



TOP 1: Antrag von Herrn Heinz auf Abbruch des denkmalgeschützten Anwesens in der Münchener Straße 12, Flur-Nummer 119, Gemarkung Thalmässing

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: mehrheitlich beschlossen

Abstimmung: Ja: 6, Nein: 1

Das Anwesen wird im Rahmen eines Ortstermins besichtigt. Herr Heinz, Athen/Griechenland, beantragt mit Schreiben vom 24.05.2013, eingegangen am LRA Roth 31.05.2013 den Abbruch seines Anwesens. Bei diesem handelt es sich um das denkmalgeschützte, jedoch schon teilweise verfallene Haus Münchener Straße 12, Thalmässing. Das Haus ist ein Wohnstallhaus. Es ist das letzte noch bestehende Haus dieser Bauart in Thalmässing. Zudem ist es das letzte historische Haus des südlichen Bereichs alten Siedlungskerns um die St-Gotthard-Kirche. Das Haus wurde bereits vom Landesamt für Denkmalschutz besichtigt. Hieraufhin wurde der Verkauf des Hauses mit anschließender entsprechender Sanierung angeregt, da aus Sicht des Denkmalschutzes der Hauptbau in seiner Substanz noch gut ist. Das Haus wurde in die Grundstückerbörse der Gemeinde, des Landratsamtes und des Denkmalamtes eingestellt. Bislang blieb dies jedoch ohne Erfolg. Der Eigentümer befindet sich seit kurz nach dem Kauf des Hauses vor über 20 Jahren aus beruflichen Gründen in einer anderen Stadt und seit 2002 in Griechenland. Das Haus konnte somit nicht wie einst geplant saniert werden und ist entsprechend verfallen. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit (herabfallende Ziegel und Mauerwerk; bereits laufend Beschwerden) beantragt er nun die Genehmigung des Abrisses bei der unteren Denkmalschutzbehörde. Diese hat den Antrag nun mit der Bitte um Entscheidung hinsichtlich des gemeindlichen Einvernehmens, an den Markt Thalmässing weitergeleitet. Ein Abbruch des Hauses würde aus städtebaulicher Sicht eine Lücke in die Platzkante reißen und den letzten historischen Zeugen dieses Platzes entfernen. Dennoch fehlen für das Haus mangels ernsthafter Kaufinteressenten Perspektiven für eine künftige Nutzung.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch des Hauses Münchener Straße 12, Thalmässing wird erteilt.

TOP 2: Antrag von Dieter Hofer auf Behandlung seiner Ergänzungen zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 528, Gemarkung Aue

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die örtlichen Begebenheiten wurden im Rahmen eines Ortstermins besichtigt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde bereits am 25.06.2013 im Bauausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hier verweigert und diese Entscheidung entsprechend an das Landratsamt Roth übermittelt. Herr Hofer möchte weiterhin ein Wohnhaus mit Garage im Außenbereich (lt. Flächennutzungsplan) errichten. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan als Streuobstwiese eingetragen. Die über das Grundstück verlaufende 20 KV Stromleitung stellt keine Abgrenzung zum Außenbereich dar. Bei einem Wohnhaus sind, anders als bei einer Maschinenhalle höhere Anforderungen an die Privilegierung zu stellen. Das Wohnhaus ist nach Aussage des Amtes für Landwirtschaft kein privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich. Über die Erschließung mit Strom, Wasser und Abwasser wurde bereits in der Sitzung vom 25.06.2013 diskutiert. Um eine definitive Aussage über eine gesicherte



Erschließung machen zu können, müsste im Vorfeld eine Untersuchung des Kanals durch ein Ingenieurbüro auf Kosten des Antragsstellers erfolgen. Hierzu müsste eine entsprechende Erschließungsvereinbarung mit dem Antragssteller geschlossen werden und die Untersuchungsergebnisse abgewartet werden. Bei Wasser liegt ebenso die Stellungnahme der JSTG vor, dass die Wasserversorgung nur mit einer Sondervereinbarung gesichert werden könnte. Auch hier ist dann eine entsprechende Vereinbarung vorzuweisen. Diese Vereinbarungen müssten mit der Bauantragsstellung mit eingereicht werden.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses auf Fl.-Nr. 528 Gemarkung Aue wird weiterhin verweigert.

TOP 3: Straßenausbau in Lohen und Offenbau im Zuge der Dorferneuerung - Besichtigung der Baustelle

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Herr Neufänger vom Ing.Büro Vulpius und Ortssprecher Seger nehmen an diesem Termin teil. Die Baumaßnahmen in Lohen sind größtenteils fertiggestellt. Herr Neufänger erläutert die vorgenommenen Maßnahmen. Auch in Offenbau ist die Baumaßnahme größtenteils fertiggestellt.

TOP 4: Geh- und Radweg Pyras - Besichtigung der geplanten Nordwestumfahrung

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die geplante Nordwestumfahrung des Radweges wurde vor Ort besichtigt. Diese Baumaßnahme ist bei einer Ausbaubreite von 2,50 Meter zuwendungsfähig. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Ausbaubreite von nur 2,50 Meter nicht sinnvoll, da dieser Weg unter anderem von landwirtschaftlichen Maschinen genutzt wird. Ein asphaltierter Weg mit einer Breite von 3,50 Meter wird hier als Mindestausbaubreite angesehen. Die Mehrkosten dieses Ausbaus über 2,50 Meter sind nicht zuwendungsfähig und daher von der Gemeinde zu tragen. Eine Umlegung auf die Anlieger kann nicht erfolgen, da die Vorgaben des § 8 EBS nicht erfüllt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt, den geplanten Geh- und Radweg Pyras auf einer Breite von 3,50 Meter auszubauen und zu asphaltieren. Die Mehrkosten sind von der Gemeinde zu tragen.



TOP 5: Antrag von Herrn Birkmeyer auf Befestigung von Gemeindegrund Fl.Nr. 382, Gemarkung Reinwarzhofen

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Birkmeyer, Reinwarzhofen, beantragt mit Schreiben vom 21.08.2013 ein Teilstück der Flur-Nummer 382, Gemarkung Reinwarzhofen auf einer Länge von ca 17,00 Meter und einer Breite von ca. 4,50 Meter zu pflastern. Um eine schönere Zufahrt zu seinem Grundstück zu erhalten, hat er den Weg bereits gepflastert. Dies ist ohne Zustimmung der Marktgemeinde Thalmässing geschehen. Herr Birkmeyer stellt somit nachträglich einen Antrag auf Genehmigung der Befestigung von Gemeindegrund.

Der Bauausschuss stimmt der Pflasterung des Weges vor Fl.-Nr. 382/5 Gemarkung Reinwarzhofen (Teilstücks aus Flur-Nr. 382, Gemarkung Reinwarzhofen) nachträglich zu.

TOP 6: Antrag von Wolfgang und Kerstin Schröder auf Erweiterung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes um eine Holzlege auf Fl.Nr. 52, Gemarkung Stauf

Nachtrag: 20.09.2013

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert. Dieser Antrag wurde bereits im Bauausschuss vom 27.08.2013 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen wurde verweigert. Nun teilt das Landratsamt Roth mit, dass dort im Sachgebiet Wasserrecht kein Wasserschutzgebiet verzeichnet sei. Im Flächennutzungsplan Thalmässing ist die Fläche zwar als Wasserschutzgebiet im engeren Sinn (alte Quellen/Wasserversorgung) eingetragen, für das Landratsamt Roth ist dies jedoch ohne Bedeutung, da die Fachstelle hier kein Wasserschutzgebiet sieht. Zudem gibt das Landratsamt an, dass die Garagen- und Stellplatzordnung hinsichtlich des fehlenden Stauraumes im Bereich der Zufahrt/Ausfahrt hier nicht greift, da es sich laut Antrag lediglich um eine Holzlege und keine Garage handelt. Hier kann lediglich ein Hinweis im Bescheid erfolgen, dass die Holzlege nicht als Garage genutzt werden darf.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes um eine Holzlege in Stauf wird erteilt.

TOP 7: Antrag von Harald Dorner auf Errichtung einer Werbeanlage auf Fl.Nr. 38/1, Gemarkung Thalmässing

Nachtrag: 20.09.2013

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert. Herr Dorner beantragt die Errichtung einer Werbeanlage. Diese hat eine Höhe von 2,45 Meter und eine Breite von 1,30 Meter und befindet sich auf dem Grundstück von Herrn Dorner, direkt angrenzend



an unseren Gehweg. Laut Flächennutzungsplan befindet sich der Standort der Werbeanlage in einer gemischten Baufläche. Die Werbeanlage wird als beleuchtete Außenwerbung ausgeführt. Bereits im Oktober 2010 wurde ein entsprechender Antrag mit einem anderen Standort (Nürnberger Str. 1) gestellt und genehmigt. Die Werbeanlage konnte jedoch dort nicht errichtet werden. Der Standort wird somit in die Hauptstraße verschoben.

Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Errichtung einer Werbeanlage wird erteilt.

TOP 8: Antrag von Harald Dorner auf Anbau einer gewerblichen Lagerhalle auf Fl.Nr. 1253, Gemarkung Thalmässing

Nachtrag: 20.09.2013

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Tagesordnung wird um diesen Tagesordnungspunkt erweitert. Herr Dorner beantragt den Anbau an die bestehende gewerbliche Lagerhalle (Eisenlager). Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei der Fläche um ein Gewerbegebiet. Der Anbau soll auf eine Länge von 42,00 Meter und einer Breite von 11,50 Meter an den nördlichen Teil der bestehenden Halle erfolgen. Der Anbau soll ein Pultdach erhalten, welches an das bestehende Satteldach der jetzigen Lagerhalle angebunden werden soll. Die Abstandsflächen liegen auf unserem Radweg, übersteigen jedoch die Hälfte der Straße nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich dem Anbau einer gewerblichen Lagerhalle wird erteilt.

TOP 9: Vorstellung des Radwegentwicklungskonzepts des Landkreises Roth

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Der Landkreis Roth überarbeitet derzeit seine Radwegeplanung. Ein entsprechender Planentwurf wurde auf der Internetseite des Landratsamts Roth eingestellt. Vorrangiges Ziel des Konzepts ist die Schaffung eines alltagstauglichen engmaschigen Radwegenetzes, um die Rolle des Fahrrads als Verkehrsmittel zu stärken. Es gilt nun abzuwägen, ob seitens des Marktes Thalmässing die vorgeschlagenen Trassierungen des Konzepts unterstützt werden können bzw. ob weitere Gesichtspunkte mit einfließen sollten. Einwände/Vorschläge können über die Internetseite des Landratsamts Roth gemeldet werden.



TOP 10: Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung: 24.09.2013 BAS/054/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Prioritätenliste Straßen

Um die Prioritätenliste festlegen zu können ist noch ein Termin für eine Besichtigung der Straßen festzulegen. Erster Bürgermeister Küttinger schlägt den 16.11.2013 vor. Die Abfahrt soll um 09.00 Uhr sein. Diese Liste betrifft nur die Gemeindeverbindungsstraßen. Weiter teilt Erster Bürgermeister Küttinger mit, dass die Ortsstraßen noch erfasst werden. Die Ortssprecher sind eingebunden. Hier liegt eine Liste bis Anfang / Mitte 2014 vor. Bei den Ortsstraßen besteht immer die Schwierigkeit zu unterscheiden ob es sich um Erschließungs-, Ausbau- oder Sanierungsmaßnahmen handelt. Zudem ist immer zu prüfen, ob bei den unter der Straße verlegten Leitungen und Kanäle Sanierungsbedarf besteht.

Sitzgruppe Bahndamm Richtung Hagenich beim Weiher

Erster Bürgermeister Küttinger teilt mit, dass hier ständig Müll liegt, so dass dieser von der Gemeinde weggeräumt werden muss. Es liegt nun wieder von einem „Grillfest“ viel Müll an der Sitzgruppe. Es muss nun überlegt werden, ob der Grill abgebaut werden sollte.

Errichtung einer Leitplanke an der neu ausgebauten Kurve auf der Staatsstraße Richtung Waizenhofen

Marktrat Hussendörfer fragt an, ob in der neu erbauten Kurve nach Waizenhofen eine Leitplanke angebracht wird. Erster Bürgermeister Küttinger teilt mit, dass dies der Gemeinde nicht bekannt ist, jedoch beim Straßenbauamt diesbezüglich nachgefragt wird.