



TOP 1: Antrag auf Neubau einer Maschinenhalle auf Fl.Nr. 306 Gemarkung Alfershausen durch Hans-Peter Auernhammer, Alfershausen

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die beantragte Maschinenhalle wurde ohne Genehmigung im Außenbereich errichtet. Der Bauherr ist auch Landwirt. Somit gilt der Neubau im Außenbereich als privilegiert. Der Abstand zu unserem Regerückhaltebecken beträgt ca. 20 m.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 2: Antrag auf Befestigung von Gemeindegrund in Kleinhöbing auf Fl.Nr. 25

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Günther Baumer, Kleinhöbing 11/1, stellt den Antrag, die Zufahrtsstraße Fl.Nr. 25 Gemarkung Kleinhöbing, zu seinem Grundstück (Anwesen) Fl.Nr. 19/1 mit einem bereits vorhandenen Verbundpflaster auf eigene Kosten zu befestigen.

Er bietet an, für den Spiel-, Bolz- und Festplatz die Pflasterung um ca. 10 m zu verlängern.

Er bittet für die notwendigen Randbefestigungen und sonstigen Baumaterialien um eine eventuelle Bezuschussung.

Der Bauausschuss stimmt der vorgeschlagenen Befestigung mit Übernahme der Materialkosten für die Randeinfassung zu.

Der Antragsteller hat sich vor Ausführung der Arbeiten mit dem Bauamt des Marktes Thalmässing in Verbindung zu setzen.

TOP 3: Antrag auf Befestigung von Gemeindegrund in Dixenhausen auf Fl.Nr. 106

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Helmut Vierlinger, Dixenhausen stellt einen Antrag auf Befestigung des öffentlichen Feldwegs Fl.-Nr. 106 Gemarkung Dixenhausen. Unmittelbarer Anlass der Antragstellung ist die Vergabe der Straßensanierungsarbeiten auf der angrenzenden GV-Straße.

Es handelt sich um einen schlecht befestigten und nicht ausgebauten Feldweg, der im oberen Bereich nur ein Grünweg ist. Der Teil dieses Weges, der das Grundstück Fl.-Nr. 27/4 verkehrsmäßig erschließt wurde von dessen Eigentümer auf eigene Kosten ohne Zuschuss der Gemeinde gepflastert.

Der Antragsteller wusste, als er um Genehmigung seines Bauvorhabens einreichte, dass er ein Grundstück im Außenbereich bebauen wird, das nur über einen schlecht befestigten



steilen Feldweg erschlossen ist, der nicht einmal alle Kriterien eines ausgebauten öffentlichen Feldweges i. S. d. Gesetzes erfüllt.

Das Problem ist derzeit, dass bei Regen größere Mengen Erdreich aus dem Grundstück des Antragstellers auf die Ortsstraße geschwemmt werden, die entweder vom Antragsteller oder der Gemeinde wieder beseitigt werden. Dies ist aber überwiegend ein Problem der noch nicht durchgeführten Oberflächenbefestigung auf dem Grundstück des Antragstellers und der offensichtlich fehlenden Ableitung in den Mischwasserkanal bzw. Versickerung auf dem Grundstück. Dieses Problem wäre vom Antragsteller zu beheben.

Das sich auf dem Weg sammelnde und über den Weg ablaufende Oberflächenwasser wird wie bisher auch weiterhin auf die GV-Straße laufen und dort abgeleitet. Bei jeder Baumaßnahme ist daher auch immer das Oberflächenwasser und dessen Ablauf zu berücksichtigen.

Eine ordentliche vorschriftsgemäße Befestigung mit entsprechender Ableitung des Oberflächenwassers wäre mit etwa 30.000,00 € anzusetzen. Die Verwaltung könnte sich vorstellen, bei einer eigenen Kostenbeteiligung in Höhe von 10% analog dem Erschließungsbeitragsrecht den Ausbau durchzuführen. Diese Kostenaufteilung entspräche der geltenden Regelung beim erstmaligen Ausbau von Erschließungsstraßen nach dem Erschließungsbeitragsrecht.

Ungeachtet dessen besteht von Seiten der Verwaltung Einverständnis damit, wenn der Antragsteller im Einvernehmen mit der Jagdgenossenschaft den Weg auf eigene Rechnung befestigt. Bei allen Maßnahmen, die dem Ausbaustandard nicht entsprechen, wird von Seiten der Verwaltung eine Kostenbeteiligung allerdings abgelehnt, soweit der Ausbau nicht für land- und forstwirtschaftliche Zwecke erforderlich ist. Antragstellerin und Bauherin muss die Jagdgenossenschaft sein.

