Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort:	am **16.01.2017** 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 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	
Fürst Josef	i.V. für Lederer Andreas
Rieder Sebastian	i.V. für Popp Florian
Rössel Peter	
Scherble Hans-Peter	

Es fehlt entschuldigt: Lederer Andreas
Popp Florian

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: Gemeinderätin Dierl Monika
Gemeinderat Maier Johann

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:**
1	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 19.12.2016 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Neue Beschilderung GE Arth

Am Gewerbegebiet in Arth sind viele verschiedene Hinweisschilder zu den einzelnen Gewerbebetrieben vorhanden. Deshalb wird das Gewerbegebiet Arth neu beschildert. Es ist geplant, am Kreisverkehr in Arth in Richtung Gewerbegebiet das Hinweiszeichen „Westermeierfeld“ anzubringen. Nach der Querungshilfe können sodann die einzelnen Gewerbebetriebe aufgegliedert werden.
Der Bau- und Umweltausschuss steht diesem Vorhaben positiv gegenüber.

2/2 – Informationstafel der Gemeinde – Edeka Arth

Die Informationstafel der Gemeinde wurde zwischenzeitlich in Absprache mit dem neuen Eigentümer versetzt. Der von der Gemeinde favorisierte Standort war von dem Grundstückseigentümer nicht gewünscht.

2/3 – Info Wlan

Am Dorfplatz, im Verwaltungstrakt des Rathauses sowie im Sitzungssaal steht ab sofort freies Wireless Lan mit einer zweistündigen Begrenzung zur Verfügung.

2/4 – Einweihung Pfarrbüro

Nächsten Sonntag kommt Bischof Vorderholzer nach Furth und wird die neuen Gebäudlichkeiten feierlich Einweihen. Der Beginn ist für 09:15 Uhr am Altenheim festgesetzt.

2/5 – Ausbau LA 23

Die Tiefbauabteilung des Landkreises Landshut wird die Planung sowie die Ausschreibung für die Mittelinsel am Ortseingang von Furth für die Gemeinde mit durchführen, wenn eine technisch normenkonforme Lösung vorgelegt werden kann. Die Baukosten, Grunderwerbskosten sowie Ablösekosten müssen sodann von der Gemeinde Furth vollumfänglich für den Teilbereich übernommen werden. Das Planungsbüro Halbinger wird beauftragt, eine entsprechende Skizze an das Tiefbauamt zu übersenden. Absprachen wegen der geringfügigen Einschränkung des Sichtdreiecks aus der Hofmarkstraße müssen noch getroffen werden.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 - Neubau von 4 Reihenhäusern, Hauptstraße 1, Fl-Nr. 721, Gmk. Furth, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB, dies bestätigt auch eine im Jahr 2015 eingereichte und rechtmäßig genehmigte Bauvoranfrage des Bauherrn.
Bereits im Jahr 2000 wurde ein Vorbescheid für ein Einfamilienhaus genehmigt. Der im Jahr 2015 genehmigte Vorbescheid stimmt mit der nun eingereichten Eingabeplanung weitestgehend überein. Daten hinsichtlich der Ableitung des Niederschlags-

wassers werden noch nachgeliefert. Stellplätze stehen auf dem Grundstück ausreichend zur Verfügung. Durch das Wasserwirtschaftsamt Landshut und die Wasserrechtsabteilung am Landratsamt Landshut werden die Einschränkungen hinsichtlich des Baus in unmittelbarer Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch festgesetzt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
2	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag zum Neubau von 4 Reihenhäusern am Grundstück Hauptstraße 1, Fl-Nr. 721, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden.

3/2 – Anbau einer Lagerhalle, Hopfengarten 2, 84095 Furth, Fl.-Nr. 786/4, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hopfengarten, Gebietsart GE“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.
Für den Anbau ist eine Baugrenzenüberschreitung von 3,28 m nach Westen erforderlich. Zudem ist im Bebauungsplan als Dachform ein Satteldach oder Sheddach vorgeschrieben, errichtet wird das Gebäude mit einem Pultdach.
In dem südlich gelegenen Grundstück wurde ebenfalls eine Baugrenzenüberschreitung in beeinträchtigendem Maße zugestimmt. Auch andere Dachformen als Sheddach sowie Satteldach sind in dem Baugebiet vorhanden. Die Baugrenzenüberschreitung reicht in einem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich, in welchem Grünflächen mit Bepflanzung nachgewiesen werden müssen.
Der im Eingabeplan eingezeichnete Grundstücksverlauf an der Westgrenze entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Das Gefälle neigt sich lt. Eingabeplan von dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in Richtung der Grundstücke „Attenhauser Straße 5 + 7“. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist durch einen bestehenden Mischwasserkanal gesichert. Das Oberflächenwasser sollte lt. Eingabeplan auf dem Grundstück versickert werden, was verwaltungsseitig gefordert wurde. Die Größe des Sickerschachtes muss dem gemeindlichen Bauamt noch mitgeteilt und im Eingabeplan eingezeichnet werden. Zudem muss das Urgelände sowie das geplante Gelände in den Eingabeplänen eingezeichnet werden.
Am 23.01.2017 findet zusammen mit den angrenzenden Nachbarn, dem Entwurfsverfasser sowie dem Bauherrn ein Vor-Ort-Termin statt, bei welchem alle Unklarheiten beseitigt werden sollten. Ggf. wird eine Änderung der Eingabeplanung erforderlich.

Wegen des Termins am 23.01.2017 wird dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Bau- und Umweltausschusssitzung vertagt.

3/3 – Neubau eines Fertighauses mit Garage und Carport, Brunnenstraße 4, Fl-Nr. 876/7, Gmk. Furth, Gde. Furth

Bereits im Jahr 2016 wurde ein Bauantrag durch den Bauherrn eingereicht. Dieses Bauvorhaben wurde wg. der Übereinstimmungen mit dem Bebauungsplan im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt. Im Rahmen der Bauausführung wurde durch den Bauherrn der Wunsch hinsichtlich der Verlängerung der Garage wegen der Unterbringung von Gartenutensilien vorgebracht. Um diesem Wunsch nachkommen zu können ist eine Tekturplanung erforderlich.
Durch das Bauamt wird versucht, eine gütliche Einigung unter den Nachbarn herbeizuführen. Sollte eine gütliche Einigung zustande kommen wird Hr. Bruckmoser dazu ermächtigt, die Baueinstellung in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Landshut aufzuheben.

Es findet zeitnah ein Termin mit den angrenzenden Nachbarn sowie dem Bauherrn statt. Deshalb wird auch dieser Tagesordnungspunkt vertagt.

3/4 – Aufstockung bestehendes Büro und Verkaufsgebäude sowie Nutzungsänderung von Gewerbefläche zu Wohnraum, Neuhauser Straße 6b, 84095 Furth, Fl.-Nr. 386/1, Gmk. Furth, Gde. Furth

Geplant ist der Anbau an die bestehende Schlosswirtschaft in nördliche Richtung. Dabei sollte ein Teilbereich des Gebäudes von Gewerbeflächen zu Wohnraum umgenutzt werden. Durch die geplante Bebauung wird ggf. die maximal zulässige Abstandsfläche auf der Neuhauser Straße überschritten. Im Rahmen der Fachstellenanhörung wird dieses Problem sowie die mögliche Überschreitung der Abstandsflächen der Gebäude auf dem Grundstück nochmals genauer betrachtet. Da das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen ist stehen keine Einwände entgegen.
Auf Verlangen des gemeindlichen Bauamts wurde ein separater Stellplatznachweis vorgelegt, da durch die Aufstockung sowie die geplante Nutzungsänderung eine zusätzliche Wohneinheit entstehen wird.
Dem Bauherrn wird empfohlen, an Stelle des Pultdaches ein Satteldach zu errichten.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
3	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Aufstockung bestehendes Büro und Verkaufsgebäude sowie Nutzungsänderung von Gewerbefläche zu Wohnraum auf dem Grundstück Neuhauser Straße 6b, 84095 Furth, Fl.-Nr. 386/1, Gmk. Furth, Gde. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die sonstigen öffentlichen Belange (Art. 55 Abs. 2 BayBO) sowie Brandschutzvorschriften müssen dennoch beachtet werden. Das anfallende Oberflächen- und Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet werden und muss schadenfrei auf dem eigenen Grundstück versickern.

TOP 4 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

-/-