



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES FURTH

Sitzungsdatum:	Montag, 27.01.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:20 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Gewies, Matthias
Kinds Müller, Thomas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik

Stellvertreter

Spies, Anja

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Eichstetter, Helmut

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 Stellplatzsatzungserlass der Bayerischen Staatsregierung
3. Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmidtfeld II“ in Ergolding zwischen Werkstraße und Rottenburger Straße
Bauherr: Markt Ergolding
4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Holzrahmenbauweise, Edlmannsberg 26, Fl.Nr. 378, Gmk. Furth, OT Edlmannsberg, Gde. Furth
5. Antrag DJK-SV Furth auf Investitionskostenzuschuss zur Generalsanierung der Tennisanlagen
6. Verlängerung des Pachtvertrages mit dem DJK-SV Furth bis einschl. 2052
7. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Erster Bürgermeister Andreas Horsche eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses Furth fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung vom 22.01.2024 wird ohne Einwand genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Stellplatzsatzungserlass der Bayerischen Staatsregierung

Aufgrund der Neuregelung im Bayerischen Landtag hinsichtlich der Erforderlichkeit von Stellplätzen wird die Gemeinde noch im Jahr 2025 eine Stellplatzsatzung erlassen (müssen). Das Gremium wird über den weiteren Verlauf informiert.

Zur Kenntnis genommen

3 Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmidtfeld II“ in Ergolding zwischen Werkstraße und Rottenburger Straße Bauherr: Markt Ergolding

Sachverhalt:

Der Markt Ergolding beabsichtigt auf Antrag eines Vorhabenträgers den Bebauungsplan „Schmidtfeld II“ aufzustellen.

Geplant ist die Errichtung dreier Anlagen, auch für betreutes und Seniorengerechtes Wohnen. Planungsziel ist es, den steigenden Bedürfnissen nach altersgerechtem Wohnraum in Zeiten des demographischen Wandels nachkommen. Insgesamt ist die Errichtung von bis zu 137 Wohneinheiten vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan des Marktes Ergolding ist das Planungsgebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich.

Beschluss:

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.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Holzrahmenbauweise, Edlmannsberg 26, Fl.Nr. 378, Gmk. Furth, OT Edlmannsberg, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 23.12.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Holzrahmenbauweise mit Außenmaßen von 18,00 m x 7,72 m des Wohnhauses und 7,00 m x 6,00 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Bau- und Umweltausschuss anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB, wobei an der Position wo dieses errichtet werden sollte bereits ein Lagergebäude/Garagen vorhanden ist. Dieses Gebäude sollte vollständig abgebrochen und ein neues Wohnhaus an selbiger Stelle errichtet werden. Insgesamt wird der Neubau noch in Richtung Dorfmitte verschoben, was zum zusätzlichen Schutz des Außenbereichs beiträgt.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück bereits als MD (Dorfgebiet) dargestellt.

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert, öffentliche Belange stehen jedoch auch nicht entgegen.

Im Rahmen einer unverbindlichen Bauvoranfrage wurde das geplante Bauvorhaben bereits im Dezember 2023 dem Gemeinderat Furth vorgestellt. In dieser Sitzung signalisierte der Gemeinderat grundsätzlich sein Einvernehmen mit dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass die endgültige Planung nicht wesentlich von der damals präsentierten Entwurfsplanung abweicht. Die nun vorliegende Planung entspricht im Bezug auf die Gesamtgröße des Gebäudes dem ursprünglich vorgestellten Entwurf. Darüber hinaus wurde die Größe der geplanten Garage im Vergleich zur ursprünglichen Planung sogar reduziert.