Für aus land- bzw. forstwirtschaftlichen Gründen gerechtfertigte Pflasterungen oder Asphaltierungen öffentlicher Feld- und Waldwege hat die Gemeinde bislang nach Einzelfallprüfung einen Materialkostenzuschuss gewährt. Dies ist hier nicht der Fall, da es sich hier um private Gründe handelt.

Dem beantragten Ausbau des öffentlichen Feldwegs Fl.-Nr. 106 Gemarkung Dixenhausen bis zum Anwesen Fl.-Nr. 27/6 im Zuge der Erneuerung der GV-Straße Dixenhausen-Schwimbach kann nicht zugestimmt werden.

Der Weg kann jedoch auf Antrag der Jagdgenossenschaft mit Rasengittersteinen befestigt werden. Hierzu gibt die Gemeinde einen Zuschuss zu den Materialkosten.



TOP 4: Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung Heideck, Ziegelmoos

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Stadt Heideck beabsichtigt eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung in Heideck, Ziegelmoos, zu errichten. Dies wird bauleitplanerisch über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt. Als Nachbargemeinde ist der Markt Thalmässing am Verfahren zu beteiligen.

Zur vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Heideck für eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung Heideck, Ziegelmoos werden keine Einwände erhoben, da Belange des Marktes Thalmässing nicht berührt werden.

TOP 5: Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bergen

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die 3 Sondergebiete für Windkraftanlagen im Südwesten des Gemeindegebietes Bergen werden planungsrechtlich weiter verfolgt. Die vier bestehenden Windkraftanlagen östlich von Thalmannsfeld sollten ursprünglich ersatzlos entfallen. Die nun vorliegende Änderung sieht vor, dass lediglich die 2 Standorte, welche der Ortschaft Thalmannsfeld am nächsten liegen entfallen. Die beiden anderen Standorte bleiben bestehen und dürfen bis zu einer max. Nabenhöhe von 70 m auch erneuert werden. Die Änderung wurde dem ausgefertigten Regionalplan Westmittelfranken angepasst.

Zur erneuten Behandlung des Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Bergen werden keine Einwände erhoben, da Belange des Marktes Thalmässing nicht berührt sind.

TOP 6: Stellungnahme zur Erteilung einer abfallrechtlichen Plangenehmigung für die wesentliche Änderung der Deponie Pyras durch die Ertüchtigung der Oberflächenwasser-Ableitung

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Regierung von Mittelfranken teilt mit, dass der Landkreis Roth einen Antrag auf Erteilung einer abfallrechtlichen Plangenehmigung für die wesentliche Änderung der Deponie Pyras durch die Ertüchtigung der Oberflächenwasserableitung gestellt hat und bittet den Markt Thalmässing (als Angrenzer) als Träger öffentlicher Belange bis zum 05.11.2012 um eine Stellungnahme.

Der Bauausschuss beschließt, dass der Markt Thalmässing gegen den Antrag des Landkreises Roth auf Erteilung einer abfallrechtlichen Plangenehmigung für die wesentliche



Änderung der Deponie Pyras durch die Ertüchtigung der Oberflächenwasserableitung keine Bedenken erhebt.

TOP 7: Antrag auf Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle sowie einer Überdachung auf Fl.Nr. 1311, 1313/4 und 1313/15 Gemarkung Thalmässing durch Maschio Deutschland GmbH, Thalmässing

Nachtrag: 25.10.2012 Nummer 1
Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012
Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert.

Das Vorhaben beinhaltet den Neubau einer Gewerblichen Lagerhalle von 105 x 24 m sowie einer Überdachung zwischen der künftigen Lagerhalle und dem bestehenden Areal. Somit wird unsere bisherige Straße durch die Überdachung auf einer Länge von 47 m überbaut. Es befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet westlich der St. 2225“ dessen Änderung bereits beschlossen wurde.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 8: Formlose Bauvoranfrage auf Wohnhausneubau mit Doppelcarport auf Fl.Nr. 621/10 Gemarkung Offenbau durch Claudia und Stefan Jasper, Allersberg

Nachtrag: 25.10.2012 Nummer 2
Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012
Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Eichert“ in Offenbau. Es ist vorgesehen, das Baugrundstück dann zu erwerben, wenn die gewünschten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden. Hierbei handelt es sich um den

Kniestock: gewünschte Höhe 100 cm	festgesetzt: 50 cm
Carport Dachneigung: gewünscht 20 °	festgesetzt: 30 °

Bei den Überlegungen hierzu sind die Ansichten zu betrachten. Hierbei wirkt der hohe Kniestock eher unauffällig. Es ist jedoch so, dass bei Abweichungen vom Bebauungsplan einer Kniestockhöhe von 100 cm bisher nicht zugestimmt wurde.

