Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **10.04.2017** 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
Gewies Matthias
Halbinger Alois
Hammerl Bartholomäus

Popp Florian
Rössel Peter
Scherble Hans-Peter

Es fehlt entschuldigt: Lederer Andreas

Es fehlen unentschuldigt:

Zudem sind anwesend: 3. Bürgermeister Josef Popp

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:**
26	8	8	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 13.03.2017 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Termine nächste Bauausschusssitzungen

Die nächsten Bauausschusssitzungen finden am 08.05.2017 sowie am 19.06.2017 statt.

TOP 3 - Bauanträge

3/1 - Errichtung eines Carports, Müllhäuschen und Metallzaun, Schatzhofener Straße 12, Fl-Nr. 530/1, Gmk. Furth

Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports samt überdachtem Zugang zum Wohnhaus sowie Mülltonnenunterstandsmöglichkeiten mit einer Gesamtfläche von 10,25 m x 5,70 m. Der Carport wird direkt von der Schatzhofener Straße aus angefahren. Zudem möchte Herr Steiger als straßenseitige Begrenzung einen Metallzaun mit einer Höhe von 1,00 m errichten. Im Bebauungsplan Erweiterung Kleinfeld – Gebietsart WA - sind ausschließlich Holzlattenzäune mit einer Höhe von 1,10 m über Straßenmitte zulässig. Aufgrund der vielfachen Errichtung von Metallzäunen in der Schatzhofener Straße / Siedlungsstraße kann dieser Befreiung zugestimmt werden. Zudem wird der Carport vollständig außerhalb der dafür festgesetzten Baugrenze errichtet. Das Sichtdreieck zur Bergstraße wird vollständig eingehalten. Der Baugrenzenüberschreitung kann als logische Konsequenz zu der in 2016 erteilten Baugenehmigung zur Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit in dem Wohnhaus ebenfalls zugestimmt werden, da entsprechende Präzedenzfälle vorliegen.
Die Unterschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung des Carports mit 7 ° Dachneigung statt 22° - 28° kann ebenfalls zugestimmt werden, da sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt und Vergleichsfälle im Erschließungsgebiet vorhanden sind. Zudem ist durch die niedrigere Dachneigung die Massivität des Baukörpers entsprechend geringer.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
27	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Carports, Müllhäuschens und Metallzauns am Grundstück Schatzhofener Straße 12, Fl-Nr. 530/1 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung nach Süden, der verminderten Dachform von 7° sowie dem zu errichtenden Metallzaun 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. Das Oberflächenwasser ist in der

				vorgeschriebenen Regenwasserpufferanlage zu sammeln und gedrosselt in die gemeindliche Kanalisation abzuleiten.

3/2 - Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen, Attenhauser Straße, Fl-Nr. 425/1, Gmk. Furth

Das Grundstück Fl-Nr. 425 der Gemarkung Furth wurde geteilt. Nun sollte das Grundstück Fl-Nr. 425/1 bebaut werden. Entsprechende Fachstellenbeteiligung hinsichtlich der direkt angrenzenden Kreisstraße LA 23 wurden bereits vor Kauf des Grundstücks durch das gemeindliche Bauamt durchgeführt. Das Tiefbauamt steht einer Bebauung des Grundstücks grundsätzlich positiv gegenüber. Eine Wasserleitung im Grundstück muss auf Kosten des Käufers des Grundstücks noch verlegt werden. Ebenso benötigt das Grundstück einen separaten Kanalanschluss, welcher auf Kosten des Bauherrn / Erwerber des Grundstücks noch erstellt werden muss. Um das Grundstück erschließen zu können muss der angrenzende Graben entsprechend verrohrt werden, was der Bauherr ebenfalls bereits zugesichert hat.
Der Bauherr plant nun die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschoßen, das Dach sollte als Walm/Zeltdach mit einer Dachneigung von 20-28 Grad ausgeführt werden. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Vollgeschoße in die Umgebungsbebauung ein, da bereits Wohnhäuser mit 2 Vollgeschoßen im direkten Umgriff vorhanden sind. Der Dachform kann ebenfalls zugestimmt werden, da das Grundstück dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist und aufgrund der niedrigen Dachform keine Einschränkung der Nachbarn zu erwarten ist. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
28	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteschuppen am Grundstück Attenhauser Straße Tfl., Fl-Nr. 425/1 der Gmk. 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. Bei Einreichung der Bauantragsunterlagen ist ein entsprechender Stellplatznachweis mit einzureichen. Auch sind ein Entwässerungsplan sowie eine Kostenübernahmeerklärung mit Einreichung der Bauantragsunterlagen vorzulegen.

Bei einem Abstimmungstermin mit dem Bauherrn wurde von Seiten des gemeindlichen Bauamts die Situation hinsichtlich des fehlenden Gehwegs an der Attenhauser Straße angesprochen. Der Bauherr ist bereit, den derzeit offenen Graben an die Gemeinde Furth zur Errichtung eines Gehwegs abzutreten. Auch hat der Bauherr mit den direkt angrenzenden Nachbarn entsprechend Rücksprache gehalten, diese stehen dem Bau eines Gehweges ebenfalls positiv gegenüber. Damit könnte die Sicherheit der Schulinder aus der Attenhauser Straße verbessert werden. Ein Gehweg bis zum Grundstück des gemeindlichen Bauhofes wäre damit gegeben.

