Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses

Tag und Ort: **am 05.08.2014** in Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Bruckmoser, Bauamtsleiter

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **19:00** Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeordnung ortsüblich bekannt gemacht worden sind.

Anwesend: Von den 9 Mitgliedern (einschließlich Vorsitzender) des Bau- und Umweltausschusses Furth sind 9 anwesend.

Eichstetter Helmut
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus
Lederer Andreas
Rieder Sebastian i.V. für Popp Florian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Es fehlen entschuldigt: Popp Florian

Es fehlen unentschuldigt: /

Zudem sind anwesend:

Der Bürgermeister stellte fest, dass der Bau- und Umweltausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2,3 GO, Art. 32 Abs. 2 GO, Art 33 GO, Art. 34 Abs. 1 KommZG beschlussfähig ist.

Vor Beginn der Sitzung wies 1. Bürgermeister Andreas Horsche darauf hin, dass am 05.08.2014 ein Bauantrag zum Anbau eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen an den bestehenden Carport beantragt wurde. Aufgrund der Festlegungen in der Geschäftsordnung des Gemeinderats wird dieser Bauantrag nicht behandelt. Bauanträge sind rechtzeitig vor der Sitzung im Bauamt der VG Furth einzureichen.

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
12	8	8	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.06.2014 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 - Informationen und Bekanntgaben

2/1 - Errichtung von Stellplätzen in der Nußbaumstraße 2 – Altmann / Oehm

Bauamtsleiter Bruckmoser führte bereits Gespräche mit den Eigentümern der Fl.Nr. 636/16, Nußbaumstraße 2, Gemarkung Furth. Diese befürworten aufgrund des geringeren Pflegeaufwands die Errichtung von Stellplätzen an der straßenseitig gepflasterten Fläche. Zwischen der Privatfläche und den dann öffentlichen Stellplätzen werden die Eigentümer eine Natursteinmauer errichten, die als Abgrenzung der öffentlichen Fläche zur Privatfläche gelten wird.
Von Seiten der Gemeinde Furth müssten die straßenseitig verbauten Betonsteine entfernt werden, um eine barrierefreie Zufahrt zu den Stellplätzen zu ermöglichen. Laut Bauhofleiter Karl Brunner können diese Arbeiten durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden, da die entsprechenden Gerätschaften hierfür vorhanden sind. Der Versetzung des Stromverteilerkastens auf Kosten der Antragsteller kann sodann zugestimmt werden.
Dieser Punkt wird in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung unter Vorlage eines Gesamtkonzeptes – in dem auch der Stromverteilerkasten integriert ist - abschließend behandelt. Laut Auskunft durch Geschäftsleiter Otto Brunner wird kein Bauleitplanverfahren durchgeführt.

→ Bau- und Umweltausschussmitglied Helmut Eichstetter erscheint zur Sitzung!

2/2 – Verlegung des Entwässerungsgrabens auf Fl.Nr. 438/7

Die in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.06.2014 beantragte Verlegung des Entwässerungsgrabens auf Fl.Nr. 438/7 der Gemarkung Furth wurde zwischenzeitlich durch den gemeindlichen Bauhof durchgeführt. Ein Foto hiervon wurde aufgezeigt. In den entsprechenden Kaufverträgen waren keine Nebenbestimmungen beinhaltet.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 - Änderung der Nutzung einer Hälfte der bestehenden Doppelgarage zu Wohnraum und ersatzweise Errichtung von 3 Stellplätzen für 3 PKW, Siedlungsstraße 14, Fl.Nr. 505/1, Gmk. Furth, Gde. Furth

Das Bauvorhaben wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand von Lage- und Detailplänen sowie Fotos aufgezeigt.

Am 02.07.2014 ging ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Hälfte der bestehenden Doppelgarage hin zu Wohnraum und ersatzweise Errichtung von 3 Stellplätzen im Bauamt der VG Furth ein. Das Bauvorhaben wurde bereits verwirklicht, der Eingabeplan ist für die nachträgliche Genehmigung erforderlich.

