



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

Sitzungsdatum: Montag, 30.06.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:01 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

Dierl, Monika
Eichstetter, Helmut
Fürst, Josef
Germaier, Marina
Gewies, Matthias
Hammerl, Bartholomäus
Kuttner, Andreas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführerin

Lange, Claudia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kindsmüller, Thomas
Siegl, Heinrich

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
 - 2.1 Geburtstage
 - 2.2 Stellungnahmen der Gemeinde Furth im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Sanierung der Ortsdurchfahrt Furth im Zuge der B 299
3. Berichte Referenten
 - 3.1 Kinder- und Jugendreferentin GRin Marina Germaier
 - 3.2 Referent für verkehrsrechtliche Angelegenheiten GR Andreas Kuttner
4. Vorstellung der VHS VG Furth im Verbund der VHS Landshuter Land
5. Neubestellung eines Mitglieds zum Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe
 - 5.1 Beschluss Neuentsendung
6. Neuberechnung der Mittagsbetreuungsgebühren ab Schuljahr 2025/2026
7. Bauanträge
 - 7.1 Umbau des bestehenden Wohnhauses mit genehmigter Einliegerwohnung, Von-Hornstein-Straße 16, Fl.Nr. 505/178, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth
 - 7.2 Neubau einer Garage und Beseitigung eines Holzschuppens, Attenhausener Straße 9, Fl.Nr. 820/2, Gmk. Furth, OT Firth, Gde. Furth
 - 7.3 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Auenweg" zum Bau eines Carports, Auenweg 2a, Fl.Nr 438/8, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth.
r
8. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Kleinfeld Nord" der Gemeinde Furth durch Deckblatt Nr. 3 in Furth auf Fl-Nr. 505/137 der Gemarkung Furth
9. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
 - 9.1 Einbahnstraße "Am Rathaus" zwischen St2049 und Torbogen
 - 9.2 Verkehrsspiegel Landshuter Straße auf Höhe Firma Eichstetter

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der letzten Niederschrift

Beschluss:

Das Gremium genehmigt die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 28.04.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Geburtstage

Bgm. Andreas Horsche gratuliert den Gemeinderatsmitgliedern Marina Frank, Monika Dierl und Reinhold Schober zum Geburtstag.

2.2 Stellungnahmen der Gemeinde Furth im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Sanierung der Ortsdurchfahrt Furth im Zuge der B 299

Das Staatliche Bauamt Landshut beabsichtigt im Zeitraum vom 01.09.2025 bis 12.09.2025 die Ortsdurchfahrt der B 299 in Arth unter Vollsperrung zu sanieren.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hat die Gemeinde Furth von ihrem Recht Gebrauch gemacht, Einwände und Stellungnahmen abzugeben.

Mit E-Mail vom 27.06.2025 hat das Staatliche Bauamt Landshut nun mitgeteilt, dass die vorgebrachten Einwände und Stellungnahmen, die sich auf die Ortsumgehung Weihmichl, B299 neu bezogen, nicht berücksichtigt werden können, da es sich in diesem Fall lediglich um eine Instandsetzung der Asphaltdecke handelt.

3 Berichte Referenten

3.1 Kinder- und Jugendreferentin GRin Marina Germaier

GRin Marina Germaier berichtet, dass die Einladung der Gemeinde Furth zum Dankessen des Ferienprogramms 2024 von den Beteiligten gut angenommen wurde. 41 Personen sind der Einladung nachgekommen.

Die Anmeldung für die Programmpunkte des Ferienprogramms startet am 06.07.2025.

Für das Robinsonlager, das dieses Jahr in Gierstham stattfindet, liegen bereits 29 Anmeldungen vor. Bis zu 40 Anmeldungen sind möglich und sind bei Marina Germaier jederzeit möglich. Durch die Nähe des Zeltplatzes entstehen so gut wie keine Fahrtkosten, welche bisher immer den größten Kostenfaktor darstellten. Da lediglich mobile Sanitäranlagen und fließend Wasser gar nicht vorhanden sind, stellt das Robinsonlager 2025 eine besondere Herausforderung dar.

Ergänzend zur Thematik Kinder- und Jugendarbeit berichtet Bgm. Andreas Horsche vom Weltkindertag 2025, der in Furth das erste Mal stattfand, von einem vollen Erfolg, abgesehen von ein paar Kleinigkeiten. Die Beteiligten wurde in einer Umfrage um eine Beurteilung der Veranstaltung

sowie um Verbesserungsvorschläge gebeten, die bei weiteren Veranstaltungen berücksichtigt werden. Personell ist eine Veranstaltung in diesem Umfang jährlich nicht möglich, jedoch ist ein 2-Jahres-Rhythmus denkbar.

GR Matthias Gewies nimmt im Kontext mit dem Weltkindertag Stellung zum Pixiebuch sowie zur Nachhaltigkeitsbroschüre der Gemeinde Furth und beurteilt beides als sehr gelungen.

3.2 Referent für verkehrsrechtliche Angelegenheiten GR Andreas Kuttner

GR Andreas Kuttner berichtet vom Dankessen mit den Schülerlotsen, an dem 18 Personen teilgenommen haben. Er dankt der Verwaltung für die Organisation des Lotsendienstes und weist darauf hin, dass Neuzugänge immer gesucht und willkommen sind. Meldungen hierüber sind an die Verwaltung zu richten.

4 Vorstellung der VHS VG Furth im Verbund der VHS Landshuter Land

Bgm. Andreas Horsche begrüßt die Leiterin der VHS VG Furth, Frau Claudia Lange.

Anhand einer Powerpoint-Präsentation informiert sie über folgende Punkte:

- VHS Landshuter Land
 - Vier Säulen des Bildungssystems
 - VHS VG Furth im Verbund Landshuter Land
 - Aufgabe und Nutzen von Volkshochschulen
 - Mitgliedschaft im Bayerischen Volkshochschulverband und deren Nutzen
 - Zusammenarbeit der Außenstellen
- VHS VG Furth
 - Kursangebot
 - Auswertung der Feedback-Bögen, VG Furth
 - Kooperationen
 - Veranstaltungen
 - Marketing und Werbemaßnahmen
 - Tag der offenen Tür
 - Räumlichkeiten
 - Statistik Kurse
 - Statistik Teilnehmer der durchgeführten Kurse

Zur Kenntnis genommen

5 Neubestellung eines Mitglieds zum Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.06.2025 hat Herr Josef Popp sowohl seine Mitgliedschaft als bestelltes Mitglied des Gemeinderates als auch sein Amt als Vorsitzender des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe zum 18.07.2025 aus persönlichen Gründen niedergelegt.

Aus den Reihen des Gemeinderates ist nun ein Mitglied zu bestellen.

Aus dem Gemeinderat ergeht der Vorschlag 2. Bgm. Josef Fürst (vorgeschlagen von Florian Popp).

Beschluss:

Die Gemeinde Furth nimmt die Niederlegung an.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

5.1 Beschluss Neuentsendung

Beschluss:

Als Mitglied zum Wasserzweckverband Pfettrachgruppe wird 2. Bgm. Josef Fürst durch die Gemeinde Furth als Verbandsrat als Ersatz von Herrn Josef Popp entsandt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

6 Neuberechnung der Mittagsbetreuungsgebühren ab Schuljahr 2025/2026

Sachverhalt:

Die letzte Erhöhung der Mittagsbetreuungsgebühren erfolgte zum 01.09.2024.

In Hohenthann, Altdorf und Weihmichl sind Gebührenerhöhungen für die Mittagsbetreuung ab dem neuen Schuljahr bereits beschlossen. Im Hort Furth werden die Gebühren ebenfalls erhöht.

Die Mittagsbetreuungsgebühren sind im Landkreisvergleich noch günstig. Vergleichbare Einrichtungen mit einer Betreuung bis 14 Uhr liegen ebenfalls im Bereich von 60 € oder darüber.

Um das Defizit weiter zu reduzieren wird vorgeschlagen, die Gebühren ab dem 01.09.2025 folgendermaßen festzusetzen:

- 60 Euro/Monat für ein Kind (bisher 55 €)
- 30 Euro/Monat für ein Geschwisterkind (bisher 27,50 €)
- 5 Euro für sog. Tageskinder (wie bisher)

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorgenannten Erhöhung der Mittagsbetreuungsgebühr auf 60 € /Kind, 30,00 € für ein Geschwisterkind zum 01.09.2025 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

7 Bauanträge

7.1 Umbau des bestehenden Wohnhauses mit genehmigter Einliegerwohnung, Von-Hornstein-Straße 16, Fl.Nr. 505/178, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 02.06.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zum Umbau des bestehenden Wohnhauses mit genehmigter Einliegerwohnung mit Außenmaßen des neuen Anbaus von 10,23 m x 5,395 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Bebauungsplan vorhanden:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Furth Nord, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Im Bebauungsplan ist die Dachform mit Satteldach 20° bis 28° festgelegt.

Der geplante Anbau soll mit einem Flachdach ausgeführt werden, um sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurde bislang kein

Wohngebäude mit Flachdach errichtet. Lediglich Garagen und Nebengebäude wurden mit Flachdächern ausgeführt.

Das beantragte Flachdach würde somit das erste Flachdach bei einem Wohngebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans darstellen und im Falle einer Zustimmung einen Präzedenzfall schaffen. Eine Zustimmung würde daher auch zukünftigen Antragstellern vergleichbare Bauweisen ermöglichen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, der beantragten Befreiung nicht zuzustimmen und stattdessen eine entsprechende Umplanung anzufordern.

Im Bebauungsplan ist eine max. Traufhöhe von 6,00 m festgelegt.

Durch den Einbau eines Kniestocks in das bestehende Wohnhaus wird eine Traufhöhe von 6,46 m erreicht. Dies bedeutet eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um 0,46 m. Da die Umgebungsbebauung keine Traufhöhen über 6,00 m aufweist, würde auch diese Abweichung einen Präzedenzfall darstellen.

Aus diesem Grund wird empfohlen, der beantragten Befreiung nicht zuzustimmen und die geplanten Änderungen im Rahmen einer entsprechenden Umplanung anzupassen.

Durch den geplanten Anbau wird die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschritten. Da vom Bauherrn hierfür keine Befreiung beantragt wurde, wird der Antragsteller gebeten, die erforderliche Befreiung im Rahmen einer Überarbeitung der Planunterlagen nachzureichen. Einer Überschreitung der Baugrenze kann nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen zugestimmt werden, da innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bereits in vergleichbaren Fällen Befreiungen erteilt

Den beantragten Befreiungen kann nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden und die Abweichungen städtebaulich nicht vertretbar sind. Die angrenzenden Nachbarn haben den Bauantrag unterzeichnet, somit sind nachbarschützende Belange nicht ersichtlich.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen 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.

Im Bauantrag wurde die Errichtung von drei Stellplätzen angegeben. Für Gebäude mit Wohnungen sind zwei Stellplätze je Wohnung auf dem Baugrundstück zu errichten.

Folgende Punkte werden beraten:

- Bereits vorhandene Flachdächer auf Garagen im Baugebiet vorhanden
- Positive Haltung des Gremiums zum Erhalt von Bestandsgebäuden
- Begrünung von Flachdächern
- Schaffung einer weiteren Wohneinheit durch Stellplatzweis genehmigungsfähig
- Flachdächer auf Hauptgebäuden sind seitens des Gremiums grundsätzlich nicht gewünscht und dafür wird keine Befreiung erteilt
- Flachdächer auf Nebengebäuden können als abweichende Dachform wegen der untergeordneten Bedeutung des Gebäudes genehmigt werden

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Umbau des bestehenden Wohnhauses mit genehmigter Einliegerwohnung auf dem Grundstück Von-Hornstein-Straße 16, 84095 Furth, Fl.-Nr. 505/178, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der abweichenden Dachform (untergeordneter Anbau), der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe (geringfügig) sowie der Überschreitung der Baugrenzen (geringfügig) erteilt.

Das Landratsamt Landshut wird gebeten vor Erteilung der Genehmigung die fehlende Befreiung und den Stellplatznachweis nachzufordern.

Die Gemeinde Furth ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 505/76 (Von-Hornstein-Straße).

Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

7.2 Neubau einer Garage und Beseitigung eines Holzschuppens, Attenhausener Straße 9, Fl.Nr. 820/2, Gmk. Furth, OT Firth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 20.05.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung einer Garage und Beseitigung eines Holzschuppens mit Außenmaßen der Garage von 8,50 m x 6,50 m. Der zur Beseitigung vorgesehene Schuppen hat eine Grundfläche von ca. 6,00 m x 3,00 m. Der daran angrenzende Anbau misst ca. 2,50 m x 3,10 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hopfengarten, Gebietsart GE (Gewerbegebiet) MD (Dorfgebiet) und WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen werden überschritten.

Um die Garage bei den beengten Grundstücksverhältnissen nutzen zu können ist die Überschreitung der Baugrenze erforderlich.

Da im Bereich des Bebauungsplans schon mehrfach einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt wurde, kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

Zudem ist im Bebauungsplan als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 23° bis 28° vorgeschrieben, errichtet wird das Dach mit einer Dachneigung von 30°.

Da das Hauptgebäude bereits eine größere Dachneigung als die festgesetzte aufweist kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

Da sich auf dem Grundstück bereits ein Nebengebäude an der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Länge von ca. 5,00 m als Grenzbebauung befindet, wird durch die Errichtung der geplanten Garage die nach BayBO zulässige Gesamtlänge der Grenzbebauung von maximal 15,00 m um ca. 5,00 m überschritten. Aufgrund dieser Überschreitung werden durch die neue Garage Abstandsflächen ausgelöst. Die hierfür erforderlichen Erklärungen zur Abstandsflächenübernahme durch den betroffenen Nachbarn liegen dem Bauantrag nicht bei.

Da die notwendige Zustimmung zur Übernahme der Abstandsflächen fehlt, kann der beantragten Befreiung von der zulässigen Grenzbebauung nicht zugestimmt werden, da nachbarschützende Belange berührt sind.

Den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Dachneigung und der Überschreitung der Baugrenze kann zugestimmt werden, da diese die Grundzüge der Planung nicht berühren und städtebaulich vertretbar erscheinen. Eine Zustimmung zur Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung kann jedoch nicht erteilt werden, solange keine Abstandsflächenübernahme vorliegt. Andernfalls würde das Bauvorhaben gegen nachbarrechtliche Schutzvorschriften verstoßen.

Alternativ könnte das Vorhaben ohne Abstandsflächenübernahme verwirklicht werden, wenn entweder

– der gesetzlich erforderliche Grenzabstand von 3,00 m zur Fl.Nr. 786/5 eingehalten wird, wodurch die zulässige Gesamtlänge der Grenzbebauung von 15,00 m nicht überschritten würde,

oder

– das bestehende Nebengebäude an der südlichen Grundstücksgrenze entfernt wird, sodass die geplante Garage innerhalb der zulässigen Grenzbebauung errichtet werden kann.

Die Eigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 786/5 hat den Bauantrag nicht unterzeichnet und hat auch gegenüber dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt, dass Sie mit dem Bauvorhaben nicht einverstanden ist und gegebenenfalls auch gerichtlich dagegen vorgehen wird. Somit sind nachbarschützende Interessen erkennbar.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung und auch ein Kanalanschluss sind für den Bau der Garage nicht notwendig. Damit ist die Erschließung gesichert. Ein Stellplatznachweis ist für den Bau einer Garage nicht erforderlich

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Garage und Beseitigung eines Holzschuppens auf dem Grundstück Attenhauser Straße 9, 84095 Furth, Fl.-Nr. 820/2, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung, der Abweichenden Dachform und der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung erteilt.

Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

Das Landratsamt wird gebeten, die fehlende Abstandsflächenübernahme vom betroffenen Nachbarn beim Bauherrn anzufordern bzw. diesen auf eine entsprechende Umplanung des Vorhabens hinzuweisen.

Eine Umplanung könnte entweder durch Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes von 3,00 m zur Fl.Nr. 786/5 oder durch den Rückbau des bestehenden Nebengebäudes an der südlichen Grundstücksgrenze erfolgen, sodass die maximal zulässige Grenzbebauung von 15,00 m gemäß BayBO eingehalten wird.

Die Gemeinde Furth ist Eigentümerin des Nachbargrundstücks Fl.Nr. 819 (Attenhauser Straße). Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

7.3 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Auenweg" zum Bau eines Carports, Auenweg 2a, Fl.Nr 438/8, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth.

Sachverhalt:

Am 19.05.2025 beantragte die o.g. Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auenweg“ zur Errichtung eines Carports mit Außenmaßen von 6,80 m x 2,80 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auenweg“ (Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet – WA).

Da der geplante Carport außerhalb der festgesetzten Baugrenzen mit einem Pultdach und einer Blecheindeckung errichtet werden soll, stellt der Bauherr einen Antrag auf isolierte Befreiung.

Das Bauvorhaben ist gemäß Art. 57 Abs. 1 BayBO verfahrensfrei.

Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift stellt der rechtsverbindliche qualifizierte Bebauungsplan „Auenweg“ der Gemeinde Furth dar.

Um den Carport mit Pultdach und Blecheindeckung errichten zu können, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Dieser sieht vor, dass die Dachform und

Dachdeckung von Nebengebäuden dem Hauptgebäude anzupassen sind und dass bauliche Anlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

Da in der Vergangenheit bereits mehrfach einer Bebauung außerhalb der Baugrenzen zugestimmt wurde und auch bereits ein Nebengebäude mit Pultdach und Blecheindeckung genehmigt wurde, kann auch in diesem Fall die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen erteilt werden.

Den Befreiungen kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch die angrenzenden Nachbarn den Bauantrag unterzeichnet haben und somit nachbarschützende Belange nicht ersichtlich sind.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

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

Ein Stellplatznachweis ist für die Errichtung nicht notwendig.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auenweg“ zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Auenweg 9a, 84095 Furth, Fl.-Nr. 438/8, Gmk. Furth, OT Furth Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung sowie der Abweichenden Dachform und Dacheindeckung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

8 Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Kleinfeld Nord" der Gemeinde Furth durch Deckblatt Nr. 3 in Furth auf Fl-Nr. 505/137 der Gemarkung Furth

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Kleinfeld – Nord“ aus dem Jahr 1973 wurde bereits mit zwei Deckblättern aus den Jahren 1976 und 2005 geändert.

Mit dem Deckblatt Nr. 3 will die Gemeinde eine als Spielplatz vorgesehene Fläche zu zwei Bauparzellen bevorzugt für eine Kleinhausbebauung (Tiny-House) schaffen. Sollten für eine Kleinhausbebauung keine Nachfrage bestehen, will die Gemeinde Furth die beiden Parzellen gemeinsam veräußern und eine Bebauung mit einem Wohnhaus (E + 1), max. 2 WE ermöglichen. Zusätzlich soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Lodronstraße und die Prälat- Roderer-Straße mit einem Gehweg zu verbinden.

Mit den zwei Kleinhausparzellen will die Gemeinde Furth den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) zu Punkt 3.1 „Flächen sparen“ und Punkt 3.2 „Innen- vor Außenentwicklung“ entsprechen.

Die vorgenannten Darstellungen zeigen, dass die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes mit der vorliegenden Planung im Einklang stehen, da die Planung die Siedlungstätigkeit in der Gemeinde weiterentwickelt, ohne die vorhandenen Strukturen zu zerstören.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Die beiden neuen Parzellen werden als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, wobei Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen werden, aufgrund

der schmalen Zufahrtsstraße (Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige störende Gewerbegebiete, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

Die Gemeinde Furth sieht keinen Bedarf mehr an einem Kinderspielplatz in diesem Bereich von Furth, da in der Zwischenzeit drei Abenteuerspielplätze umliegend durch die Gemeinde errichtet wurden, die alle in weniger als 500 m Luftlinie zu erreichen sind (Sportplatz Furth – Siedlungsstraße, Baugebiet „Birnbäumleiten“ – Birnbaumstraße und im Baugebiet „Am Höhenweg“ – Hofmarkstraße).

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Furth der Gemeinde Furth auf Fl-Nr. 505/137 der Gemarkung Furth im Baugebiet „Kleinfeld Nord“. Es wird im Norden von der Prälat-Roderer-Straße, im Osten vom Grundstück „Prälat-Roderer-Straße 22, im Süden vom Grundstück „Lodronstraße 20“ sowie im Westen vom Grundstück „Prälat-Roderer-Straße 22 A“ begrenzt.

Beschluss:

Für das vorgesehene Entwicklungsgebiet der Gemeinde Furth auf der Flurnummer 505/137 der Gemarkung Furth wird der Bebauungsplan „Kleinfeld Nord“ mit Deckblatt 3 geändert.

Der Gemeinderat Furth kennt den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 30.05.2025 und billigt diesen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Beteiligungen sowie der Auslegung nach § 3 i. V. m. § 4 BauGB beauftragt.

Die eingehenden Stellungnahmen werden dem Gemeinderat Furth sodann zur Beschlussfassung vorgelegt.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

9.1 Einbahnstraße "Am Rathaus" zwischen St2049 und Torbogen

Auf Nachfrage aus dem Gremium teilt Bgm. Andreas Horsche mit, dass die Halteverbotschilder bereits entfernt wurden und dafür ein Behindertenparkplatz auf Höhe Zuwegung Rathaus eingerichtet wurde.

9.2 Verkehrsspiegel Landshuter Straße auf Höhe Firma Eichstetter

Aus dem Gremium wird wegen der Errichtung eines Spiegels in der Landshuter Straße auf Höhe Firma Eichstetter nachgefragt. Bgm. Andreas Horsche teilt mit, dass eine Verkehrsschau durch die Polizei noch nicht stattgefunden habe und deshalb noch keine Bewertung erfolgte.

Erkenntnis nach der Sitzung:

Lt. Bauamt wurde bereits eine Verkehrsschau durchgeführt und die Errichtung eines Verkehrsspiegels befürwortet. Die Verwaltung bearbeitet derzeit die Materialbeschaffung, nach deren Lieferung der Bauhof den Verkehrsspiegel installiert.

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Claudia Lange
Schriftführung