



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

Sitzungsdatum:	Montag, 22.09.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:55 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
Kinds Müller, Thomas
Kuttner, Andreas
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 Geburtstagsgratulationen
3. Berichte Referenten
4. Bauanträge
- 4.1 Umnutzung und Umbau eines Einfamilienhauses in eine Asylunterkunft, Prälat-Roderer-Straße 36, Fl.Nr. 600/3, Gmk. Furth, OT Furth, Gde Furth
- 4.2 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Golfplatz Landshut Oberlippach" zur Errichtung einer Toilettenanlage, Oberlippach 2, Fl.Nr. 360, Gmk. Arth, OT Arth, Gde. Furth
- 4.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Sandrieselweg 10, Fl.Nr. 728/14, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth
- 4.4 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Erweiterung Kleinfeld" zur Errichtung eines Pools, Flurstraße 11, Fl.Nr. 530/4, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth
5. Mögliche Baulandentwicklung nördlich des bestehenden Baugebiets "Birnbäumleitz" der Gemeinde Furth auf Fl.Nrn. 632, 630 sowie 629 der Gemarkung Furth
6. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Kleinfeld" mit Deckblatt Nr. 8 auf Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Furth, Flurstraße 27 Tfl., Aufstellungs- und Billigungsbeschluss
7. Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)
8. Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
- 8.1 Gründächer
9. Projekt Mobiles Atelier Juni bis August 2026
10. Bestellung Gemeindevorstand und dessen Stellvertreter für die Kommunalwahl 2026
11. Wahlvorstände Kommunalwahl 2026
12. Jahresrechnung 2024
13. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
- 13.1 Konzert Liedertafel
- 13.2 Ortsplanaktualisierung
- 13.3 Gehweg vom Baugebiet "Keramiksiedlung" zum Dorfzentrum
- 13.4 Feuerwehrbedarfsplanung

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 21.07.2025.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Geburtstagsgratulationen

Bürgermeister Horsche gratuliert den Herren Thomas Kindsmüller, Bartholomäus Hammerl sowie Andreas Lederer nachträglich zu deren Geburtstag.

Zur Kenntnis genommen

3 Berichte Referenten

Gemeinderätin Anja Spieß teilt mit, dass im Bereich der ILE Holledauer Tor sämtliche Senioren zu einem Vortrag „Telefonabzocke / Fallen/Enkeltrick“ am 06.10.2025 um 15:00 Uhr im Kloster eingeladen wurden. Die Polizei wird bei dem Termin ebenfalls zugegen sein.

Auf der neuen Website sollte ein VG-Terminkalender eingestellt werden, um künftige Terminkollisionen vermeiden zu können.

Gemeinderätin Marina Germaier teilt mit, dass das Ferienprogramm sehr gut angenommen wurde. Die teilnehmenden Vereine und Organisationen haben ebenfalls sehr Positiv über das Ferienprogramm berichtet. Verärgert zeigt sich Fr. Germaier über kurzfristige bzw. keine Absagen der Eltern der Kinder, weshalb manche Veranstaltungen nicht mit der gewünschten Kinderzahl belegt werden konnten. Gleichzeitig dankt Fr. Germaier den anwesenden Gemeinderäten*innen für die Unterstützung.

Das Zeltlager in der ersten Ferienwoche war sehr verregnet. Die Verlegung des Robinsonlagers stellte sich als Positiv heraus und sollte auch in den kommenden Jahren so beibehalten werden. Ein besonderer Dank geht an Reinhold Schober, Heinrich Siegl, Bartholomäus Hammerl und Helmut Eichstetter.

Hinsichtlich des Kinderfaschings wurde eine Anfrage an das Gasthaus Linden gestellt.

Die Jugendparty findet am 17.10.2025 statt, da am 18.10.2025 das Weinfest in Arth stattfindet. Es werden wieder personalisierte Einladungen durch die Verwaltung für die Jugendparty erstellt. Ein Cocktailgutschein wird den Einladungen ebenfalls wieder beigelegt.

