Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **27.07.2015** in Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Josef Fürst, 2. Bürgermeister

Schriftführer: Michael 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	Ab 19:17 Uhr anwesend
Gewies Matthias	Ab 19:05 Uhr anwesend
Halbinger Alois	
Hammerl Bartholomäus	
Lederer Andreas	
Popp Florian	
Rössel Peter	
Scherble Hans-Peter	

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: Gemeinderat Sebastian Rieder

Der Vorsitzende 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.

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
77	7	7	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 06.07.2015 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Sanierung Siedlungsstraße – Vorstellung der Skizzen zur Ausführung

Dem Bau- und Umweltausschuss wurden Skizzen von den Bepflanzungen in der Schatzhofener Straße sowie der Toreingangssituation aus Schatzhofen her kommend zur Information aufgezeigt. Mit der Planung besteht Einverständnis.

→ Bau- und Umweltausschussmitglied Matthias Gewies erscheint zur Sitzung.

TOP 3 - Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE Edlkofen Efaflex“ in der Gemeinde Bruckberg, erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat Bruckberg hat in seiner Sitzung vom 14.04.2015 den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „GE Edlkofen Efaflex“ gebilligt. Nach Eingang der Stellungnahmen im Verfahren zur förmlichen Beteiligung wurde die Verfahrensart geändert. Anstelle eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nun im Regelverfahren. Im Hinblick auf die erneute Beteiligung der Behörden während der Planaufstellung wird der Gemeinde Furth Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB gegeben. Die Gemeinde Bruckberg liegt im westlichen Bereich des Landkreises Landshut unmittelbar anschließend an das Stadtgebiet von Landshut. Die vorliegende Planung liegt im Ortsteil Edlkofen, der südwestlich des Hauptorts Bruckberg an der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Wang liegt. Durch die Lage an der Staatsstraße 2045 weist Edlkofen eine gute Verkehrsanbindung auf, die gerade in den letzten Jahren zu einer verstärkten gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich geführt hat. Es ist beabsichtigt, für die geplante Betriebserweiterung der Fa. Efaflex in Edlkofen einen Bebauungsplan aufzustellen. Hierzu hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.02.2014 einen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst. Zu diesem Zeitpunkt war beabsichtigt, sowohl den Bestand zu Überplanen, als auch eine Erweiterungsfläche im Süden bzw. Südwesten des Betriebsgeländes als auch eine Erweiterungsfläche im Osten des Betriebsgeländes in den Bebauungsplan einzubeziehen. Hierzu wurde im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 11 begonnen. Zwischenzeitlich sind die Planungen beim Bauwerber vorangeschritten. Der Geltungsbereich kann nun derart reduziert werden, dass eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nicht mehr erforderlich ist.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
78	8	8	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 4 - Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „SO Waldfriedhof“ sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 in der Gemeinde Bruckberg, Förmliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat in seiner Sitzung vom 17.03.2015 die Entwürfe zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Waldfriedhof“ sowie zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 beschlossen. Im Hinblick auf die förmliche Beteiligung der Behörden während der Planaufstellung wird der Gemeinde Furth Gelegenheit zur Äußerung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.
Die Gemeinde Bruckberg liegt im westlichen Bereich des Landkreises Landshut unmittelbar anschließend an das Stadtgebiet von Landshut. Nachdem in jüngerer Zeit das Interesse an Feuerbestattungen mit einer anschließenden Urnenbeisetzung, als Alternative zur klassischen Sargbestattung zunimmt, strebt die Gemeinde Bruckberg im Westen des Gemeindegebietes in einem Waldbestand nördlich der Ortschaft Unterlenghart die Errichtung eines Waldfriedhofes an. Hier werden ausschließlich Urnenbestattungen möglich sein, der Waldfriedhof soll gewerblich betrieben werden.
Voraussetzung für die Genehmigung eines Waldfriedhofes ist das Vorhandensein bzw. die Neuaufstellung entsprechender Bauleitpläne (Bebauungsplanebene sowie ggf. die Anpassung des Flächennutzungsplans), die der Nutzung entsprechen.
Da es sich bei dem geplanten Waldfriedhof auch um einen kulturellen Ort der Besinnung und Reflexion handelt, in welchem das Aufstellen von Kunstwerken zulässig ist, wird im vorliegenden Fall ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
79	8	8	0	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.

→ Bau- und Umweltausschussmitglied Helmut Eichstetter erscheint zur Sitzung.

