



TOP 1.1: Erneuerung des Fassadenanstrichs am Museum - Ortstermin und Beschluss zum Farbton und zur Beschriftung

Nachtrag: 20.06.2013

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

Abstimmung: Ja: 6, Nein: 1

Herr Schleicher stellt vier verschiedene Farbmuster vor Ort vor. Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, Farbmuster Nr. 87.12.18 als Farbanstrich zu nehmen. Über die Beschriftung ist noch keine Einigung erzielt.

Die Abstimmung findet vor Ort am Museum statt.

Der Bauausschuss beschließt den Farbton 87.12.18 für den Fassadenanstrich am Museum.

Da über diesen Tagesordnungspunkt nicht einstimmig abgestimmt wurde, wird er dem Marktrat zur Entscheidung vorgelegt.

TOP 1.2: Vorstellung des neuen Forstbetriebsgutachtens mit Ortsterminen in Wäldern bei Landersdorf und Schwimbach

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Herr Forstdirektor Gebhardt und Förster Adam nehmen am Ortstermin in Landersdorf und Schwimbach teil. Herr Gebhardt und Herr Adam erörtern im Wald unterhalb von Landersdorf und oberhalb von Schwimbach kurz das Vorgehen in diesen Bereichen bezüglich des neuen Forstbetriebsgutachtens.

Im Anschluss an die Ortsbesichtigung erläutert Herr Forstdirektor Gebhardt im Sitzungssaal das neue Forstbetriebsgutachten.

TOP 1.3: Besichtigung der Straße Reichersdorf-Wengen

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Bei der Ortsbesichtigung der GV-Straße Reichersdorf-Wengen erörtert Marktrat Hussendörfer die Situation. In der anschließenden Diskussion im Rathaus ist der Bauausschuss sich einig, die Maßnahme auf die Prioritätenliste für den Straßenbau zu setzen.



TOP 1.4: Begehung Waldweg Landeck und Besichtigung eines Grabens wegen möglicher Verrohrung

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Der Waldweg Landeck wird abgegangen, der Zustand im oberen Teil ist durch die Waldarbeiten des letzten Winters etwas beeinträchtigt, jedoch nicht wesentlich. Das Plateau, das im Zuge der Wegerneuerung nicht gemacht wurde, weist Unebenheiten aufgrund der Waldarbeiten auf. Es wird mit dem Auftragnehmer Kontakt aufgenommen, damit dieser diese Unebenheiten beseitigt.

Es besteht von Seiten der Obstbaupaten der Wunsch, die Streuobstwiese besser zu erschließen, damit das geerntete Obst und geschnittene Äste besser abtransportiert werden können. Von Seiten der Verwaltung wird dies kritisch gesehen, da die Streuobstfläche eine neue Zuwegung bekommt. Eine Verrohrung um einen Übergang zu schaffen ist schwierig, da dieser Bereich Böschungsbereich ist. Markträtin Klobe schlägt vor, dass die Obstpaten erst mit mobilen Stegen einen Übergang schaffen sollen, die nach der Ernte wieder weggenommen werden.

TOP 1.5: Besichtigung einer Eiche in der Gemarkung Landersdorf mit Beschluss zum weiteren Vorgehen

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Auf FINr. 256, Gemarkung Landersdorf steht ein alter, starker Eichenbaum, dessen Stamm in der Mitte einen größeren Riss aufweist. Es konnte nicht festgestellt werden, ob die Standhaftigkeit der Eiche noch länger gewährleistet ist. Der Baum steht hinter einem Tor des Bolzplatzes in Landersdorf, daneben verläuft ein Wanderweg. Die Sicherheit von spielenden Kindern oder Jugendlichen auf dem Sportplatz sowie von Spaziergängern oder Wanderern kann wegen eines möglichen Bruches des Baumes nicht mehr garantiert werden. Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Roth wurden geführt. Daraus ist zu entnehmen, dass der weitere Unterhalt und die Pflege des Baumes enorme Summen an Geldern erfordern können, die den Erhalt des Baumes in Frage stellen. Nach der Besichtigung ist der Bauausschuss der Meinung, dass bei einem Sachverständigen bis zur nächsten Marktratssitzung angefragt werden soll, wie viel ein Baumgutachten kosten würde.

TOP 2.1: Antrag auf Vorbescheid von Dieter Hofer auf Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Flur-Nummer 528, Gemarkung Aue

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Dies wurde bereits bei einer anderen Voranfrage (Juli 2012) durch das Amt für Landwirtschaft geprüft. Bei der damaligen Voranfrage



wollte Herr Hofer das Wohnhaus östlich neben der bestehenden Maschinenhalle errichten. Nun beabsichtigt Herr Hofer das Gebäude im untersten südwestlichen Bereich zu errichten. Das Haus (unterkellert) soll eine Grundfläche von ca. 10 x 12 Meter haben und ein Sattel- oder Walmdach erhalten. Gegenüber dem geplanten Neubau befindet sich bereits eine Bebauung mit Hallen/Garagen. Das letzte Wohnhaus befindet sich westlich in ca. 50 Meter Entfernung. Die Zufahrt würde über die Ortsstraße Flur-Nummer 27, Gemarkung Aue, erfolgen. Die Wasserversorgung ist über den Zweckverband JST zu sichern. Eine Vorabanfrage ergab, dass die Versorgung nicht gesichert ist. Ein Anschluss wäre nur mittels einer Sondervereinbarung möglich. Der Kanalanschluss befindet sich in der Ortsstraße ca. 50 Meter vom geplanten Bau entfernt und ist somit nicht gesichert. Eine Anschlussmöglichkeit müsste auf Kosten von Herrn Hofer durch ein Ing. Büro unverbindlich vorab geprüft werden. Weiterhin gilt es zu erwähnen, dass kein Winterdienst durchgeführt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wird verweigert.

TOP 2.2: Antrag von Kerstin Knoll, Aue auf Neubau eines Zweifamilienhauses mit Umnutzung der landwirtschaftlichen Betriebsräume zum Heiz-/Lagerraum

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan im Dorfgebiet. Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraße Flur-Nummer 71, Aue. Die Wasser- und Abwasserversorgung ist sichergestellt. Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude wird abgebrochen. Lediglich das sich im Westen befindende Fahrsilo wird größtenteils erhalten, mit einem 4,80 Meter auf 3,35 Meter Anbau ergänzt und anschließend als Lagerfläche und Heizraum genutzt. Der obere Bereich des Fahrsilos wird abgebrochen. Da es sich bei dem Lager-/Heizraum um einen Grenzbau handelt, müssen die Abstandsflächen vom Nachbarn übernommen werden. Eine entsprechende Erklärung liegt vor. Auf dem Grundstück sollen zudem 4 offene PKW-Stellplätze geschaffen werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 2.3: Antrag auf Vorbescheid von Edeltraud Mödl, Offenbau auf Anbau eines Carport auf Flur-Nummer 193/5, Gemarkung Offenbau (Bebauungsplan Nr. 3, nördlich der Kreisstraße RH 24)

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Hierzu wird vorab eine Bauvoranfrage gestellt, ob die Erteilung der Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich möglich wäre. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3, nördlich der Kreisstraße RH 24. Es werden folgende Befreiungen für den Bau beantragt: Die Baugrenzenüberschreitung von ca. 0,50 Meter; die Grenzbebauung, da diese mit der zusammenhängenden bestehenden Garage über 9 Meter beträgt; die Dachform: Pultdach, statt des vorgeschriebenen Satteldaches; die Dachneigung: 6-10 Grad, statt der vorge-



schriebenen 35-42 Grad; die Dacheindeckung: Glas statt roten/rotbraunen Ziegeln. Das Ortsbild wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Carport soll wie die bestehende Garage ein Grenzbau sein. Laut Angaben des Architekten werden die Abstandsflächen vom Nachbarn übernommen. Dem Antrag auf Vorbescheid liegt kein Nachweis vor. Abstandsflächen sind vom LRA zu prüfen. Seitens der Verwaltung wird ein entsprechender Hinweis an das LRA erfolgen, dass das Einverständnis des Nachbarn nicht schriftlich vorliegt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Zu den vorgegebenen Abweichungen vom Bebauungsplan wird Befreiung erteilt.

TOP 2.4: Antrag von Tobias Pauckner, Offenbau auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf Flur-Nummer 19, Gemarkung Offenbau

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Der Bauausschuss hat den Antrag auf Vorbescheid in seiner Sitzung vom 23.04.13 behandelt. Ein positiver Vorbescheid wurde daraufhin durch das LRA Roth am 25.04.2013 erteilt. Bei dem Grundstück handelt es sich um Besitz des Vaters, Herrn Otto Pauckner. Es ist aber angedacht die entsprechende Fläche zeitnah heraus messen zu lassen. Der Bauplatz soll im hinteren Teil des Grundstückes der Flurnummer 19, Offenbau, parallel der Staatsstraße 2391 liegen. Die Zufahrt würde von der Staatsstraße über die Flur-Nummer 26, Gemarkung Offenbau erfolgen. Ein Teilstück aus dieser Flur-Nummer wurde bereits durch Herrn Pauckner käuflich erworben, sodass die Zufahrt zum Grundstück gesichert ist. Abwasser- und Wasserversorgung wären gesichert. Die Kosten für den Anschluss an den Kanal in der Staatsstraße sind von Herrn Pauckner in voller Höhe zu tragen. Desweiteren hat er eine Vereinbarung zu unterzeichnen, dass er die Kosten für die Bordsteinabsenkung und Gehweganpassung zu tragen hat und zudem für den Unterhalt und ggf. Ausbesserung der Leitung verantwortlich ist. Zudem hat der Markt Thalmässing einen Gestattungsvertrag mit dem Straßenbauamt bzgl. Anschluss des Kanales in der Staatsstraße 2391 abzuschließen. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei der Fläche um ein Dorfgebiet. Der geplante Neubau würde das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sobald die erforderlichen Vereinbarungen unterschrieben vorliegen.

TOP 2.5: Antrag von Moßner Gerhard und Eva, Pyras auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flur-Nummer 15, Gemarkung Pyras

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine landwirtschaftliche Privilegierung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da Herr Moßner noch zu jung sei und die Hofabgabe an die Tochter und deren Verlobten noch nicht unmittelbar bevor stehe. Eine Hofnachfolge ist jedoch nur mit der Schaffung von eigenem Wohnraum für die Familie der Tochter auf dem Grundstück denkbar. In der Sitzung vom Februar 2013 wurde das



gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage erteilt. Mit Bescheid vom 16.04.2013 wurde durch das LRA ein positiver Vorbescheid erlassen. Im Gegensatz zum Antrag auf Vorbescheid rückt das Bauvorhaben ca. 7 Meter weiter Richtung Norden und das Wohnhaus wurde gedreht. Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadt Hilpoltstein und wurde im Rahmen der Voranfrage durch das LRA geklärt. Der Kanal/Stromanschluss würde von Herrn Moßner selbst gezahlt werden, was er im Schreiben vom 12.02.2013 auch entsprechend mitteilt. Die Zufahrt ist über die Dorfstraße von Süden her gegeben. Das Ortsbild würde durch den Bau nicht beeinträchtigt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 2.6: Antrag von Frau Zech und Herrn Dorner auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur-Nummer 1269, Gemarkung Thalmässing

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die bestehenden Gebäude auf diesem Grundstück sollen größtenteils abgebrochen werden. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei der Fläche um ein Mischgebiet. Die Zufahrt soll über die private Straße mit Fl.Nr. 1269/1, Thalmässing erfolgen. Herr Dorner ist Miteigentümer dieser Straße. Die Wasser- und Abwasserversorgung ist ebenfalls gesichert. Die Leitungen könnten gleich bei der aktuellen Baumaßnahme Wasserversorgung „Bahnhofstraße“ gelegt werden. Der geplante Neubau wäre hinsichtlich des Ortsbildes sehr erfreulich. Es gibt jedoch anzumerken, dass sich das Gelände der BayWa in unmittelbarer Nähe befindet. Inwiefern hier dann immissionsschutzrechtliche Bestimmungen zu beachten sind, ist durch das Landratsamt zu prüfen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

TOP 3: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Südlich der Rother Straße", Hilpoltstein

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Stadt Hilpoltstein beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 24) für das Gebiet „südlich der Rother Straße“. Die Nachbargemeinden sind frühzeitig bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen. Mit diesem Verfahrensschritt wird der Markt Thalmässing als Nachbargemeinde entsprechend beteiligt. Das Planungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 11 ha. Aufgrund des Bedarfs an Wohnflächen in Hilpoltstein soll mit diesem Vorhaben in mehreren Bauabschnitten Platz für Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die Planung ist für ca. 600 Einwohner ausgelegt. Belange des Marktes Thalmässing werden durch die Planung beeinträchtigt. Sie sieht ihre weitere Entwicklung gefährdet. Jedoch rechtlich hat der Markt Thalmässing wahrscheinlich keine Möglichkeit das Vorhaben zu verhindern.



Der Bauausschuss erklärt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Südlich der Rother Straße“ kein Einverständnis besteht, da die Marktgemeinde Thalmässing in ihrer weiteren Entwicklung beeinträchtigt sein könnte.

TOP 4: Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung: 25.06.2013 BAS/051/2013

Erster Bürgermeister Küttinger teilt mit, dass bei den Bauarbeiten an der Ableitung von Reinwarzhofen Verzögerungen auftreten, da das im Baugraben verlaufende Telefonkabel in so schlechten Zustand ist, dass es beim Anfassen zerbröselt. Es muss nun, so die Telekom, auf Kosten der Gemeinde ein neues Telefonkabel verlegt werden, da sie der Verursacher ist.