Zur Kenntnis genommen

4 Bauanträge

4.1 Umnutzung und Umbau eines Einfamilienhauses in eine Asylunterkunft, Prälat-Roderer-Straße 36, Fl.Nr. 600/3, Gmk. Furth, OT Furth, Gde Furth

Sachverhalt:

Am 18.07.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Umnutzung und Umbau eines Einfamilienhauses in eine Asylunterkunft. Die Außenmaße und Ansichten bleiben unverändert. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld Nord, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“.

Da der Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO ausgewiesen ist, dient das Wohngebiet dem vorwiegenden Wohnen.

Zulässig sind nach BauNVO:

- 1. Wohngebäude,
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Landshut handelt es sich bei der beabsichtigten Asylunterkunft um eine soziale Einrichtung und ist somit in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig. Die angrenzenden Nachbarn haben den Bauantrag nicht unterzeichnet.

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 zwei Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Umnutzung und Umbau eines Einfamilienhauses in eine Asylunterkunft auf dem Grundstück Prälat-Roderer-Straße 36, 84095 Furth, Fl.-Nr. 600/3, Gmk. Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4.2 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Golfplatz Landshut Oberlippach" zur Errichtung einer Toilettenanlage, Oberlippach 2, Fl.Nr. 360, Gmk. Arth, OT Arth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 04.08.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung einer Toilettenanlage auf dem Golfplatz mit Außenmaßen von 6,00 m x 2,30 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Golfplatz Landshut Oberlippach, Gebietsart SO (Sondergebiet Golfplatz)“. Die geplante Toilettenanlage soll außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und mit einem Flachdach anstatt eines Satteldachs errichtet werden. Deshalb wird vom Bauherrn der Antrag auf isolierte Befreiung gestellt.

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 „Golfplatz Landshut Oberlippach“

der Gemeinde Furth dar. Dieser sieht vor, dass die Dachform als Satteldach auszubilden ist und dass bauliche Anlagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind. Für den bestmöglichen Ablauf des Golfsports ist die Toilettenanlage an diese Position notwendig. Durch die Erstellung eines begrünten Flachdachs anstatt eines Satteldachs wird das Volumen des Baukörpers reduziert und es fügt sich besser in die Umgebung ein.

Der Befreiung kann zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.
Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt, eine zentrale Wasserversorgung ist auf dem Grundstück vorhanden und eine Kleinkläranlage wird für das Bauvorhaben errichtet. Damit ist die Erschließung gesichert. Stellplätze sind für die Errichtung einer Toilettenanlage nicht erforderlich auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Toilettenanlage auf dem Golfplatz auf dem Grundstück Oberlippach 2, 84095 Furth, Fl.-Nr. 360, Gmk. Arth, OT Arth - Hetzenbach, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung und der abweichenden Dachform erteilt.
Der Nachweis der geordneten Schmutzwasserentsorgung muss noch erbracht werden.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Sandrieselweg 10, Fl.Nr. 728/14, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 03.09.2025 beantragten das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit Außenmaßen von 12,115 m x 10,24 m des Wohnhauses und 8,99 x 8,254 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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

Im Bebauungsplan ist für die zu bebauende Parzelle 06 eine Wandhöhe für Garagen von max. 3,00 m festgesetzt.

Aufgrund des natürlichen Geländeverlaufs soll die Wandhöhe auf 3,495 m angehoben werden. Somit ergibt sich eine Überschreitung von 0,495 m.

Die beantragte Befreiung stellt die erste Abweichung im Geltungsbereich des Bebauungsplans dar und würde im Falle einer Genehmigung einen Präzedenzfall schaffen. Dadurch wäre künftigen Antragstellern mit vergleichbaren oder gleichlautenden Befreiungsanträgen ebenfalls die Zustimmung zu erteilen. Da jedoch für die Bauparzellen 01 bis 05, 21 bis 26, 30, 31 und 36 bereits im Bebauungsplan die Wandhöhe von 3,50 m für Garagen festgelegt wurde, kann verwaltungsseitig dieser Befreiung trotzdem zugestimmt werden da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die angrenzenden Nachbarn haben den Bauantrag nicht unterzeichnet, die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen somit nicht vor (nördlich gelegenes Grundstück).

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 zwei Stück auf dem Grundstück vorhanden.

