Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **06.11.2017** 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.

Helmut Eichstetter	Anwesend ab 19:03 Uhr
Matthias Gewies	Anwesend ab 19:01 Uhr
Halbinger Alois	
Hammerl Bartholomäus	
Lederer Andreas	
Popp Florian	Anwesend ab 19:19 Uhr
Dr. Schweiger K. Alexander	i.V. von Rössel Peter
Scherble Hans-Peter	

Es fehlt entschuldigt: Rössel Peter

Es fehlen unentschuldigt: - / -

Zudem sind anwesend:

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:**
73	6	6	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 17.07.2017 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

Gemeinderat Matthias Gewies erscheint um 19:01 zur Sitzung.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Geschwindigkeitsmessung am Auenweg

In der Zeit vom 17.07.2017 – 31.07.2017 wurde eine Geschwindigkeitsmessung mit dem kommunalen Geschwindigkeitsmessgerät am Auenweg durchgeführt. Dabei wurde eine V85 von 33 km/h festgestellt. Dahingehend hält sich ein Großteil der Anwohner an die bestehende Zone-30-Beschilderung.

→ Gemeinderat Helmut Eichstetter erscheint um 19:03 Uhr zur Sitzung.

2/2 – Kurzparkzonen Schlosswirtschaft / Sparkasse / Zahnarzt

Auf Mitteilung von Bauausschussmitglied Hans-Peter Scherble werden die angeordneten Parkbegrenzungszeiten durch die KFZ-Führer auf Höhe Schlosswirtschaft / Sparkasse / Zahnarzt nicht eingehalten. Eine Kontrolle des ruhenden Verkehrs durch die kommunale Verkehrsüberwachung sollte angestrebt werden, hierfür ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich

2/3 – Rückschnitt im Winter

Der gemeindliche Bauhof wird in den Wintermonaten den wegetechnischen Rückschnitt von Bäumen / Sträuchern durchführen. Sollte den Bau- und Umweltausschussmitgliedern Problemstellen bekannt sein sollten diese schriftlich an die Gemeinde Furth gesendet werden.

2/4 – Freies WLan Bayernzentrum

BayernWLAN bezuschusst für jede Kommune zwei Standorte bis zu einem Einrichtungswert von 2.500 €. Die monatlichen Kosten müssen von der Gemeinde getragen werden. Bisher wurde ausschließlich das Rathaus mit Dorfplatz und Nahversorgern ausgerüstet. Ein zweiter WLAN-Hotspot könnte somit noch eingerichtet werden, ggf. am derzeit im Umbau befindlichen Kloster.

2/5 – Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung Biber

Wie von 2. Bgm. Fürst angeregt wurde eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für den Abfang und die Tötung von Bibern im Bereich Linden bis zur Staatsstraße 2049 erwirkt. Für die Fallenbetreuung ist der gemeindliche Bauhof verantwortlich. Mehrmals wurde durch den Biber die Gemeindestraße nach Linden unterminiert.

2/6 – Kaltwassergrillen des Gemeinderates Furth

Von den Augustinerfreunden Furth wurde Bgm. Horsche zusammen mit dem Gemeinderat Furth dazu nominiert, ein Kaltwassergrillen durchzuführen. Interessierte Gemeinderatsmitglieder/innen können sich an Bgm. Horsche wenden.

TOP 3 – Bauantrag: Neubau eines Wohnhausneubau mit Garage, Hofmarkstraße 63, Fl-Nr. 581/19, Gmk. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht, lt. Entwurfsverfasser werden sämtliche Festsetzungen eingehalten.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
74	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 63, Fl-Nr. 581/19 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 4 - Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Haiderfeld 2, Fl-Nr. 646/1, Gmk. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Reisgang - Gebietsart WA“.
Laut Bebauungsplan sind Garagen mit einem Satteldach in der Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen. Geplant ist für die Garage ein Pultdach aus Glas mit einer Dachneigung von 12°. Das Hauptgebäude soll mi t einem Walmdach mit 25° Dachneigung errichtet werden, vorgesehen ist im Bebauungsplan ein Satteldach mit der Dachneigung von 34° - 48°. Walmdächer sind in d em Baugebiet Reisgang bisher nicht zu finden, Walmdächer sind insoweit nicht zulässig.
Die Traufhöhe darf laut Bebauungsplan Hangseitig maximal 3,50 m und Talseitig maximal 6,50 m betragen, ausgeführt sollte das Wohnhaus mit einer Wandhöhe Hangseitig 6,65 m und Talseitig mit 8,28 m werden. Die Wandhöhe wird hangseitig um 3,15 m und talseitig um 1,78 m überschritten. Dieser Befreiung kann baurechtlich nicht zugestimmt werden, da die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung berühren. Es muss versucht werden, die Höhe des Gebäudes zu minimieren.

