



TOP 1.1: Kläranlage Lohen - Besichtigung und Beratung des weiteren Vorgehens

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Im Rahmen eines Ortstermins wurde die Kläranlage Lohen besichtigt.

Die Kläranlage Lohen ging 2001 in Betrieb. In den letzten 7 Jahren sind bereits Reparaturkosten in Höhe von 53.736,28 € entstanden. Klärwärter Heintl teilt mit, dass die Anlage sehr reparaturanfällig ist und bereits mit weiteren Kosten zu rechnen ist. Es ist auch zu befürchten, dass die Scheibentauchkörperanlage nur noch höchstens 10 Jahre betrieben werden kann. Es stellt sich deshalb die Frage, wie weiter verfahren werden soll.

Der Bauausschuss beschließt, eine Grundlagenermittlung für die Kläranlage Lohen durchzuführen.

TOP 1.2: Besichtigung der GV-Straße Pyras - Zell und Beratung über anfallende Maßnahmen

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die GV-Straße wird von der Jagdgenossenschaft Pyras mit betreut. Diese fragt nun an ob die GV-Straße nicht ausgebaut werden könnte. Um ein übermäßiges Befahren zu verhindern, sollte von einem Ausbau abgesehen werden. Marktrat Kreichauf schlägt vor, die Löcher mit feinem Asphaltrecycling-Material zu füllen.

Der Bauausschuss beschließt, den Unterhalt der Gemeindeverbindungsstraße Pyras - Zell wie bisher durchzuführen.

TOP 1.3: Antrag auf Verlegung eines Stromkabels auf Fl.Nr. 167, 29 und 36 Gemarkung Tiefenbach durch Gerhard Bernreuther, Thalmässing

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Der Antragsteller beabsichtigt auf Fl.Nr. 24 Gemarkung Tiefenbach eine Maschinenhalle zu errichten. Der Bauplan ist noch nicht eingegangen. Es ist jedoch die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach vorgesehen. Die nächste Einspeisemöglichkeit liegt auf Fl.Nr. 36, die Leitung muss auf einer Länge von 360 m auf Gemeindegrund verlegt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlegung eines Stromkabels auf den Fl.Nrn. 164, 29 und 36 Gemarkung Tiefenbach mit Abschluss eines Vertrages zur Verlegung von privaten Leitungen in öffentlichen Straßengrund wird erteilt.



TOP 1.4: Baulicher Zustand der Thalach-Brücke beim Kolbenhof

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die westliche Thalach-Brücke beim Kolbenhof ist derzeit gesperrt, da im Rahmen einer Brückensonderprüfung massive Schädigungen des Bauwerks festgestellt wurden. Die Brücke liegt an der Gemeindegrenze zu Heideck und wird überwiegend von Bürgern aus der Gemeinde Heideck befahren. Es ist nun zu prüfen, welche Sanierungsmaßnahmen möglich wären. Eine telefonische Anfrage bei der Stadt Heideck ergab, dass diese sich nicht an der Sanierung beteiligen würden.

Der Bauausschuss beschließt, ein Sanierungskonzept für die Thalach-Brücke beim Kolbenhof durchzuführen.

TOP 1.5: Antrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf Fl.Nr. 912, Gemarkung Schwimbach durch Hermann Brickel, Thalmässing

Nachtrag: 18.04.2012 Nummer 1

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Punkt erweitert.

Der Standort für die geplante Halle befindet sich im Westen des bestehenden Anwesens. Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Auf die besondere Eingrünung von Einzelgehöften wird bereits im Flächennutzungsplan hingewiesen. Auch hier werden seitens des Landratsamts die Eingrünungsmaßnahmen festgelegt.

Zum vorliegenden Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

TOP 1.6: Antrag auf Neubau einer Bullen - Tretmiststallung mit Dungstätte auf Fl.Nr.977, Gemarkung Schwimbach durch Gerold Dorner, Thalmässing

Nachtrag: 18.04.2012 Nummer 2

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Punkt erweitert.

Das Baugrundstück im Süden von Stetten, unmittelbar an der Kreisstraße, ist als Grünfläche dargestellt. Es befindet sich darauf bereits eine Siloanlage. Das Vorhaben liegt im Bereich einer Richtfunktrasse, was für das Vorhaben unerheblich sein dürfte. Es liegt auch in der Naturparkschutzzone, die genau in der Mitte des Grundstücks verläuft. Im Süden und Osten grenzen Gemeindegrundstücke an. Auf dem östlichen Grundstück befand sich der Bolzplatz.

Der Stall ist auf 160 Tiere ausgelegt. Da der Bau der Landwirtschaft dient, ist es ein privilegiertes Vorhaben und somit grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.



