



GEMEINDE FURTH

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES FURTH

---

Sitzungsdatum: Montag, 22.04.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Furth

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Horsche, Andreas

#### **Mitglieder**

Dierl, Monika

Eichstetter, Helmut

Fürst, Josef

Germaier, Marina

Abwesend ab TOP 8 öffentlich

Gewies, Matthias

Hammerl, Bartholomäus

Kindsmüller, Thomas

Kuttner, Andreas

Lederer, Andreas

Popp, Florian

Rieder, Sebastian

Schober, Reinhold

Schwägerl, Dominik

Siegl, Heinrich

Spies, Anja

Zeiler, Caroline

#### **Schriftführerin**

Weinberger, Tanja

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Informationen und Bekanntgaben
- 2.1 10jährige Zugehörigkeit zum Further Gemeinderat
3. Berichte Referenten
4. Antrag Maristen-Gymnasium Furth auf Förderung der Schulfahrt nach l`Hermitage
5. Antrag Pfarrei Furth-Schatzhofen auf Förderung der Ministrantenwallfahrt nach Rom
6. Vergabe Straßennamen Keramik siedlung
- 6.1 Vergabe Straßennamen Südliche Querstraße Verbindung von Hommerweg und Hochkreuther Straße
- 6.2 Vergabe Straßennamen innenliegende Straße im Baugebiet Keramikfeld
- 6.3 Vergabe Straßennamen innenliegende Straße im Baugebiet Keramikfeld
7. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2024 - Anpassung
- 7.1 Finanzplan 2023-2027
8. Dorfplatz Furth - Verkehrssituation
- 8.1 Dorfplatz Furth Dorfstand
9. Bauanträge
- 9.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau und Doppelgarage, Nähe Flurstraße 35, Fl.Nr. 549, Gmk Furth, OT Furth
- 9.2 Neubau eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum, Meisenweg 8, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gde. Furth
- 9.2.1 Neubau eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum, Meisenweg 8, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gde. Furth
10. Verschiedenes, Wünsche, Anregungen
- 10.1 Kunstworkshop Graffiti in den Pfingstferien

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 18.03.2024.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

### **2 Informationen und Bekanntgaben**

#### **2.1 10jährige Zugehörigkeit zum Further Gemeinderat**

Bgm. Andreas Horsche gratuliert den Gemeinderäten

- Matthias Gewies
- Florian Popp und
- Sebastian Rieder

zur 10jährigen Zugehörigkeit im Gemeinderat Furth. Mit Beginn der Legislaturperiode haben sie mit Bgm. Andreas Horsche am 01. Mai 2014 ihr Amt angetreten.

**Zur Kenntnis genommen**

### **3 Berichte Referenten**

#### **Mitteilung Germaier Marina, Jugendreferentin**

Die Vorarbeiten für das Ferienprogramm laufen bereits. Die Abfragen wurden versandt. Der Rücklauf wird aufgrund der Geburt des Kindes von Frau Germaier durch die Verwaltung eingegeben. Frau Germaier wird noch im Mai das Dankessen organisieren und den Gemeinderat dazu einladen.

#### **Kindsmüller Thomas, B299**

Die Planfeststellung wurde von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Bauamt Landshut, beantragt. Für das Vorhaben, einschließlich der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, werden Grundstücke in den Gemarkungen Arth, Weihmichl und Furth beansprucht, weshalb die Gemeinde Furth als Verfahrensbeteiligte zu hören ist.

Der Plan für das Straßenbauvorhaben lag in der früheren Version zur Planfeststellung in der Zeit vom 23.10.2018 bis 23.11.2018 bereits in den Gemeinden Furth, Weihmichl und im Markt Altdorf zur Einsicht aus.

Aufgrund von Einwendungen im bisherigen Anhörungsverfahren hat der Vorhabenträger Planänderungen sowie Planergänzungen vorgenommen. Die wesentlichen Planänderungen sind in den neuen Planunterlagen ersichtlich.