Am 24.07.2014 erhielt das Bauamt der VG Furth die Information, dass das Bauvorhaben nicht wie in den Eingabeplänen dargestellt verwirklicht wurde. Daraufhin wurde der Bauherr darüber informiert, dass geänderte Pläne im Bauamt der VG Furth einzureichen sind. Dieser Aufforderung kam der Bauherr am 04.08.2014 nach und reichte geänderte Bauantragsunterlagen ein.
Das Bauvorhaben entspricht nun den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.
Die Nachbarunterschriften auf den geänderten Eingabeplänen wurden nicht vollständig nachgewiesen. Der Bauantragssteller teilte schriftlich mit, dass die Unterschriftsleistung des nord-östlichen Grundstücksnachbarn derzeit nicht möglich ist, da der Nachbar nicht erreichbar ist. Dem östlichen Grundstücksnachbarn wurde eine Ausfertigung des Eingabeplans zugestellt.
Der Antragsteller wird nach der Bau- und Umweltausschusssitzung versuchen, die noch fehlenden Unterschriften beizubringen. Die Grundstücksentwässerung bleibt bestehen, eine Umplanung ist aufgrund der Bestandssituation nicht erforderlich.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Kleinfeld – Gebietsart WA. Deshalb sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Da das Gebäude zwei Wohneinheiten beinhaltet sind drei Stellplätze erforderlich. Sowohl im Eingabeplan als auch in der separaten Stellplatzberechnung wurden drei Stellplätze nachgewiesen.

Das Landratsamt Landshut wird gebeten, folgende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen:
Die in den Planunterlagen nachgewiesenen Stellplätze sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses anzulegen. Die Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
13	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgenannten Antrag auf Nutzungsänderung einer Hälfte der bestehenden Doppelgarage zu Wohnraum und Ersatzweise Errichtung von 3 Stellplätzen auf Fl.Nr. 505/1 der Gemarkung Furth zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

3/2 - Nutzungsänderung; Umbau für Praxis für Logopädie, Reisgang 2, Fl.Nr. 462/1, Gmk. Furth, Gde. Furth
Das Bauvorhaben wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand von Lage- und Detailplänen sowie Fotos aufgezeigt.
Mit Bauantrag vom 21.07.2014 ging ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Teils einer Wohnung hin zu einer Praxis für Logopädie im Bauamt der VG Furth ein. Der Antragsteller plant den Einbau eines Aufzugs in einem Teil seiner bestehenden Garage. Zudem sollte im Dachgeschoss eine Fläche von ca. 35 Quadratmetern zu einer Logopädiepraxis umgenutzt werden.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Reisgang“ Gebietsart WA.

Unter Punkt 0.5.3 des Bebauungsplans „Reisgang“ ist festgelegt, dass je Wohneinheit ausreichend Stellplätze zu schaffen sind. Deshalb wurden die Richtwerte der Garagen- und Stellplatzverordnung analog herangezogen. Demnach ist bei Räumen mit erheblichem Besucherverkehr (Arztpraxen, Krankengymnastik und dgl.) ein Stellplatz je 30 Quadratmeter Nutzfläche zu errichten, jedoch mind. 3 Stellplätze.
Laut Baubeschreibung und Eingabeplan werden vier Stellplätze auf dem Grundstück errichtet.

