



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

Sitzungsdatum: Montag, 18.03.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 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
Lederer, Andreas
Popp, Florian
Rieder, Sebastian
Schober, Reinhold
Schwägerl, Dominik
Siegl, Heinrich
Spies, Anja
Zeiler, Caroline

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Kuttner, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 150-jähriges Gründungsfest FF Arth vom 05.-07.07.2024
3. Berichte Referenten
- 3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit GRin Marina Germaier
- 3.2 Referentin für Kultur GRin Anja Spies
4. Wahlvorstände Europawahl 2024
5. Haushalt 2024
- 5.1 BuB Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2024
- 5.2 Finanzplan 2023 - 2027
6. Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Furth „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl-Nrn. 726, 728, 730 der Gemarkung Furth mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 10 im Parallelverfahren – ggf. Satzungsbeschluss
- 6.1 1.1 - 1.8 Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen
- 6.2 Anregungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 6.2.1 Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.09.2023 (BPI) und vom 20.09.2023 (FPI)
- 6.2.2 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit Schreiben vom 09.10.2023
- 6.2.3 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung mit Schreiben vom 16.10.2023 (BPI) und vom 16.10.2023 (FPI)
- 6.2.4 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 02.10.2023 (BPI) und vom 02.10.2023 (FPI)
- 6.2.5 Landratsamt Landshut – Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege mit Schreiben vom 10.10.2023 (BBP und FNP)
- 6.2.6 Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht mit E-Mail vom 17.10.2023
- 6.2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 20.10.2023
- 6.2.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut mit Schreiben vom 26.09.2023
- 6.2.9 BUND Naturschutz - Ortsgruppe Holledauer-Eck mit E-Mail vom 10.10.2023
- 6.2.10 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 11.10.2023
- 6.2.11 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe mit E-Mail vom 4.10.2023
- 6.2.12 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz mit E-Mail vom 19.10.2023 (BBP und FNP)
- 6.2.13 Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau mit E-Mail vom 18.10.2023
- 6.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 6.3.1 Wittmann Ramona, Rieger Annemarie und Rieger Johann mit Schreiben vom 8.3.2023
- 6.3.2 Halbinger Elisabeth (und weitere 20 Unterschriften) mit Schreiben vom 22.09.2023
- 6.4 Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan
- 6.5 Satzungsbeschluss Bebauungsplan

- 6.6** Grundsatzbeschluss - Bau von dritten Wohneinheiten im Baugebiet "Keramiksiedlung"
- 7.** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Widdersdorf-Engelsdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Bruckberg
- 8.** Geh- und Radweg LA 23 Furth - Edlmannsberg, Vereinbarung über Hochbordzuschuss Landkreis Landshut
- 9.** Bauanträge
- 9.1** Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses, Am Klostergarten 2, Fl.Nr. 393/41, Gmk. Furth, OT Furth
- 9.2** Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage, Hauptstraße 8, Fl.Nr. 419, Gmk. Furth, OT Furth
- 9.3** Errichtung einer Überdachung für die Altstoffsammelstelle in Furth, Schatzhofener Straße 20, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gemeinde Furth
- 9.4** Neubau eines Carports mit integrierter Einzelgarage, Flurstraße 34, Fl.Nr. 550/4, Gmk. Furth, OT Furth
- 10.** Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
- 10.1** Beleuchtung im Gemeindegebiet
- 10.2** Grenzbegehung

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 26.02.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 150-jähriges Gründungsfest FF Arth vom 05.-07.07.2024

Der Vorsitzende informiert nochmals über das Gründungsfest der Freiwilligen Feuerwehr Arth vom 05.-07.07.2024. Insbesondere die Karten für das Kabarett am Samstag sollten zeitnah erworben werden.

Zur Kenntnis genommen

3 Berichte Referenten

3.1 Referentin für Kinder- und Jugendarbeit GRin Marina Germaier

Gemeinderätin Marina Germaier berichtet über die sehr gut besuchte Jugendparty vergangenes Wochenende. Ca. 100 Kinder waren bei der ersten Veranstaltung für die jüngeren Partybesucher gekommen, ca. 65 bei den jugendlichen Partygästen. Gleichzeitig dankt Gemeinderätin Germaier für die zahlreichen Unterstützer/innen, welche zum Gelingen der Party beigetragen haben.

Zur Kenntnis genommen

3.2 Referentin für Kultur GRin Anja Spies

Gemeinderätin Spies teilt mit, dass beim Spielenachmittag wenig Senioren anwesend waren. Gleichzeitig wird auf die VHS-Veranstaltung „Selbstbestimmtes Leben im Alter“ hingewiesen.

Zur Kenntnis genommen

4 Wahlvorstände Europawahl 2024

Sachverhalt:

Am 09.06.2024 findet die Europawahl 2024 statt.

Die Verwaltung schlägt, wie bei der letzten Landtags- und Bezirkswahl 2023, die Einteilung der Wahlbezirke wie folgt vor: 2 Urnenwahlbezirke und 2 Briefwahlbezirke. Laut Auswertung der letzten Landtagswahl wäre die Installation der beiden Urnenwahlbezirke in Furth sinnvoll und der Wegfall

des Wahlbezirks in Arth sachgerecht. Die Verwaltung gibt zu bedenken, dass bei einem Verbleib des Wahlbezirks in Arth der weitere Urnenwahlbezirk in Furth demgegenüber überproportional ausgelastet sein wird.

In der letzten Landtags- und Bezirkswahl 2023 wurde folgende Einteilung gemacht:

	<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

Nach anschließender Diskussion und Abfrage durch Bgm. Andreas Horsche wird die Einteilung der Wahlbezirke mit Wahlvorständen und Stellvertretern wie folgt zum Beschluss vorgeschlagen:

	<u>Furth, Urne Schule, Aula</u>	<u>Furth, Urne (Arth?)</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

Die Auszählung aller Briefwahlvorstände findet bei der Europawahl 2024 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 Europawahl 2024 an.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5 Haushalt 2024

5.1 BuB Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2024

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat werden die Änderung zum Vorentwurf des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2024 und der Finanzplan 2023 bis 2027 durch Bürgermeister Andreas Horsche erläutert. Die endgültige Fassung des Verwaltungs- und Vermögenshaushaltes 2024 und des Finanzplans 2023 bis 2027 wurde den Gemeinderäten bereits vorab im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Im Verwaltungshaushalt belaufen sich die Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushalts 2024 auf 8.092.775 €. Im Haushaltsjahr 2024 ist nicht wie üblich und grundsätzlich erforderlich eine Zuführung zum Vermögenshaushalt möglich, sondern eine Zuführung vom Vermögenshaushalt an den Verwaltungshaushalt in Höhe von 1.103.475 € erforderlich. In 2024 kann die Mindestzuführung in Höhe der laufenden Tilgungen (674.000 €) daher nicht eingehalten werden. Da die dauernde Leistungsfähigkeit hierdurch jedoch nicht dauerhaft beeinträchtigt ist, ist die Finanzlücke des

Verwaltungshaushalts 2024 nach Rücksprache mit dem Landratsamt unproblematisch. Zudem entstanden in 2022 Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer in Höhe von 1.095.919,85 €, welche durch die hierdurch entstandene Erhöhung der Rücklage zur Entlastung des Vermögenshaushalts beitragen.

Der Vermögenshaushalt wird mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.171.700 € veranschlagt. Im Haushaltsjahr 2024 kann der Rücklage ein Betrag in Höhe von 881.625 € zugeführt werden. Aufgrund der geplanten Investitionen sind in 2025, 2026 und 2027 Kreditaufnahmen in Höhe von 678.350 € in Höhe von 1.639.075 € und in Höhe von 285.775 € geplant.

Die Kassenkreditermächtigung soll wie im Vorjahr auf 400.000 € festgesetzt werden.

Wie bereits in der Vorberatung durch Frau Klugbauer erläutert sind im Vermögenshaushalt schwerpunktmäßig folgende Investitionen geplant:

- Fertigstellung Anbau Feuerwehrhaus Schatzhofen
- Inwertsetzung der Schulküche und der Aufzugsanlage
- Fertigstellung Neubau Kinderhaus Furth
- Ertüchtigung Gehweg Neuhauserstr.
- Brückenprüfungen/Brückensanierungen
- Restkosten Kläranlage Furth
- Einlagezahlungen in das Further Kommunalunternehmen
- Fertigstellung Sanierung Klosterkirche Furth

Gemeinderat Gewies bittet um Überprüfung, ob die Maßnahme am Gehweg in der Neuhauser Straße bereits in 2024 ausgeführt werden muss. Der Vorsitzende führte aus, dass die Kosten im Haushalt bleiben sollten, damit die Planung und ggf. Umsetzung abhängig von der Dringlichkeit bereits im Jahr 2024 erfolgen kann.

Beschluss:

Die Gemeinde Furth erlässt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan samt Anlagen für das Haushaltsjahr 2024. Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

5.2 Finanzplan 2023 - 2027

Beschluss:

Die Gemeinde Furth beschließt den Finanzplan für die Jahre 2023 – 2027 und den ihm zugrundeliegenden Investitionsprogramm 2023 - 2027. Der Finanzplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Furth „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den FI-Nrn. 726, 728, 730 der Gemarkung Furth mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth mit Deckblatt Nr. 10 im Parallelverfahren – ggf. Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Furth sowie zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Furth und im zentralen Landesportal für Bauleitplanung.

Soweit nicht explizit angegeben wurden die Stellungnahme inhaltsgleich für das Bebauungsplan- als auch Flächennutzungsplanverfahren abgegeben.

Zur Kenntnis genommen

6.1 1.1 - 1.8 Ohne Anregungen haben 8 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen

- 1.1 Regionaler Planungsverband Landshut mit 2 E-Mails jeweils vom 21.09.2023 (BBP und FNP)
Von Seiten des Regionalen Planungsverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
- 1.2 Landratsamt Landshut – Tiefbauamt mit Schreiben vom 18.09.2023 (BBP und FNP)
Keine Äußerung. Kreisstraße nicht betroffen.
- 1.3 Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 21.09.2023 (BBP und FNP)
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.
- 1.4 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 14.09.2023
Keine Einwände aus hygienischer Sicht.
- 1.5 Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle mit 2 Schreiben jeweils vom 15.09.2023
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt 10:
Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken.

Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung mit integriertem Grünordnungsplan:
Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken.
- 1.6 Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern mit E-Mail vom 25.09.2023
Zu o.a. Planung bestehen aus Sicht der Teilnehnergemeinschaft VG Furth keine Anregungen oder Bedenken.
- 1.7 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Landshut-Abensberg mit E-Mail vom 15.09.2023
Aus der Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den aktuellen Stand der Planung.
Eine Stellungnahme wurde bereits zur ersten Auslegung abgegeben.
- 1.8 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut mit E-Mail vom 28.09.2023
Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Den Umfangsgrenzen liegt ein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Seitens des Amtes für Digitalisierung Breitband und Vermessung Landshut bestehen keine weiteren Anregungen.

Beschluss:

Von den ohne Anregungen eingegangenen Stellungnahmen der vorgenannten berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2 Anregungen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

6.2.1 Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.09.2023 (BPI) und vom 20.09.2023 (FPI)

Bebauungsplan

Die Gemeinde Furth beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues allgemeines Wohngebiet mit 31 Einfamilien-, 4 Doppel- und 2 Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Der Flächennutzungsplan soll mit Deckblatt Nr. 10 im Parallelverfahren geändert werden.

Die Regierung von Niederbayern hat dazu am 24.11.2021 erstmals Stellung genommen. Darin war aufgrund der fehlenden Bedarfsprüfung eine abschließende Bewertung der Bauleitplanung noch nicht möglich. Es wurde um eine Ergänzung der Planunterlagen hinsichtlich der Bedarfsprüfung gemäß Auslegungshilfe gebeten.

Die nun vorgelegten Planunterlagen wurden um eine entsprechende Bedarfsanalyse ergänzt. Zudem wird eine im Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellte Fläche zurückgenommen. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nun nicht mehr entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 10

Die Gemeinde Furth beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 10, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues allgemeines Wohngebiet mit 31 Einfamilien-, 4 Doppel- und 2 Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Der Bebauungsplan „Keramiksiedlung“ soll im Parallelverfahren geändert werden.