Die 1. Tektur vom 26.02.2024 (bestehend aus Zeichnungen und Erläuterungen) und zum Vergleich auch die überholten Planunterlagen vom 7.9.2018 liegen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Furth vom 10.4.2024 bis 10.5.2024 zur allgemeinen Einsichtnahme aus. Zudem werden die Pläne auf der Internetseite der Regierung von Niederbayern öffentlich unter [www.regierung.niederbayern.bayern.de](http://www.regierung.niederbayern.bayern.de) unter den Rubriken „Service“ ->

„Planfeststellungsverfahren" -> „Straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren" -> „Aktuell laufende Planfeststellungsverfahren" zur Verfügung gestellt.

Einwendungen gegen die Planänderungen können bis spätestens 10.06.2024 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft Furth (Gemeinde Furth) sowie bei der Regierung von Niederbayern in Landshut vorgebracht werden.

Die Einwendungen, die aufgrund der ursprünglichen Planunterlagen erhoben worden sind, liegen der Anhörungsbehörde vor. Sie sind weiterhin Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht wiederholt werden.

#### **Fürst Josef, Kulturbeauftragter**

Beim letzten Konzert im Klostersaal „Die schöne Müllerin“ konnten ca. 120 Zuschauer begrüßt werden.

#### **Zur Kenntnis genommen**

#### **4 Antrag Maristen-Gymnasium Furth auf Förderung der Schulfahrt nach l´Hermitage**

Herr Horsche begrüßt sowohl Frau Müller als auch Herrn Räßple vom Maristengymnasium Furth. Bgm. Andreas Horsche stellt den Antrag des Maristen-Gymnasiums Furth auf Förderung der Schulfahrt der 11. Klassen nach l´Hermitage vor.

Im Juli fahren die Schüler der aktuellen 11. Klassen, somit 9 Schüler aus Furth.

Im September fahren die Schüler der aktuell 10. Klassen, somit (voraussichtlich) 18 Schüler aus Furth.

Die Gesamtkosten pro Schüler belaufen sich auf 450,-- Euro. Beantragt wurde eine Förderung in Höhe von 10 %, was 45,-- Euro/Schüler entspricht. Daraus resultiert eine gesamte Förderung in Höhe von 1.215,-- Euro für 27 Further Schüler.

Die genaue Anzahl der mitreisenden Schüler ist vor Auszahlung der Förderung abzustimmen.

Die Fahrt hat das Ziel den Schülern den maristischen Grundgedanken nahe zu bringen. Aus diesem Grund soll die Fahrt auch über die Erna-Jentsch-Stiftung mit 10% der Fahrtkosten bezuschusst werden. Vorgeschlagen wird die Förderung nachgelagert, durch Einreichung eines Antragsschreibens bei der Verwaltung durch die jeweiligen Eltern, auszuführen.

Dem Maristengymnasium wird hierfür ein entsprechendes Formblatt zur Verfügung gestellt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag des Maristen-Gymnasiums Furth auf Förderung der Schulfahrt der 11. Klassen nach l´Hermitage in Höhe von 10 % der Kosten in Höhe von maximal 45,-- Euro pro teilnehmenden Further Schüler. Zur Auszahlung der Förderung ist ein Antrag nach Durchführung der Fahrt durch die Eltern der jeweiligen Schüler bei der Verwaltung notwendig.

Die Förderung erfolgt durch die Erna-Jentsch-Stiftung.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

#### **5 Antrag Pfarrei Furth-Schatzhofen auf Förderung der Ministrantenwallfahrt nach Rom**

Bgm. Andreas Horsche stellt den Antrag der Pfarrei Furth-Schatzhofen auf Förderung der Ministrantenwallfahrt von 28.07. bis 02.08.2024 nach Rom vor.

Die Teilnehmer setzen sich wie folgt zusammen:

Pfarrei Furth: 7 Teilnehmer

Pfarrei Schatzhofen: 8 Teilnehmer

Die Gesamtkosten pro Teilnehmer belaufen sich auf 862,-- Euro.  
Die Diözese Regensburg bezuschusst die Wallfahrt mit 112,-- Euro/Teilnehmer.  
Somit verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 750,-- Euro/Teilnehmer.  
Die Ministranten haben bereits Aktionen durchgeführt, deren Erlöse zur Finanzierung der Wallfahrt beitragen. Weitere Aktionen werden noch stattfinden.