Ebenfalls wird die Grundflächenzahl um 0,01 auf 0,51 überschritten. Des Weiteren ergibt sich eine Baugrenzenüberschreitung durch den Carport und die Garage.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.
Bei einem Abstimmungstermin mit den Bauherren wurde Seitens des Bauamtes empfohlen, von der Walmdachbebauung zu der festgesetzten Satteldachbebauung zurückzukehren. Dahingehend wären die massiven Befreiungen hinsichtlich der Wandhöhe auf ein Mindestmaß reduziert worden.
In Bezugnahme auf das Gespräch wurde jedoch nur die Dachneigung etwas verringert.

Bürgermeister Horsche führte aus, dass dieses Bauvorhaben das letzte Bauvorhaben in diesem Baugebiet darstellt. Zudem ist in einem direkt angrenzenden Baugebiet ein vergleichbares Objekt vorhanden, hieraus kann jedoch kein Anspruch abgeleitet werden. Zuletzt wurde die vorgesehene Dachform mit den direkt angrenzenden Nachbarn besprochen, diese stehen dem Walmdach positiv gegenüber, da das festgesetzte Satteldach nochmals höher wäre. Das Walmdach dient insoweit der Kompensation.
Gemeinderat Florian Popp erscheint um19:19 Uhr zur Sitzung.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
75	9	8	1	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Haiderfeld 2, Fl-Nr. 646/1 der Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des Pultdachs der Garage aus Glas mit einer Dachneigung von 12°, das Walmdach de s Wohnhauses mit einer Dachneigung von 25° der Wandhöhenüberschreitung Hangseitig von 3,15 m und Talseitig von 1,78 m, die Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,01 und der Baugrenzenüberschreitung für Garage und Carport erteilt.

TOP 5 - Vorbescheid: Neubau einer Reithalle, Kreutsteig 1, Fl-Nr. 143, Gmk. Schatzhofen

Geplant ist die Errichtung einer Reithalle mit Außenmaßen von 42,10 m x 22,00m. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.
Das Bauvorhaben ist lt. Angabe der Antragsteller privilegiert, öffentliche Belange stehen damit nicht entgegen. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
76	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Reithalle auf dem Grundstück Kreutsteig 1, Fl-Nr. 143 der Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Sollte das Bauvorhaben nicht privilegiert sein muss das gesamte Bauvorhaben mangels Zuständigkeit nochmals dem Gemeinderat Furth vorgestellt werden. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird dahingehend gebeten, der Gemeinde Furth das Ergebnis der Fachstellenanhörung hinsichtlich Privilegierung zeitnah zu übersenden.

TOP 6 - Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Wohnen und Gewerbe an der Bartmühle“ und gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bruckberg

Die Gemeinde Bruckberg beabsichtigt im Ortsteil Bartmühle einen Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „SO Gewerbe und Wohnen“ aufzustellen.
Die bestehenden Mühlengebäude sollten zu Wohnungen umgenutzt werden, zusätzliche Gebäude sollten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht errichtet werden.
Um den rechtlichen Rahmen für diese Wohnnutzung zu schaffen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Wohnen und Gewerbe an der Bartmühle“ aufgestellt und im Parallelverfahren der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
77	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

				zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Wohnen und Gewerbe an der Bartmühle“ und gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bruckberg mit Deckblatt Nr. 16 kein Einwand erheben.

TOP 7 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

7/1 – Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 20.11.2017 um 19:00 Uhr statt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr