



TOP 1: Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Versorgung der Pyraser Landbrauerei mit regenerativem Strom

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Die Gegebenheiten wurden vor Ort besichtigt. Die Pyraser Landbrauerei, vertreten durch Marlies Bernreuther, stellt einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Versorgung der Pyraser Landbrauerei mit regenerativem Strom. In der näheren Umgebung befinden sich die Kläranlage der Brauerei, das Betriebsgelände der Brauerei und die Maschinenhalle von Herrn Hauselt mit PV-Anlage. Die Anlage soll auf der Flur-Nummer 183, Gemarkung Pyras, welches derzeit Ackerfläche und im Besitz der Brauerei ist, errichtet werden. Die erzeugte Wechselspannung wird über Erdkabel direkt dem betrieblichen Stromnetz der Brauerei zugeführt. Die Querung der Kreisstraße wurde bereits bei der aktuellen Straßenerneuerung vorgesehen. Die erzeugte Strommenge wird nicht ins Netz eingespeist, sondern ausschließlich im Betrieb der Brauerei verwertet.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Pyraser Landbrauerei wird erteilt.

TOP 2: Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 685 Gemarkung Thalmässing durch Marie Gabler

Nachtrag: 17.10.2013

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Der Bauplatz wird vor Ort besichtigt. Familie Gabler reicht einen Tekturplan für die Freiflächengestaltung des Geländes Fl.Nr. 685, Gemarkung Thalmässing ein. Die seitliche Abgrabung soll mit Gabionen befestigt und gestaltet werden. Zudem soll eine Bepflanzung der seitlichen Gabionen erfolgen. Zu den Nachbargrundstücken (Ost und West) soll eine Bepflanzung mit Wildheckensträuchern erfolgen. Im nördlichen Teil sollen wieder Streuobstbäume angepflanzt werden. Laut Kreisbaumeister ist dieses Vorgehen gerade noch vertretbar. Es muss jedoch eine schriftliche Garantie eines Unternehmens hinterlegt werden, dass eine entsprechende Auffüllung des Geländes auch nach Rohbauerstellung noch möglich ist, obwohl lediglich auf beiden Seiten ca. 3 Meter Platz für den Transport des Auffüllungsmaterials bleiben. Der Bauausschuss ist der Meinung, dass eine Auffüllung nach der Errichtung des Wohnhauses nicht mehr möglich ist. Das Gelände sollte wieder annähernd in seinen ursprünglichen Zustand hergestellt werden. Die Geländeauffüllung hat unbedingt vor Wiederaufnahme der Baumaßnahme zu erfolgen.

Der Bauausschuss ist mit dem Freiflächengestaltungsplan für die Fl.Nr. 685, Gemarkung Thalmässing nicht einverstanden.



TOP 3: Mögliche Leuchtturmprojekte für den Ortsentwicklungsplan

Nachtrag: 17.10.2013

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: zur Kenntnis genommen

In der Marktratssitzung vom 15.10.2013 wurden verschiedene Projekte als mögliche Leuchtturmprojekte vorgestellt. Es wurden nun nachfolgende im Rahmen einer Ortsbegehung begutachtet: Der Marktplatz, das Gebäude Marktplatz 2, Grundstück Schulgasse 2, Thalachgrund am Staufer Weg und Thalachau Ost und Radwegkonzept. Das weitere Vorgehen soll im Marktrat diskutiert werden.

TOP 4: Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 292/33 Gemarkung Alfershäusen durch Stephanie und Nils Drexler, Alfershäusen

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Durch die Bauüberwachung am 27.03.2013 durch das Landratsamt Roth wurde festgestellt, dass bei der Bauausführung des Wohnhausneubaues mit Doppelgarage von den im Freistellungsverfahren vorgelegten Bauvorlagen abgewichen wurde. Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Kriegerfeld Alfershäusen. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt: Der Kniestock in Teilbereichen anstatt max. 50 cm, 130 cm. Der Dachüberstand Ortgang beträgt anstatt 20 cm, 50 cm. Der Dachüberstand Traufe beträgt anstatt 50 cm, 82 cm, teilweise auch 155 cm.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Abweichungen der Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Höhe Kniestock und Dachüberstände Ortgang und Traufe wird erteilt.

TOP 5: Nutzungsänderung eines best. Stalles in einen Laufstall für Milchkühe auf Fl.Nr. 109 Gemarkung Offenbau durch Karl Dollinger, Offenbau

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Dollinger, Offenbau möchte seinen bestehenden Stall in einen Laufstall für Milchkühe umwandeln. Hierzu möchte er die Fläche von ca. 132 m² entsprechend befestigen. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei der Fläche um Dorfgebiet. Die Fläche wird bereits landwirtschaftlich genutzt.

Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der Nutzungsänderung eines bestehenden Stalles in einen Laufstall für Milchkühe wird erteilt.



TOP 6: Nutzungsänderung einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Halle zur Rinderhaltung auf Fl.Nr. 520 Gemarkung Offenbau durch Karl Dollinger, Offenbau

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Dollinger, Offenbau beantragt die Nutzungsänderung einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Halle zur Rinderhaltung auf Fl.-Nr. 520, Gemarkung Offenbau. Er plant an die bestehende Halle einen eingezäunten Jungviehlaufstall mit einer Fläche von 7,50 Meter Länge und 11,75 Meter Breite (88,13 m²) anzubauen. Das Grundstück befindet sich laut Flächennutzungsplan im Außenbereich. Das Vorhaben ist jedoch privilegiert. Jedoch ist die Wasserversorgung derzeit nicht sichergestellt. Herr Dollinger gibt im Antrag an, für die Wasserversorgung der Jungrinder einen Brunnen nutzen zu wollen. Eine Genehmigung wurde hierzu beim Landratsamt Roth beantragt, liegt jedoch noch nicht vor. Derzeit ist somit die Erschließung noch nicht gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich der beantragten Nutzungsänderung einer Teilfläche der landwirtschaftlichen Halle wird nicht erteilt.

TOP 7: Antrag auf Errichtung eines Zaunes auf Gemeindegrund zur Begradigung auf Fl.Nr. 57 Gemarkung Ruppmannsburg durch Michael Kunz, Ruppmannsburg

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Herr Michael Kunz, Ruppmannsburg stellt einen Antrag auf Errichtung eines Zaunes auf Gemeindegrund zur Begradigung. Herr Kunz hat vor, einen Teil seines Grundstückes einzuzäunen. Um einen geraden Verlauf des Zaunes zu erhalten, beantragt er, ein Teilstück der Flur-Nummer 57, Gemarkung Ruppmannsburg, welches der Gemeinde gehört, auf eine Länge von 3,50 Meter und Breite von 1,0 Meter einzuzäunen. Im Gemeindeteil Ruppmannsburg wird derzeit ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. Es ist geplant im Umkreis der Friedhofs Veränderungen vorzunehmen. Solange hier keine genaueren Planungen vorliegen, sollte über den Antrag keine Entscheidung getroffen werden. Sobald nähere Informationen über die Gestaltung vorliegen, kann über den Antrag erneut verhandelt werden.

Der Bauausschuss beschließt, dass der Antrag auf Errichtung eines Zaunes auf Gemeindegrund, Fl.Nr. 57, Gemarkung Ruppmannsburg verschoben wird.

TOP 8: Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 612/2 Gemarkung Thalmässing durch Marlies Schwarz und Matthias Hölzel, Thalmässing

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Beschluss: einstimmig beschlossen

Frau Schwarz und Herr Hölzel, Thalmässing stellen einen Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 612/2, Gemarkung Thalmässing.



Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um Wohnbaufläche. Das bestehende Haus soll abgebrochen werden. Das Nebengebäude bleibt erhalten. Das neue Gebäude soll aus einem Hauptgebäude mit Pultdach (Dachneigung 14 °) und einem eingeschossigem Flachdachanbau bestehen. Im Erdgeschoss soll über der gesamten Breite des Kinderzimmers noch eine Schlafgalerie direkt unter dem Dach eingebaut werden. Die Erschließung ist gesichert, da bereits ein Wohnhaus auf dem Grundstück steht.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses wird erteilt.

TOP 9: Bekanntgaben und Anfragen

Sitzung: 22.10.2013 BAS/055/2013

Leitplanke an der Staatsstraße Richtung Waizenhofen

Erster Bürgermeister Georg Küttinger teilt mit, dass eine Rücksprache beim Straßenbauamt ergeben hat, dass es nicht geplant sei, in der Kurve eine Leitplanke zu errichten, da der Höhenunterschied keine 3 m beträgt