Eine Diskussion im Gemeinderat schließt sich an.

Durch das Planungsbüro Gewies wurde im Rahmen der Bauleitplanung die Wandhöhe für die Garagen bei den Grundstücken entsprechend erhöht, bei welchen eine Wandhöhe von 3,5 m i.M. erforderlich war. Dies war bei diesem Grundstück nicht erforderlich.

Auch eine Diskussion zur Wertminderung aufgrund der zu übernehmenden Abstandsfläche schließt sich an.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sandrieselweg 10, 84095 Furth, Fl.-Nr. 728/14, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Wandhöhenüberschreitung der Garage erteilt.

Die Gemeinde Furth ist Eigentümerin der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 729 (Friedhof) und Fl.Nr. 728 (Straße). Hiermit erklären wir, dass wir als Nachbar beteiligt wurden und dem Vorhaben zustimmen.

Aufgrund der Ablehnung der Baugenehmigung wird dem Antragsteller empfohlen, die Wandhöhe der Garage entsprechend zu reduzieren und einen neuen Antrag einzureichen.

Einstimmig abgelehnt Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4.4 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Erweiterung Kleinfeld" zur Errichtung eines Pools, Flurstraße 11, Fl.Nr. 530/4, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth

Sachverhalt:

Am 04.09.2025 beantragte das o.g. Bauvorhaben zur Errichtung eines Pools mit Außenmaßen von 8,00 m x 3,50 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Kleinfeld, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Der der geplante Pool außerhalb der Baugrenzen 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 „Erweiterung Kleinfeld“ der Gemeinde Furth dar.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans schon Abweichungen zur Baugrenze zugestimmt wurde, kann auch hier der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist 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 auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert.

Stellplätze sind für die Errichtung eines Pools nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Flurstraße 11, 84095 Furth, Fl.-Nr. 530/4, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich der Errichtung des Pools außerhalb der Baugrenze erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

5 Mögliche Baulandentwicklung nördlich des bestehenden Baugebiets „Birnbaumleith“ der Gemeinde Furth auf Fl.Nrn. 632, 630 sowie 629 der Gemarkung Furth

Sachverhalt:

Der Bedarf an Ein- und Mehrfamilienhäusern im Gemeindebereich Furth ist ungebrochen. Zahlreiche Grundstücksbewerber stehen noch auf der Interessenliste der Gemeinde Furth und würden sich freuen, in der Gemeinde Furth dauerhaft sesshaft zu werden bzw. ein Eigenheim zu errichten.

Aus diesem Grund wurde mit den Eigentümern der nördlich des bestehenden Baugebiets „Birnbaumleith“ gelegenen Grundstücke entsprechende Verhandlungen geführt. Grundsätzlich erklären sich die jeweiligen Eigentümer dazu bereit, im Rahmen des Further Baulandmodells die Grundstücke qualifiziert überplanen zu lassen.

Bauplanungsrechtlich sind die Grundstücke im Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth derzeit als „Acker“ dargestellt. Im westlichen Bereich des potenziellen Baulands sind Bodendenkmäler nachgewiesen.