Die Wallfahrt findet alle 4 Jahre statt.  
Auch hier soll die Beantragung nachgelagert durch die jeweiligen Eltern erfolgen und wird max. 10 % der Gesamtkosten betragen. Ein entsprechendes Formblatt wird den Eltern ebenfalls zur Verfügung gestellt.  
Die Förderung erfolgt durch die Erna-Jentsch-Stiftung.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bezuschussung der Ministrantenwallfahrt in Höhe von 10% der Gesamtkosten pro teilnehmenden Ministranten aus der gesamten Gemeinde durch die Erna-Jentsch-Stiftung zu. Durch die Verwaltung wird ein entsprechendes Antragsformular verteilt.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1 Anwesend 17**

## **6 Vergabe Straßennamen Keramiksiedlung**

Bei dem initiierten Online-Verfahren mittels der Plattform Acceptify haben sich 417 Bürgerinnen und Bürger beteiligt. Hierbei wurden 68 Namensvorschläge unterbreitet.

Mit jeweils 60 - 66 % Akzeptanz liegt die Keramik:  
Am Keramikfeld (66), Keramikweg (66), Keramikfeld (63), Keramikstraße (61), Keramiksiedlung (60) an der Spitze.

Diese werden gefolgt von:  
Klosterblick (62) und Waldblickstraße (58) sowie Am Waldweg (57)

Ebenfalls mehrheitliche Zustimmung gab es für:  
Töpferstraße (56) und Sonnenweg (50)

Knapp unter 50 % Zustimmung lagen:  
Sandriesweg (49), Am Fuchswald (49), Am Waldrand (48) und Bergblickstraße (48)

Auf den letzten Plätzen waren:  
Totengräberweg (10), Roider-Jackl-Weg (9) und FSB-Weg (4)

Nach anschließender Diskussion wurden die Namen mit der größten Zustimmung zur Abstimmungsreihenfolge gegeben.

### **6.1 Vergabe Straßename Südliche Querstraße Verbindung von Hommerweg und Hochkreuther Straße**

Für die südliche Querstraße, die Hommerweg und Hochkreuther Straße verbindet, wird der Name „Am Keramikfeld“ vorgeschlagen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Benennung der südlichen Querstraße, die Hommerweg und Hochkreuther Straße verbindet, auf „**Am Keramikfeld**“.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 5 Anwesend 17**

## **6.2 Vergabe Straßename innenliegende Straße im Baugebiet Keramikfeld**

Für die im Baugebiet liegende Straße, die vom Hommerweg Richtung Norden, dann nach Osten in Richtung Friedhof und dann nach Norden in Richtung Straße aus Nr. 6.1 verläuft, soll den Namen „Am Waldweg“ erhalten.

**Beschluss:**

Das Gremium stimmt dem Namen „**Am Waldweg**“ für die im Baugebiet liegende Straße, die vom Hommerweg Richtung Norden, dann nach Osten in Richtung Friedhof und dann nach Norden in Richtung Straße aus Nr. 6.1 führt, zu.

**Einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 17    Anwesend 17**

**6.3      Vergabe Straßename innenliegende Straße im Baugebiet Keramikfeld**

Für die im Baugebiet liegende Straße, die vom Hommerweg Richtung Norden, dann nach Osten in Richtung Friedhof und dann nach Norden in Richtung Straße aus Nr. 6.1 verläuft, soll den Namen „**Sandrieselweg**“ erhalten.

**Beschluss:**

Das Gremium stimmt dem Namen „**Sandrieselweg**“ für die im Baugebiet liegende Straße, die vom Hommerweg Richtung Norden, dann nach Osten in Richtung Friedhof und dann nach Norden in Richtung Straße aus Nr. 6.1 führt, zu.

**Mehrheitlich beschlossen    Ja 9    Nein 8    Anwesend 17**

**7      Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2024 - Anpassung**

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 18.03.2024 genehmigte der Gemeinderat bereits den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2024. Zwischenzeitlich hat sich jedoch ergeben, dass für das Kinderhaus Furth noch mit wesentlich mehr Kosten als angenommen zu rechnen ist. Unter anderem gingen zwischenzeitlich noch Rechnungen ein, deren Aufträge bzw. Ausführungen weit zurück liegen. Zudem liegen zwischenzeitlich die Angebote für die Nachbesserungsarbeiten vor, welche ebenfalls höher als angenommen ausfallen. Um eine bereits jetzt bekannte Überschreitung der Haushaltsstelle 1.4641.9400 zu vermeiden, wurde der Haushaltsplan angepasst und wird dem Gremium nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Zahlen des Verwaltungshaushalts bleiben unverändert zur beschlossenen Fassung.

Aufgrund der Anpassung der Ausgaben für das Kinderhaus schließt der Vermögenshaushalt wie bisher mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 6.171.700 € veranschlagt. Im Haushaltsjahr 2024 kann der Rücklage ein verringerter Betrag im Vergleich zur beschlossenen Fassung in Höhe von 731.625 € zugeführt werden. In 2025, 2026 und 2027 sind Kreditaufnahmen in Höhe von 828.350 €, in Höhe von 1.645.075 € und in Höhe von 289.775 € geplant.

Herr Horsche informiert das Gremium in diesem Zusammenhang über den Stand der Leaderförderung zur Sanierung der Schulküche. Mit einem VZM kann frühestens Ende Mai/Anfang Juni gerechnet werden. Mit der Schulleitung wurde daher vereinbart, dass die Sanierung der Küche ab Pfingsten 2025 gestartet und bis Beginn des neuen Schuljahres 2025/2026 abgeschlossen sein wird.

## **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17**

### **7.1 Finanzplan 2023-2027**

## **Beschluss:**

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

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

### **8 Dorfplatz Furth - Verkehrssituation**

Anhand einer Powerpoint-Präsentation erläutert Bgm. Andreas Horsche die Umfrageergebnisse.

In der letzten Bauausschusssitzung wurde eine Beteiligung der Anwohnerschaft für die geplante Veränderung der Verkehrsführung auf der Klosterstraße in Richtung Dorfplatz angeregt. Diese hat inzwischen stattgefunden. Bei der Befragung beteiligten sich über 400 Bürgerinnen und Bürger. Mit über 80 % fand die Anregung zur Veränderung der Verkehrsführung eine weit überwiegende Zustimmung. Seitens der Bürgerschaft wurden sogar weitergehende Maßnahmen angeregt, bis hin zur Totalsperrung des Platzes.

Es folgt eine Diskussion über die Notwendigkeit eines Zusatzes „Anwohner frei“ zum Verkehrsschild Linksabbiegeverbot von Weihmichl in Richtung Dorfplatz.

## **Beschluss:**

Die Verwaltung wird gemeinsam mit dem LRA Landshut als zuständige Straßenverkehrsbehörde beauftragt für den aus Richtung Weihmichl kommenden Verkehr auf der Klosterstraße ein Linksabbiegeverbot (Z 209-30) in Höhe Kindergarten in das Dorfzentrum einzurichten.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 6 Anwesend 16**

### **8.1 Dorfplatz Furth Dorfstrand**

Herr Horsche erläutert via Powerpointpräsentation die Rückmeldung zum Thema Dorfstrand. Zum geplanten Dorfstrand gab es aus der Gesamtbevölkerung überwiegend Zustimmung. Bedenken wurden bezüglich Lärm, Schmutz insb. Katzendreck und Glasscherben sowie Sand in den Geschäften geäußert. Verwaltungsseitig wurde der Dorfstrand daher in diesem Jahr so geplant, dass die Sitzgelegenheiten, eine Hütte vom Nikolausmarkt als Stauraum und die Schirme aufgestellt werden um die Situation zu erproben und Bedenken zu zerstreuen.

Die Liegestühle wurden bereits erworben und es ist geplant diese in der Hütte bei Bedarf (Regen/Sturm) zu verwahren. Als Standort wurde der Bereich um den Christbaumstandort von den meisten Personen genannt. Es folgt eine Diskussion zum Thema Sandeinbringung, Unterhalt, Pflege, Ruhestörung.

Das Gremium ist sich darüber einig, dass der Dorfstrand nur mit Sand seinen Charme entfaltet.

Es wird auf die Eigenverantwortlichkeit der Bürger gesetzt. Daher soll im Vorhinein die Nutzung nicht massiv eingeschränkt werden, Auflagen werden nach Bedarf eingesetzt.

Bei der zeitlichen Planung des Dorfstrandes ist das Pfarrfest und der Spieltag des Kulturmobils (27.07.) zu berücksichtigen. Das Gremium ist damit einverstanden in 2024 zu einem geeigneten Zeitpunkt den Dorfstrand zu testen.

**Zur Kenntnis genommen**

## 9 Bauanträge

### 9.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Anbau und Doppelgarage, Nähe Flurstraße 35, Fl.Nr. 549, Gmk Furth, OT Furth

#### Sachverhalt:

Am 15.03.2024 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau und Doppelgarage mit Außenmaßen von 15,49 m x 12,24 m des Wohnhauses und 7,24 m x 8,99 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat bereits 2021 im Rahmen eines Vorbescheids vorgestellt und der Gemeinderat stimmte diesem grundsätzlich zu. Im Vorbescheid wurden die Außenmaße des Wohnhauses mit 15,00 m x 10,00 m und die Garage mit 6,50 m x 9,00 m angegeben. Auch in der Platzierung der Gebäude im Grundstück ist eine geringfügige Veränderung gegenüber den 2021 vorgelegten Unterlagen festzustellen. In der damaligen Sitzung wurde ein Ankauf eines Teilstücks des Baugrundstücks angestrebt, um eine Ökokontoffläche zu schaffen.

Daraufhin wurde der Vorbescheid vom Bauherrn zurückgenommen und es wurden die Kaufverhandlungen aufgenommen. Diese sind jetzt gemäß des Entwicklungsprinzips für Bauland (75% - 25%) der Gemeinde Furth abgeschlossen, weshalb der Bauherr nun das Bauvorhaben als Bauantrag dem Gemeinderat erneut vorstellt.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Südexponierte warme, trockene, kleinteilig strukturierte Hanglagen zwischen Schatzhofen und Furth; Freihalten von Aufforstung und Bebauung“, als „Wirtschaftsgrünland (intensiv genutzt) Maßnahme: Extensivierung im Überschwemmungsbereich der Talauen“, als „Hecken und Ranken westlich von Furth (BK 5) Wert: charakteristisch für das Landschaftsbild; Lebensraum für Insekten (Heuschrecken, Schmetterlinge, Hummeln), Teilfläche geschützt nach § 6d1 BayNatSchG Maßnahme: Entfernung von Gehölznachwuchs, Entfernung Standortfremder Gehölze, turnusmäßige Herbstmahd von Teilflächen“, als „Fläche geschützt nach Art. 6d (1) BayNatSchG, Trockenstandort“ dargestellt.

Frau Parzefall von der unteren Naturschutzbehörde und Herr Bruckmoser von der VG Furth haben das Grundstück bereits besichtigt. Die untere Naturschutzbehörde kam daraufhin zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung wie von Hr. Lutz vorgestellt möglich ist und die umliegenden Biotopflächen nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Die vorgenannten Einschränkungen beziehen sich nur auf das Restgrundstück und nicht auf das geplante Baufenster der Familie Lutz.

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert, öffentliche Belange stehen entgegen.

Das Bauvorhaben wurde bereits mit Hr. Landrat Dreier vorbesprochen, dieser stellt ebenfalls bereits eine Baugenehmigung in Aussicht.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vor.

Das benachbarte Grundstück mit der Fl.Nr. 548/4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Furth. Der Bauherr hat dem Bauantrag eine Abstandsflächenübernahme beigelegt und bittet, die Abstandsfläche von 0,86 m<sup>2</sup> zu übernehmen. Diese Fläche befindet sich zwischen der Flurstraße und dem Baugrundstück und wird als Grünstreifen genutzt.

Der Bauherr beantragt ebenfalls eine Abweichung der Bayerischen Bauordnung Art 6.

Eine Garage als Grenzbebauung oder grenznahe Bebauung ist nur abstandsflächenrelevant, wenn die mittlere Wandhöhe nicht 3,00 m überschreitet.

Aufgrund des abschüssigen Geländes ist es schwierig die Garage so zu platzieren, dass die Wandhöhe die 3,00 m ab natürlichem Gelände nicht überschreitet. Die Wandhöhe beträgt im Mittel 3,305 m ab natürlichem Gelände und überschreitet die zulässige Wandhöhe um 30,5 cm. Die Überschreitung ist nur minimal, daher wird darum gebeten hier eine Abweichung zu genehmigen, sodass keine Abstandsflächen vom Nachbarn übernommen werden müssen.



Hinsichtlich der Erschließung wird festgestellt, dass das Grundstück an eine öffentliche Verkehrsfläche anliegt. Laut Wasserzweckverband ist noch kein Teilanschluss für Wasser vorhanden, das Grundstück kann aber ohne Probleme durch einen noch zu erstellenden Teilanschluss mit Wasser versorgt werden.

Die Kosten für den neu zu erstellenden Kanalanschluss sind vom Bauherrn zu übernehmen. Eine entsprechende Vereinbarung wird vor Weiterleitung der Unterlagen an das Landratsamt beigebracht. Damit ist die Erschließung gesichert.

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Anbau und Doppelgarage auf dem Grundstück Nähe Flurstraße 35, 84095 Furth, Fl.-Nr. 549, Gmk. Furth, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung zum Art 6 BayBO erteilt. 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. In der Zeit vom 01. März bis zum 30. September ist es nicht zulässig, Gehölze abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Zusätzlich ist vor der Beseitigung eigenständig zu prüfen, dass keine besetzten Nester- oder Überwinterungsquartiere in ggf. vorhandenen Baumhöhlen oder hinter abstehenden Rindenstücken vorhanden sind. Wird ein besetztes Quartier gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde zu verständigen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

## **9.2 Neubau eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum, Meisenweg 8, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gde. Furth**

### **Sachverhalt:**

Am 12.04.2024 beantragten das o.g. Bauvorhaben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum mit Außenmaßen von 10,00 m x 11,00 m des Wohnhauses und 6,30 m x 6,16 m der Garage. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt.

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

- Punkt 0.2.1 Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 m<sup>2</sup>

Das Bauvorhaben wird auf der Flurnummer 80/1 errichtet. Die Grundstücksgröße der Flurnummer 80/1 beträgt 477m<sup>2</sup>. Die Flurnummer 77/62 gehört dem gleichen Eigentümer und wird als Garten der Flurnummer 80/1 genutzt.

Die Grundstücksgröße der Flurnummer 77/62 beträgt 557 m<sup>2</sup>.

$477 \text{ m}^2 + 557 \text{ m}^2 = 1.034 \text{ m}^2$

$1.034 \text{ m}^2 > 800 \text{ m}^2$ .

Die Bauherren erwerben laut Entwurf des Notarvertrags beide Grundstücke. Sofern die Baugenehmigung erteilt wird, haben die Bauherrn schriftlich zugesichert, dass sie beim Vermessungsamt einen Antrag auf Verschmelzung der Grundstücke stellen. Somit kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

- Punkt 0.3. Gestaltung des Geländes  
Die Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen dem Gelände anzupassen.

Der Neubau Garage wird direkt an der Zufahrtsstraße außerhalb der Baugrenzen errichtet. Unter dem Raum Garage befindet sich der Technikraum für das Einfamilienhaus.

Wie bereits bei benachbarten Grundstücken durchgeführt bitten, die Antragsteller darum die Garage, hier mit Technik- und Lagerraum, außerhalb der Baugrenze errichten zu dürfen. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Da diese Befreiung bereits mehrmals erteilt wurde – die maximal zulässige Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> jedoch eingehalten wird – kann selbiger zugestimmt werden.

- Punkt 0.3. Gestaltung des Geländes  
Terrassierungen und Geländeänderungen sind unzulässig, soweit sie nicht unmittelbar für die Aufstellung der Gebäude in einem Umkreis bis zu 3,0 m um das Gebäude zwingend erforderlich sind.

Auf der Flurnummer 80/1 steht bereits ein Gebäude. Für dieses Gebäude wurde das Gelände entsprechend angepasst. Das bestehende Gebäude samt befestigter Außenanlagen, Stützwänden und Außentreppen wird rückgebaut.

Für den Neubau Garage mit Technik- und Lagerraum ist ein Baugrubenaushub notwendig, da der Technik- und Lagerraum unterhalb der Garage liegt. Hier ist auch ein Aushub im Bereich des Grundstückes Flurnummer 79, Grundeigentümer Gemeinde Furth, notwendig.

Die weitere Nutzung und Sicherung der Erschließungsstraße Meisenweg wird während der Baumaßnahme gewährleistet.

Die Antragsteller bitten den Baugrubenaushub auch auf Flurnummer 79 ausführen zu dürfen.

Da der Meisenweg durch den Bau der Garage nicht beeinträchtigt wird, sondern lediglich der Grünstreifen, kann der Abgrabung zugestimmt werden. Der Grünstreifen ist auf Kosten des Bauherrn nach Beendigung der Baumaßnahme in den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Die genauen Grundstücksgrenzen sind vor Baubeginn abzustecken und der Grenzverlauf der Gemeinde mitzuteilen.

Für den Neubau Einfamilienhaus ist ein Baugrubenaushub notwendig.

Das Untergeschoss hat Richtung Süden Fenster und Türen, Wandhöhe Südseite 6,50 m.

Das Untergeschoss ist an der Westseite angebösch, an der Ostseite befindet sich die Außentreppe zum Garten.

An der Nordseite ist das Untergeschoss komplett unterirdisch.

Anpassungen zu den Grundgrenzen werden durch Böschungen angeglichen.

An der Südseite wird die horizontale Gartenfläche bis zum Schnittpunkt des natürlichen Geländeverlaufes vorgezogen.

Die Antragsteller bitten die Geländeanpassungen laut Planung ausführen zu dürfen.

Im Rahmen des im Bebauungsplan festgesetzten Umgriffs von 3,00 m um das Gebäude kann der Geländeanpassung zugestimmt werden.

- Punkt 0.4. Maß der baulichen Nutzung – Hauptgebäude
- Punkt 0.4.1 Grundfläche max. 110 m<sup>2</sup>

Die Grundfläche beinhaltet die Gebäudegrundfläche (Außenmaß Gebäude), Wintergarten und Kellerabgang. Terrassen werden nur bei Fundamentierung, Unterkellerung oder Überdachung eingerechnet.

Die Grundfläche des Einfamilienhauses beträgt im Erd- und Dachgeschoss 11,0 m x 10,0 m = 110 m<sup>2</sup>. Im Bereich des Unterschosses sind erdanliegende Wände, die aus Stahlbeton, abgedichtet und gedämmt ausgeführt werden. Somit beträgt hier die Grundfläche 11,27 m x 10,23 m = 115,29 m<sup>2</sup>.

Die Antragsteller bitten die Grundfläche beim Untergeschoss geringfügig überschreiten zu dürfen. Im Erd- und Dachgeschoss wird die Grundfläche eingehalten.

Die Terrasse ist direkt am Erdreich. Keine Fundamentierung, Unterkellerung oder Überdachung.

In der Vergangenheit wurde auch geringen Überschreitungen der Grundfläche im Bereich des Bebauungsplans „Entwies Siedlung“ nicht zugestimmt.

Da die Überschreitung nur durch die außen angebrachte Dämmung zustandekommt, kann das Bauvorhaben dementsprechend umgeplant werden, sodass die Grundfläche auch im Kellergeschoß eingehalten wird.

- Punkt 0.4.2 Wandhöhe – Hauptgebäude  
Hangseitig max. 3,50 m, talseitig max. 6,0 m  
In ebenem Gelände max. 3,50 m

Das Grundstück liegt in einem geneigten Gelände. Somit gelten die Anforderungen Hangseite und Talseite. In einem Vorgespräch mit der Verwaltungsgemeinschaft Furth wurde eine geringfügige Überschreitung der Wandhöhe um 0,5 m in Aussicht gestellt, um die Räume im Dachgeschoss besser nutzen zu können. Zudem unterstützen zwei Gauben an der Nord- und Südseite die Nutzbarkeit der Räume im Dachgeschoss.

Die Antragsteller bitten die Wandhöhe an der Hang- und Talseite um 0,5 m überschreiten zu dürfen. Die Wandhöhe beträgt somit an der Hangseite 4,0 m statt 3,50 m und an der Talseite 6,50 m statt 6,0 m.

Da in der Vergangenheit Wandhöhenüberschreitungen bis zu 0,50 m zugestimmt wurde, kann auch hier die Zustimmung erteilt werden.

- Punkt 0.5.2 Wandhöhe – Garagen und Nebengebäude  
Hangseitig max. 2,50 m, talseitig max. 4,50 m. In ebenem Gelände max. 2,50 m.

Die Wandhöhe beträgt an der Hangseite 2,50 m und an der Talseite 5,24 m statt 4,50 m. Die Antragsteller bitten die Wandhöhe an der Talseite um ca. 0,74 m überschreiten zu dürfen.

Einer Wandhöhenüberschreitung um 0,74 m bei Garagen und Nebengebäuden wurde in der Vergangenheit noch nicht beantragt. Um die Nutzbarkeit des Technikraums unter der Garage zu ermöglichen kann der Überschreitung zugestimmt werden. Sollte der Gemeinderat dieser Überschreitung zustimmen ist auch zukünftigen Antragstellern eine Abweichung der Wandhöhe in Ähnliche Größe bei Garagen und Nebengebäude zu gestatten.

Der Eigentümer der Fl.Nr. 77/63 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 auf dem Grundstück vorhanden sind. Damit ist die Erschließung gesichert. Stellplätze sind 3 Stück auf dem Grundstück vorhanden.

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum auf dem Grundstück Meisenweg 8, 84095 Furth, Fl.-Nr. 80/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen hinsichtlich der Mindestgröße des Baugrundstücks, der Bebauung außerhalb der Baugrenzen, der Geländeanpassungen, der Grundflächenüberschreitung, der Wandhöhenüberschreitung des Hauptgebäudes und der Wandhöhenüberschreitung bei Garagen und Nebengebäuden erteilt. 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. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

**Mehrheitlich abgelehnt    Ja 5    Nein 11    Anwesend 16**

## **9.2.1 Neubau eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum, Meisenweg 8, Gmk. Schatzhofen, OT Entwies, Gde. Furth|Bauherr:**

### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat Furth anhand von Lage- und Detailplänen aufgezeigt. Dem vorgenannten Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses und Garage mit Technikraum auf dem Grundstück Meisenweg 8, 84095 Furth, Fl.-Nr. 80/1, Gmk. Schatzhofen, Gde. Furth, wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt, soweit die Wandhöhenüberschreitungen maximal 50 cm betragen, die beiden Grundstücke verschmolzen werden, das Maß der baulichen Nutzung auf 110 m<sup>2</sup> reduziert und die noch fehlende Nachbarunterschrift eingeholt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag als Geschäft der laufenden Verwaltung zu behandeln, soweit die vorgenannten Punkte eingehalten werden. Die in den Bauvorlagen nachgewiesenen Stellplätze bzw. Garagen müssen spätestens bis zum Tag des Bezugs des Gebäudes fertiggestellt und benutzbar sein, die Stauräume hin zur Straße dürfen nicht eingezäunt werden. Aus dem Grundstück darf kein wild abfließendes Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet werden.

**Einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

## **10 Verschiedenes, Wünsche, Anregungen**

### **10.1 Kunstworkshop Graffiti in den Pfingstferien**

Bgm. Andreas Horsche informiert die Gremiumsmitglieder über den Vorschlag von Frau Daniela Ferber zur Verschönerung der Wand hinter dem neuen Rollerständer:

In einem Ein- bis Zwei- Tagesworkshop könnten Jugendliche aus Furth mit Frau Ferber diese Betonwand bunt gestalten.

Aus Projektgeldern vom Nachbarschaftstreff DOM wären Honorar und Material finanzierbar. Als kleinen Teilnehmeranteil würde sie lediglich 10,-- Euro verlangen.

Der Entwurf und die Gestaltung der Bilder, die weder politischer, noch religiöser Natur wären, erfolge durch die Jugendlichen. Weitere „Schmierereien“ sollten durch die Fläche verhindert werden. Regeln zum Sprühen auf legalen Wänden, Technik, Ästhetik und Umweltthemen werden in diesem Workshop berücksichtigt.

Erprobt wurde das Ganze bereits sehr erfolgreich in den vergangenen Ferien im Nachbarschaftstreff.

Die Fläche soll vor Besprühung der Wand vorgrundiert werden.

Das Gremium befürwortet den Vorschlag und nimmt das Angebot von Frau Daniela Ferber sehr gerne an.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die konstruktive Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Andreas Horsche um 20:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Furth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Andreas Horsche  
Erster Bürgermeister

Tanja Weinberger  
Schriftführung