Das Landratsamt Landshut wird gebeten, folgende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen:
Die in den Planunterlagen nachgewiesenen Stellplätze sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses anzulegen. Die Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
14	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgenannten Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnraum hin zu einer Logopädiepraxis auf Fl.Nr. 642/1 der Gemarkung Furth zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu folgender Abweichung gemäß Art. 63 BayBO i.v.m. dem Bebauungsplan Reisgang: → Logopädiepraxis im allgemeinen Wohngebiet

3/3 - Neubau eines Geräte- und Holzlagers mit Werkstatt, Siedlungsstraße 6 und Fischerstr. 6a, Fl.Nr. 402 und 404, Gmk. Furth, Gde. Furth
Das Bauvorhaben wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand von Lage- und Detailplänen sowie Fotos aufgezeigt.
Am 28.07.2014 ging ein Bauantrag zum Neubau eines Geräte- und Holzlagers mit Werkstatt auf den Flurnummern 402 und 404 der Gemarkung Furth ein.
An der Grundstücksentwässerung ändert sich nichts.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.
Es ist noch abzuklären, ob die Werkstatt als Arbeitsstätte genutzt wird, da hierfür unter Umständen ein erhöhter Stellplatzbedarf erforderlich wird.

Das Landratsamt Landshut wird gebeten, folgende Auflage in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen:
Die in den Planunterlagen nachgewiesenen Stellplätze sind spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Wohnhauses anzulegen. Die Stellplätze dürfen nicht eingezäunt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
15	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgenannten Bauantrag zum Neubau eines Geräte- und Holzlagers mit Werkstatt auf den Flurnummern 402 und 404 der Gemarkung Furth zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

3/4 - Antrag auf Vorbescheid; Grundstücksteilung mit Neubau eines weiteren Wohnhauses, Krokusweg 9, Fl.Nr. 31, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth
Das Bauvorhaben wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand von Lage- und Detailplänen sowie Fotos aufgezeigt.

Am 30.07.2014 ging ein Antrag auf Vorbescheid zur Teilung eines Grundstücks und Neubau eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Schatzhofen im Bauamt der VG Furth ein.
Bereits am 10.07.2014 teilte ein angrenzender Nachbar mit, dass dieser mit der zusätzlichen Bebauung nicht einverstanden ist.

Von Seiten des Bauamtes und des Bau- und Umweltausschusses wurden folgende planerische Meinungen bezüglich einer zusätzlichen Bebauung vorgebracht:
Nachteile:

- Schaffung eines Präzedenzfalles, der andere Grundstückseigentümer dazu ermutigt, dasselbe Verfahren anzustreben. Gleichgelagerte Fälle wurden in der Legislaturperiode 2008 -2014 ebenfalls negativ verbeschieden
- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre erforderlich (Kosten- und Zeitintensiv)
- Ein flächendeckender Grunderwerb für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen wird nicht durchsetzbar sein
- Die Straßeninfrastruktur ist für eine großflächige Verdichtung nicht ausgelegt
- Die sonstige Infrastruktur (Straßenbeleuchtung) sowie die Pflichtaufgaben (Müllabfuhr, Räum- und Streupflicht, Abwasserbeseitigung, Wasserversorgung usw.) müssten überdacht werden
- Der parkähnliche Gebietscharakter der Enghof-Siedlung würde nicht mehr vorhanden sein, da aus den bisher sehr großen Wochenendhausgrundstücken eine dicht besiedelte Fläche werden würde
- Eine zusätzliche Bebauung mit Grundstücksteilung wurde bei Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2001 zwischen Bürgermeister a.D. Dieter Gewies und Landrat a.D. Josef Neumaier ausgeschlossen

Vorteile

- Das Ziel der Nachverdichtung würde weiter verfolgt werden
- Die Grundstücke in den ehemaligen Wochenendhausgebieten sind sehr groß, auf den Grundstücken könnten Problemlos zusätzliche Wohnhäuser entstehen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Empfehlung an den Gemeinderat**
16	9	0	9	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der beantragten Grundstücksteilung und dem Neubau eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Schatzhofen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

→ Das **gemeindliche Einvernehmen wird somit nicht erteilt**.

Das Thema der Nachverdichtung bzw. der Schaffung von neuen Wohnbaugebieten wird in der Klausurtagung des Gemeinderats im September nochmals besprochen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
17	9	0	9	Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine Änderung des Bebauungsplanes aus, in der eine Nachverdichtung der Grundstücke in den beiden ehemaligen Wochenendhausgebieten Enghof und Entwies vorangetrieben werden sollte.

