



GEMEINDE FURTH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

Sitzungsdatum: Montag, 02.09.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Furth

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Horsche, Andreas

Mitglieder

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

Schriftführer

Bruckmoser, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Gewies, Matthias
Kindsmüller, Thomas
Kuttner, Andreas

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
 - 2.1 Flächengestaltung Retentionsfläche südlich Sportplatz Furth, Konzeptvorstellung
 - 2.2 Förderantrag Markterkundungsverfahren aufgrund des Rückzugs durch openInfra
 - 2.3 Kulturmobil
 - 2.4 Gewässerunterhaltungszweckverband - Weitere Vorgehensweise
 - 2.5 Dorfstrand Furth
3. Berichte Referenten
 - 3.1 Bericht Jugendreferentin
4. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Furth „Keramiksiedlung“ auf den Fl-Nrn. 726, 728, 730 der Gemarkung Furth, ggf. Satzungsbeschluss
 - 4.1 Stellungnahmen ohne Anregungen
 - 4.2 Stellungnahme mit Anregungen im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB
 - 4.2.1 Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.09.2023 (BPI) und vom 20.09.2023 (FPI)
 - 4.2.2 Landratsamt Landshut – Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege mit E-Mail vom 10.07.2024
 - 4.2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 01.08.2024
 - 4.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut mit Schreiben vom 05.08.2024
 - 4.2.5 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 11.07.2024
 - 4.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg mit Schreiben vom 22.07.2024
 - 4.2.7 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe mit E-Mail vom 11.07.2024
 - 4.3 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Einwendungen der Öffentlichkeit
 - 4.3.1 Einwender 1 mit E-Mail vom 1.8.2024
 - 4.4 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Keramiksiedlung
5. Neubau eines Einfamilienhauses, Ziegelstattstraße 7, Fl.Nr. 601/8, Gmk. Furth, OT Furth, Gde Furth
6. Antrag auf Erlaubnis nach Art.6 Bayer. Denkmalschutzgesetz, Außenrenovierung der Filialkirche St. Katharina Arth, Am Kirchberg 4, Fl.Nr. 42, Gmk. Arth, OT Arth, Gde Furth
7. Zuschussantrag Außenrenovierung Filialkirche St. Katharina Arth
8. Durchfahrt Dorfplatz "Am Rathaus" in Furth - Ergebnis der Verkehrsschau vom 25.07.2024, ggf. Einrichtung Einbahnstraße / Sackgasse
 - 8.1 Beschluss "Verbot Einfahrt" mit Einbahnstraße
9. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
 - 9.1 Grüße aus Tansania
 - 9.2 Auszeichnung Schüler
 - 9.3 Rückschnitt Keramiksiedlung

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 22.07.2024.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

2 Informationen und Bekanntgaben

2.1 Flächengestaltung Retentionsfläche südlich Sportplatz Furth, Konzeptvorstellung

Sachverhalt:

Durch das Büro Klaus + Salzberger erfolgte am 27.07.2024 die Konzeptvorstellung für die Flächengestaltung mit Schaffung von Retentionsvolumen und Förderung des natürlichen Rückhaltevolumens für die Fläche an der Staatsstraße 2049 südlich des Sportplatzes in Furth.

Es wurden drei Varianten vorgestellt, welche dem Gemeinderat ausführlich erläutert wurden.

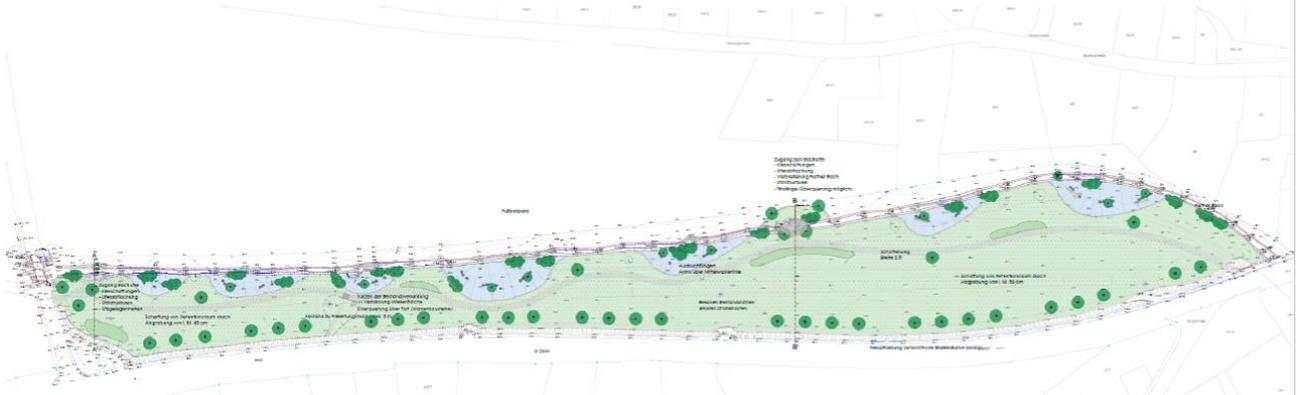
Folgende Ziele verfolgt die Planung / Folgende Punkte sollten beachtet werden:

- Strukturanreicherung durch Störstrukturen in Form von Wurzelstöcken, Holzbunnen, Totholzstämmen und Rundstämmen (inkl.hochwasserfeste Sicherung)
- Rücksichtnahme auf bestehende Bachsohle und Organismen durch Förderung eines selbstständigen pendelnden Bachlauf mittels Störstrukturen
- Einbringen von ortstypischem Substrat (Kies).
- Pflanzung von gewässerbegleitenden autochthonen Gehölzen
- Pflanzung von autochthonen Einzelbäumen (Hochstamm, Solitär) und Sträuchern in Gruppen/Inseln
- Schaffung von Retentionsraum durch Abgrabungen auf der Wiesenfläche (Rücklauf wird gewährleistet, keine Fischfallen)
- Oberboden abziehen, nach Herstellung Gelände kein bis geringer Oberbodenauftrag notwendig für Ansaat Blühwiese/Feuchtwiese
- Naturerlebnis für Mensch und Tier: Aufenthaltsbereiche am Bachufer mit Querungsmöglichkeit
- Zuwegung über Schotterrasenweg
- Infotafeln an ausgewählten Standorten bezüglich heimischer Flora und Fauna, sowie Erläuterung der Renaturierungsmaßnahmen
- Nistkästen an Neupflanzungen, Anlegen von Stillwasserbereichen für Amphibien

Die Variante 3 scheidet verwaltungsseitig wegen der umfangreichen Eingriffsmaßnahmen und der damit einhergehenden Zerstörung des bisherigen Bachlaufs weitestgehend aus. Der Gemeinderat Furth stimmt dem zu und beauftragt die Verwaltung, mit der Ausarbeitung der Varianten 1 und 2 als Alternativvorschlag. Mit Vorlage der Kosten und Darlegung der Massen wird sodann ein Beschluss gefasst.

Förderung der Eigenentwicklung des Further Bachs

Variante 1



Retentionsmulden

Variante 2



Verlegung des Further Bachs

Variante 3



Zur Kenntnis genommen

2.2 Förderantrag Markterkundungsverfahren aufgrund des Rückzugs durch openInfra

Ursprünglich war geplant, zusammen mit der Fa. OpenInfra einen eigenwirtschaftlichen Breitbandausbau zu erreichen.

Kürzlich wurde mitgeteilt, dass Ansprechpartner der OpenInfra nicht mehr erreichbar sind und die Firma weitestgehend von der Bildfläche verschwunden ist.

Aus diesem Grund wurde beim Breitbandzentrum hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise angefragt.

Ursprünglich wurde mitgeteilt, dass das bereits laufende Markterkundungsverfahren weiterhin zählt und dahingehend das Verfahren nicht neu gestartet werden muss.

Es ergab sich leider, dass die eigentlich noch gültige Markterkundung (graue Flecken) mit Einführung des neuen Förderprogrammes (dunkel graue Flecken) nicht mehr gültig ist.

Danach sind auch alle Kupferanschlüsse mit mehr als 100 Mbit/s im Download förderfähig.

Damit würden rund 9 Mio. € Kosten entstehen. Wovon 10% der Ausbaukosten (rund 900.000 €) Eigenanteil der Gemeinde verbleiben würden. Nach Durchführung der Markterkundung können die auszubauenden Ortschaften festgelegt werden.

Der Zeitraum der neuen Markterkundung läuft vom 28.08.2024 bis einschließlich 24.10.2024. Innerhalb dieser Frist können sich Telekommunikationsunternehmen melden, und deren eigenwirtschaftlichen Ausbau kundtun. Dies ist jedoch nicht zu erwarten.

Zur Kenntnis genommen

2.3 Kulturmobil

Das diesjährige Kulturmobil war eine sehr gute, leider verregnete Veranstaltung. Das Kinderprogramm wurde sehr gut angenommen.

Zur Kenntnis genommen

2.4 Gewässerunterhaltungszweckverband - Weitere Vorgehensweise

2. Bürgermeister Josef Fürst nahm kürzlich an der Sitzung des Gewässerunterhaltungszweckverbands Landshut – Kelheim – Dingolfing-Landau teil.

Der Gewässerunterhaltungszweckverband ist aufgrund ständig steigender Anforderungen (durch Wasserwirtschaftsamt, Untere Naturschutzbehörde, Fachberatung für Fischerei) nicht mehr in der Lage, die Arbeiten wie bisher auszuführen. Auch stellt das Ingenieurbüro Dietlmeier aus Pfeffenhausen seine Arbeit für den Gewässerunterhaltungszweckverband mit der Abwicklung des Bauabschnitts 48 (2023/2024) ein.

Eine weitere Vorgehensweise wurde bisher noch nicht abschließend dargelegt, ggf. müssen sich die jeweiligen Bauhöfe in den Kommunen selbst neu aufstellen, um diese Arbeiten übernehmen zu können. Es wird jedoch an einer Lösung gearbeitet, die die Arbeiten weiterhin über einen Zweckverband laufen lassen. Hr. Nöscher vom Wasserwirtschaftsamt Landshut würde bei Bedarf die weitere Vorgehensweise dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorstellen.

Zur Kenntnis genommen

2.5 Dorfstrand Furth

Der Dorfstrand in Furth wurde gut angenommen, die Größe und Sinnhaftigkeit sollte nach Meinung von 2. Bürgermeister Josef Fürst jedoch nächstes Jahr durch den Gemeinderat nochmals diskutiert werden.

Zur Kenntnis genommen

3 Berichte Referenten

3.1 Bericht Jugendreferentin

Jugendreferentin Marina Germaier dankt den anwesenden Gemeinderäten*innen für die Beteiligung am Ferienprogramm. Insgesamt wurden 200 Anmeldungen für die verschiedenen Veranstaltungen vorgenommen, das größte Interesse liegt bei Kindern zwischen 6.-10. Jahren. Da nicht alle Veranstaltungen ausgebucht waren, wurden teilweise auch externe Kinder aus anderen Gemeinden zugelassen.

Das Robinsonlager war auch in diesem Jahr gut besucht, die Veranstaltung war nicht ausgebucht. Bürgermeister Horsche nutzte diese Möglichkeit um sich bei Monika Dierl und Marina Germaier für die Organisation des Ferienprogrammes und des Robinsonlagers zu bedanken.

Zur Kenntnis genommen

4 Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Furth „Keramiksiedlung“ auf den Fl-Nrn. 726, 728, 730 der Gemarkung Furth, ggf. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Furth hat in der Sitzung vom 18.03.2024 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Keramiksiedlung“ der Gemeinde Furth abgewogen. Die vorangehende Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.09.2024 bis 20.10.2023. Der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 10 wurde am 18.03.2024 festgestellt, die Genehmigung selbiges liegt bereits vor.

Da sich der Entwurf des Bebauungsplanes nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geändert hat, wurde selbiger erneut ausgelegt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt.

Stellungnahmen konnten dahingehend nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden, welche wie folgt lauten:

- Wandhöhe Garage auf 3,50 m bei den Parzellen 1-5, 21-26, 30 und 31
- Baufenster vergrößert bei den Parzellen 22-25
- Baufenster Garage verschoben bei Parzelle 22
- Anzahl der Wohneinheiten in allen Baufenstern mit Grundstücksgrößen über 700 qm auf drei Stück erhöht.

Zur Kenntnis genommen

4.1 Stellungnahmen ohne Anregungen

Sachverhalt:

Ohne Anregungen haben 9 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen:

- 1.1 Regionaler Planungsverband Landshut mit E-Mails vom 17.07.2024
Von Seiten des RPV bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
- 1.2 Landratsamt Landshut – SG 40 Bauleitplanung mit Schreiben vom 10.07.2024
Zu o. g. Planung ergeht keine weitere Stellungnahme.
- 1.3 Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung mit Schreiben vom 16.07.2024
Keine Äußerung.

- 1.4 Landratsamt Landshut – Tiefbauamt mit Schreiben vom 31.07.2024
Keine Einwände.
- 1.5 Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 07.08.2024
Keine Äußerung.
- 1.6 Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 16.07.2024
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht weiterhin keine Einwände.
- 1.7 Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt mit Schreiben vom 12.07.2024
Keine Einwände aus hygienischen Gründen.
- 1.8 Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle mit Schreiben vom 13.07.2024
Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen keine Bedenken.
- 1.9 BUND Naturschutz - Ortsgruppe Holledauer-Eck mit E-Mail vom 05.08.2024
Zu den auf Seite 1 des Schreibens vom 10.07.2024 mitgeteilten Änderungen wird seitens des BUND Naturschutz keine Stellungnahme abgegeben.
- 1.10 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 Amts 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 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2 Stellungnahme mit Anregungen im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB

Anregungen haben 7 berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgebracht:

Zur Kenntnis genommen

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

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungshörde hat hierzu bereits am 24.11.2021 und 20.09.2023 Stellung genommen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht 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 wird Kenntnis genommen.

Die Übermittlung der Endausfertigungen wird von der Verwaltung nach Satzungsbeschluss noch vorgenommen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.2 Landratsamt Landshut – Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege mit E-Mail vom 10.07.2024

In dieser Angelegenheit verweise ich auf die diesbezügliche Mail vom 10.10.2023.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden 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 gab es erst im Zuge der Erschließungsplanung. Die Empfehlungen zur Gehölzliste wurden übernommen.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut mit E-Mail vom 01.08.2024

In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange sehen wir keine Änderungen zum vorherigen Entwurf bzw. Abhandlung unserer vorherigen Stellungnahme. Zwischenzeitlich wurde für die Baugebietsentwässerung zwar das Wasserrechtsverfahren durchgeführt, die zugehörige Erlaubnis erfasst jedoch lediglich die 21 l/s auf der Rigole. Für uns ist noch nicht klar, wie die Umleitung des Außeneinzugsgebiets auf die Flurnummer 706 rechtlich gehandhabt wird.

Wir verweisen daher nach wie vor auf unsere Ausführung in unserer Stellungnahme vom 20.10.2023.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Ein Abdruck des Schreibens wird an das Further Kommunalunternehmen weitergeleitet, welches gebeten wird, die noch offenen Punkte mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären, zumal die Erschließung kurz vor der Fertigstellung steht.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abensberg-Landshut mit Schreiben vom 05.08.2024

Das AELF Abensberg – Landshut hält seine Stellungnahme für den Bereich Landwirtschaft und für den Bereich Forsten vom 02.12.2021 aufrecht.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 02.12.2021 wurde nach der ersten Auslegung behandelt. Die Themen sind abgearbeitet.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.5 Bayernwerk Netz GmbH mit Schreiben vom 11.07.2024

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

Mit Schreiben vom 11.11.2023 – TOAP Ge 9686 haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

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.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg mit Schreiben vom 22.07.2024

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen die oben genannte Aufhebung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei zukünftigen Informationen bzw. Rückfragen bezüglich der Planungen von Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom GmbH in Neubaugebieten bitten wir folgende zentrale E-Mail-Adresse des PTI 12 Regensburg zu verwenden:
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:
telekom-bauleitplanung-regensburg@telekom.de.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Die Verwaltung hat sich bereits frühzeitig vor Baubeginn mit der Dt. Telekom in Verbindung gesetzt. Das Grundstück sowie einige Anliegergrundstücke werden durch die Dt. Telekom mit Glasfaseranschlüssen versorgt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.2.7 Zweckverband zur Wasserversorgung der Pfettrach-Gruppe mit E-Mail vom 11.07.2024

Uns würde eventuell lediglich die Parzelle 22 mit der Garagenverschiebung betreffen. Nach Durchsicht des Planes konnten wir hier jedoch keine Änderung zum bisherigen Bebauungsplan feststellen. In diesem Fall stellen die Änderungen für uns keinen Handlungsbedarf dar.

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen. Da nun der Garagenstandort der ersten Auslegung in der Satzung fixiert wird, muss hier nichts weiter unternommen werden.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.3 Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Einwendungen der Öffentlichkeit

Es wird davon Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit eine Stellungnahme vorgebracht wurde.

Zur Kenntnis genommen

4.3.1 Einwender 1 mit E-Mail vom 1.8.2024

E-Mail von Einwender 1 mit Datum vom 01.08.2024

Hallo Frau Weinberger,

da ich leider von Ihnen keine Rückmeldung mehr erhalten habe und sie telefonisch schwer zu erreichen sind, bitte ich um eine kurze schriftliche Rückmeldung. Es geht um die geplante Änderung des Bebauungsplans insbesondere der Verschiebung des Baufensters der Garage von Parzelle 22 in Richtung Friedhof. Inwiefern wurde bei dieser Entscheidung berücksichtigt, dass wir als direkter Nachbar nun die Garage direkt vor unserer Terrasse haben? Ist der neue Bebauungsplan bereits rechtskräftig? Welche Möglichkeiten gibt es für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung zu finden? Da der Bebauungsplan auch Bestandteil des Notarvertrags ist und wir dementsprechend auch unser Haus so geplant haben, sehen wir uns durch die Änderung benachteiligt und können diese auch nicht nachvollziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender 1.

Antwort Frau Weinberger am 02.08.2024:

Sehr geehrter Einwender 1,

es tut mir leid, dass es alles länger gedauert hat. Ich musste nun erst abklären, wie der baurechtliche Ablauf war. Aktuell ist bei uns das halbe Haus leider entweder in Mutterschutz, Elternzeit oder Krankheit. Daher die lange Bearbeitungszeit. Die Bauvoranfrage der Familie „Nachbar L“ wurde nichtöffentlich behandelt. Zwischenzeitlich sind die Geheimhaltungsgründe entfallen, da Änderungen im öffentlichen Bebauungsplanverfahren bereits umgesetzt wurden. Anbei übersende ich Ihnen die Beschlussunterlagen auch für Sie zum besseren Verständnis wie der Hergang war.

4 Zu Ihrer Frage, ja der Gemeinderat hat sich intensiv mit den nachbarschützenden Themen auseinandergesetzt und aus diesem Grund den Antrag auf ein Satteldach, dass auch am bisherigen Garagenstandort eine massive Verschattung bedeutet hätte, abgelehnt. Wir haben von mehreren Grundstückseigentümern die bereits in den Vorplanungen sind die Rückmeldung erhalten, dass eine mittlere Wandhöhe auf ihrer Straßenseite von max. 3,00 m schwierig ist. Damit nicht alle Bauherren auf dieser Straßenseite kosten- und zeitintensive Befreiungen benötigen hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen die Garagenwandhöhen nochmals anzupassen.

Sie haben natürlich immer noch die Möglichkeit ihre Einwände im laufenden Bebauungsplanverfahren einzubringen, dann werden diese durch die Gemeinde behandelt. Hier übersende ich anbei die zwei zugehörigen Links mit der BePlan Änderung und der Bekanntmachung. Gerne können wir Ihnen alternativ anbieten, dass wir gemeinsam mit Familie „Nachbar L“ eine für alle verträgliche Lösung finden. Dies natürlich immer unter dem Hintergrund, dass Sie viele Jahre gut nebeneinander wohnen möchten. Ich bin jedoch die nächsten zwei Wochen in Urlaub. Bei rechtlichen Fragen zum Hergang können Sie sich gerne bei Herrn Bürgermeister Horsche melden (andreas.horsche@vg-furth.de) Ansonsten bin ich in der Woche ab 19.08. schon wieder zeitweise, aufgrund des akuten derzeitigen Personalmangels, im Dienst.

Mit freundlichen Grüßen Tanja Weinberger

Geschäftsleiterin / Vorstand Further Kommunalunternehmen

E-Mail-Antwort Einwender 1 vom 4.8.2024

Hallo Frau Weinberger, hallo Herr Huber, vielen Dank für die Informationen. Wir möchten hervorheben, dass wir natürlich an einem guten Nachbarschaftsverhältnis Interesse haben, das steht außer Frage. Wir können die Pläne von Familie „Nachbar L“ sehr gut nachvollziehen, auch wir stehen bzw. standen vor ähnlichen Herausforderungen aus dem bestehenden Bebauungsplan das Beste rauszuholen. Die Entscheidung der Erweiterung der Baugrenze zur Straßenseite und die Erhöhung der Garagenwand können wir nachvollziehen, da alle Parzellen gleichermaßen davon profitieren. Aber die Änderung des Bebauungsplans aufgrund eines Einzelfalls bzgl. einer Bauvoranfrage nicht. Vielleicht könnten Sie uns das noch kurz erläutern. Wie bereits von uns beschrieben sehen wir uns durch Änderung des Baufensters der Garage von Parzelle 22 in folgenden Punkten benachteiligt:

1. Aktueller Bebauungsplan sieht die Garage im vorderen Bereich des Grundstücks vor. D.h. wir haben unsere Planung nach diesem Bebauungsplan (welcher ja auch Bestandteil des Kaufvertrags ist) so ausgeführt, dass unsere Terrasse nicht direkt vor der Nachbargarage ist, sondern dahinter. Durch die Änderung wäre diese nun direkt vor unserer Terrasse. Da bei der Nachbargarage nun auch 3,5 m Wandhöhe zulässig sind und die Abendsonne im Westen nicht mehr so hoch steht sehen wir eine Benachteiligung durch Schattenwurf.

2. Ein weiterer Punkt ist, dass nun die Garageneinfahrt von Parzelle 22 deutlich vergrößert wurde und im Prinzip entlang unseres Gartens verläuft. Wie in ihrer angefügten Datei zum Beschluss der Bauvoranfrage erwähnt, ist davon auszugehen, dass das Grundstück zum Friedhof und auch zu unserem Grundstück hin abfällt. Da die Garageneinfahrt wahrscheinlich auf einer deutlichen größeren Fläche gepflastert wird sehen wir die Gefahr bei Starkregenereignissen, dass dadurch mehr Wasser in unser Grundstück geleitet wird als durch die ursprünglichen Vorgaben des aktuellen Bebauungsplans. Wir wären Ihnen dankbar, wenn sie zu den oben aufgeführten Punkten eine kurze Stellungnahme bzw. insbesondere zu Punkt 2 eine Einschätzung seitens des Bauamts abgeben könnten. Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Einwender 1

Beschluss:

Von der Stellungnahme wird Kenntnis genommen.

Die vorgenommene Verschiebung der Baugrenzen für die Garage von Parzelle 22 wird nach zahlreichen Gesprächen zwischen der Verwaltung, Einwender 1 und Familie „Nachbar L“ zurückgenommen. Es wird die ursprüngliche Lage, wie in der Planunterlage dargestellt, wiederhergestellt, im Einvernehmen mit Einwender 1 und „Nachbar L“.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

4.4 Satzungsbeschluss Bebauungsplan Keramik siedlung

Das Landratsamt Landshut hat mit Bescheid vom 27.05.2024 das Deckblatt Nr. 10 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Furth genehmigt.

In der heutigen Gemeinderatssitzung vom 02.09.2024 wurde die Abwägung für den Bebauungsplan vorgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth beschließt den Bebauungsplan der Gemeinde Furth „Keramik siedlung“ mit integriertem Grünordnungsplan im Ortsteil Furth 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.

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

Einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 2

Sachverhalt:

Am 01.08.2024 beantragte den o.g. Vorbescheid. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Außenmaßen von 11,97 m x 8,55 m. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kleinfeld Nord Deckblatt 1, Gebietsart WA (Allgemeines Wohngebiet)“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht, womit Befreiungen erforderlich sind.

Im Rahmen des beantragten Vorbescheids wird vom Bauherrn die Frage gestellt, ob ein zusätzliches Gebäude auf dem Grundstück außerhalb der festgelegten Baugrenze errichtet werden darf.

Es handelt sich hierbei um ein Grundstück, auf dem eine Hinterliegerbebauung laut Bebauungsplan nicht vorgesehen ist, das Bauvorhaben würde somit einen Präzedenzfall darstellen.

Eine Zustimmung hätte zur Folge, dass weitere Anträge auf Nachverdichtung außerhalb der Baugrenzen gestellt werden könnten. Dies könnte langfristig zu einer Aufweichung der städtebaulichen Ordnung führen und eine Beeinträchtigung der Infrastruktur, des Verkehrs und der Lebensqualität in der betroffenen Umgebung sein.

Dem Vorbescheid kann deshalb in seiner derzeitigen Form nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind, die Abweichung nicht städtebaulich vertretbar ist und auch die angrenzenden Nachbarn nicht vollständig dem Vorbescheid zugestimmt haben und somit nachbarschützende Belange berührt sind. Sollte der Gemeinderat dennoch dem Vorbescheid zustimmen, kann diese Genehmigung nicht mehr zurückgenommen werden.

Schlussendlich hat die untere Bauaufsichtsbehörde bei der letzten Dienstbesprechung der Bauamtsleiter mitgeteilt, dass einer Errichtung eines Wohnhauses komplett außerhalb der Baugrenzen nicht zugestimmt wird und eine Bebauungsplanänderung zwingend erforderlich wäre.

Um dem Bauvorhaben dennoch eine Möglichkeit zur Realisierung zu geben, kann der Bauherr dazu angehalten werden, ein Bebauungsplandeckblatt für das betroffene Grundstück erstellen zu lassen.

Dies würde eine angemessene Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit und eine geregelte Genehmigung des Vorhabens ermöglichen. Die Kosten für die Erstellung dieses Bebauungsplans sowie die Erschließungsplanung müssen vom Bauherren getragen werden.

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. Allerdings ist dieses Grundstück bereits an der Wasserversorgung angeschlossen. Für das Bauvorhaben ist ein eigener Anschluss ab der Zieglstattstraße notwendig. Sollte das Grundstück nicht geteilt werden ist bevor der Wasseranschluss verlegt werden kann, eine Dienstbarkeit zu Gunsten des Neubaus für die Wasserleitung einzutragen. Die Kosten für den Wasseranschluss des Neubaus müssen komplett vom Bauherrn übernommen werden. Damit ist die Erschließung gesichert.

Die zusätzlichen Stellplätze sind in der dargestellten Form ausreichend.

Es schließt sich eine Diskussion hinsichtlich der Sinnhaftigkeit einer Deckblattänderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan an. Teils wird die Meinung vertreten, Kriterien für die Nachverdichtung aufzustellen und dahingehend den Bestand durch die Verwaltung begutachten zu lassen. Damit einhergehend wäre eine Bebauungsplanänderung ab einer gewissen Grundstücksgröße allgemein zulässig im Rahmen einer Deckblattänderung. Andere Meinungen ließen auf eine jeweilige Einzelfallbetrachtung mit Begutachtung des Geländes und der Nachbarunterschriften schließen. Man kam überein, dass diese Thematik in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen detailliert betrachtet werden sollte, damit die Verwaltung bei künftigen Anträgen entsprechend agieren kann.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Vorbescheid auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Ziegelstadtstraße 7, 84095 Furth, Fl.-Nr. 601/8, Gmk. Furth, OT Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Befreiung hinsichtlich des Baukörpers außerhalb der Baumgrenzen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 14 Anwesend 14

6 Antrag auf Erlaubnis nach Art.6 Bayer. Denkmalschutzgesetz, Außenrenovierung der Filialkirche St. Katharina Arth, Am Kirchberg 4, Fl.Nr. 42, Gmk. Arth, OT Arth, Gde Furth

Sachverhalt:

Geplant ist die Außenrenovierung der Filialkirche St. Katharina in Arth. Die Kirche, ursprünglich 1709 von Hanns Widtmann erbaut und mehrfach umgebaut, zuletzt 2007 innen renoviert, weist mehrere bauliche Mängel auf, die umfassende Sanierungsmaßnahmen erfordern. Der Turm, das Kirchenschiff und die Glockenanlage sind besonders betroffen. Zu den geplanten Maßnahmen gehören die Erneuerung der Turmzwiebel, die Reparatur von Putzschäden, eine neue Biberschwanzdeckung sowie die Überholung der Glockensteuerung. Der Baubeginn ist für März 2025 geplant, mit einer voraussichtlichen Fertigstellung im Oktober 2025.

Beschluss:

Dem vorgenannten Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 des Bayer. Denkmalschutzgesetz wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

7 Zuschussantrag Außenrenovierung Filialkirche St. Katharina Arth

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2024 stellt das Kuratbenefizium Pfettrach St. Othmar vertreten durch Pfarrer Josy Joseph einen Antrag auf Zuschuss zur Außenrenovierung der Filialkirche St. Katharina in Arth.

Die Baukosten hierfür belaufen sich gemäß Kostenberechnung der Architekten Nadler und Reif auf voraussichtlich 294.300 €.

Der Zuschussantrag wird inhaltlich bekanntgegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth stimmt dem Antrag auf Zuschuss für die Außenrenovierung der Filialkirche St. Katharina Arth mit 5 % der geschätzten Baukosten i.H. von maximal 14.715,- € zu.

Zudem stimmt der Gemeinderat dieser überplanmäßigen Ausgabe im HH 2024 zu.

Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8 Durchfahrt Dorfplatz "Am Rathaus" in Furth - Ergebnis der Verkehrsschau vom 25.07.2024, ggf. Einrichtung Einbahnstraße / Sackgasse

Sachverhalt:

Wie in der Verkehrsschau am 25.7.2024 besprochen, teilt die Verkehrsbehörde am Landratsamt Landshut mit, dass die Verkehrsbehörde nach Rücksprache mit dem Sachbearbeiter Verkehr der Polizeiinspektion Landshut und dem Vertreter der Tiefbauabteilung des Landkreises Landshut als Straßenbaulastträger der LA 24, dem Wunsch des Gemeinderats der Gemeinde Furth auf Errichtung des Zeichens 209-30 (Geradausfahrpfeil) nicht folgen wird.

Verkehrszeichen dürfen nach § 45 Abs. 9 StVO nur dort angeordnet werden, wo dies aufgrund besonderer Umstände zwingend erforderlich ist. Diese besonderen Umstände werden an der LA 24 nicht gesehen. Insbesondere würde die Anordnung des Verbots des Einbiegens an dieser Stelle einen Eingriff für die Bürger, die in dem Bereich (Am Kloostergarten, Pfarrplatz) leben und den Gewerbebetrieb bedeuten, da eine uneingeschränkte Zufahrt nicht mehr möglich ist.

Ziel der Gemeinde Furth ist es, den Durchgangsverkehr am Dorfplatz zu mindern. Dies kann auch durch ein milderer Mittel erreicht werden, der keine Einschränkung für die dort wohnhaften Bürger und den Gewerbebetrieb bedeuten. Die Voraussetzung für die Anordnung des „Linksabbiegeverbots“ liegen demnach nicht vor. Auch in Kombination mit Zusatzzeichen „Anwohner frei“, wird es nicht als geeignet angesehen, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Eine solche Beschilderung kann nicht kontrolliert werden und wird daher vielerorts nicht beachtet.

Einzig geeignet wäre es, wenn die Gemeinde im Bereich der Engstelle (Torbogen) die Einfahrt mit Zeichen 267 (Verbot der Einfahrt) einschränkt. Der Dorfplatz kann als echte oder unechte Einbahnstraße ausgestaltet werden. Unmittelbar am Beginn der Ortsstraße im Bereich der LA 24 muss sodann Zeichen 357 (Sackgasse) bzw. 357-51 (Sackgasse mit anschließendem Geh/Radweg) errichtet werden. Diese verkehrsrechtliche Anordnung kann die Gemeinde in eigener Zuständigkeit erlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth stimmt der Anbringung des Verkehrszeichens 267 (Verbot der Einfahrt) an der Nordseite des Torbogens am Dorfplatz in Furth zu und beauftragt die Verwaltung, alle weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

8.1 Beschluss "Verbot Einfahrt" mit Einbahnstraße

Beschluss:

Der Gemeinderat Furth stimmt der Einbahnstraßenregelung von der Staatsstraße 2049 bis zum Torbogen am Dorfplatz in Furth zu.

Weiter muss die Ausfahrt aus der Stichstraße zum Altenheim auf die Straße „Am Rathaus“ entsprechend mit einem Rechtsfahrverbot beschildert werden.

Der Zusatz „Radfahrer frei“ ist bei der Einbahnstraßenregelung erforderlich.

Um den Lieferverkehr aus dem Dorfplatz zu bekommen werden entsprechende flexible Pfosten angeordnet, welche das Befahren des Dorfplatzes verhindern sollten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 6 Anwesend 14

9 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen

9.1 Grüße aus Tansania

Bürgermeister Horsche übermittelt die besten Grüße aus Tansania, wo am 23.08.2024 der Kooperationsvertrag unterzeichnet wurde.

Zur Kenntnis genommen

9.2 Auszeichnung Schüler

Gemeinderätin Anja Spieß gibt zur Auskunft, dass an der Realschule in Rottenburg alle Schüler*innen mit einem Notenschnitt von 1,0 ausgezeichnet wurden und ein Geschenk von der Kommune erhielten.

Bürgermeister Horsche gibt zur Auskunft, dass am Gymnasium in diesem Jahr dieses Ergebnis nicht erreicht wurde und es deshalb keine Auszeichnung in Furth gab.

Zur Kenntnis genommen

9.3 Rückschnitt Keramiksiedlung

Gemeinderat Schwägerl bittet um Umsetzung des Beschlusses hinsichtlich Rückschnitt des Bewuchses am Friedhofsgrundstück in unmittelbarer Nähe zur Keramiksiedlung. Des weiteren sollte die angedachte Einfriedung durch das Kommunalunternehmen zeitnah errichtet werden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche
Erster Bürgermeister

Michael Bruckmoser
Schriftführung