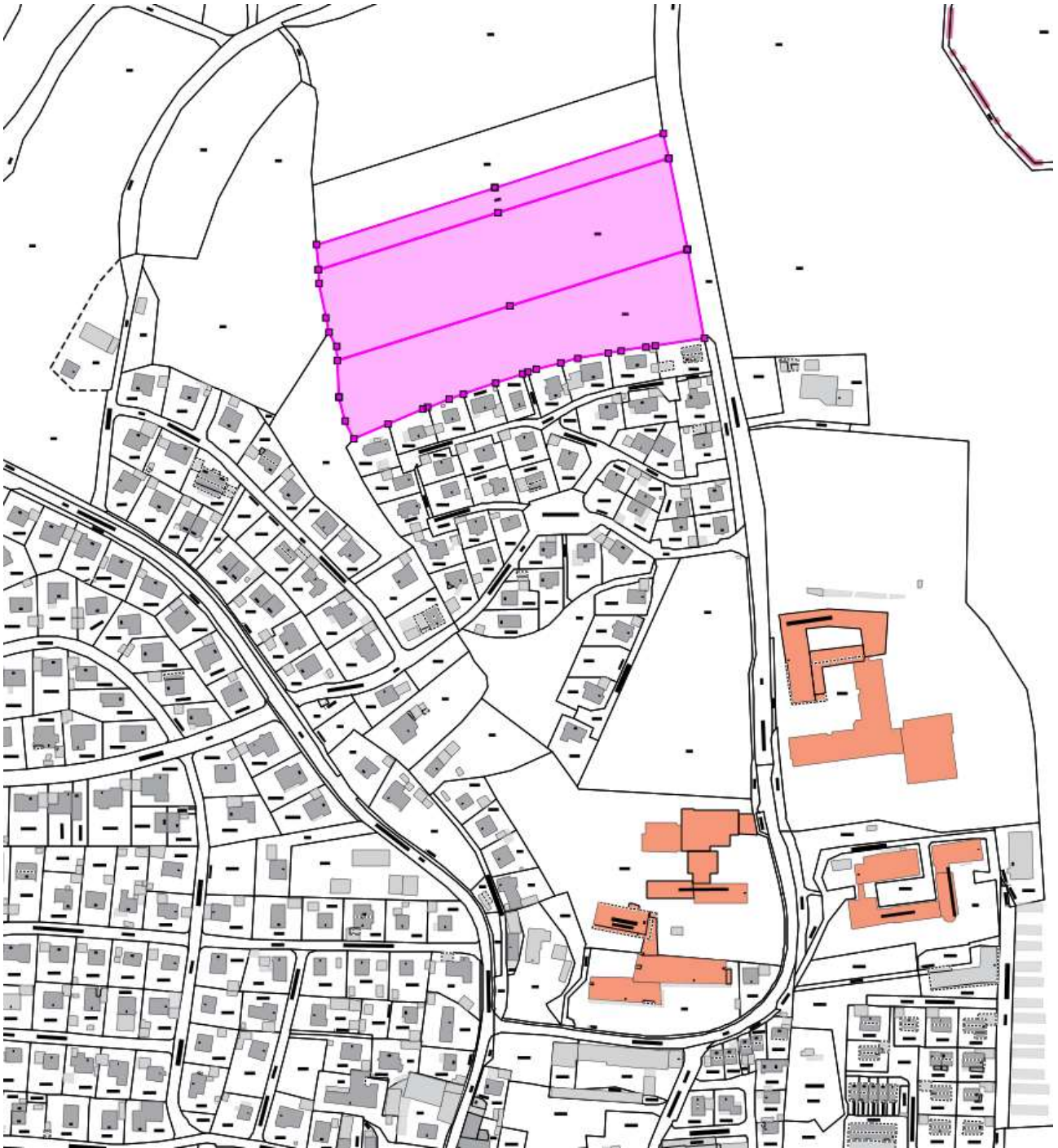
Durch die heute gefasste Absichtserklärung sollte erreicht werden, dass die Abwanderung von Further Bürgern durch diesen maßgeblichen Beschluss verhindert wird. Nach Klärung der offenen Punkte sollte ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht aufgestellt werden. Vorab ist mit der unteren Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Landshut abzuklären, inwieweit seitens der Fachbehörden dieser Baulandentwicklung zugestimmt wird. Des weiteren sollte bei der Denkmalschutzbehörde am LRA Landshut frühzeitig der Antrag zur Beprobung der Fläche mit Aufdecken der Denkmäler gestellt werden.

Die Gemeinde Furth plant dahingehend die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Birnbaumleith“, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten und der immer wachsenden Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden. Gleichzeitig sollte der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth durch Deckblatt Nr. 11 geändert werden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von derzeit 28.225 m² umfasst die Fl.-Nr. 629, 630 sowie 632 der Gmk. Furth.

Das Planungsgebiet liegt im Hauptort Furth am nord-östlichen Rand, direkt nördlich angrenzend an das bestehende Baugebiet „Birnbaumleith“ der Gemeinde Furth.