Die Regierung von Niederbayern hat dazu am 24.11.2021 erstmals Stellung genommen. Darin war aufgrund der fehlenden Bedarfsprüfung eine abschließende Bewertung der Bauleitplanung noch nicht möglich. Es wurde um eine Ergänzung der Planunterlagen hinsichtlich der Bedarfsprüfung gemäß Auslegungshilfe gebeten.

Die nun vorgelegten Planunterlagen wurden um eine entsprechende Bedarfsanalyse ergänzt. Zudem wird eine im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet dargestellte Fläche zurückgenommen. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nun nicht mehr entgegen.

Hinweis:

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Beschluss:

Von den Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde an der Regierung von Niederbayern wird Kenntnis genommen.

Die Übermittlung der Endausfertigungen wird wie bei den bisher angefertigten Bauleitplänen von der Verwaltung an die Regierung v. Ndb. übersendet.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.2 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg mit Schreiben vom 09.10.2023

Mit E-Mail vom 12.09.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichen berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Landshut (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Landshut wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.3 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung mit Schreiben vom 16.10.2023 (BPI) und vom 16.10.2023 (FPI)

Bebauungsplan:

Stellplätze:

Stellplätze sind bauliche Anlagen und somit nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig (Baugrenzen, Baulinien). Für die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Flächen ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beantragen. Alternativ können auch Baugrenzen für Stellplätze festgesetzt werden (Umbenennung des Planzeichens unter 7.1 in Baugrenze für Stellplätze, analog der bereits festgesetzten Baugrenze für die Tiefgarage.

Flächennutzungsplan

Keine Äußerung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Das Planzeichen unter 7.1 wird entsprechend dem Vorschlag des SG 44 am Landratsamt Landshut umbenannt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.4 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 02.10.2023 (BPI) und vom 02.10.2023 (FPI)

Bebauungsplan:

Blühflächen:

Die Blühfläche darf aufgrund ihrer Lage zur freien Natur hin nur mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (HU) oder mit geeigneten Naturgemischen aus dem Gemeindegebiet Furth angesät werden. Es wird eine ein- bis zweischürige Mahd der gesamte Blühfläche nach dem 01.07. empfohlen. Der Abtransport des Mähgutes sollte

nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd stattfinden (damit z. B. Schmetterlingsraupen flüchten können und nicht abtransportiert werden).

Ausgleichsfläche:

Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung, Gülleausbringung, Kalkung und Mulchen sind im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Gehölzarten:

Aufgrund der widersprüchlichen Angaben in den Punkten 9 und 10 der Festsetzungen zur Grünordnung (fremdländische Arten gebietseigener Herkünfte) wird empfohlen, den letzten Satz unter Punkt 9 folgendermaßen anzupassen: „Zur freien Landschaft hin sind nur heimische Gehölze gebietseigener Herkünfte (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) bzw. bei den dem Forstvermehrungsgesetz unterliegenden Baumarten die in der Herkunftsgebietsverordnung genannten Herkünfte (autochthone Gehölze) zu verwenden.“

Bitte hier „Forstverkehrsgesetz“ durch „Forstvermehrungsgesetz“ ersetzen.

Flächennutzungsplan

Keine Äußerung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut wird Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen zu den Blühflächen und zur Ausgleichsfläche werden übernommen.

Die Anpassungen bzw. Korrekturen zu den Gehölzarten werden übernommen.

Der letzte Satz unter Punkt 9 der Festsetzungen zur Grünordnung wird folgendermaßen angepasst: „Zur freien Landschaft hin sind nur heimische Gehölze gebietseigener Herkünfte (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) bzw. bei den dem Forstvermehrungsgesetz unterliegenden Baumarten die in der Herkunftsgebietsverordnung genannten Herkünfte (autochthone Gehölze) zu verwenden.“

Das Wort „Forstverkehrsgesetz“ wird durch „Forstvermehrungsgesetz“ ersetzt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.5 Landratsamt Landshut – Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege mit Schreiben vom 10.10.2023 (BBP und FNP)

Da geplant ist, Bäume in Extremstandorten wie Trennstreifen zu pflanzen, möchte ich dringend auf meine Ausführungen in anhängendem Infoblatt verweisen. Besonders die Punkte „Auswahl der Pflanzenwahl auf den Standort“ und „Pflanzloch und Bodenverbesserung“ sind hier entscheidende Faktoren.

Um einen nachhaltigen Erfolg der Pflanzung zu gewährleisten, sind entsprechende Positionen im LV notwendig. Auch um künftigen Ärger mit Anliegern vorzubeugen, ist besonderes Augenmerk auf die zu erwartenden Endgrößen der Bäume zu legen.

Für eine Durchsicht des LV-Entwurfes stehe ich gerne zur Verfügung.

In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 9 entspricht der letzte Satz nicht den Erfordernissen des BNatSchG. Autochthone Pflanzen sind nur in der freien Natur vorgeschrieben, nicht aber innerorts. Das würde auch die vorgeschlagenen fremdländischen Arten unter Punkt 10 ad absurdum führen. Hier und aus o. g. Gründen sollten Pflanzen aus der aktuellen Fassung der GALK-Liste zugelassen werden.

Beratend zur Verfügung stehend verbleibe ich.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden aufgegriffen und in der Begründung ergänzt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich hier um einen Bebauungs- und Grünordnungsplan handelt. Ein LV zur Ausschreibung von grünordnerischen Leistungen wird es erst im Zuge der Erschließungsplanung geben.

Die Empfehlungen zur Gehölzliste werden übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.6 Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht mit E-Mail vom 17.10.2023

Zum vorgelegten Bebauungsplan ergeht folgende bodenschutzrechtliche Stellungnahme:
Das Baugebiet weist für die anstehenden Böden die Bodenart Lehm mit Bodenzahlen von 72 Bodenpunkten aus. Diese Bewertung kennzeichnet einen sehr guten Ackerboden, der auch zur Verbesserung landwirtschaftlich genutzter Böden verwendet werden kann.

Zum Schutz des überschüssigen anfallenden Oberbodens im Planungsgebiet wird dringend angeraten, ein Konzept für das überschüssige anfallende Bodenmaterial mit dem Ziel zu erstellen, eine möglichst hochwertige Verwendung (Renaturierung von Flächen oder landschaftsgestalterische Maßnahmen) zu gewährleisten. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort wiederverwendet wird, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV n. F. und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgebracht werden.

Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens bzw. dem Aufbringen auf einer Fläche mit mehr als 500 m² oder bei einer Auffüllung von mehr als 2 m bedarf es einer baurechtlichen Genehmigung. Auf diese wäre hinzuweisen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Überschüssiger Oberboden kann den Bauwerbern für die Gartengestaltung zur Verfügung gestellt werden. Der restliche Oberboden kann kostenfrei an die umliegenden Landwirte abgegeben werden. Auf die Genehmigungspflicht bei einer Fläche > 500 m² wird hingewiesen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.7 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 20.10.2023

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

- Im Bebauungsplan ist die aktuelle Kläranlagenkapazität mit Angabe der EW darzulegen.
- Das Planungsgebiet liegt unterhalb landwirtschaftlich genutzter Hangflächen. Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern und innerhalb von Baugebieten zu Überflutungen kommen. Unter ungünstigen Umständen (Starkregen und Überlastung der Entwässerungsanlagen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) können Erdabschwemmungen und wild abfließendes Wasser zu Schäden führen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Um Schäden zu vermeiden, sollten bauliche Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm, besser 50 cm, über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Wir empfehlen, dahingehend weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 16 buchst. c BauGB zu treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

- Die Darstellung Niederschlagswasserableitung ist im Bebauungsplan zu konkretisieren. Im vorliegenden Entwurf wird lediglich erwähnt, dass anfallendes Niederschlagswasser durch das gemeindliche Trennsystem entsorgt wird.

Der Antrag zur Einleitung des Niederschlagswassers wurde bereits beim Landratsamt Landshut eingereicht. Die geplante Entwässerung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht unproblematisch. Am 25.10. findet daher ein Besprechungstermin am LRA Landshut statt. Die Ergebnisse der Abstimmungen sind in die BP-Begründung zu übernehmen.

- Bei der Erschließungsplanung wird dargestellt, dass ein Außeneinzugsgebiet mit der Größe 22,5 ha bisher über eine bestehende Grabenverrohrung über einen Sandfang in den Mischwasserkanal entwässert. Über einen neuen Ableitungskanal soll das Außeneinzugsgebiet in den Further Bach eingeleitet werden. Grundsätzlich wird die Abkoppelung des Außeneinzugsgebiets von der Kanalisation begrüßt. Es ist jedoch zu

prüfen, ob über die Ableitung in östliche Richtung neue Betroffenheiten entstehen und dieser schadlos erfolgen kann (§ 37 WHG)

Die letzten beiden Punkte sind Gegenstand der Besprechung am 25.10.2023. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die maximale Höhenlage der Gebäude wird einzeln durch die Schemaschnitte festgesetzt. Eine Sockelhöhe von 25 cm wurde überall wo möglich eingeplant. Durch die teilweise deutliche Gefällesituation der Grundstücke ist dies aber nicht überall möglich. Auf die wasserdichte Ausführung von erdberührten Bauteilen wird unter Hinweise durch Text bereits hingewiesen.

Grundsätzlich wird durch den im Gemeindebesitz verbleibenden öffentlichen Trennstreifen und dessen Ausbildung Vorsorge getroffen, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser von den oberhalb liegenden Feldern soweit möglich von der Bebauung abgehalten wird und eine Überlastung der Entwässerungsanlagen vermieden wird. Der öffentliche Grünstreifen am Südrand wird mit einer flachen Mulde und einer sich anschließenden Erhöhung ausgeformt damit das von Süden ankommende Hangwasser bei Starkregen schadlos nach Osten abgeführt werden kann. Für das neue Baugebiet „Keramiksiedlung“ wurde bereits ein Starkregenkonzept in Auftrag gegeben, die Ergebnisse hieraus werden im Rahmen der Erschließungsplanung noch mit eingearbeitet.

Die Ergebnisse der Besprechung vom 25.10.2023 wurden entsprechend eingearbeitet und der Gemeinde Furth neue Wasserrechtsunterlagen übersendet. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen erfolgte vom 31.01.2024 bis einschließlich 04.03.2024. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen wurden keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Furth eingereicht.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut mit Schreiben vom 26.09.2023

Bereich Forsten

Unsere Stellungnahme vom 2.12.2021 ist weiterhin gültig.

Bereich Landwirtschaft:

Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 2.12.2021 hiermit weiterhin aufrecht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Bezüglich der Erosionsproblematik wird auf die Grünlandmulde am Südrand des Baugebietes verwiesen. Diese dient neben der Ableitung des wild abfließenden Wassers auch als Absetzmulde für Feinsedimente.

Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen, dass die Grundstücksbesitzer Maßnahmen zum Selbstschutz ergreifen sollen und keine Schadensersatzansprüche an die Landwirte geltend gemacht werden können (Haftungsausschluss).

Die erforderlichen Grenzabstände für Baumpflanzungen ist unter Punkt 1. der Hinweise zur Grünordnung enthalten.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.9 BUND Naturschutz - Ortsgruppe Holledauer-Eck mit E-Mail vom 10.10.2023

Vielen Dank für die Zusendung der Planung zur erneuten Stellungnahme. Es freut mich sehr, dass verschiedene Anregungen aufgegriffen wurden.

Aufrechterhalten werden jedoch folgende in unserem Schreiben vom 28.11.2021 enthaltene Ziffern der damaligen Stellungnahme:

Zur Begründung Grünordnung sowie Umweltbericht:

Ziff. II.1 a)

Eine einreihige Hecke ist keine Hecke im Wortsinne und ist als Eingrünung keinesfalls ausreichend. Die ökologischen Funktionen einer Hecke können so nicht erzielt werden. Deshalb sollte eine zweireihige Hecke angelegt werden.

Ziff. II.1 c)

Es wird weiterhin die Festsetzung von 2 einheimischen Bäumen anstatt von nur 1 Baum pro Parzelle gefordert. Dass bei den Mehrfamilienhausgrundstücken nun 2 Bäume festgesetzt wurden, ist ein guter Anfang.

Ziff. II.2 a)

Die bloße Annahme, dass keine Reptilien wie Zauneidechsen und dass die Feldlerche nicht vorkommen dürften, ist nicht zulässig. Die Feldlerche kommt sehr wohl auch in Hanglagen vor. Zum Bebauungsplanentwurf konnten wir erstmals im November 2021 Stellung nehmen. Nun sind beinahe zwei Jahre vergangen. In dieser Zeit wäre es möglich gewesen, ein Vorkommen der genannten Arten fachgerecht zu untersuchen. Warum dies unterblieb, wurde nicht mitgeteilt. Wir bitten um Nachholung, sobald diese im Frühjahr 2024 möglich ist (ab Mai).

Ziff. II.2 b)

Der Einwand wegen des Ausgleichs wird aufrechterhalten.

Zur Begründung des Bebauungsplans:

Ziff. IV

Die Nutzung des zurückgehaltenen Regenwassers auf dem eigenen Grundstück/im eigenen Gebäude sollte zumindest als Möglichkeit empfohlen werden.

Sollte die Form dieser Stellungnahme zur formalen Berücksichtigung nicht ausreichen, bitte ich um entsprechenden Hinweis.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ziff. II.1 a): Natürlich ist eine 2-reihige Hecke besser als eine 1-reihige Hecke. Aus Platzgründen (Leitungsverlegungen, Grünlandmulde) ist aber keine 2-reihige Hecke umsetzbar.

Ziff. II.1 c): Die Einfamilienhausgrundstücke mit im Schnitt ca. 500 m² Grundstücksfläche sind zu klein für die Festsetzung von 2 Bäumen pro Grundstück.

Ziff. II.2 a): Dass die Feldlerche hier nicht vorkommt hat vor allem mit dem Störungsgrad durch die Siedlungsnähe und Spaziergängern mit Hunden zu tun. Für Zauneidechsen fehlen geeignete Strukturen. Wir schlagen vor im Frühjahr 2024 bauvorgreifend eine Begehung hinsichtlich dem Vorkommen von Feldlerchen durchzuführen.

Ziff. II.2 b): Die Ökokontofläche in Schlagmann wurde von der Unteren Naturschutzbehörde abgenommen und in das LfU-Kataster übernommen.

Ziff. IV: Die Regenwassernutzung im Gebäude wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.10 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 11.10.2023

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen in Form von Kabeln. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Vere- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen so weit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Ausführung von Leitungsarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für die Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 25 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der im angehängten Plan gekennzeichneten Fläche eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ ist zu beachten.

Die beiliegenden „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Unter Punkt 3 der Hinweise durch Text wird darauf hingewiesen, dass Sparten in geeigneter Art und Weise zu schützen sind oder bei Umverlegung rechtzeitig eine Abstimmung mit den Netzbetreibern herbeizuführen ist. Im gleichen Punkt wird darauf hingewiesen, dass das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten ist.

Die übrigen Fragen zum Bauablauf sind im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem entsprechenden Ingenieurbüro zu klären, das Planungsbüro Halbinger beteiligt wie bisher die Fa. Bayernwerk und lädt zu den jeweiligen Spartengesprächen ein.

Von einer rechtzeitigen Abstimmung zwischen dem Bayernwerk und dem Vorhabens- und Erschließungsträger wird ausgegangen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.11 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe mit E-Mail vom 4.10.2023

Anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Ingenieurbüros Kienlein für das Baugebiet Keramiksiedlung.

Stellungnahme IB Kienlein vom 02.10.2023: Vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe wurde oben genannter Bebauungsplan (Entwurf) dem Ingenieurbüro Kienlein vorgelegt.

Zur Begründung, Seite 4, Punkt 7.2 „Wasserversorgung“

- Der Anschluss Wasserversorgung wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe erstellt. Bestätigt wird, dass die Versorgung mit Trink- und Löschwasser für den Bereich des o.g. Bebauungsplanes gesichert ist.
- Aufgrund der vorhandenen und vorgesehenen Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des geplanten Baugebietes wird hinsichtlich der Bereitstellung des Löschwasserbedarfes durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bemerkt, dass für den Grundschutz die Richtwerte von 48 m³/h für das Baugebiet über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden bei einem verbleibenden Mindestvordruck von 1,50 bar zur Verfügung stehen.

Die genauen Betriebsdrücke für die Entnahmemengen für den Betriebszustand 2 und Betriebszustand 3 wurden, wie nachfolgend dargestellt, errechnet. Diese Rohrnetzrechnung wurde unter Einbeziehung des gesamten Versorgungsnetzes Furth und Umland durchgeführt.

Folgende Werte wurden errechnet:

Betriebszustand 2 4,68 bar am höchsten Punkt im Baugebiet

Betriebszustand 3 14,68 l/s (52,85 m³/h) bei verbleibenden 1,56 bar am höchsten Punkt im Baugebiet

- Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe ist von der Gemeinde Furth über die Erschließungsarbeiten rechtzeitig zu informieren.
- Beim Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe liegen über das Rohrleitungsnetz Bestandspläne im Maßstab 1:1000 vor.
- Notwendige Entwurfs- und Ausführungsplanungen zum Anschluss „Wasserversorgung“ werden vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe ausgeführt.

Für alle neuanzuschließenden Mitglieder (Parzellen) gilt die einschlägige Satzung des Vorhabenträgers Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe, Arth, Am Kirchberg 3, 84095 Furth, Telefon: 08704-377.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Zeitplan für die Erschließungsarbeiten wird mit dem WZV abgestimmt. Die entsprechenden Versorgungsdrücke reichen aus, es wird deshalb Seitens der Gemeinde Furth keine zusätzliche Löschwasserversorgung in Form von unterirdischen Becken o.ä. eingeplant.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.12 Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz mit E-Mail vom 19.10.2023 (BBP und FNP)

Zum oben genannten Verfahren nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Die Gemeinde Furth plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu gewährleisten und der Nachfrage an Wohnraum gerecht zu werden.

Gemäß dem Bebauungsplan wird der westliche Geltungsbereich von einem Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet geändert. Damit sollen Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem nahegelegenen Gewerbegebiet vermieden werden, was aus Sicht der Wirtschaft zu begrüßen ist. Die Bestandssicherung der ansässigen Betriebe wird dadurch gewährleistet.

Bei den weiteren Planungen sollte darauf geachtet werden, dass das Mischgebiet nicht zu einem faktischen Wohngebiet wird, wenn in weit überwiegender Zahl nur Wohnnutzung entsteht. In einem faktischen Wohngebiet gelten nach der Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte von Wohngebieten. Dadurch wird aus der planungsrechtlich festgesetzten „Pufferzone“ eine heranrückende Wohnbebauung, die bei den Unternehmen zu Einschränkungen in genehmigten Nutzungen, zumindest aber in Erweiterungsabsichten etc. führen können. Deshalb sollte bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden, dass in dem Mischgebiet das Verhältnis zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung ausgewogen ist.

Ferner möchten wir anregen, den Flächennutzungsplan den Planungen noch anzupassen.

Uns liegen derzeit keine weiteren Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Festsetzung Mischgebiet sieht explizit eine entsprechende Nutzung vor. Es wird davon ausgegangen, dass sich keine heranrückende Wohnbebauung entwickelt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.2.13 Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau mit E-Mail vom 18.10.2023

Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Seither ergaben sich unsererseits keine neuen Erkenntnisse.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit 3 Stellungnahmen vorgebracht wurden.

6.3.1 Schreiben vom 8.3.2023

Prüfung Ein- und Ausfahrt Hommerweg zur Neubausiedlung Keramikfeld.

Als direkte Anlieger der geplanten Ein- und Ausfahrten im Hommerweg zu der Neubausiedlung „Keramikfeld“ würden wir um eine erneute Prüfung bitten.

Der Hommerweg ist mit 2 entgegenkommenden Autos sehr schlecht bis gar nicht befahrbar.

Wenn im Frühling Landwirte mit ihren Traktoren und Mähdreschern im Herbst kommen, ist die Straße dicht.

Die Straße wurde vor einigen Jahren von den Anliegern finanziert, neu geteert, diese Reparatur wäre somit auch hinfällig, da die schweren Lastwagen und Baumaschinen die Straße kaputtfahren würden.

Ein zusätzliches Problem, wie sollen die Lastwagen, wenn die Bauphase beginnt, überhaupt zur Baustelle hinkommen?

Da der Hommerweg wie schon gesagt sehr eng ist und die Lastwagen gar nicht die Kurve ausfahren können, weil ja auf der anderen Straßenseite auch Anlieger sind, wäre es wünschenswert, wenn das alles nochmal richtig durchgedacht und geplant würde.

Ein weiteres Problem stellt die Lärmbelästigung dar.

Auch die Sicherheit der anliegenden Bewohner, darunter sind auch kleine Kinder, da man ja sehr weit aus der Ausfahrt in den Hommerweg reinfahren muss, dass man überhaupt etwas sieht, ob ein Auto kommt oder nicht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die geringe Straßenbreite des Hommerwegs ist bekannt. Planerisch wurde durch die neue Anbindung des Gebietes über den Kapellenweg auf diese Tatsache reagiert. Als Haupterschließungsstraße fungiert dahingehend der Hommerweg mit Anfahrt über die Hochkreuterstraße auf die Hauptstraße (KR LA 23). Durch die schnellere Erreichbarkeit der Staatsstraße und des Dorfzentrums mit der zentralen Infrastruktur wie Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten wird davon ausgegangen, dass überwiegend diese neue Anbindung genutzt wird. Eine Verbreiterung des Hommerwegs ist aufgrund fehlender Verfügbarkeit von Grundstücken nicht möglich.

Der Baustellenverkehr wird aufgrund der beengten Verhältnisse ebenfalls überwiegend über die neue Anbindung abgewickelt, da auch die Hochkreuterstraße sehr beengt ist. Durch die beengten Verhältnisse kann nur mit geringen Geschwindigkeiten gefahren werden. Eine zusätzliche Gefährdung von Fußgängern über das bestehende Maß hinaus ist daher eher unwahrscheinlich. Die Verkehrsteilnehmer werden frühzeitig im Rahmen der Baustellenbeschilderung über die drohenden Gefahren informiert.

Mit Baustellenlärm muss gerechnet werden, dieser ist aber im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen über einen begrenzten Zeitraum hinweg zu dulden.

Der Straßenunterhalt geht zu Lasten der Gemeinde, eine finanzielle Beteiligung der Anlieger von evtl. anfallenden Sanierungskosten ist aktuell vom Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.3.2 Schreiben vom 22.09.2023

Einwendungen zum Bebauungsplan „Keramiksiedlung“ in Furth Abstand zum bestehenden Friedhof

Nach erneuter Einsichtnahme des geänderten Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ mit Datum vom ----.2021 (kein genaues Datum auf Plan) mussten wir feststellen, dass fast keine Änderungen bezüglich unserer Einwendung vom 28.03.2023 vorgenommen wurden und wollen diese nochmals zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB aufrechterhalten.

Weiterhin stört uns der fehlende Abstand zur geplanten Bebauung in der neuen Keramiksiedlung zum Friedhof. Die vorhandene Bepflanzung aus Sträuchern und Bäumen bietet in keiner Weise eine geschützte Atmosphäre. Im Bebauungsplan sind keine Maßnahmen zum Schutz des persönlichen Rückzuges am Grab zu erkennen. Die Äste der vorhandenen Bäume entlang der Süd- bzw. Westseite des Friedhofes ragen bereits jetzt ca. 4,0 m weit in die neuen Bauparzellen hinein und verschatten diese. Es wird nur eine Frage der Zeit sein, bis sich die neuen Besitzer über diesen Zustand beschweren und fordern, diese Bäume und Sträucher zu entfernen.

Unsere Familiengräber liegen im oberen Bereich des Friedhofes, keine 25 m zur geplanten Bebauung. Mit der nahen Bebauung geht ein stetiger Lärmpegel (Auto, Garten, Kinder usw.) einher, dadurch ist die Pietät der trauernden Friedhofsbesucher nicht mehr gegeben.

Der Friedhof sollte ein geschützter Raum und ein Ort der Ruhe der trauernden Menschen sein und ihre Intimsphäre wahren. Das liegt bestimmt auch im Interesse der zukünftigen Anwohner. Man stelle sich nur vor, es ist eine Beerdigung im Friedhof und keine 25 m entfernt wird ein Kindergeburtstag gefeiert. Diese Situation wäre für alle Betroffenen untragbar.

Wir fordern daher, entlang der südlichen und westlichen Friedhofsgrenze einen Sicht- und Lärmschutz in Form einer Mauer mit dazugehöriger Eingrünung zu errichten. Ein Sichtschutz mit einer Mauer ist bei Friedhöfen, die innerhalb der Bebauung liegen, üblich. Wir bitten Sie, die Notwendigkeit einer Friedhofsmauer als Sicht- und Lärmschutz anzuerkennen. Sie dient auch zur Wahrung der Friedhofsruhe und zur Rücksicht auf die trauernden Angehörigen.

Im Bebauungsplan ist nicht einmal ein Hinweis enthalten, dass die Fl.Nr. 729 Gemarkung Furth der gemeindliche Friedhof von Furth darstellt.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Der Wunsch nach einem geschützten Raum und einem Ort der Ruhe der trauernden Menschen wird ausdrücklich anerkannt. Die vorhandene, stark zurückgeschnittene Bepflanzung wird im Lauf der Zeit wieder den gewünschten Sichtschutz bieten. Zusätzlich wird es unter professioneller Anleitung ergänzende Pflanzungen geben.

Ein Hinweis auf den gemeindlichen Friedhof wird in den „Hinweisen durch Text“ sowie in dem Lageplan M 1:1000 mit aufgenommen. In den notariellen Kaufverträgen wird auf die besondere Verantwortung der Nachbarn ebenfalls hingewiesen. Alle zukünftigen Nachbarn wissen somit um die besondere Lage der Grundstücke und ihre daraus hervorgehende Verantwortung.

Darüber hinaus ist auch der Tod ein Teil des Lebens. Alle Friedhöfe der Gemeinde befinden sich teilweise in unmittelbarer Nähe von Bebauung. An der Hochkreuterstraße befinden sich ebenfalls bereits bestehende Gebäude in direkter Nachbarschaft. Es ist ein Gebot der Höflichkeit und des Respekts gegenseitige Rücksichtnahme einzufordern. Das nachbarschaftliche Miteinander hat in der Vergangenheit soweit gut funktioniert. Es wird davon ausgegangen, dass dies auch im vorliegenden Planungsgebiet der Fall ist.

Eine Friedhofsmauer kann das vermeintliche Thema Lärmschutz nur lösen, wenn es in entsprechender Höhe ausgeführt wird. Ein derart massiver Eingriff in den vorhandenen Grünraum und die Atmosphäre des Friedhofs kann nicht befürwortet werden.

Es bestünden die Möglichkeiten, einen Stabgitterzaun, eine Hecke in Eibe oder Kirschlorbeer oder einen Holz-Sichtschutzzaun zu integrieren.

Das Further Kommunalunternehmen wird beauftragt, einen Sichtschutz zu planen und Nachpflanzungen zu tätigen. Der Sichtschutzzaun wird außerhalb der Friedhofsbepflanzung auf der Grundstücksgrenze positioniert.

Künftige Rückschnittmaßnahmen sollten mit Maß und Ziel erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.4 Feststellungsbeschluss Flächennutzungsplan

Der Gemeinderat Furth stellt das Deckblatt Nr. 10 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Furth mit den heute gefassten Beschlüssen fest. Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt dem Landratsamt Landshut zur Genehmigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

6.5 Satzungsbeschluss Bebauungsplan

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth beschließt den Bebauungsplan der Gemeinde Furth „Keramiksiedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan auf den Fl-Nrn. 726, 728 und 730 der Gemarkung Furth mit den heute gefassten Beschlüssen als Satzung. Die Verwaltung wird hier weiter beauftragt, die

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorzunehmen. Die Bekanntmachung erfolgt erst, wenn das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 10 der Gemeinde Furth genehmigt wurde.

Weiter wird die Verwaltung beauftragt, dem Landratsamt Landshut und der Regierung von Niederbayern eine Ausfertigung mit Erläuterungsbericht und Bekanntmachungsvermerk vorzulegen.

Einstimmig beschlossen

6.6 Grundsatzbeschluss - Bau von dritten Wohneinheiten im Baugebiet "Keramiksiedlung"

Beschluss:

Auf Parzellen mit einer Größe von mind. 700 m² stimmt der Gemeinderat außerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes der Errichtung von jeweils einer dritten Wohneinheit je Wohngebäude als Befreiung zu. Die Verwaltung wird ermächtigt, diese Anträge als Geschäft der laufenden Verwaltung zu behandeln, soweit keine weiteren Abweichungen/Befreiungen erforderlich sind.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Widdersdorf-Engelsdorf“ mit integriertem Grünordnungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans Gemeinde Bruckberg

Sachverhalt:

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes „PV-Freiflächenanlage Widdersdorf-Engelsdorf“ östlich des Gemeindeteils Engelsdorf im westlichen Einzugsbereich der Gemeinde Bruckberg nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung der Gemeinde Bruckberg.

Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 23.05.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich des geplanten Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Widdersdorf-Engelsdorf“ beschlossen.

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Gemeindegebiet weiter zu stärken und zu entwickeln.

Beschluss:

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.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

8 Geh- und Radweg LA 23 Furth - Edlmannsberg, Vereinbarung über Hochbordzuschuss Landkreis Landshut

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt die Vereinbarung mit dem Landkreis Landshut bezüglich eines Hochbordzuschusses im Bereich der Ortsdurchfahrt Furth zur Maßnahme Geh- und Radweg LA 23 Furth – Edlmannsberg vor. BGM Horsche erläutert den Inhalt der Vereinbarung. Der Landkreis beteiligt sich im Bereich der Ortsdurchfahrt an den Kosten der errichteten Gehwegbordsteine auf Betonfundament mit Rückenstütze mit einem Betrag von 10,23 €/lfdm Gehweg, soweit sie zur Begrenzung der Fahrbahn dienen. Für die gemessenen Laufmeter von 397m ergibt sich somit ein Betrag in Höhe von 4.061,31 €. Gemäß der vorliegenden Vereinbarung sind sämtliche Forderungen der Gemeinde an den Landkreis, die sich aus der Herstellung des Gehweges ergeben abgegolten. Der Unterhalt des Gehweges obliegt zudem ausschließlich der Gemeinde.

Die Kosten des Gehwegbereiches außerorts wurden bereits vollständig mit dem Landkreis abgerechnet.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung mit dem Landkreis Landshut über die Gewährung eines Kostenbeitrages für die Gehwegherstellung im Bereich der Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße LA 23 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9 Bauanträge

9.1 Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses, Am Kloostergarten 2, Fl.Nr. 393/41, Gmk. Furth, OT Furth

Mitteilung:

Am 28.02.2024 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortszentrum Furth Deckblatt 1, Gebietsart MI (Mischgebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, womit dieser im Freistellungsverfahren behandelt werden kann.

Zur Kenntnis genommen

9.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage, Hauptstraße 8, Fl.Nr. 419, Gmk. Furth, OT Furth

Sachverhalt:

Am 22.02.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage mit Außenmaßen von 9,76 m x 12,20 m des Wohnhauses und 8,24 m x 9,735 m für die Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können, wird die ehemalige landwirtschaftliche Halle mit einer Grundfläche von ca. 202 m² abgebrochen. Das Wohnhaus mit Garage hat eine Grundfläche von 197,79 m². Somit ist die Flächenversiegelung annähernd gleich im Bezug auf den aktuellen Bestand.

Für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist kein Bebauungsplan vorhanden. Die Bebauung erfolgt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) nach § 34 BauGB. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht dem Baugebiet MD (Dorfgebiet) aus der BauNVO. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

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. Der Bauherr ist derzeit noch nicht Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks, somit hat er im Vorfeld für entsprechende Dienstbarkeiten zur Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen Sorge zu tragen. Da die Fl.-Nr. 419 bereits mit Wasser versorgt ist, muss ein 2. Anschluss von der Hauptstraße aus in das Grundstück verlegt werden. Die Kosten für den Zweitanschluss für Kanal- und Wasserleitung hat der Grundstückseigentümer komplett zu übernehmen, sollte das BV nicht eine eigene Fl.-Nr. erhalten. Mit dem bevorstehenden Eigentumsübergang auf den aktuellen Bauherrn muss eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Furth zur Eintragung des Kanalleitungsrecht mit festgeschrieben werden.

Stellplätze werden 3 Stück auf dem Grundstück neu errichtet.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage auf dem Grundstück Hauptstraße 8, 84095 Furth, Fl.-Nr. 419, Gmk. Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. 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 Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Furth ist vor Erteilung der Baugenehmigung vorzulegen.

Einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 16 Persönlich beteiligt 1

9.3 Errichtung einer Überdachung für die Altstoffsammelstelle in Furth, Schatzhofener Straße 20, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gemeinde Furth

Sachverhalt:

Am 07.03.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung einer Überdachung für die Altstoffsammelstelle in Furth mit Außenmaßen von 6,10 m x 4,60 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Der Landkreis Landshut plant an den bestehenden Container der Altstoffsammelstelle eine Überdachung bzw. eine abschließbare Einhausung zu errichten. Dadurch sollen bewegliche Gegenstände wie z.B. Rollcontainer oder Abfalltonnen in einem geschützten Bereich aufbewahrt werden können.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Acker dargestellt. Der Überdachung kann gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zugestimmt werden

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor. Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 63 der Gemarkung Schatzhofen hat die Unterschrift nicht erteilt.

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

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung einer Überdachung für die Altstoffsammelstelle in Furth auf dem Grundstück Schatzhofener Straße 20, 84095 Furth, Fl.-Nr. 64, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche erteilt.

Der Bauherr sollte versuchen, das Dach über den Container zu verlängern, da dies städtebaulich erforderlich ist, die Lebensdauer des Gebäudes erhält sowie zu einer ordnungsgemäßen Entwässerung der baulichen Anlagen beiträgt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

9.4 Neubau eines Carports mit integrierter Einzelgarage, Flurstraße 34, Fl.Nr. 550/4, Gmk. Furth, OT Furth

Sachverhalt:

Am 11.03.2024 beantragte das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Carports mit integrierter Einzelgarage mit Außenmaßen von 6,27 m x 6,20 m des Carports und 3,00 m x 6,00 m der Fertigteilgarage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das gleichlautende Bauvorhaben wurde bereits im Oktober 2023 mittels eines Vorbescheids dem Gemeinderat Furth vorgestellt. Den unten genannten Befreiungen wurde in der Sitzung vom 16.10.2023 zugestimmt und auch das Landratsamt Landshut hat mit Vorbescheid vom 12.12.2023 (Aktenzeichen 41N-1564-2023-VORB) die bauaufsichtliche Zustimmung erteilt.

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

Das geplante Bauvorhaben soll außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Hierfür wird eine Befreiung von den Baugrenzen beantragt.

Da bereits eine Grenzbebauung auf dem Grundstück vorhanden ist wird die nach der Bayerischen Bauordnung maximal zulässige Gesamt-Grenzbebauung von 15,00 m um ca. 12,50 m überschritten. Auch hierfür wird eine Befreiung des Art 6 Abs 7 BayBO beantragt.

Der Befreiung kann 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. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in die bereits bestehende Zisterne.

Ein Stellplatznachweis ist für den Bau des Carports mit Garage nicht erforderlich

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Carports mit Integrierter Einzelgarage auf dem Grundstück Flurstraße 32, 84095 Furth, Fl.-Nr. 550/4, Gmk. Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung und der zulässigen max. Grenzbebauung erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

10.1 Beleuchtung im Gemeindegebiet

Im niederbayerischen Raum brennen einige Straßenlaternen dauerhaft. Dies wurde durch einen Defekt im Straßenbeleuchtungsnetz der Fa. Bayernwerk hervorgerufen. Die Fa. Bayernwerk arbeitet bereits an der Behebung der Schäden.

Zur Kenntnis genommen

10.2 Grenzbegehung

Gemeinderat Fürst teilt mit, dass die Grenzbegehung am 23.03.2024 um 09:00 Uhr bei jeder Witterung stattfindet. Treffpunkt ist am Gasthaus Kollmeder in Arth.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung