Niederschrift über die Sitzung

des beschließenden Bau- und Umweltausschusses Furth

Tag und Ort: am **28.05.2018** 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	
Lederer Andreas	
Rieder Sebastian	i.V. für Popp Florian
Rössel Peter	
Scherble Hans-Peter	

Es fehlt entschuldigt: Popp Florian

Es fehlen unentschuldigt: - / -

Zudem sind anwesend: Gemeinderat Robert Hüttinger

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:**
27	9	9	0	Die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschuss-sitzung vom 19.03.2018 wird von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ohne Einwand genehmigt.

TOP 2 – Informationen und Bekanntgaben

2/1 – Turniersieg Bayernwerkcup

Das Team der Gemeinde Furth hat beim Bayernwerk-Cup den ersten Platz belegt. Bürgermeister Horsche sprach hierzu seine Glückwünsche aus und bedankte sich bei 2. Bürgermeister Josef Popp für die Organisation.

2/2 – Breitbandausbau Arth

Durch die Regierung von Niederbayern wurde mitgeteilt, dass die Maßnahme zum Breitbandausbau in Arth gefördert werden kann. Es folgt zeitnah ein Termin zur Unterzeichnung des Ausbauvertrags mit der Dt. Telekom.

2/3 – Kloster Furth - Architektenwahl

Wie bereits in der Gemeinderatssitzung näher erläutert wurden Konzepte hinsichtlich der Nachnutzung der Kirche am Kloster in Furth vorgelegt. Hinsichtlich der Gestaltung des Außenbereichs in östliche Richtung muss eine zeitnahe Entscheidung getroffen werden. Die endgültige Entscheidung wird in der Gemeinderatssitzung am 14.06.2018 getroffen.
Durch ein Architekturbüro wurde eine Kostensteigerung ggü. der Kostenschätzung um ca. 500.000 € angemeldet, begründet wurde dies mit den stetig steigenden Baukosten.

Als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat werden folgende Punkte angeführt:
- Kostenberechnungen der jeweiligen Architekturbüros unterscheiden sich stark
- Die Zugangsmöglichkeiten von den neu zu schaffenden Parkplätzen im Osten hat das Büro Nadler/Sperk nicht optimal gelöst, zumal die bestehende Treppe ein Hindernis darstellt.
- Der Niveautunterschied im Innenhof wird als kritisch betrachtet
- Die Innengestaltung des Hofes wurde bereits vor Jahren durchgeführt, die Rechte an der Gestaltung liegen noch bei dem damaligen Architekten. Umplanungen werden dahingehend als kritisch angesehen.
- Bauherr die Gemeinde Furth oder das Further Kommunalunternehmen

TOP 3 Bauanträge

3/1 – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Hofmarkstraße 57, Fl-Nr. 565, 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:**
28	8	8	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hofmarkstraße 57, Fl-Nr. 565, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

→ Persönliche Beteiligung nach Art. 49 Abs. 1 GO durch GR Alois Halbinger

3/2 - Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport, Höhenweg 12, Fl-Nr. 581/22, Gmk. Furth

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Höhenweg - Gebietsart WA“. Bei der Garage ergibt sich eine Baugrenzenüberschreitung im Nordosten. Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Der Befreiung vom Bebauungsplan kann zugestimmt werden, weil die Grundzüge der Planung durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
29	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Höhenweg 12, Fl-Nr. 581/22, Gmk. Furth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung im Nordosten erteilt.

3/3 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Starenweg 18, Fl-Nr. 74/3, Gmk. Schatzhofen

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 8,49 m x 12,86 m. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Entwies Siedlung - Gebietsart WR“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind. Laut Bebauungsplan darf die Wandhöhe maximal 3,50 m betragen. Geplant ist das Wohnhaus mit einer Wandhöhe von 3,80 m, somit ist eine Überschreitung von 0,30 m erforderlich. Die Garage soll mit einer Wandhöhe von 2,80 m errichtet werden, zulässig ist eine Wandhöhe von 2,50 m. Ebenso werden das Dach des Wohnhauses und das Dach der Garage mit einer Dachneigung von 45 °und einer Dachdeckung in Anthrazit ausgeführt, erlaubt ist eine Dachneigung von 38 °und eine Dachdeckung in rot oder rostbraun.
Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Die Erschließung ist gesichert. Stellplätze sind zwei auf dem Grundstück vorhanden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
30	9	9	0	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Starenweg 18, Fl-Nr. 74/3, Gmk. Schatzhofen wird zugestimmt. Vorab ist zu überprüfen, ob ein Präzedenzfall hinsichtlich der Dachneigung vorliegt. Die Verwaltung wird dahingehend gebeten, bereits ausgesprochene Befreiungen hin-

				sichtlich der Wandhöhen und Dachneigung in dem Baugebiet herauszufinden wobei auf die jeweiligen Geländeverläufe abgestellt werden muss. Liegt ein gleichgelagerter Präzedenzfall vor wird das gemeindliche Einvernehmen zu der abweichenden Dachform gewährt. Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Überschreitung der max. Wandhöhe des Wohnhauses um 0,30 m, der Überschreitung der max. Wandhöhe der Garage um 0,30 m und der Dachdeckung in Anthrazit wird zugestimmt.

3/4 - Neubau einer Güllegrube, Niederarth 1, Fl-Nr. 52, Gmk. Arth

Geplant ist die Errichtung einer Güllegrube mit Außenmaßen von 11,50 m x 24 m. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt.
Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen von Seiten des Zweckverbandes Einwände. Im Bereich der geplanten Güllegrube verläuft eine Versorgungsleitung 80 PVC, welche im Fall der Durchführung des Bauvorhabens beschädigt bzw. überbaut werden würde. Es wird empfohlen, die Güllegrube weiter östlich zu errichten um den Mindestabstand von ca. 4,50 m zur Leitung einzuhalten. Ist dies nicht möglich, müsste vor Baubeginn die vorhandene Leitung ggf. auf Kosten des Bauwerbers verlegt werden.
Auch wird das Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe zum amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet errichtet. Um etwaige Gefahren im Überschwemmungsfalle abzuwenden sollte das Bauvorhaben nahe der Hofstelle errichtet werden. Vor Genehmigung des Bauvorhabens muss auch die Erreichbarkeit der Güllegrube mittels Straßenquerung betrachtet werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
31	9	8	1	Dem vorgenannten Antrag auf Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück Niederarth 1, Fl-Nr. 52, Gmk. Arth wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ein Alternativstandort im Westen der bestehenden Stallung ist zu bevorzugen. Vorab ist mit dem Bauantragsteller eine dingliche Sicherung der Leitungstrassen durchzuführen.

TOP 4 - Aufstellung des Bebauungsplanes „Bachhorn Süd“ der Gemeinde Bruckberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans „Bachhorn Süd“ mit Begründung gebilligt. Der Bebauungsplan soll nach den Vorschriften des § 13 b BauGB aufgestellt werden.
Das Baugebiet beinhaltet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Festgesetzt werden dabei insgesamt 3 Bauparzellen als Einzelhausparzellen.
Die Wohngebäude werden in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Je Einzelhaus sind maximal eine Wohneinheit und eine Einliegerwohnung mit weniger als 50 % der Geschoßfläche zulässig.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
32	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. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 5 - Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbergerau“ und Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 18 der Gemeinde Bruckberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat in seiner Sitzung vom 27.02.2018 den Vorentwurf des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Bruckbergerau“ und der Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 18, jeweils mit Begründung und Umweltbericht, gebilligt.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
33	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 - Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weinberg“ der Gemeinde Obersüßbach

Die Gemeinde Obersüßbach plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit insgesamt 25 Bauparzellen. Dies ist erforderlich, da seit geraumer Zeit keine Baulandausweisung mehr erfolgte.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
34	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. 2 BauGB kein Einwand erhoben.

TOP 7 - Vergabe Sandfilteranlage und Stahlbetonarbeiten

Die vorliegenden Angebote liegen weit über dem erwarteten Preisniveau. Die Kostenberechnung der Ferstl Ingenieurgesellschaft mbH wurde daraufhin nochmals überprüft und als angemessen befunden. Das nicht wertbare verspätet eingegangene Angebot bestätigt dies, da es um 50 % unter dem Billigstbieter lag.
Aufgrund der sehr hohen, marktunüblichen Angebotspreise der beiden vorliegenden Bieter wird empfohlen, die Ausschreibung aufzuheben. Nach Rücksprache mit der VOB-Stelle der Regierung von Niederbayern ist somit eine freihändige Vergabe nach VOB/A §3a, Abs. 4 Nr. 4 zulässig.
Die VOB-Stelle empfiehlt der Form halber, ein freihändiges Vergabeverfahren mit den Firmen Wadle, Fahrner und Sittenauer durchzuführen.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
35	9	9	0	Die Vergabe an die Firma Sittenauer erfolgt aufgrund des günstigsten Angebots mit einer Angebotssumme von

				16.910,85 €. Die Fa. Huber SE aus Berching erhält den Auftrag für die Sandfilterarbeiten zu einem Gesamtpreis von 81.989,81 €.

