Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **22.03.2016** im Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Bruckmoser, Bauamtsleiter

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um **18:45** 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
Halbinger Alois
Gewies Matthias
Hammerl Bartholomäus
Lederer Andreas
Popp Florian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 2. Bürgermeister Josef Fürst
3. Bürgermeister Josef Popp
Gemeinderätin Monika Dierl
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:**
14	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 22.02.2016 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Gewässer Kindsmühle

Bereits vor der Bau- und Umweltausschusssitzung wurde die Retentionsmaßnahme sowie die Brücke bei Kindsmühle besichtigt. Unter hoher finanzieller Beteiligung der Anlieger wurde der Gewässerabschnitt bei Kindsmühle renaturiert und großflächige Retentionsmaßnahmen durchgeführt. Auch die ökologische Maßnahme des Freistaats Bayern am Biotop bei Kindsmühle ist zwischenzeitlich abgeschlossen.
Ein aus dem Jahr 2005 stammendes Gutachten bezüglich der Brücke bei Kindsmühle besagt, dass Sanierungsarbeiten zum Gesamtpreis von ca. 5.000 € vorgenommen werden müssen. Kolkschutz und Rissverpressungen wurden mittlerweile durch die Anlieger selbstständig durchgeführt. Nun befindet sich das Geländer noch in einem maroden Zustand und muss erneuert werden. Die Anlieger werden dazu ermächtigt, ein neues Geländer anzubringen, verwaltungsseitig wird mit den Anliegern eine von der Gemeinde Furth anteilig zu tragende Summe mit einer maximalen Höhe des in dem Gutachten von 2005 genannten Betrags vereinbart. In dem abzuschließenden Pachtvertrag hinsichtlich des einzuziehenden Weges sowie Haftung und Unterhalt der Brücke wird sodann vereinbart, dass bei einer Rückübertragung von Weg und Brücke die Brücke ohne Rückbau der Verbesserungen übernommen wird. Der ordnungsgemäße Unterhalt ist sicherzustellen. Unterhaltungspflichtig für den Weg und die Brücke ist damit ab Unterzeichnung der Pächter, Investitionsmaßnahmen sind weiterhin von der Gemeinde Furth durchzuführen.

2/2 – Gewässermaßnahme Obermünchen – Punzenhofen

Planung, Berechnung und erste Widerstände gegen die geplante Straßenabsenkung verzögern absehbar das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren. Damit würden der Radweg und die Retentionsmaßnahmen am Bach verzögert und voraussichtlich in 2016 nicht mehr realisierbar sein. Dadurch wäre wiederum die Radwegförderung gefährdet. Dennoch werden die Planungsmaßnahmen und Berechnungen des Hochwasserschutzes fortgesetzt. Die beim Büro BBI in Auftrag gegebene hydraulische Berechnung konnte zwischenzeitlich noch nicht fertiggestellt werden.
Aus den vorgenannten Gründen werden die für das Jahr 2016 geplanten Maßnahmen aufgeteilt. In 2016 sollte der Radwegbau sowie die Gewässerrenaturierung erfolgen, in 2017 sollten die Retentionsmaßnahmen bei Geberskirchen fortgesetzt werden.

2/3 – PRINS-Daten Bundesverkehrswegeplan

Auf dem Projektinformationssystem des Bundesverkehrsministeriums werden viele Interessante Informationen für Bürger bereitgestellt. Die Internetseite ist unter „www.bvwp2030.de“ erreichbar. Derzeit läuft eine 6-wöchige Auslegungsfrist zum Bundesverkehrswegeplan hinsichtlich der strategischen Umweltprüfung. Am 8. April 2016 findet eine durch die CSU-Landesgruppe organisierte Vorstellung des Bundes-

verkehrswegeplans zusammen mit Bundesverkehrsminister Dobrindt in Straubing statt.
In einem Gespräch mit Vertretern des Staatlichen Bauamts Landshut werden nun die Interessen der Gemeinde Furth nochmals dargelegt. Sodann wird über die weitere Vorgehensweise beraten.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 – Außenrenovierung der Nebenkirche St. Nikolaus in Geberskirchen, Kirchenstiftung St. Michael, Geberskirchen, Fl-Nr. 281, Gmk. Schatzhofen, Gemeinde Furth

Die Planung wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Geplant ist demnach die Außenrenovierung der Nebenkirche St. Nikolaus in Geberskirchen. Das Gebäude (Baudenkmal) und das Grundstück befinden sich im Besitz der Katholischen Kirchenstiftung St. Michael in Schatzhofen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits mit Ortstermin vom 07.10.2015 im Vorfeld beteiligt. Der geplante Baubeginn ist auf KW 18/2016 terminiert, die Baumaßnahme sollte in KW 43/2016 fertig gestellt werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
15	9	9	0	Der vorgenannten denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Außenrenovierung der Nebenkirche St. Nikolaus in Geberskirchen, Kirchenstiftung St. Michael, Geberskirchen, Fl-Nr. 281, Gmk. Schatzhofen, Gemeinde Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3/2 – Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage jeweils mit Unterkellerung, Fl-Nr. 63/2, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth

Mit Schreiben vom 10.03.2016 beantragte der Antragsteller einen Anbau an sein Wohnhaus. Die Planung wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Geplant ist demnach der Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage jeweils mit Unterkellerung im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Furth Entwies, Gebietsart WR.
Die Nachbarunterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen vollständig vor.
Für die Genehmigung des Bauvorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Furth Entwies“ erforderlich.
Die Baugrenzen werden im Bereich des Wintergartens im Süden um 2,5 m auf eine Länge von 8,19 m, nach Norden im Bereich der Garage um 2,41-4,00 auf eine Länge von 9,15 m und im Westen im Bereich der Garage um 0,59 m auf eine Länge von 3,60 m überschritten. Die Baugrenzenüberschreitungen werden mit einer sinnvollen Anordnung der Gebäudeteile begründet. Bei vergleichbaren Bauten erteilte der Gemeinderat Furth bereits oftmals das gemeindliche Einvernehmen in selbigem Baugebiet.
Dachüberstände sind lt. Bebauungsplan nur auf 0,7 m zulässig. Da der bereits bestehende Dachüberstand am Hauptgebäude bereits 0,9 m beträgt kann der Überschreitung um 0,20 m zugestimmt werden. Die Firstrichtung des Garagenanbaus sollte um 90 Grad gedreht werden. Dies sollte zur besseren Nutzung des Nebengebäudes erfolgen, damit eine ordnungsgemäße Zufahrt ab Straße möglich ist.
Zudem wir die Grundfläche für Nebengebäude um 3,17 Quadratmeter überschritten.
Die Grundfläche des Hauptgebäudes wird um 3,53 Quadratmeter unterschritten.
Da jedoch eine Aufrechnung der Grundflächen nicht möglich ist wird der Bauherr dazu aufgefordert, die Grundfläche für Nebengebäude auf max. 50 Quadratmeter zu reduzieren.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
16	9	0	9	Dem vorgenannten Antrag auf Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage jeweils mit Unterkellerung, Fl-Nr. 63/2, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erteilt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
17	9	8	1	Der Bauherr wird dazu aufgefordert, die Grundfläche des Nebengebäudes auf maximal 50 Quadratmeter zu reduzieren. Wenn diese Voraussetzung vorliegt kann der Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung weiter behandelt sowie das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiungen erteilt und der unteren Bauaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden. Eine Unterkellerung der Garage zu Wohnzwecken darf nicht erfolgen. Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden und muss schadensfrei auf eigenem Grundstück versickern.

3/3 - Bauantrag zur Errichtung eines Gartenhauses sowie zweier Gewächshäuser, Fl-Nr. 71/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth

Mit Schreiben vom 14.03.2016 beantragte der Antragsteller die nachträgliche Genehmigung von einem Gartenhaus sowie zwei Gewächshäusern. Die Planung wurde den Bau- und Umweltausschussmitgliedern anhand Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Die oben genannten baulichen Anlagen wurden bereits im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Furth – Entwies - Gebietsart WR - errichtet.
Die Nachbarunterschriften der angrenzenden Nachbarn liegen vollständig vor.
Lt. Schreiben vom 15.12.2015 beträgt die Grundfläche sämtlicher Nebenanlagen auf dem Grundstück insgesamt 48 Quadratmeter, was unter dem Maximalwert des Bebauungsplans von 50 Quadratmetern liegt. Das Gartenhaus wurde mit einer Länge von 3,09 m, einer Breite von 4,09 m und einer Wandhöhe von 2,37 m errichtet. Das Gewächshaus I wurde mit einer Länge von 3,11 m, einer Breite von 1,86 m und einer Wandhöhe von 1,94 m errichtet. Das Gewächshaus II wurde mit einer Länge von 2,51 m, einer Breite von 1,86 m und einer Wandhöhe von 1,42 m errichtet. Mithin ergibt sich eine Grundfläche der vorgenannten baulichen Anlagen samt Bestandsgarage von 48,89 Quadratmeter. Für die Genehmigung der baulichen Anlagen ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Furth – Entwies“ hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen notwendig.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
18	9	9	0	Dem vorgenannten Bauantrag auf Errichtung eines Gartenhauses sowie zweier Gewächshäuser Fl-Nr. 71/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Landshut wird gebeten, die entsprechenden Privilegierungstatbestände vorab zu ermitteln.

TOP 4 - Hochbeet Kräutergarten im Kloster - LEADER

Die Marke „Kloster“ stellt unter den Gesichtspunkten „Umweltbildung und Naherholung“ einen Mehrwert für die Gemeinde Furth dar. Angedacht ist die Errichtung eines barrierefreien Hochbeetkräutergartens, einer Schaubrauerei/Schaudestillerie sowie eines Maristenklosterstüberls.
Die Hochbeete sollten zwischen dem bestehenden Kloster und der zur Errichtung vorgesehenen Wohnhausbebauung positioniert werden. Das am nördlichsten gelegene Gewächshaus müsste hierfür demontiert werden. Jedes der zehn geplanten Hochbeete könnte sodann mit Außenmaßen von 5 m x 1,5 m errichtet werden, wobei eine barrierefreie Anbindung gewährleistet werden muss. In der Planung wurden Verweilmöglichkeiten sowie eine Beleuchtung der Wege vorgesehen. Für das vorgenannte Projekt wurden Kosten in Höhe von 80.000 € ermittelt, wobei durch das LEADER-Programm eine Förderung in Höhe von 50 % der zuwendungsfähigen Kosten in Aussicht gestellt wurde. Die Allianzstiftung „Deutscher Nachhaltigkeitspreis“ steht einer Finanzierungsbeteiligung positiv gegenüber. Der Eigenanteil der von der Gemeinde Furth zu tragenden Kosten darf 10 % nicht unterschreiten.
Für die Planung müsste ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt werden.
Der Obst- und Gartenbauverein Furth wird gebeten, die Anbau- und Pflegearbeiten federführend für die Kräuterhochbeete für die 12-jährige Bindungsfrist an Umweltbildungsmaßnahmen durch das LEADER-Programm zu übernehmen. Auch die Maristen haben hierfür bereits Interesse bekundet. Eine Pflege durch Jugendgruppen- oder Schulklassen ist ebenfalls möglich.
Die Verwaltung wird vor endgültiger Errichtung ein Pflegemodell für die 12 Jahre der Vertragsbindung liefern (z.B. OGV, Schule, betreutes Wohnen etc.).

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
19	9	9	0	Die Gemeinde Furth übernimmt die Trägerschaft für das Projekt „Hochbeetkräutergarten am Kloster Furth“. Sie beauftragt die Verwaltung eine Förderung im Rahmen des EU-Programmes LEADER zu beantragen. Sofern eine Förderung durch das EU-Förderprogramm LEADER erfolgt wird das Further Kommunalunternehmen gebeten, die Kofinanzierungsmittel für das vorgestellte Projekt bereit zu stellen. Gleichzeitig verpflichtet sich das Further Kommunalunternehmen zur Organisation von Pflege und Unterhalt der neu geschaffenen Einrichtung.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Empfehlung an den Gemeinderat:**
20	9	9	0	Die Gemeinde Furth verwendet die Mittel aus der Allianzstiftung „Deutscher Nachhaltigkeitspreis“ zur Kofinanzierung des Hochbeetkräutertens.

TOP 5 - Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße (Unteres Dorf)“ des Marktes Ergolding mit Deckblatt Nr. 26; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat Ergolding hat am 10.11.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße (Unteres Dorf)“ mit Deckblatt Nr. 26 beschlossen.
Dabei sollte die Bebauung auf den Grundstücken Fl-Nr. 97, 97/3, 96/13 und 98/3 der Gemarkung Ergolding verändert werden.

Bisher ist die Bebauung mit einem Wohngebäude auf max. 5 Wohneinheiten beschränkt, durch das Bauleitplanverfahren sollte die Bebauung mit max. 10 Wohneinheiten zulässig werden. Die Planänderung zielt auf eine Nachverdichtung mit einer Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten um 50 % ab.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
21	9	9	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 6 - Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes „Am Anger“ des Marktes Ergolding mit Deckblatt Nr. 1; Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „Am Anger“ stammt aus dem Jahre 2001 und betrifft den östlichen Ortsrand des Ortsteils Ergolding. Nördlich des Geltungsbereichs wurde bereits eine Änderung durch Deckblatt 2 (GE zu MI) rechtskräftig durchgeführt.
Der Änderungsbereich von Deckblatt 1 betrifft die Flurnummern 2980/1, 2939, 2938, 2937, 2936 sowie Teilflächen der Flurnummern 2940, 2943 und 2933 der Gemarkung Ergolding. Die gesamte Fläche des Änderungsbereichs umfasst ca. 31295 m².
Die Änderung beinhaltet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO mit einer ringförmig angelegten Erschließungsstraße. Die bestehenden Gebäude des Gewerbegebiets auf Fl.-Nr. 2980/1 sollen abgebrochen werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
22	9	9	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 7 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

7/1 – Gymnastikraum im Kloster

Der DJK Furth möchte einen Gymnasikraum im Kloster nutzen. Dies wird verwaltungsseitig abgeklärt.

7/2 – Zone 30 im Auenweg

Durch Anwohner im Auenweg wird die Anbringung einer Zone 30-Beschilderung gefordert. Diese Angelegenheit wird verwaltungsseitig weiter verfolgt. Eine Zone 30-Beschilderung ist bereits vorhanden.

7/3 – Zone 30 im Hommerweg

Die Zone 30 im Hommerweg sollte noch ergänzt werden. Verwaltungsseitig wurde dies bereits in 2015 in Auftrag gegeben.

7/4 – Schulbus Schatzhofener Straße

Der Schulbus wird weiterhin über die Schatzhofener Straße nach Schatzhofen fahren.