Zudem fand bereits eine Vorbesprechung zwischen Landrat Dreier und Bürgermeister Horsche statt. Auch seitens des Landrates wurde hierbei signalisiert, dass dem Bauvorhaben zugestimmt werden kann, sobald Bauantragsunterlagen eingereicht werden.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind 2 Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich südwestlich des Baugrundstücks ein Wald befindet, hier ist das Forstwirtschaftsamt entsprechend zu beteiligen.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Bau- und Umweltausschuss Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Holzrahmenbauweise auf dem Grundstück Edlmannsberg 26, 84095 Furth, Fl.-Nr. 378/3, Gmk. Furth, OT Edlmannsberg, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Gemeinde Furth ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 381 (Busbucht / Wendemöglichkeit). Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Tag des Bezugs des Gebäudes fertig gestellt und benutzbar sein, die Stellplätze und Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Antrag DJK-SV Furth auf Investitionskostenzuschuss zur Generalsanierung der Tennisanlagen

Die Tennisabteilung des DJK-SV Furth plant die Grundsanierung der Tennisplätze: Wegen der steigenden Mitgliederzahlen reichen zwei beispielbare Plätze nicht mehr aus. Somit muss Platz 3 reaktiviert werden und – sofern im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten umsetzbar – auch der teils stark beschädigte Ballfangzaun.

Da die Baumaßnahme mit hohen finanziellen Aufwendungen für den DJK-SV Furth verbunden ist, wurden bereits Vorgespräche mit der Förderstelle des BLSV geführt. Seitens des BLSV wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit für eine Sanierung der Tennisanlage inkl. Ballfangzaun mit einer Quote von 20% der anrechenbaren Kosten signalisiert. Darüber hinaus wurde in den Vorgesprächen eine 10% höhere Förderung aus Sonderfördermitteln in Aussicht gestellt, jedoch nur solange diese nicht ausgeschöpft sind. Zusätzlich besteht lt. einer weiteren Voranfrage seitens des DJK-Diözesanverband Regensburg eine weitere 9%ige Fördermöglichkeit nach Prüfung der Unterlagen.

Als Gesamtkosten werden nach erfolgter Angebotseinholung für die jeweiligen Einzelmaßnahmen mit rund 150.000,- € veranschlagt. In diesen Kosten ist bereits ein Sicherheitszuschlag für potentielle Preissteigerungen (Durchführung erst im Herbst) und Unvorhergesehenes (z. B. Untergrundunsicherheiten) enthalten. Auch der oben genannte Ballfangzaun ist in diesen Kosten mitberücksichtigt. Aus fachlicher und förderrechtlicher Sicht wird eine Erneuerung des Zauns gemeinsam mit der Platzsanierung ausdrücklich empfohlen. Bei einer späteren Durchführung dieser Teilmaßnahme in den Randbereichen der Spielflächen wären erneut Baumaßnahmen und Anpassungsarbeiten notwendig, die zusätzliche Kosten verursachen würden. Zudem wäre die in Aussicht gestellte erhöhte Förderquote (+10%) u. U. nicht mehr verfügbar. Grundvoraussetzung für die Realisierung der Maßnahme inkl. des Ballfangzaunes ist jedoch eine gesicherte Finanzierung.

Damit die erforderliche Finanzierungsplanung für die beabsichtigte Förderantragstellung abgeschlossen werden kann, stellt die Tennisabteilung des DJK-SV Furth folgende Punkte zur Behandlung:

- Wird ein Förderzuschuss in Höhe von 10% der Gesamtkosten zur Durchführung der Maßnahme gewährt

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss Furth stimmt dem Antrag der DJK-SV Furth auf einen Zuschuss von 10% der Gesamtkosten, maximal 15.000 € für die Grundsanierung der drei Tennisplätze samt Ballfangzaun zu. Eine Finanzierungsunterstützung wird ausgearbeitet. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage der Belege.

Die Verwaltung wird gebeten, einen dementsprechenden Haushaltsansatz für den Haushalt 2025 vorzusehen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

6 Verlängerung des Pachtvertrages mit dem DJK-SV Furth bis einschl. 2052

Die DJK-SV Furth beantragt die notwendige Verlängerung des Pachtvertrages bis 31.12.2052. Die Fördervoraussetzung des BLSV besagt - dass für nicht in Vereinseigentum befindliche Grundstücke ein Pachtvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 25 Jahren ab Fertigstellung der Maßnahme „Generalsanierung der Tennisanlagen“ benötigt wird. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für den Herbst 2025 geplant. Kleinere Restarbeiten können noch in 2026 anfallen.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Antrag der DJK-SV Furth auf Verlängerung des Pachtvertrages bis zum 31.12.2052 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

7 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 19:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung