# Niederschrift über die Sitzung

#### des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am 23.05.2016 im Sitzungssaal der Gemeinde Furth

Vorsitzender: Horsche, 1. Bürgermeister

Schriftführer: Bruckmoser, Bauamtsleiter

Eröffnung der Sitzung: Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:00 Uhr für eröff-

net. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bayerische Gemeindeord-

nung 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

Ab 19:04 Uhr anwesend

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 2. Bürgermeister Josef Fürst

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 beschlussfä-

hig ist.

# Öffentlicher Sitzungsteil

#### **TOP 1 – Genehmigung der letzten Niederschrift**

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
28	8	8	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss- sitzung vom 22.03.2016 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

#### TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

## 2/1 - Betonsteineinfassung Birnbaumleitn

Die Betonsteineinfassung wird durch die Eigentümer der Fl-Nr. 636/16 bzw. durch eine Beauftragte Firma zeitnah wieder eingebaut. Damit ist der ungehinderte Durchgang für Fußgänger wieder gewährleistet.

#### 2/2 - Bauantrag als Geschäft der Ifd. Verwaltung

Der Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage jeweils mit Unterkellerung durch Herrn Armin Käser im Grundstück Starenweg 8, 84095 Furth, Fl-Nr. 63/2, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth wird als Geschäft der lfd. Verwaltung an das Landratsamt Landshut weitergeleitet.

#### 2/3 – Vandalismus Kinderspielplatz Arth

Aufgrund mutwilliger Beschädigung einer Vogelnestschaukel am Spielplatz in Arth muss ein neuer Gruppenschaukeleinsatz beschafft werden. Von der Verwaltung wurden 3 Angebote angefordert. Das günstigste Angebot wurde von der Fa. Aukam unterbreitet. Der Einsatz wird zum Gesamtpreis von 1.009,77 € beschafft. Der Bau-und Umweltausschuss steht der Ersatzbeschaffung positiv gegenüber.

#### → Gemeinderat Helmut Eichstetter erscheint zur Sitzung

## 2/4 – Brandschutzbesichtigung Schule Furth

Die Brandschutzbeschichtung des Fluchtbalkons und weiterer tragender Stahlelemente in der Kinderkrippe Furth ist mangelhaft. Dies wurde bei einer Vorbegehung mit dem Architekturbüro Meilinger festgestellt. Im Nachgang dazu hat ein Ortstermin mit dem Architekturbüro Meilinger, der Fa. Dumps (ausführende Firma) sowie der Fa. Hensel (Hersteller der Beschichtung) stattgefunden. Von Fa. Hensel liegt ein Schriftstück vor, welches Mängel in der damaligen Bauausführung wieder gibt. Eine unbefristete Bürgschaftsurkunde der Fa. Dumps in Höhe von 1.483,92 € liegt der Verwaltung noch vor. Die Verwaltung bringt den Ablauf der Gewährleistungsfrist der Fa. Dumps in Erfahrung. Vermutlich wurde durch die Nachbesserungen die Frist gehemmt.

#### TOP 3 - Feststellung der Gefährlichkeit des Schulwegs in Linden

Bereits im Vorgriff auf die Bau- und Umweltausschusssitzung besichtigten die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ab 18:15 Uhr die Situation vor Ort. Eine Familie aus Linden stellte mit Schreiben vom 28.02.2016 (Eingang 03.03.2016) den Antrag auf Schulbusbeförderung deren Tochter. Die Tochter besucht seit September 2015 die Grundschule in Furth (1. Klasse).

Der Fußweg nach Arth führt in seiner Strecke von ca. 1 km sowohl über die Staatsstraße 2049 als auch über die Bundesstraße 299. Der Zustieg zum Schulbus erfolgt im Gewerbegebiet Arth.

