



---

## **TOP 1: Antrag von Markus Hölzel, Eysölden auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 135/0, Gemarkung Eysölden**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

Herr Hölzel stellt einen Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 135, Gemarkung Eysölden. Das bestehende Wohnhaus und das dahinter liegende Nebengebäude sollen abgebrochen werden. Das Wohngebäude grenzt derzeit am Gehweg an.

Das neugeplante Einfamilienhaus soll weiter in den Hofbereich versetzt werden. Die Doppelgarage soll auf dem jetzigen Standort des Wohnhauses entstehen. Die Zufahrt in die Garage soll über die Hoffläche erfolgen. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um gemischte Bauflächen. Die Erschließung ist gesichert. Durch das Abrücken des Wohngebäudes (vom Straßenrand in hinteren Teil des Grundstückes) wird das Ortsbild verändert. Dies stellt jedoch keine gravierende Änderung dar, da die Wohnhäuser in der gesamten Straße unterschiedlich in den Grundstücken gebaut sind.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 135/0, Gemarkung Eysölden, wird erteilt.

---

## **TOP 2: Tekturplan zur Genehmigung der Betriebsflächen für das Fuhrunternehmen in Offenbau auf den Fl.Nrn. 171 und 173 Gemarkung Offenbau durch Dieter Leitner, Offenbau**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

Herr Dieter Leitner, Offenbau, reicht einen Plan zur Genehmigung von Betriebsflächen für das Fuhrunternehmen Leitner ein. Genaugenommen handelt es sich hier um keinen Tekturplan, sondern um einen Antrag auf Genehmigung der Nutzungserweiterung. Im Laufe der Zeit hat sich das Fuhrunternehmen stark vergrößert. Im Gegensatz zum damaligen Plan aus den 70er Jahren benötigt Herr Leitner jetzt 5 Stellplätze für LKWs. Desweiteren hat er auf seinem Gelände einen Tank- und Waschplatz (öldichter Betonboden), sowie ein Bauschuttlager errichtet. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich bei Fl.Nr. 171 um Dorfgebiet. Die Fl.Nr. 173 stellt im Flächennutzungsplan für den Teil, auf dem sich das Bauschuttlager befindet eine Grünfläche dar.

Der nun eingereichte Plan ist nötig um ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten erstellen zu können.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Genehmigung der Betriebsflächen für das Fuhrunternehmen Leitner, Fl.Nr. 171 und 173, Gemarkung Offenbau wird erteilt.

---



---

## **TOP 3: Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf Fl.Nr. 183 Gemarkung Pyras durch die Pyraser Landbrauerei GmbH & Co.KG**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

Die Pyraser Landbrauerei, vertreten durch Marlies Bernreuther, stellt einen Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Versorgung der Pyraser Landbrauerei mit regenerativem Strom. Die Anlage soll auf der Flur-Nummer 183, Gemarkung Pyras, welches derzeit Ackerfläche und im Besitz der Brauerei ist, errichtet werden. Die PV-Anlage besteht aus 984 Modulen, die in 41 Einheiten zu je 24 Modulen mit je 12 Metern Länge und 3,20 Metern Breite zusammengefasst werden. Die maximale Höhe über Grund beträgt 1,70 Meter. Die Aufstellung der Einheiten erfolgt grundstücksangepasst in Süd-Ausrichtung. Die Anlage soll entsprechend eingezäunt werden. Weitere Gebäude sind nicht vorgesehen. 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. Bei dem Grundstück handelt es sich laut Flächennutzungsplan bereits um eine Fläche für Versorgungsanlagen. In der Sitzung vom 22.10.2013 wurde über dieses Vorhaben bereits entschieden (Vorbescheid). Der Antrag auf Vorbescheid ist noch nicht verbeschieden. Der jetzige Antrag kann jedoch bereits gestellt werden. Ob der Antrag auf Vorbescheid zurückgenommen wird, ist eine Entscheidung des Antragsstellers.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf Fl.Nr. 183, Gemarkung Pyras wird erteilt.

---

## **TOP 4: Die Mitte der Heimat - Städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung des Marktplatzes in Thalmässing**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: zur Kenntnis genommen**

In der Sitzung des Marktrats am 12.11.2013 hat der Marktrat beschlossen, mit dem Projekt „Die Mitte der Heimat - Städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung des Marktplatzes in Thalmässing“ als gebietsbezogener Gesamtmaßnahme einen Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen. Es soll nun das städtebauliche Konzept entwickelt werden, die Bedarfsanmeldung erstellt und der Antrag gestellt werden. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die Bestimmung eines Erneuerungsgebiets. Diese Festlegung ist allerdings nur vorläufig, solange nicht ein Sanierungsgebiet festgesetzt wurde. Am 19.11.2013 fand bei der Obersten Baubehörde in München eine Besprechung zum Ortsentwicklungsplan statt, die sehr positiv verlaufen ist. Für die daraus zu entwickelnden städtebaulichen Maßnahmen ist eine Förderung möglicherweise bereits ab 2014 realistisch. Der Marktrat hat sich in seiner letzten Sitzung mit dem Themenkomplex befasst und den Bauausschuss ermächtigt ein Konzept und den Antrag zu beschließen.

---



---

## **TOP 4.1: Beschluss des städtebaulichen Konzepts**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

Ein Entwurf des Städtebaulichen Konzepts wurde allen Marktratsmitgliedern mit Schreiben vom 21.11.2013 versandt. Eine leicht überarbeitete Fassung wird in der Sitzung präsentiert. Darin enthalten ist die Darstellung der geplanten Gesamtmaßnahme mit den Einzelmaßnahmen. Wichtig bei vorliegendem Konzept ist, dass die geförderten Maßnahmen im Kontext einer abgestimmten kommunalen Gesamtentwicklungsstrategie stehen. Dies ist hiermit erreicht. In Ergänzung zum vorgelegten Konzept wäre noch auszuführen, dass als weiteres sehr wichtiges Meta-Ziel die Beseitigung von Leerständen explizit aufgeführt wird. Der räumliche Umgriff wurde so gestaltet, dass die Ziele optimal erfüllt werden können. Soweit eine Ausweitung, z. B. über Ringstraße / Merleinsgasse hinaus gewünscht wird, ist dies - abgesehen von Ausweitungen wegen der Zuwegungen - mit den festgelegten Zielen nur schwer zu vereinbaren. In diesem Falle wären noch weitere Ziele zu formulieren, wie z. B. Erhalt und Bewahrung des historischen Erbes etc. Damit wäre allerdings ein drittes Maßnahmenbündel eröffnet. Das Projekt Thalach-Aue wird im Rahmen der Städtebauförderung nicht weiterverfolgt, da der Zusammenhang mit dem Maßnahmenbündel nicht gegeben ist.

Der Bauausschuss regt an, den letzten Satz aus dem Konzept zu streichen, in dem es um die Ortsumgehung von Thalmässing geht.

Der Bauausschuss billigt das vorgestellte städtebauliche Konzept „Die Mitte der Heimat - Konzept zur Aufwertung des Marktplatzes Thalmässing“.

---

## **TOP 4.2: Beschluss des Antrags zur Aufnahme in die Städtebauförderung**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

Für die Aufnahme in das Förderprogramm zum Städtebau für 2014 ist ein Antrag zu stellen. Bestandteil des Antrags ist neben der Darstellung des Konzepts (vorheriger Beschluss) eine Bedarfsmitteilung, die alle geplanten Maßnahmen, deren Kosten und deren voraussichtliche Realisierung beinhaltet. Die geschätzten Gesamtkosten betragen nach der Grobkostenschätzung 6.444.980,00 Euro. Im Idealfall beträgt die Förderung 50 % dieses Satzes. Es sind auch Kosten für Maßnahmen auf der Liste, bei denen derzeit offen ist, ob der Markt Thalmässing oder ein dritter Investor diese durchführt. Diese Kosten in Höhe von 1.775.000,00 Euro sind insgesamt knapp 28 % der Gesamtkosten. Die Antragstellung bedeutet nicht, dass der Markt Thalmässing sich mit den Projekten mit dem vorgeschlagenen Zeitplan ab 2015 festlegt. Sie bedeute, dass die angegebenen Maßnahmen für 2014 durchgeführt werden müssen und die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit finanzierbar sind. Im Jahr 2014 bedeutet dies eine Verpflichtung von 559.000,00 Euro. Dies beinhaltet die wesentlichen Kosten für die Planung, für ein städtebauliches Fachbüro und für den Grunderwerb.

Der Bauausschuss billigt den vorliegenden Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung. Er nimmt insbesondere die Bedarfsmitteilung zur Kenntnis.



---

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Antrag wie vorgestellt bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen..

---

## **TOP 5: Bekanntgaben und Anfragen**

Sitzung: 26.11.2013 BAS/056/2013

-Keine-

---