TOP 8 – Verkehrsangelegenheiten – Parkplatz Nähe der Hauptstraße

Auszug aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 05.02.2018:
TOP 3 – Errichtung von zusätzlichen Parkplätze auf Höhe der Sparkasse in Furth
Bereits im Vorgriff auf die Bau- und Umweltausschusssitzung besichtigten die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ab 18:30 Uhr die Situation vor Ort.
Der Antragsteller plant die Errichtung von drei Längsparkplätzen auf der Grünfläche nord-östlich des derzeitigen Sparkassengebäudes. Die Zufahrt zu den Parkplätzen vor der Sparkasse von der Kreisstraße LA 23 aus ist nicht als Straßenfläche gewidmet. Die Möglichkeiten der Einbahnstraßenregelung, des Halteverbotsbeschilderung sowie der Komplettsperrung mittels Straßenpfosten wurden diskutiert. Dahingehend kann der Streckenabschnitt als Fahr- oder Sperrstrecke ausgebaut werden.
Zunächst wird als Anlieger befragt, wie mit der angrenzenden Straße verfahren werden sollte (Fahr- oder Sperrstrecke). Sodann werden bei einer Verkehrsschau zusammen mit der PI Rottenburg die rechtlichen Möglichkeiten abgeklärt. Abschließend werden die derzeit errichteten Parkflächen der Parkraumbewirtschaftung zugeführt und eine ergänzende Beschilderung angebracht.

Nr.	*Anw.*	*Für*	*Gegen*	***Beschluss:***
14	*7*	*7*	*0*	*Zunächst als Anlieger befragt, wie mit der angrenzenden Straße verfahren werden sollte (Fahr- oder Sperrstrecke). Sodann werden bei einer Verkehrsschau zusammen mit der PI Rottenburg die rechtlichen Möglichkeiten abgeklärt. Abschließend werden die derzeit errichteten Parkflächen der Parkraumbewirtschaftung zugeführt und eine ergänzende Beschilderung angebracht.*

Am 16.05.2018 fand ein Ortstermin mit den Anliegern statt.
Von Seiten der Anlieger werden die neun vor der Sparkasse befindlichen Stellplätze als ausreichend angesehen, deshalb sollten keine weiteren Stellplätze auf der Grünfläche vor der Hauptstraße 7 errichtet werden.
Aufgrund des seltenen Fahrverkehrs auf der nördlich der Hauptstraße 7 befindlichen Fläche wäre die Anbringung eines Sperrpfostens zwar möglich, jedoch nicht erforderlich.
Gegebenenfalls können Parkplätze auf der Grünfläche nahe des Further Baches oder in der Hoffläche des Antragsstellers errichtet werden.
Die Gemeinde Furth ändert aus den vorgenannten Gründen derzeit nichts an den gemeindlichen Grünflächen in dem Bereich. Die Anbringung des Verkehrszeichens „Parken nur in gekennzeichneten Flächen“ sollte gegebenenfalls noch angebracht werden.

Nr.	Anw.	Für	Gegen	**Beschluss:**
36	9	9	0	Eine zusätzliche Errichtung von Stellplätzen auf öffentlichen Grünflächen nahe der Sparkasse wird nicht durchgeführt. Dem Antragsteller wird empfohlen, auf Privatflächen entsprechend Stellplätze anzuordnen. Die in der Grünfläche vor dem Grundstück Hauptstraße 7 befindlichen Steine werden durch Leitpfosten ersetzt. In einer Verkehrsschau werden eventuell noch erforderliche Beschilderungen angepasst.

TOP 9 - Verschiedenes, Wünsche und Anregungen

9/1 – Kommunale Verkehrsüberwachung

Der Beitritt der Gemeinde Furth zur Überwachung des ruhenden Verkehrs durch die kommunale Verkehrsüberwachung muss in der nächsten Zweckverbandssitzung noch förmlich beschlossen werden. Sodann werden erste Verwarnungen im Gemeindebereich ausgesprochen.

Ende des öffentlichen Sitzungsteils: 20:18 Uhr