In § 2 Abs. 2 Satz 1 der Schulbeförderungsverordnung (SchBefV) wird unter anderem folgendes geregelt: Die Beförderungspflicht besteht, soweit der Weg zu dem Ort, an dem regelmäßig Unterricht stattfindet, für Schülerinnen und Schüler der Jahrgangsstufen 1 mit 4 länger als zwei Kilometer ist und den Schülerinnen und Schülern die Zurücklegung des Schulwegs auf andere Weise nach den örtlichen Gegebenheiten und nach allgemeiner Verkehrsauffassung nicht zumutbar ist. Bei besonders beschwerlichen oder besonders gefährlichen Schulwegen kann auch bei kürzeren Wegstrecken in widerruflicher Weise die Notwendigkeit der Beförderung anerkannt werden.

Die besondere Gefährlichkeit wird bei vorliegendem Antrag unter anderem deshalb festgestellt, weil

- sich der Schulweg weitestgehend im Außenbereich und nicht innerhalb geschlossener Bebauung befindet und damit auch keine durchgehende Beleuchtung des Schulwegs existiert,
- es sich bei der zu befördernden Person um eine Erstklässlerin handelt,
- viel Verkehr vor allem in den Morgenstunden auf der Bundesstraße 299 und der Staatsstraße 2049 fährt und ein gefahrloser Übergang am Kreisel für eine Schülerin in der ersten Klasse schwierig zu bewältigen ist.

Nr	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
29	9	9	0	Der Bau- und Umweltausschuss Furth stellt in Berücksichtigung des o.g. Ortstermins in stets widerruflicher Weise mit sofortiger Wirkung fest, dass der Bereich zwischen Linden und der Bushaltestelle im Gewerbegebiet Arth als gefährlich einzustufen ist. Eine Beförderung wird von Seiten der Gemeinde Furth daher für das Kind zugestimmt. Diese Regelung gilt ausschließlich für dieses Kind bis zur Vollendung der ersten Jahrgangsstufe. Die Verwaltung wird dazu ermächtigt, Folgeanträge hinsichtlich der Schülerin für deren Grundschulzeit" verwaltungsseitig zu behandeln.

#### **TOP 4 - Bauanträge**

# 4/1 - Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses, , Nähe Attenhauser Straße 19, 84095 Furth, FI-Nr. 816/4, Gmk. Furth, Gde. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Fl-Nr. 816/4 der Gemarkung Furth – Gewerbegebiet am Hopfengarten. Ausnahmsweise können hier It. Bebauungsplan GE Hopfengarten und § 8 BauNVO Betriebsleiterwohnhäuser zugelassen werden. Dabei muss das Betriebsleiterwohnhaus im funktionellen Zusammenhang zu dem bestehenden Gewerbebetrieb liegen, was hier zweifelsohne bejaht werden kann. Zudem müssen Gründe vorhanden sein, die für die Errichtung der Wohnung auf dem Grundstück sprechen. Weiter muss eine räumliche Unterordnung des Wohnhauses ggü. dem Gewerbebetrieb erforderlich sein. Da es sich bei vorliegendem Baugesuch um eine Bauvoranfrage handelt kann dies nicht abschließend bewertet werden.

Für das geplante Wohnhaus ist eine Baugrenzenüberschreitung nach Nord-West von ca. 8 Metern erforderlich, diese Baugrenzenüberschreitung ist mit den Grundzügen der Planung nicht mehr vereinbar. Insoweit ist bei einer Zustimmung zum Bauantrag eine Bebauungsplanänderung notwendig. Zudem wird das durch Bebauungsplan

festgesetzte Sichtdreieck fast vollständig durch das Gebäude überbaut. Wegen der nicht genehmigten Zufahrt sowie dem evtl. zu verkleinernden Sichtdreieck findet am 31.05.2016 ein Besprechungstermin mit Vertretern der Tiefbauabteilung des Landratsamtes Landshut statt.

Die Geschwindigkeiten der KFZs aus Richtung Edlmannsberg sind wg. der Hanglage oftmals sehr hoch. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes in den 1960er Jahren wurde auch wegen geänderter Ortsdurchfahrtsgrenze bei Ausfahrt aus der Straße "Am Hopfengarten" auf die Kreisstraße LA 23 ein großes Sichtdreieck in Richtung Edlmannsberg gewählt.

Im Genehmigungsbescheid für die Lagerhalle und das bestehende Betriebsleiterwohnhaus wurde eine Zufahrt zu dem Grundstück von der Straße "Am Hopfengarten" festgesetzt. Die Zufahrt erfolgt jedoch tatsächlich von der Kreisstraße aus. Der bestehende Erdwall bei Ausfahrt aus der Straße am Hopfengarten wird It. Ausführungen der Bauwerber nicht verändert. Auf dem Grundstück ist bereits eine Betriebsleiterwohnung vorhanden. Der Gemeinderat Furth hat bereits in den 1960er Jahren ein Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück zugelassen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
30	9	0	9	Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses durch, Nähe Attenhauser Straße 19, 84095 Furth, Fl-Nr. 816/4, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erteilt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
31	9	9	0	Verwaltungsseitig wird das Vorhandensein eines ange- meldeten Gewerbebetriebs abgeklärt. Der Antragsteller sollte auf die Absenkung der vorhandenen Böschung hin- gewiesen werden. Mit der Tiefbauabteilung des Landrats- amts Landshut wird die Möglichkeit der Verkleinerung des Sichtdreiecks abgeklärt. Der Gemeinderat Furth wird ge- beten, ein Bauleitplanverfahren zur Änderung des Bebau- ungsplanes auf Kosten des Antragstellers durchzuführen.

# <u>4/2 - Neubau einer Garage mit drei Stellplätzen, , Hauptstraße 43 84095 Furth, Fl-Nr. 438/2, Gmk. Furth, Gde. Furth</u>

Geplant ist die Errichtung einer Dreifachgarage auf Fl-Nr. 438 und 438/2 der Gmk. Furth. Es liegen nicht sämtliche Nachbarunterschriften vor, die relevanten zu beteiligenden Nachbarn haben den Bauantrag jedoch unterzeichnet. Die Wandhöhe beträgt 3 m, die Firsthöhe 3,85 m.

Die Garage sollte zumindest teilweise auf im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätzen errichtet werden. Hierzu sind Befreiungen vom Bebauungsplan Auenweg hinsichtlich der Überbauung von Stellplätzen sowie einer Abweichung von Art. 6 BayBO erforderlich. Eine isolierte Befreiung ist hinsichtlich der Größe der baulichen Anlage nicht zulässig.

Eine Anfrage beim zuständigen Planungsbüro ergab, dass dieser keine negativen Auswirkungen auf die Stellplatzsituation erwartet. Der Bauherr gab bekannt, dass zeitnah mit der Wiedereröffnung der Gastwirtschaft zu rechnen ist.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
32	9	0	9	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Garage mit drei Stellplätzen, Hauptstraße 43 84095 Furth, Fl-Nr. 438/2, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erteilt.

Nr	. An	Ν.	Für	Gegen	Beschluss:
33	9		9	0	Der Bauherr wird dazu aufgefordert, die einen Stellplatznachweis für die Gastwirtschaft sowie die Appartements vorzulegen. Die Garagenflächen können nicht als Stellplätze für Besucher der Gastwirtschaft herangezogen werden.  Wenn der Bauherr den erforderlichen Nachweis erbracht hat 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.  Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden und muss schadensfrei auf eigenem Grundstück versickern.

### **TOP 5 - Verkehrsschau in der Gemeinde Furth**

#### Querungshilfe

Das staatliche Bauamt Landshut gibt bekannt, dass der Rechtsabbiegerpfeil zum Sportplatz bei Fahrtrichtung Mainburg auf Höhe der Querungshilfe nicht verändert bzw. entfernt wird. Stattdessen wird der Errichtung eines flexiblen Pfostens zugestimmt, was von Seiten der Gemeinde Furth derzeit nicht weiter verfolgt wird.

#### Neuhauser Straße - Grünstreifen

Ein Anwohner der Neuhauser Straße bemängelt, dass dieser bei Einfahrt in sein Grundstück einen bestehenden Grünstreifen überfahren muss.

Die Verwaltung schlägt vor, den ca. 1 Meter breiten Bereich mit Rasengittersteinen mit einer Tragkraft von mindestens 100 Tonnen/qm zu überbauen. Die Materialkosten trägt der Antragsteller, von Seiten der Gemeinde werden die Baggerarbeiten durchgeführt. Mit Durchführung der Sanierung der Ringstraße sollte auch dieser Teilbereich ausreichend befestigt werden, die Einbringung von Rasergittersteinen wird vorerst abgelehnt.

#### Neuhauser Straße – Errichtung von Parkflächen in den Grünstreifen

Ein Anwohner der Neuhauser Straße führt aus, dass aufgrund der schwierigen wechselseitigen Beparkung der Neuhauser Straße ein häufiges "Slalomfahren" erforderlich wird. Hier könnte Abhilfe durch die Ausweisung geeigneter Parkflächen am Seitenstreifen oder die generelle Überbauung der Grünstreifen hin zu ausgewiesenen Parkplätzen erreicht werden.

Der Gemeinderat Furth steht diesem Vorhaben negativ gegenüber.

#### <u>TOP 6 - Hundehaltung in Furth – Probleme mit Hundekot</u>

1. Bürgermeister Horsche stellt die Problematik zum Thema Hundekot dar. In anderen Gemeinden wird das Problem durch die Anbringung von Hundetoiletten eingedämmt. Herr Bürgermeister Horsche stellt hierzu die Hundetoiletten NOVO der Firma Robi AG vor. Das Robidog-System ist in der Schweiz stark verbreitet und trägt zur Beseitigung des Hundekots durch die Hundehalter bei. Eine Sensibilisierung der Hundehalter hinsichtlich der Entsorgung des Hundekots sollte hierdurch erreicht werden. Ein Flyer wird zeitnah an die Hundehalter versendet, welcher nochmals unter anderem auf die Entsorgungspflicht des Hundekots sowie eventuelle Verwarngelder hinweisen sollte.

Ende April 2016 wurden 15 Hundetoiletten zu einem Gesamtpreis in Höhe von 6.325,45 € (brutto) erworben, davon wurden bereits 11 Hundetoiletten an vielbegangenen Wegen aufgestellt. Die Standorte wurden durch den gemeindlichen Bauhof und den ersten und zweiten Bürgermeister der Gemeinde Furth festgelegt, eine Entleerung der Behälter erfolgt wöchentlich am Freitag durch den gemeindlichen Bauhof.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
34	9	9	0	Der Bauausschuss stimmt nachträglich der Beschaffung von 15 Stück Hundetoiletten der Marke Robidog und der damit verbundenen außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 6.325,45 € zu.

## **TOP 7 - Einbruchsicherung Wertstoffhof**

Bgm. Andreas Horsche informiert die Gemeinderatsmitglieder über die wiederholt aufgetretenen Einbrüche innerhalb weniger Wochen in der Altstoffsammelstelle. Um Einbrüchen entgegen zu wirken wird ein Bewegungsmelder samt LED-Scheinwerfer vorgeschlagen. Sollte diese Maßnahme nicht wirken wird über weitere Maßnahmen nachgedacht.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	Beschluss:
35	9	9	0	Der Bauausschuss stimmt der Beschaffung der LED- Scheinwerfer samt Bewegungsmelder und der damit ver- bundenen außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von bis zu 3.000 € für eine Einbruchsicherung am Wertstoffhof zu.

# TOP 8 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

-/-