TOP 4 – Antrag auf Absenkung eines Bordsteins auf einer Länge von ca. 13 m, Hopfengarten 5, Fl.Nr. 784, Gmk. Furth, Gde. Furth

Der Grundstückseigentümer beantragt mit Schreiben vom 10.07.2014 die Absenkung eines Bordsteins auf eine Länge von ca. 13 Metern, um seine Lagerhalle im Gewerbegebiet Hopfengarten (Fl.Nr. 784, Gmk. Furth, Hopfengarten 5) optimaler nutzen zu können. Die Kosten für die Gehwegabsenkung muss der Antragsteller übernehmen. Die Bordsteinabsenkung ist durch eine qualifizierte Straßenbaufirma durchzuführen. Schäden an der bestehenden Straße bzw. am Gehweg müssen durch die ausführende Straßenbaufirma auf Kosten des Antragstellers beseitigt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
18	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Absenkung des Bordsteines auf eine Länge von max. 13 Metern vor dem Grundstück (Hopfengarten 5, Fl.Nr. 784, Gemarkung Furth) an dem Gehweg der Gemeinde Furth zu. Der Bauherr muss die Kosten für die Gehwegabsenkung in vollem Umfang selbst übernehmen.

TOP 5 – Verkehrsangelegenheiten

5/1 – Zufahrtsmöglichkeit zum Dorfplatz in Furth

Die Zufahrt über den Dorfplatz zu den Gewerbetreibenden Kleinfirmen am Dorfplatz sollte mit einem Absperrpfosten abgesperrt werden. Die Kosten für die Anschaffung eines entsprechenden Pfostens belaufen sich auf ca. 150,00 €. Im Einsatzfalle können somit die Hilfsorganisationen schnell zu deren Ziel gelangen. Lediglich der Anlieferverkehr für die Läden am Dorfplatz müsste wie vor Jahren geplant die Lieferzone am Torbogen im Osten verwenden. Dieser Bereich sollte mit ausreichend Halteverbotsschildern gekennzeichnet werden, sodass ein stetiger Lieferverkehr möglich gemacht wird. Somit können auch die Konsumenten gefahrlos deren Einkäufe am Dorfplatz tätigen. Fr. Fischer vom Dorfladen hat bereits deren Einverständnis hierzu erklärt. Auch die oftmals angefahrenen Bäume in der Dorfmitte würden geschont werden.

5/2 – Spiegel in der Attenhauser Straße

Der Verkehrsspiegel in der Attenhauser Straße wurde durch den gemeindlichen Bauhof wieder entfernt, da der vorhandene Spiegel an dieser Position nicht verwendet werden kann. Ein neuer Spiegel wird derzeit beschafft.

TOP 6 – Breitbandausbau in der Gemeinde Furth

6/1 – Ausbau des Kumulationsgebiets „Schatzhofen – Punzenhofen“

Derzeit haben drei Bewerberfirmen die Möglichkeit, ein Angebot bis zum 11.08.2014 – 12:00 Uhr im Bauamt der VG Furth einzureichen.
Die dann eingegangenen Bewerbungen werden anhand verschiedener Kriterien bewertet. Sodann ist eine zügige Auftragsvergabe geplant.
Das bereits laufende Verfahren wird in das neue Breitbandförderprogramm der Bayerischen Staatsregierung überführt.

6/2 – Breitbandausbau in der Gemeinde Furth

Mit Schreiben vom 18.07.2014 wurden der Gemeinde Furth die neuen Förderkonditionen für den Breitbandausbau des Freistaats Bayern bekannt gegeben. Mit der neuen Richtlinie erhält die Gemeinde Furth einen Fördersatz von 70 Prozent bei einem

Förderhöchstbetrag von 820.000 Euro. Eine Steigerung des Förderhöchstbetrags um weitere 50.000 € ist durch interkommunale Zusammenarbeit beim Breitbandausbau von Furth mit Nachbargemeinden möglich.

6/3 – WLAN-Versorgung am Dorfplatz
Am 05.08.2014 führte Bauamtsleiter Michael Bruckmoser Gespräche mit Herrn Blenk von der Dt. Telekom. Hintergrund ist die Breitband-Versorgung des Dorfplatzes mit WLAN-Technologie mittels eines Hotspots. Zur Belebung des Dorfplatzes sollte hier die WLAN-Technologie zur Verfügung gestellt werden.
Die Bereitstellungskosten für die Gemeinde Furth betragen:
30 min/Tag/Nutzer = 89 € zzgl. MwSt.
60 min/Tag/Nutzer = 119 € zzgl. MwSt.
120 min/Tag/Nutzer = 179 € zzgl. MwSt.

Hierfür würde ein separater Router in Betrieb genommen werden, an den man bis zu 8 HotSpots anschließen kann. Der Verfügbarkeitsradius beträgt lt. Dt. Telekom ca. 100-150 Meter. Durch einen Testsender im 3. OG wurde die Verfügbarkeit der WLAN-Technologie am Dorfplatz ausgetestet.
Telekomkunden mit der Option „Hot Spot Flat“ im eigenen Telekommunikationsvertrag erhalten einen ganztägigen kostenlosen WLAN-Zugang über den HotSpot.

Vorteile bei der Lösung durch die Dt. Telekom:
- Aufbau, Betrieb und Service des HotSpot durch die Dt. Telekom auf deren Kosten
- Kein Haftungsrisiko für die Gemeinde Furth
- Keine Administration durch die Verwaltung der VG Furth
- Sicheres Einloggen durch SSL-Verschlüsselung
- Kündigung nach zwei Jahren Vertragsdauer möglich

Der Gemeinde Furth liegt ein weiteres Angebot der Fa. LivingData vor. Aufbau, Betrieb und Service des Routers und der HotSpots würden hierbei auf Kosten der Gemeinde Furth erfolgen. Das Haftungsrisiko durch die Gemeinde Furth sowie die durch die Verwaltung der VG Furth durchzuführende Administration sprechen gegen die Lösung der LivingData Landshut. Ein Vorteil von der Lösung der LivingData ist, dass man sämtlichen Nutzern keine vorher fest definierten Kontingente zur Verfügung stellen kann, und somit auch ganztägige Zugänge möglich sind.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
19	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine beschränkt-freie WLAN-Lösung am Dorfplatz aus

<u>TOP 7 - Verschiedenes, Wünsche und Anfragen</u>
7/1 – Lage der Wasser- und Stromleitungen am Sportplatz
Wegen zahlreicher Veranstaltungen auf dem Festplatz beim Sportgelände in Furth wurden Überlegungen angestellt, das Grundstück dauerhaft mit einem Strom- und Wasseranschluss zu versehen.
Vom Wasserzweckverband Pfettrach-Gruppe wird der Einbau eines Unterflurhydranten empfohlen, was Kosten in Höhe von ca. 2000 € verursachen würde.
1. Bürgermeister Andreas Horsche wird Gespräche mit Vertretern des Gartenbauvereins Furth führen, in dem die Möglichkeit der Nutzung des Obstpresshauses für die Installation der Versorgungseinrichtungen eruiert wird. Die Integration eines Ka-

nalanschlusses wird im Zuge des Straßenausbaus in der Siedlungsstraße im Jahr 2015 geprüft.

7/2 – Künftige Termine für Bauausschusssitzungen
Bau- und Umweltausschussmitglied Alois Halbinger bittet darum, die Termine für die Bau- und Umweltausschusssitzung generell auf den Wochentag Montag zu verlegen.
1. Bürgermeister Andreas Horsche wird versuchen, die Bau- und Umweltausschuss-sitzung generell montags anzusetzen.