Es sollten deshalb Gespräche mit sämtlichen westlich der Attenhauser Straße liegenden Anliegern hinsichtlich des Baus eines Gehweges an der Attenhauser geführt werden. Das Ergebnis der Gespräche wird den Bau- und Umweltausschussmitglieder in einer der nächsten Sitzungen bekannt gegeben. Parallel werden Gespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut hinsichtlich der Möglichkeit der Verrohrung des Grabens geführt. Auch die eventuelle Straßenausbaubeitragspflicht wird nochmals abgestimmt. Sodann erfolgt eine Feinabstimmung mit der Tiefbauabteilung am Landratsamt Landshut.

3/3 - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Finkenweg 18 – Entwies, Fl-Nr. 77/11, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Entwies-Siedlung. Die Wandhöhe wird Bergseitig von 3,5 m auf 3,77 m um 27 cm überschritten. Dem kann aufgrund zahlreicher Vergleichsfälle auch so zugestimmt werden. Außerdem sollte die Dachneigung von 38 Grad auf 45 Grad überschritten werden. Auch hier liegen Präzedenzfälle mit Dachneigungen von bis zu 45 Grad vor.
Der Standort der Garage wurde vollständig außerhalb der Baugrenzen geplant, da der neue Standort näher an der Straße gelegen ist. Dem kann zugestimmt werden, da eine Überschreitung der Baugrenzen für Nebenanlagen in dem Baugebiet bereits oftmals zugestimmt wurde. Die Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht.
Durch das gemeindliche Bauamt wurde festgestellt, dass ich auf dem Baugrundstück bereits mehrere Nebenanlagen befinden. Der Entwurfsverfasser bestätigte daraufhin, dass sämtliche Nebenanlagen vor Baubeginn des neu zu errichtenden Hauses vollständig entfernt werden.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Erschließung ist gesichert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
29	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am Grundstück Finkenweg 18 – Entwies, Fl-Nr. 77/11 der Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragen Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der bergseitigen Wandhöhe um 27 cm sowie der Errichtung der Garage vollständig außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sowie einer Dachneigung von 45° 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.

TOP 4 - Änderung des Bebauungsplanes „An der Flutmulde“ mit Deckblatt Nr. 9 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durch den Markt Ergolding, Lkr. Landshut

Der Marktgemeinderat Ergolding hat am 31.01.2017 die Änderung des Bebauungsplanes „An der Flutmulde“ mit Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Entgegen des bisher

festgesetzten Mischgebiets sollte nun ein allgemeines Wohngebiet - Gebietsart WA - festgesetzt werden. Geplant ist eine dreigeschossige Bebauung in zentraler Lage der Planungsfläche mit Abstand nach Süden zur Flutmulde sowie privaten Zufahrts- und Erschließungsflächen. Es sollte eine verdichtete Wohnbebauung erreicht werden, die als Seniorenwohnanlage für betreutes Wohnen geplant wird

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
30	8	8	0	Die Planung berührt die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeinde Furth nicht. Durch die Gemeinde Furth wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „An der Flurmulde“ mit Deckblatt Nr. 9 kein Einwand erheben.

TOP 5 - Verkehrsangelegenheiten – Anbringen Absperrpfosten bei den Grünanlagen am Sportheim

Das Bau- und Umweltausschussmitglied Hans-Peter Scherble stellte mit Schreiben vom 30.03.2017 den Antrag, die Grünanlagen (Rosenbeet) beim Sportheim bei Einfahrt zum Kücheneingang bzw. Parkplatz mit einem Pfosten zu versehen. Vermehrt werden in letzter Zeit PKW/LKW beobachtet, die ohne Rücksicht auf die Bepflanzung über das Rosenbeet fahren. Seitens Bürgermeister Horsche wird die Aufstellung eines gut sichtbaren Steines in Erwägung gezogen. Der Bauhof wird einen entsprechend gut sichtbaren Stein zeitnah anbringen.

TOP 6 - Aktueller Sachstand zum Radweg Obermünchen - Punzenhofen

Den Bau- und Umweltausschussmitgliedern wird eine aktuelle Befliegung des Geh- und Radwegs Obermünchen - Punzenhofen aufgezeigt.
Die Arbeiten befinden sich im Zeitplan, mit einer Eröffnung des Radwegs im September / Oktober 2017 kann gerechnet werden. Sämtliche Anlieger sind mit den Arbeiten der Fa. Streicher äußerst zufrieden. Hinsichtlich des Aushubmaterials wurde fast der gesamte Oberboden mittlerweile an Landwirte verteilt. Derzeit laufen Gespräche mit einem Interessenten, welcher gegebenenfalls den noch anfallenden Unterboden kostengünstig abnimmt. Sollte dies nicht möglich sein wird das Unterbaumaterial ggf. in der Kiesgrube Niedersüßbach zwischengelagert oder kostenpflichtig entsorgt.

TOP 7 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

7/1 – Löschwasserentnahmestelle Punzenhofen

Die Löschwasserentnahmestelle in Punzenhofen ist stark verlandet. Der Bereich nach der Punzenhofener Brücke sollte deshalb durch den Gewässerunterhaltungszweckverband in der nächsten Räumperiode geräumt werden.

7/2 – Feld- und Waldweg von Edlmannsberg zum Waldkindergarten

Der Feld- und Waldweg von Edlmannsberg zum gemeindlichen Waldkindergarten befindet sich in einem schlechten Zustand. Dieser wird auf Anweisung der Erzieherinnen am Waldkindergarten als Abfahrmöglichkeit vom Waldkindergarten genutzt, um die Engstellen bei Hochkreut entsprechend entschärfen zu können. Der Weg wird durch den gemeindlichen Bauhof zeitnah aufbereitet.