Es wird im Norden von weiterem Ackerland (Fl.-Nr. 628, Gmk. Furth), im Osten von der Kreisstraße LA 24 mit anschließendem Biomasseheizwerk, im Süden vom bestehenden Baugebiet „Birnbaumleith der Gemeinde Furth“ sowie im Westen von einem Wald auf den Flurnummern 639 und 644 der Gemarkung Furth begrenzt.



Beschluss:

Für das vorgesehene Entwicklungsgebiet der Gemeinde Furth auf den Flurnummern 629, 630 sowie 632 der Gemarkung Furth sollte in naher Zukunft ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Gleichzeitig sollte der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Furth durch Deckblatt Nr. 11 geändert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Baulandentwicklung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde am LRA Landshut abzuklären. Des Weiteren sollten die denkmalschutzrechtlichen Anträge gestellt werden.

Das Further Kommunalunternehmen für erneuerbare Energien wird beauftragt, den Ankauf der Fläche, die qualifizierte Beplanung sowie die Vermarktung der Grundstücke abzuwickeln. Insoweit sollte zeitnah die personelle Verfügbarkeit für die Durchführung der Architektenleistung abgefragt werden, um eine möglichst rasche Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Sobald die vorstehenden Informationen eingeholt wurden, wird der dementsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

**6 Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Kleinfeld" mit Deckblatt
Nr. 8 auf Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Furth, Flurstraße 27 Tfl.,
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 8 zum Bebauungsplan „Erweiterung Kleinfeld“ wird dem Gremium vorgestellt. Ein Änderungsbeschluss aufgrund des Antrages der Familie Tober sollte gefasst werden, zwischenzeitlich liegt ein unterzeichneter Städtebaulicher Vertrag hinsichtlich der Übernahme der Planungskosten unterschrieben vor.

Das Planungsgebiet zum Deckblatt Nr. 8 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem derzeit 2030 m² großen Grundstück „Flurstraße 27, Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Furth“ ermöglichen. Es ist geplant, das Grundstück zu teilen, womit im Nachgang ein Grundstück mit ca. 1400 m² und ein Grundstück mit ca. 600 m² geschaffen werden sollte.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Erweiterung Kleinfeld samt Deckblatt Nr. 1 weist für dieses Grundstück im „allgemeinen Wohngebiet“ nur eine Baugrenze für ein Wohngebäude mit dem Maß der baulichen Nutzung von E+1 aus.

Die Nachverdichtung und Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen gehört zu den vordringlichen Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung und ist insofern wünschenswert. Das beantragte zusätzliche Gebäude scheint bezogen auf die gesamte Grundstücksflächen nicht zu groß, es bleibt bezüglich Wandhöhe und Zahl der Vollgeschoße im Rahmen der gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die Festsetzung der Dachform des Hauptgebäudes als Sattel- oder Flachdach wird der Umgebungsbebauung insoweit auch entsprochen.

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Furth der Gemeinde Furth auf Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Furth am westlichen Ortsrand. Es wird im Norden umgeben von den Grundstücken „Flurstraße 25 und 29“, im Osten von der Flurstraße 23 und 19, im Süden von den Grundstücken 17, 17 a und der Flurnummer 532/1 der Gemarkung Furth sowie im Westen von dem Grundstück Fl.Nr. 532, welches derzeit mit einem Lagerschuppen bebaut

Beschluss:

Der Bebauungsplan „Erweiterung Kleinfeld“ wird für das Grundstück Fl.Nr. 532/7 der Gemarkung Furth (Flurstraße 27) mit Deckblatt Nr. 8 für die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses samt Garagenflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert.

Durch die Grundstückseigentümer ist vor Vermessung zur Teilung des Grundstücks eine Grunddienstbarkeit samt beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Furth hinsichtlich Geh- und Fahrrecht sowie Erschließung vorzulegen. Die Kosten für die zusätzliche Grundstücksererschließung hat Familie Tober zu tragen.

Der Vorentwurf des Deckblattes Nr. 8 zum Bebauungsplan „Erweiterung Kleinfeld“ vom 22.09.2025 wird samt den heutigen Festlegungen gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollte durch die Verwaltung zeitnah durchgeführt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7 Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen.

Für Gemeinden, die entsprechende Stellplatz- und/oder Spielplatzpflichten fortführen bzw. einführen möchten, muss eine entsprechende Satzung durch den Gemeinderat erlassen werden.

