzung beschlossen, jedoch wurde Bebauungsplan durch den damaligen Sachbearbeiter samt Festzustellendem Flächennutzungsplan nicht an das Landratsamt Landshut zur Genehmigung weitergeleitet.
Da sich der Sachbearbeiter am Landratsamt Landshut seit längerer Zeit im Krankenstand befindet konnte der Sachverhalt auch nicht abschließend geklärt werden, mehrere Anfragen blieben bislang unbeantwortet.
Der nun für Bauleitplanverfahren zuständige Mitarbeiter hat beim Landratsamt Landshut darum gebeten, die vormals nicht durchgeführte Bekanntmachung des Bebauungsplanes samt Feststellung des Flächennutzungsplanes nun durchzuführen, offensichtlich war die zweite Auslegung jedoch mit materiellen Verfahrensfehlern behaftet, weshalb der Beschluss nicht vollzogen werden kann.

Das Bauamt schlägt nun vor, das Verfahren beim Landratsamt förmlich wieder aufzunehmen und nach Möglichkeit das Verfahren von damals abzuschließen.

Zudem wurde ein Formblatt entworfen, welches die derzeit 18 Interessenten hinsichtlich deren Ernsthaftigkeit der Bewerbung sowie den detaillierten Platzbedarf / Art des Gewerbes / Mitarbeiterzahl usw. abfragt. Dies sollte als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat bei Vergabe der Grundstücke dienen.

Eine Mitteilung im nächsten Infoblatt der Gemeinde Furth wird vorgeschlagen, da ggf. mittlerweile neue Interessen entstanden sind.

Beschluss:
Der Gemeinderat Furth beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens „Gewerbegebiet Arth Hölleite“, ggf. mit nochmaliger Durchführung der zweiten Auslegung und Versand der Genehmigung zur Feststellung des Flächennutzungsplanes.

Des Weiteren werden die Interessenten für das Gewerbegebiet Arth angeschrieben und nach dem Fortbestand der Bewerbungen / Art des Gewerbes / Mitarbeiterzahl usw. befragt. Eine Mitteilung im nächsten Infoblatt der Gemeinde Furth wird zur Ermittlung mittlerweile neuer Interessen abgedruckt.

Etwaige Wünsche der potenziellen Käufer können so ggf. noch in die Bauleitplanung mit eingearbeitet werden.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7 Schloß Furth (ehem. Altenheim) - Grundsatzbeschluss

Die Gemeinde Furth steht seit der Schließung des Altenheims (Schloss Furth) im regelmäßigen Austausch mit dem Diözesan Caritasverband Regensburg, welcher seit 1970 Eigentümer des Schloss Furth ist. Aktuell beherbergt das Schloss Furth die Allgemeinarztpraxis Ausmann. Die Gemeinde Furth hat ein paar Räume als Lagerräume angemietet. Ansonsten ist das Gebäude ungenutzt.
Das in Teilen aus dem 13. Jhdt. stammende Schloss steht als ehemaliges Wasserschloss unter Baudenkmalschutz. Mangels einer aktuellen Nutzung in den unteren Etagen sind bereits erste Feuchtigkeitsschäden entstanden. Aus eigener Kraft sieht sich die Eigentümerin (DiCV) nicht in der Lage das Schloss derzeit zu entwickeln. Verschiedene Versuche der Aktivierung sind in jüngerer Vergangenheit gescheitert. Aktuell wird das Schloss der Gemeinde Furth zur Entwicklung angeboten. Aufgrund der Förderkulisse der Kommunen (kWFP) besteht die Chance, dass die Gemeinde einen wirtschaftlichen Betrieb darstellen kann.
Auf der Gemeinderatsklausur Ende Oktober in Krumbach (Vorarlberg) hat sich der Gemeinderat intensiv mit den Optionen der Entwicklung auseinandergesetzt. Es ist dabei klar geworden, dass die Gemeinde Furth für eine Umnutzung des Schlosses die Kompetenz hat, dass jedoch ein mittel- bis langfristiger wirtschaftlicher Betrieb einer solchen Maßnahme Grundvoraussetzung ist. In den drei Maßnahmenfeldern: Erhalt der medizinischen Infrastruktur, Ausbau des Angebots an bezahlbarem Wohnraum und angemessene Betreuungsangebote für das Leben im Alter, sieht die Gemeinde die Chance das Raumangebot, die städtebauliche Erhaltung und die Deckung der Bedarfe in Einklang zu bringen. Daher hat sich die Gemeinde Furth dafür entschieden in den Planungsprozess gemeinsam mit der Caritas Regensburg einzusteigen.
Bezüglich der Wiederbelebung des Schlosses als stationäres Altenheim haben verschiedene Gespräche mit Wohlfahrtsverbänden, Investoren und Bauträgern stattgefunden. Zu den aktuellen Rahmenbedingungen ist der Betrieb eines Altenheimes nicht wirtschaftlich darstellbar. Während der Bedarf der letzten 15 Jahre zwischen 8 bis 12 Further Bürgerinnen und Bürgern im Altenheim lag, wäre ein wirtschaftlicher Betrieb derzeit erst ab 90 Bewohnerinnen und Bewohnern darstellbar. Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (ABWG) ist in den Leistungen mit einem Altenheim annähernd vergleichbar. Hier können bis zu 12 Personen stationär leben, betreut und gepflegt werden. Die staatliche Koordinationsstelle "Pflege und Wohnen" unterstützt die Initiierung und Durchführung von Projekten und steht mit ihrem fachlichen Rat zur Seite.
Durch entsprechende Gutachten sollen die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit dieses Entwicklungsweges des Schloss Furth untersucht werden.

Folgende Punkte werden beraten:

- Machbarkeitsstudie
- Wirtschaftliche Darstellbarkeit
- Optionen von Kauf und Erbpacht
- Möglichkeiten der finanziellen Förderung
- Beurteilung des Gebäudes bzw. Bewertung der Immobilie in Leistungsphasen 2 und 3
- Preisverhandlung mit Caritas
- Zeitschiene abhängig von Gutachter und Regierung von Niederbayern
- Beginn der Maßnahme ca. 2026

Beschluss:

Die Verwaltung wird wie folgt beauftragt:

In Zusammenarbeit mit dem Eigentümer dem Diözesan Caritasverband Regensburg sollen Gutachten/Untersuchungen beauftragt werden, die:

- den Zustand der Immobilie ermitteln
- die Entwicklung i.S.d. kommunalen Wohnraumförderprogramms (kWFP) des Freistaats Bayern bezüglich:
    - der Umnutzung zu kommunalen Wohnungen
    - der mögliche Teilnutzung für medizinische Bedarfe
    - der Teilnutzung für ambulant betreutes Wohnen (ABWG)

auf Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Betrieb prüfen sollen.

Nach Angebotseinholung soll über die Regierung von Niederbayern ein entsprechender Förderantrag gestellt und nach Genehmigung das/die Gutachten beauftragt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

8 Kommunale Wärmeplanung - Grundsatzbeschluss

Entfällt.

9 Kinderhaus Furth - Stör- und Brandmeldeanlage

Sachverhalt:

Dieser TOP wir nicht behandelt und beschlossen, da diese Maßnahme die Entscheidungsbefugnisse von Bgm. Andreas Horsche nicht übersteigen.

Zur Kenntnis genommen

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Weg entlang der Kiesgrube Eichstetter

GR Rieder fragt nach, wie mit dem Weg an der Kiesgrube, der eingebrochen und derzeit nicht passierbar ist, weiter verfahren wird. GR Helmut Eichstetter teilt mit, dass für die Sanierungsarbeiten bereits Planungen vorliegen, jedoch vom Landratsamt Landshut noch keine Genehmigung zum Einbau von zusätzlichem Material vorliegt.
Die Verwaltung wird beim LRA den Status des Genehmigungsverfahrens nachfragen.

10.2 Straßensanierungen

Auf Nachfrage aus dem Gremium teilt Bgm. Andreas Horsche mit, dass die Straße von Punzenhofen nach Geberskirchen im Sanierungsplan enthalten ist und dadurch im Haushalt berücksichtigt wurde.

10.3 Theateraufführungen im Klostersaal

Aus dem Gremium wird mitgeteilt, dass die Theateraufführungen im Klostersaal ausverkauft sind. Die Akzeptanz in der Bürgerschaft und der Vereine mit dem Klostersaal sei sehr groß. Der Klostersaal wird sehr gut angenommen und die Sanierung sowie das Ambiente als außerordentlich gelungen betrachtet.

10.4 Theke Klostersaal / Foyer

Aus dem Gremium wird das Fehlen einer (mobilen) Theke im Klostersaal angesprochen. Bgm. Andreas Horsche teilt mit, dass sich das Kommunalunternehmen mit den offenen Punkten und Anregungen die im Rahmen des Theaters an die Gemeinde herangetragen wurden auseinandersetzen wird.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Claudia Lange
Schriftführung