Die Anfrage beim Zweckverband Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe ist noch in Bearbeitung.

Zum vorliegenden Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt, mit der Maßgabe, dass die Wasserversorgung mit dem ZV Jura-Schwarzach-Thalach Gruppe als Versorgungsträger geklärt ist.

TOP 2: Antrag auf Vorbescheid von Andreas Stromberger, Hagenich, auf Errichtung einer Maschinenhalle auf Fl.-Nr. 15 Gemarkung Hagenich

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die geplante Maschinenhalle soll im Norden des Baugrundstücks in einem Abstand von 3 m zur wegegseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Zufahrt zur Halle würde vom öffentlichen Feld- und Waldweg aus erfolgen. Im Flächennutzungsplan ist der betreffende Grundstücksteil als gliedernde Grünfläche bzw. Dauerkleingarten oder Gemüsegarten in freier Landschaft eingetragen. Der nördliche Bereich des Baugrundstücks ist somit planungsrechtlich Außenbereich. Es befindet sich auch ein Biotop auf dieser Grünfläche. Die vor einiger Zeit gestellte Anfrage über ein zusätzliches Wohnhaus auf diesem Grundstück wurde genehmigt, allerdings mit der Auflage, dass jegliche Erschließung von Süden her (Ortsstraße) zu erfolgen hat. Dies galt auch für die Zufahrt. Eine nach Norden beantragte Zufahrt wurde abgelehnt.

Es wird empfohlen, den Vorhaben zuzustimmen, allerdings mit der Maßgabe, dass der Abstand zwischen der Grundstücksgrenze und der Maschinenhalle mindestens 5 m betragen muss.

Dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt, mit der Maßgabe, dass der Abstand zur wegegseitigen Grundstücksgrenze mindestens 5 m betragen muss.

TOP 3: Antrag von Paul Winter, Alfershäusen, auf Erteilung einer Abgrabungsgenehmigung zur Errichtung einer Lagerfläche auf Fl.-Nr. 437 Gemarkung Alfershäusen

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Errichtung dieser Lagerfläche stellt eine Anlegung einer Stellfläche, eines Wendeplatzes und eines Hofraumes dar. Diese Hof- und Lagerfläche liegt unmittelbar im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude. Es handelt sich somit um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Die entstehenden Böschungen, Grünflächen und Oberflächenentwässerung sind im Plan dargestellt. Ausgleichsmaßnahmen wegen Flächenversiegelung werden vom Landratsamt geprüft. Der Antrag stellt eine Abgrabungsmaßnahme dar ohne förmliche Befestigungen.

Zum vorliegenden Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



TOP 5: Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 288/11 Gemarkung Thalmässing durch Robert und Ulrike Distler, Roth

Nachtrag: 23.04.2012 Nummer 3

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Punkt erweitert.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Leiten“. Der Bauantrag wurde als Vorlage im Genehmigungsverfahren gestellt. Die Überprüfung ergab nachfolgende Abweichungen vom Bebauungsplan und muss deshalb im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens behandelt werden.

Abweichungen vom Bebauungsplan: Kniestock erlaubt: 0,50 m, beantragt: 0,80 m; Dachüberstände erlaubt: 0,20 m, beantragt: 0,25 m und Ortgang Dachüberstand 1,00 m; Stauraum Baugrenzüberbauung einzuhalten: 5,00 m, beantragt: 4,60 m.

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der festgestellten Abweichungen vom Bebauungsplan „An der Leiten“ bezüglich Kniestock und Dachüberstände wird Befreiung erteilt. Eine Baugrenzüberbauung ist nicht möglich. Der Abstand von 5,00 m von der Garage zur Grundstücksgrenze ist einzuhalten.

TOP 6: Formlose Voranfrage auf Errichtung eines Fahrsilos auf Fl.Nr. 68 Gemarkung Kleinhöbing durch Friedrich Meier, Thalmässing

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Der Antrag wurde bereits in der letzten Bauausschusssitzung behandelt. Dem Antrag wurde unter Auflage zugestimmt, dass das Fahrsilo 10 m nach Norden verlegt wird. Eine örtliche Prüfung mit einem Messgeräte ergab, dass die Wasserleitung außerhalb der zur Bebauung beabsichtigten Fläche liegt. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bau auf dem ursprünglich beantragten Platz zuzustimmen.

Der formlosen Voranfrage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



TOP 7: Einziehung von Fl.-Nr. 49 Gemarkung Eysölden als öffentliche Verkehrsfläche

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Im Zuge der Überarbeitung des Straßenbestandsverzeichnisses wurde festgestellt, dass Fl.-Nr. 49 Gemarkung Eysölden als Ortsstraße gewidmet ist, jedoch keinerlei erschließende Funktionen hat. Die Fläche ist derzeit eine Brachfläche.

Es müsste nun entweder das Flurstück in einen Zustand versetzt werden, dass es als Ortsstraße genutzt werden kann, d. h. das Flurstück müsste verkehrsmäßig erschlossen und befestigt werden, oder die Widmung müsste eingezogen werden.

Als Ortsstraße wäre das Flurstück die zweite Erschließung für Fl.-Nr. 50 Gemarkung Eysölden. Eine solche zweite öffentliche Erschließung wird aber derzeit weder benötigt, noch ist solche im öffentlichen Interesse. Überdies erfüllt das Flurstück von der Breite hier nicht mehr die Anforderungen an eine Ortstraße (Mindestbreite sollte 3,50 m sein, das Flurstück hat eine maximale Breite von weniger als 3,00 m).

Die Einziehung ist zur Vermeidung von möglichen Ansprüchen im Interesse der Rechtssicherheit angebracht.

Der Bauausschuss beschließt die Einziehung von Fl.Nr. 49 Gemarkung Eysölden als öffentliche Straße.

TOP 8: Beschränkung der Benutzung des öffentlichen Feld- und Waldweges zwischen Schwimbach und Offenbau

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die ehemalige Gemeindeverbindungsstraße Schwimbach - Offenbau wurde im Abschnitt Dixenhausen bis Offenbau zu einem öffentlichen Feld- und Waldweg abgestuft. Die offizielle Übergabe in die Obhut der Jagdgenossen soll stattfinden, wenn der Weg wie vereinbart hergerichtet wurde.

Im Zuge der Abstufung soll nun auch eine verkehrsmäßige Beschränkung erfolgen. Mit Zeichen 260 soll ein Verbot für Krafträder, auch mit Beiwagen, Kleinkrafträder und Mofas sowie für Kraftwagen und sonstige mehrspurige Kraftfahrzeuge geregelt werden. Ausgenommen werden soll land- und forstwirtschaftlicher Verkehr.

Dieses Verbot ist durch die Abstufung gerechtfertigt und entspricht auch dem Wunsch der Jagdgenossen.

Der Bauausschuss beschließt, die Benutzung des öffentlichen Feld- und Waldwegs Fl.Nrn 131 und 219 Gemarkung Dixenhausen sowie Fl.Nrn. 522 und 522/1 Gemarkung Offenbau ab Abzweig Alter Sportplatz mit Zeichen 260 und Zusatz Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei zu beschränken.



TOP 9: Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilpoltstein durch den Zweckverband Rothsee

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Bei dieser Anfrage handelt es sich um einen weiteren Verfahrensschritt. Der Bauausschuss hat bereits in seiner Sitzung vom 28.06.2011 keine Einwände erhoben. Es geht hier um die planungsrechtliche Umwandlung von 0,75 ha, die bisher teils Mischgebiet, teils Grünland waren, in Wohnbauflächen.

Zu diesem weiteren Verfahrensschritt werden wie schon bei der ersten Anhörung vom Markt Thalmässing keine Einwendungen erhoben.

TOP 10: Kostenmehrung bei der Kanalnetzsanierung Ohlangen

Nachtrag: 24.04.2012 Nummer 4

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Punkt erweitert.

Die Kanalnetzsanierung in Ohlangen ist weitgehend durchgeführt.

Nach erfolgter Entfernung der Versinterungen und Sanierung der abgestimmten Bereiche, wurden nunmehr weitere Abschnitte mit Undichtigkeiten festgestellt.

Diese waren vorab nicht erkennbar (verdeckt durch Versinterungen bzw. jetzt erst erkennbar durch steigende Grundwasserstände nach erfolgter Sanierung). Das Problem liegt darin, dass nach Durchführung von Abdichtungsarbeiten das Grundwasser steigt und erst nachfolgend weitere Undichtigkeiten erkennbar werden.

Es wären nun weitere 7 Schächte zu sanieren. Für 3 dieser Schächte erstellt die Fa. Swietelsky ein Kostenangebot. Danach kann die Art der Ausführung festgelegt werden.

Nach überschlägiger Ermittlung ergeben sich Mehrkosten zwischen 6.000 € und 8.500 € (die Vergabesumme belief sich für diese Arbeiten auf 8.940,43 €)

Die damaligen geschätzten Kosten lagen bei 26.000,00 €. Die gesamte Vergabesumme lag dann jedoch nur bei 21.500 €)

Der Bauausschuss beschließt, der Kostensteigerung zwischen 6.000 € und 8.500 € zuzustimmen.

TOP 11: Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung: 24.04.2012 BAS/038/2012

Keine Anfragen und Bekanntgaben.