Bisher wurde in Art. 7 Abs. 3 BayBO zu Kinderspielplätzen folgendes geregelt:

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Art. 47 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Mit Wirkung vom 01.10.2025 wird diese Pflicht zur Erstellung von Stellplätzen entfallen.

Auf Grundlage dessen wurde durch die Verwaltung ein Satzungsmuster erstellt, welches im Gemeinderat behandelt und darüber Beschluss gefasst werden sollte.

Die Verpflichtungen aus der Satzung können grundsätzlich gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bewehrt werden. Da die Herstellung des Spielplatzes der bauaufsichtlichen Kontrolle im Zuge einer bauordnungsrechtlichen Zulassung unterliegt und für seine Unterhaltung auch die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten für Eigentümer und Vermieter gelten, wird im Sinne der Ziele des ersten Modernisierungsgesetzes zur Vermeidung einer Überregulierung auf das zusätzliche Instrument der Ordnungswidrigkeit vorliegend verzichtet.

Der eingearbeitete Ablösebetrag wird nur einmal fällig. Dies bedeutet, dass Kosten des Unterhalts nur als Pauschale in die Höhe der Ablöse eingerechnet werden können. Es kann sich etwa bei stark schwankenden oder örtlich sehr unterschiedlichen Marktlagen und Kostenentwicklungen empfehlen, die Höhe des Ablösebetrags nicht in der Satzung zu regeln. In diesem Fall sollten Festlegung und Fortschreibung der Höhe im Wege einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat Furth erfolgen.

Eine Diskussion im Gemeinderat schließt sich an. Hier wurden die Argumente der Verteuerung des Baus sowie die Mögliche zusätzliche Errichtung von Spielplätzen gegenübergestellt.

Beschluss:

Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Die Fraktionen erhalten die Möglichkeit, sich nochmals mit der Spielplatzsatzung zu beschäftigen, in einer der kommenden Sitzungen kann ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Aktuell liegen keine derartigen Anträge vor, die eine Spielplatzpflicht rechtfertigen würden.

Zurückgestellt

8 Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Sachverhalt:

Mit der Novelle der bayerischen Bauordnung durch das sog. erste bayerische Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 aufgehoben. Künftig wird die Verpflichtung zum Nachweis von Stellplätzen aus Anlass von Neubauten oder Nutzungsänderungen nur noch durch kommunale Satzungen geregelt, d. h., die Kommune entscheidet, ob in ihrem Gebiet eine Stellplatzpflicht herrschen soll oder nicht. Bei der Entscheidung der Kommune zugunsten der Einführung einer Stellplatzpflicht ist sie allerdings nicht vollständig frei, sondern die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wird durch den Landesgesetzgeber auf ein Maximum begrenzt, das sich nach der Garagen- und der

Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern (GaStellV) richtet. Diese Neuregelung tritt ab dem 01.10.2025 in Kraft.

Die vom Ministerium vorgegebene Richtzahlenliste die nicht überschritten werden darf, sieht im Wohnungsbau keine Errichtung von Besucherstellplätzen mehr vor.

Weiterhin hat der Gesetzgeber die Verwendung von Stellplatzablösebeträgen konkretisiert:

Im Fall der Stellplatzablöse hat die Gemeinde den Geldbetrag zu verwenden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen oder für sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Der Ablösebetrag selbst soll angemessen sein und kann entweder in die Satzung aufgenommen werden oder durch einfachen Beschluss durch den Gemeinderat festgelegt werden. Eine Festlegung in der Satzung ermöglicht eine Gleichbehandlung aller ohne Beachtung der örtlichen Verhältnisse, durch die Satzung kann jedoch auch eine Gemarkungsweise Festlegung des Ablösebetrages erfolgen. Es empfiehlt sich eine Festlegung und Fortschreibung ihrer Höhe im Wege einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat, soweit beispielsweise die Grundstückspreise weiter steigen und so auch der Ablösebetrag stetig ansteigt. Dies ermöglicht auf Veränderungen reagieren zu können, ohne den administrativen Aufwand der Satzungsänderung und der Bekanntmachung etc. zu haben.