TOP 5 - Kinderspielplätze der Gemeinde Furth – Neugestaltung des Spielplatzes in Arth und Furth

Der Gemeinde Furth liegen zwei Angebote zur Gestaltung der Kinderspielplätze in Arth (Westermeierfeld) und Furth (Auenweg) vor.
In Arth ist die Errichtung einer Sandbaustelle, eines Spielturms sowie einer Federwippe geplant. Ein entsprechender Gestaltungsplan wurde aufgezeigt. Die Vogelnestschaukel wird versetzt. Das zu beschaffende Gerät wird in den vorhandenen Hang integriert, um keine kostenintensiven Geländeveränderungen durchführen zu müssen. Die Steineinfassungen werden nach Möglichkeit in Richtung des nördlich gelegenen Baumes verschoben.
In Furth ist die Errichtung einer Spielkombination aus mehreren Bestandteilen geplant. Ein entsprechender Gestaltungsplan wurde ebenfalls aufgezeigt.
Mit einigen Bürgern fand ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Gestaltung und der Auswahl der Spielgeräte vor. Die Rutsche und die Wippe werden im Zuge der Umbaumaßnahmen versetzt, außerdem wird der Hügel etwas anders modelliert. Als Bodenbelag sollte nicht wie geplant Sand verwendet werden, sondern Rundkornkies. Von den Bürgern wurde gewünscht, dass der Spielplatz hin zur öffentlichen Verkehrsfläche auf zwei Seiten eingezäunt wird.

Bezüglich der Pflege der gemeindlichen Spielplatz-Grundstücke sollte an die Vereine bzgl. der Übernahme von Patenschaften im Jahresturnus herangetreten werden. Hierdurch kann der gemeindliche Bauhof entlastet werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
80	9	9	0	Dem Kauf der Spielplatzgeräte wird wie oben dargestellt zugestimmt. Der Spielplatz in Furth wird um eine Slack-Line erweitert. Abhängig von der Witterung sollten die Maßnahmen noch in 2015 durchgeführt werden.

TOP 6 - Regionalplan der Region Landshut (13) – Rohstoffsicherung, Kies und Sand

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.06.2015 in Gangkofen den Entwurf zur Teilfortschreibung des Kapitels B IV R Rohstoffsicherung zustimmend zur Kenntnis genommen und den Verbandsvorsitzenden beauftragt, das Anhörungsverfahren einzuleiten. Der räumliche Geltungsbereich der Teilfortschreibung umfasst den nördlichen Bereich des Landkreises Landshut. Der Gemeinde Furth wird nun Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In der Gemeinde Furth sind von der Teilfortschreibung hauptsächlich die Kiesabbaugebiete bei Arth und Höllkreuth sowie dem Rohstoffgebiet Girstham/Punzenhofen betroffen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
81	9	9	0	Die Gemeinde Furth erhebt keine Einwände gegen die Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Landshut (13) – Rohstoffsicherung, Kies und Sand.

TOP 7 - Bauanträge

7/1 – Bauvoranfrage zum Neubau eines Reihenhauses mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth

Auszug aus der Sitzung vom 06.07.2015

4/5 - Bauvoranfrage Neubau Reihenhaus mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landratsamt Landshut mit dem gemeindlichen Bauamt kann die Fläche dem unbeplanten Innenbereich zugerechnet werden, wenn die Flucht von Schreinerei und Hs-Nr. 5a eingehalten wird.
Ein bestehender Vorbescheidsantrag aus dem Jahre 2000 sichert dem Antragsteller an gleicher Stelle die Errichtung eines prozentual geringer ausfallenden Baukörpers als Betriebsinhaber-Wohnhauses mit Garagen zu.

Die Hochwasserberechnungen aus dem Jahre 2002 haben sich mittlerweile geändert, dem Bauherrn sollte empfohlen werden, mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut Kontakt aufzunehmen.
Die Erschließung des Grundstücks stellt sich wie folgt dar:
Das Grundstück ist mit einem Wasseranschluss erschlossen. Mittels Sondervereinbarung ist zwischen dem Wasserzweckverband Pfettrach-Gruppe und dem Bauherrn die Erschließung abzuklären. Eine Kostenübernahmeerklärung ist zu übersenden.

Die kanalmäßige Erschließung des Grundstücks ist gesichert. Der Bauherr kann an dem bestehenden Revisionsschacht anschließen. Alternativ wäre es möglich, mittels Kostenübernahmeerklärung einen separaten Revisionsschacht zu setzen.
Die wegemäßige Erschließung ist gesichert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
73	9	0	9	Der vorgenannten Bauvoranfrage Neubau Reihenhaus mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dem Bauherrn wird empfohlen, geänderte Eingabepläne im Bauamt der VG Furth einzureichen.

Zwischenzeitlich wurden durch den Bauherrn geänderte Lagepläne eingereicht. Die Fluchtachse von Hausnummer 5a zum südlichen Ende der Produktionshalle wird nunmehr eingehalten. Das Gebäude kann außerhalb der Hochwasserflächen errichtet werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
82	9	9	0	Der vorgenannten Bauvoranfrage zum Neubau eines Reihenhauses mit Garagen, 84095 Furth, Hauptstraße 1, Fl.Nr. 721, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

7/2 - Umbau der Geschäftsstelle in Furth; Aufstellung eines Bank-Tainers; 84095 Furth, Nähe Hauptstraße, Fl.Nr. 721/3, Gmk. Furth

Die Bank plant den Umbau der Geschäftsstelle 011 in Furth. Hierzu muss ein Bank-Tainer für ca. 3 Monate auf dem Grundstück der Gemeinde Furth (Fl-Nr. 721/3 der Gemarkung Furth) aufgestellt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird die Anlage wieder vollständig beseitigt. In Containerbauweise Sollte eine SB-Zone, eine Kundenhalle, ein Beratungszimmer sowie ein Technikraum erstellt werden. Die im Altbau befindlichen WCs werden nicht renoviert und können während der Bauphase weiter verwendet werden. Insoweit ist keine Erschließungstatbestandsprüfung hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserversorgung erforderlich. Die Zufahrt ist durch die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen gesichert. Alle bestehenden Parkplätze stehen wie bisher auf Fl-Nr. 721/3 der Gemarkung Furth zur Verfügung.
Die Containeranlage wird mit Ausmaßen von 12,19 m x 6,06 m errichtet.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
83	9	9	0	Dem vorgenannten Bauantrag zum Umbau der Geschäftsstelle in Furth (Aufstellung eines Bank-Tainers), 84095 Furth, Nähe Hauptstraße, Fl.Nr. 721/3, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Grünfläche muss nach Beendigung der Baumaßnahmen in den ursprünglichen Zustand versetzt werden.
Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:

84	9	8	1	Für die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche wird ein Sondernutzungsgebühr / Pacht in Höhe von einmalig 200 € erhoben.

7/3 - Neubau eines Mastschweinestalles mit Güllegrube, 84095 Furth, Schatzhofen, Fl.Nr. 24/2, Gmk. Schatzhofen

Der Bauherr plant den Neubau eines Mastschweinestalles mit 1.440 Mastplätzen (Neubau), womit sich mit 1.380 Mastplätzen (Bestand) ein beantragter Gesamttierbestand von 2.820 Mastschweinen ergibt. Zur Flüssigmistlagerung ist eine weitere Güllegrube geplant. Der in den Güllegruben gelagerte Flüssigmist wird zweimal jährlich (Frühjahr und Herbst) auf die betriebseigenen und gepachteten landwirtschaftlichen Flächen des Antragstellers ausgebracht.

Sanierungskonzept:

Im Zuge des beantragten Vorhabens wurde zusammen mit dem Antragsteller ein Sanierungskonzept entwickelt, welches sowohl eine Sanierung der Betriebsstelle im Außenbereich als auch der Tierhaltung auf der Hofstelle des Antragstellers beinhaltet.

Die Mastschweinehaltung des Bauherrn auf der Hofstelle wird durch Genehmigung des Neubaus von 1.490 (Bestand) auf 1.290 (Planung) Tierplätze reduziert.

Zwei Abluftkamine werden im Rahmen der Umsetzung des Sanierungskonzeptes auf eine Kaminhöhe von 3 m über Dachfirst erhöht. Ein Stallabteil wird komplett stillgelegt. Die Entlüftung zwei weiterer Abteile bleibt im Vergleich zum Bestand unverändert.

Erschließung:

Eine Vereinbarung zur anteiligen Übernahme der Straßenunterhaltslast wegen Sondernutzung für den Neubau des Schweinestalls wird derzeit erstellt. Derzeit ist der Weg als ausgebauter Feld- und Waldweg gewidmet. Herr Peißl erklärte sich mit der o.g. Vereinbarung vorab einverstanden.

Der Antragsteller ist als Landwirt im Außenbereich privilegiert, insoweit hat der Bau- und Umweltausschuss keinen Handlungsspielraum.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
85	9	9	0	Dem vorgenannten Bauantrag zum Neubau eines Mastschweinestalles mit Güllegrube, 84095 Furth, Schatzhofen, Fl.Nr. 24/2, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Auf die Unterzeichnung der Vereinbarung zur anteiligen Übernahme der Straßenbaulast muss hingewirkt werden.

7/4 - Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Ärztehauses, 84095 Furth, Nähe Landshuter Straße, Fl.Nr. 701, Gmk. Furth

Der Bauherr beantragt die Verlängerung der Baugenehmigung, welche am 03.09.2015 ausläuft. Geplant ist die Errichtung eines Ärztehauses in Holz auf Fl-Nr. 701 der Gemarkung Furth.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
86	9	9	0	Dem vorgenannten Verlängerungsantrag zum Neubau eines Ärztehauses, 84095 Furth, Nähe Landshuter Straße,

			Fl.Nr. 701, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

9 - Verschiedenes, Wünsche und Anträge

9/1 – Verkehrsspiegel Arth

Am Weinberg in Arth wird die Anbringung eines Spiegels gefordert. 2. Bürgermeister Josef Fürst wird die Verwaltung bezüglich des genauen Standorts informieren.