Der Bauausschuss beschließt, dem Antrag auf Abweichung vom Bebauungsplan bezüglich der Kniestockhöhe von 100 cm und bei der Dachneigung für das Carport von 20 ° stattzugeben und diesbezüglich Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen. Im Übrigen, auch bezüglich des Carportstandortes, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.



TOP 9: Formlose Anfrage der Raiffeisenbank Greding-Thalmässing über einen Wohnhausneubau im Baugebiet Mittelsteig, Fl.Nr. 264/19 Gemarkung Eysölden

Nachtrag: 25.10.2012 Nummer 3

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelsteig“ in Eysölden. Es ist vorgesehen, dass Baugrundstück dann zu erwerben, wenn die gewünschten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden. Hierbei handelt es sich um eine vollständige zweigeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von ca. 5,5 m, eines sehr flachen Daches mit einem Kniestock von 25 cm.

Laut Bebauungsplan sind wohl zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss bereits das Dachgeschoss sein muss.

Die weiteren Abweichungen sind zwar keine Voraussetzung für einen Kauf, dennoch beantragt:

Garage sollte ein Flach- oder Pultdach erhalten, evtl. mit Dachbegrünung und die Farbe der Dacheindeckung für das Hauptgebäude ist in schwarz oder grau gewünscht.

Dieser Gebäudestil würde auf dem vorgesehenen Grundstück sehr dominant wirken. Eine positive Entscheidung hätte Grundsatzwirkung auf alle noch nicht bebauten Grundstücke im Baugebiet möglicherweise auch für unsere anderen Neubaugebiete.

Bürgermeister Küttinger teilt mit, dass Bauvorhaben, die den grundsätzlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, unzulässig sind. Bei solchen Bauvorhaben kann keine Befreiung von den Festsetzungen erteilt werden. Es wäre eine Änderung des Bebauungsplanes nötig, die mit erheblichen Kosten verbunden wäre.

Den Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in dieser Größenordnung nicht zugestimmt, da die bisherigen Grundzüge der Planung vollständig aufgehoben würden.

TOP 10: Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung: 30.10.2012 BAS/044/2012

Erster Bürgermeister Küttinger gibt bekannt, dass sich die GV-Straßen Steindl - Alfershausen und Stauf - Abzweig zur GV-Straße Steindl - Alfershausen in einem schlechten Zustand befinden und Sanierungsarbeiten erforderlich sind.



Erster Bürgermeister informiert den Bauausschuss über die Unfallversicherung von Schulkindern. Hinweis zum Schulanfang: Kinder sind auf dem Schulweg gesetzlich unfallversichert.

Hinweis zum Schulweg: Selber laufen macht schlau - „Eltern-Taxi“ schränkt die kindliche Entwicklung ein.

Desweiteren gibt er das Ergebnis der Straßenzählung 2010 bekannt.

Erster Bürgermeister Küttinger weist auf die Haus- und Straßensammlung 2012 des Volksbundes Deutscher Kriegsgräberfürsorge vom 19. Oktober bis 4. November 2012.

Bezüglich der Unterbringung von Asylbewerbern in Offenbau gibt Erster Bürgermeister Küttinger den Termin 01.11.2012 für eine Informationsveranstaltung in Offenbau zu diesem Thema bekannt.

Markträtin Klobe weist auf die Nichteinhaltung der Flurgrenzen insbesondere bei landwirtschaftlichen Flächen in Verbindung mit der Bearbeitung hin.

Desweiteren stellt sie die Fragen in den Raum, ob die Bebauungspläne nicht grundsätzlich überarbeitet werden sollten.

Marktrat Wenk spricht die Beschilderung des Marktplatzes in Eysölden an. Diese soll in der nächsten Sitzung thematisiert werden.