Es wurden bewusst keine Fahrradabstellplätze in die Satzung mit aufgenommen, da die ländlich geprägten Grundstücke in der Gemeinde Furth über ausreichend Grundstücksfläche verfügen, damit auch die vorhandenen Fahrräder untergebracht werden können. Falls gewünscht könnten diese noch mit aufgenommen werden, als Kosten für eine Fahrradstellplatzablöse wäre der Platzbedarf (ca. 1,5 m²), die Herstellungskosten sowie der Bodenrichtwert entsprechend zu berücksichtigen.

Beschluss:

Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

Der Ablösebetrag für einen Stellplatz wird durch Gemeinderatsbeschluss in separater Sitzung festgelegt. Ein entsprechender Verweis wird in die Satzung aufgenommen, § 3 Abs. 4 der Satzung entfällt insoweit.

Der dieser Beschlussvorlage als **Anlage 1** beigefügten „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Stellplatzsatzung)“ für die Gemeinde Furth wird mit den heute gefassten Änderungen zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

8.1 Gründächer

Beschluss:

§ 4 Abs. 3 der Satzung wird wie folgt geändert:

Dächer mit einer Neigung bis zu 3 Grad von Garagen und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 15 Nein 2 Anwesend 17

Vom Bund bildender Künstler (BBK) wird als Mitmachangebot das mobile Atelier angeboten. Bis zu einer Dauer von zwei Monaten kann das Projekt in Furth durchgeführt werden, und über das ILE Regionalbudget entsprechend gefördert. Die Unterbringung der Künstler würde ca. mit 3000 € zu Buche schlagen, trotz Förderung über das Regionalbudget würde ein Eigenanteil bei der Gemeinde Furth in Höhe von ca. 2.000 € verbleiben.

Das Exposé der Künstler wird noch entsprechend übersendet.

Durch das mobile Atelier darf keine Konkurrenz zum Robinsonlager entstehen. Die Benützung des KJG-Raumes durch den Künstler wurde bereits zugesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth steht dem mobilen Atelier grds. positiv gegenüber und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Verträge zu schließen und etwaige Anträge zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

10 Bestellung Gemeindewahlleiter und dessen Stellvertreter für die Kommunalwahl 2026

Sachverhalt:

Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 1 GLKrWG beruft der Gemeinderat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Die genannte Reihenfolge ist hierbei nicht verbindlich.

Gemeindewahlleiter und dessen Stellvertreter dürfen nicht selbst Kandidat für die Bürgermeisterwahl oder die Wahl zum Gemeinderat sein und auch nicht Leiter einer Aufstellungsversammlung sein. Weder der Gemeindewahlleiter noch der stv. Gemeindewahlleiter dürfen bei der Kommunalwahl in einem Wahlbezirk Wahlvorstand, stv. Wahlvorstand, Schriftführer oder Beisitzer sein.

Die Verwaltung schlägt demnach Herrn Josef Fürst als Gemeindewahlleiter und Herrn Bartholomäus Hammerl als stv. Gemeindewahlleiter für die Kommunalwahl 2026 vor.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Vorschlag, Herrn Josef Fürst als Gemeindewahlleiter und Herrn Bartholomäus Hammerl zum stellvertretenden Gemeindewahlleiter für die Kommunalwahl 2026 zu berufen, zu.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

11 Wahlvorstände Kommunalwahl 2026

Sachverhalt:

Am 08.03.2026 findet die Kommunalwahl 2026 statt.

Die Verwaltung schlägt nach Auswertung der Wahlbeteiligung in den Wahlbezirken der Kommunalwahlen 2014 und 2020 die Einteilung der Wahlbezirke wie folgt vor: 2 Urnenwahlbezirke und 3 Briefwahlbezirke. Der 3. Briefwahlbezirk rechtfertigt sich zum einen durch die permanent leicht steigende Wahlbeteiligung und der signifikanten Steigerung der Briefwähler

Weiterhin kritisch zu betrachten ist der Urnenwahlbezirk in Arth aufgrund der geringen Anzahl an Wählern, dem gegenüber ist der Urnenwahlbezirk Furth sehr gut besucht.

In der letzten Bundestagswahl 2025 wurde folgende Einteilung vorgenommen:

	<u>Furth, Urne Schule, Aula</u>	<u>Arth, Urne Feuerwehr- gerätehaus</u>	<u>BW Furth 1</u>	<u>BW Furth 2</u>
Wahlvorstand	Popp Florian	Lederer Andreas	Dierl Monika	Horsche Andreas
Stellvertreter	Eichstetter Helmut	Fürst Josef	Rieder Sebastian	Gewies Matthias

In der letzten Kommunalwahl 2020 wurde folgende Einteilung vorgenommen:

	<u>Furth, Urne Schule, Aula</u>	<u>Arth, Urne Feuerwehr- gerätehaus</u>	<u>BW Furth 1</u>	<u>BW Furth 2</u>	<u>BW Furth 3</u>
Wahlvorstand	Popp Florian	Lederer Andreas	Dierl Monika	Horsche Andreas	Gewies Matthias
Stellvertreter	Eichstetter Helmut	Fürst Josef	Steffel Josef	Dr. K. Alexander Schweiger	Rieder Sebastian

Nach anschließender Diskussion und Abfrage durch Bgm. Andreas Horsche wird die Einteilung der Wahlbezirke mit Wahlvorständen und Stellvertretern wie folgt zum Beschluss vorgeschlagen. Personen die sich als Gemeindewahlleiter zur Verfügung gestellt haben dürfen nicht gleichzeitig Wahlvorstand oder Stellvertreter sein.

	<u>Furth, Urne Schule, Aula</u>	<u>Furth, Urne Arth</u>	<u>BW Furth 1</u>	<u>BW Furth 2</u>	<u>BW Furth 3</u>
Wahlvorstand	Popp Florian	Lederer Andreas	Dierl Monika	Horsche Andreas	Gewies Matthias
Stellvertreter	Eichstetter Helmut	Spieß Anja	Rieder Sebastian	Kuttner Andreas	Germaier Marina

Die Auszählung aller Briefwahlvorstände findet bei der Kommunalwahl 2026 im Kloster Furth statt. Ein gemeinsamer Auszählungsort aller Briefwahlbezirke der gesamten VG hat sich bei allen letzten Wahlen bewährt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen den Vorschlag über die Wahlbezirke sowie die Einteilung der Wahlvorstände und deren Stellvertreter zur Kommunalwahl 2026 an.

Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

12 Jahresrechnung 2024

Mitteilung:

Die Jahresrechnung der Gemeinde Furth wurde am 06.08.2025 gelegt. Die Jahresrechnung schließt im Verwaltungshaushalt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 8.023.910,12 €. Der Vermögenshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 4.428.058,49 €. Der Rücklage konnte ein Betrag in Höhe von 563.646,62 € zugeführt werden. Seitens des Rechnungsprüfungsausschusses kann die örtliche Rechnungsprüfung nun durchgeführt werden. Um entsprechende Terminabstimmung wird gebeten.

Zur Kenntnis genommen

13 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

13.1 Konzert Liedertafel

An das Konzert der Liedertafel Furth am Freitag, den 26.09.2025 wird erinnert.

Zur Kenntnis genommen

13.2 Ortsplanaktualisierung

Der Ortsplan auf Höhe der Sparkasse in Furth sollte aktualisiert werden.

Zur Kenntnis genommen

13.3 Gehweg vom Baugebiet "Keramiksiedlung" zum Dorfzentrum

In einer der vergangenen Sitzungen wurde bereits die Realisierung eines Fußweges vom Neubaugebiet "Keramiksiedlung" zur Kläranlage → Dorfzentrum angeregt. Eine Beleuchtung sollte ebenfalls integriert werden.

Hier wurden bereits Gespräche mit dem Planungsbüro Halbinger geführt, ein Ergebnis steht noch aus.

Zur Kenntnis genommen

13.4 Feuerwehrbedarfsplanung

Aufgrund einer zögerlichen Rückmeldung konnte der Bebauungsplan kürzlich fertiggestellt werden. Nach Präsentation der Ergebnisse im Gemeinderat sollten die Kommandanten mit eingebunden werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung