



Markt Dietenhofen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Montag, 17.10.2016
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:55 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Erdel, Rainer 1. BGM

#### **Ausschussmitglieder**

Arlt, Wolfgang  
Bräuer, Jürgen  
Burgis, Wolfgang  
Scheiderer, Klaus  
Simon, Fritz  
Ziegler, Christoph

#### **Schriftführer/in**

Engelhard, Birgit

#### **Weitere anwesende Personen**

Vogel, Walter 2. BGM

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |            |   |                 |
|------------|---|-----------------|
| <b>1</b>   | Weiteres Vorgehen bei der Auswechslung von Straßenleuchten  | <b>2016/327</b> |
| <b>2</b>   | Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen   |                 |
| <b>2.1</b> | Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Werner Rolle, Siemensstraße 4a, 90599 Diethofen; Errichtung einer Betonmauer, FINr. 638/89 Gemarkung Diethofen (Siemensstraße 4a)  | <b>2016/325</b> |
| <b>2.2</b> | Antrag von Herrn Rick Oullette und Frau Stefanie Scheuerlein, Schelmleite 23, 91629 Weihenzell, auf Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 848/4 Gemarkung Diethofen (Sachsenstraße 1) | <b>2016/326</b> |
| <b>2.3</b> | Bauantrag des Herrn Konrad Grillenberger, Rüderner Straße 11, 90599 Diethofen; Abbruch des Daches und Errichtung einer Terrasse, FINr. 41/6 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 11)  | <b>2016/330</b> |
| <b>2.4</b> | Bauantrag der Frau Jacqueline und des Herrn Andreas Gierschick, Schwalbenweg 28, 90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 252 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 26)   | <b>2016/331</b> |
| <b>2.5</b> | Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Günther Schleich, Röntgenstraße 12, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/105 Gemarkung Diethofen (Röntgenstraße 12)   | <b>2016/333</b> |
| <b>2.6</b> | Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Rolf Ahnert, An der Steige 10, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/31 Gemarkung Diethofen (An der Steige 10)   | <b>2016/335</b> |
| <b>2.7</b> | Bauantrag von Silke und Florian Blank, Am Silberbuck 21, 90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 721 Gemarkung Diethofen (Am Silberbuck 25)  | <b>2016/334</b> |
| <b>2.8</b> | Bauvoranfrage der Eheleute Helga und Gerhard Wurm, Am Weinberg 31, 90599 Diethofen; Wohnhausanbau, FINr. 267/5 der Gemarkung Diethofen  | <b>2016/336</b> |
| <b>3</b>   | Feuerwehrgerätehaus Diethofen; Nachbesserung der ausgebleichten Flächen innerhalb der Gewährleistung  | <b>2016/323</b> |
| <b>4</b>   | Wünsche und Anträge   |                 |
| <b>4.1</b> | Übergabe des Schreibens vom 29.09.2016 mit Unterschriftenliste von Herrn Harald und Frau Adele Muhrer gegen den Neubau der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt in der Nähe der Kindertagesstätte Schabernack                             |                 |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Weiteres Vorgehen bei der Auswechslung von Straßenleuchten**

In der Marktgemeinderats-Sitzung am 11.10.2016 wurde der Austausch von drei Leuchten, der eigentlich für 2016 vorgesehen war, nicht berücksichtigt.

Es handelt sich:

1. Um die Leuchten Nummern 130 und 149 entlang der Ansbacher Straße. Da diese Straße ausgebaut werden muss, ist ein Austausch der Leuchten am bestehenden Standort derzeit unwirtschaftlich, da später erneut erhebliche Kosten für das Versetzen der Leuchten anfallen.

Auf Rückfrage teilte Herr Pachler von der Main-Donau-Netz GmbH folgendes mit:

Die beiden Leuchten sind von uns in Augenschein genommen worden, die Nr. 149 hält bestimmt noch 2 Jahre, die Leuchte mit der Nummer 130 hatte bei der Kontrolle wieder Splitter im Mast, wir werden diese nächstes Jahr nochmal kontrollieren und dann entscheiden ob diese ein weiteres Jahr hält.

Beide Leuchten bleiben bis auf weiteres stehen, ich gehe vorsichtig davon aus dass beide noch bis 2018 stehen bleiben können.

Andererseits liegt ein Plan für die Neuaufstellung der Leuchten bei. Der vorgeschlagene Standort für Leuchte 130 wird durch den Straßenbau mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht beeinträchtigt. Bei Leuchte 149 ist das leider nicht der Fall.

Die Abteilung Tiefbau schlägt vor, die Leuchte 130 zum geplanten neuen Standort versetzen zu lassen und die Leuchte 149 weiterhin zu beobachten.

2. Um die Leuchte in der Industriestraße vor der Schreinerei Schütz. Die Leuchte steht, da ein Streifen der Industriestraße an die Schreinerei Schütz verkauft werden soll, auf späterem Privatgrund und beleuchtet nur die Feuerwehrezufahrt zum Werk West der Firma geobra Brandstätter.

Die Abteilung Tiefbau schlägt vor, die Leuchte ersatzlos abzubauen.

#### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, die Leuchte 130 zum geplanten neuen Standort versetzen zu lassen und die Leuchte 149 weiterhin zu beobachten.

Desweiteren wird beschlossen, die Leuchte in der Industriestraße vor der Schreinerei Schütz ersatzlos abzubauen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

## **TOP 2      Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **TOP 2.1      Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Werner Rolle, Siemensstraße 4a, 90599 Diethofen; Errichtung einer Betonmauer, FINr. 638/89 Gemarkung Diethofen (Siemensstraße 4a)**

Herr Werner Rolle hat einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West zur Errichtung einer Betonmauer am 05.10.2016 beim Markt Diethofen eingereicht.

Die Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 1,50 m bis 1,60 m ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West. Unter § 2 Nr. 5.6 des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass als Einfriedung nur Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m möglich sind. Von dieser Festsetzung ist eine Befreiung zur Errichtung der Betonmauer erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Werner Rolle zur Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 1,50 m bis 1,60 m auf dem Grundstück FINr. 638/89 der Gemarkung Diethofen (Siemensstraße 4a). Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung einer Betonmauer mit einer Höhe von 1,50 m bis 1,60 m.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0    Anwesend 7**

### **TOP 2.2      Antrag von Herrn Rick Oullette und Frau Stefanie Scheuerlein, Schelmleite 23, 91629 Weihenzell, auf Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 848/4 Gemarkung Diethofen (Sachsenstraße 1)**

Herr Rick Oullette und Frau Stefanie Scheuerlein haben einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 848/4 der Gemarkung Diethofen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Petersburg am 05.10.2016 eingereicht.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt (§ 12 Abs. 2 Nr. 4 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderats). Es wurde erklärt, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

#### **Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 2.3      Bauantrag des Herrn Konrad Grillenberger, Rüderner Straße 11, 90599 Diethofen; Abbruch des Daches und Errichtung einer Terrasse, FINr. 41/6 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 11)**

Herr Konrad Grillenberger hat einen Bauantrag zum Abbruch des Daches und Errichtung einer Terrasse auf dem Grundstück FINr. 41/6 der Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Konrad Grillenberger zum Abbruch des Daches und Errichtung einer Terrasse auf dem Grundstück FINr. 41/6 der Gemarkung Diethofen.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0    Anwesend 7**

**TOP 2.4      Bauantrag der Frau Jacqueline und des Herrn Andreas Gierschick, Schwalbenweg 28, 90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 252 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 26)**

Frau Jacqueline und Herr Andreas Gierschick haben einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 252 der Gemarkung Ebersdorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stolzmühle“. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und daher werden folgende Befreiungen beantragt:

- Verhältnis Giebel- zu Traufseite (festgesetzt: 1 : 1,3 bis 1,4; geplant: 1 : 1,22)
- Kniestockhöhe (festgesetzt: 36,5 cm; geplant: 90 cm)
- Dachneigung (festgesetzt: 15 – 30 Grad; geplant: 38 Grad)

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Eheleute Jacqueline und Andreas Gierschick zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 252 Gemarkung Ebersdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stolzmühle“.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stolzmühle“ bezüglich

- Verhältnis Giebel- zu Traufseite (festgesetzt: 1 : 1,3 bis 1,4; geplant: 1 : 1,22)
- Kniestockhöhe (festgesetzt: 36,5 cm; geplant: 90 cm)
- Dachneigung (festgesetzt: 15 – 30 Grad; geplant: 38 Grad)

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0    Anwesend 7**

**TOP 2.5 Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Günther Schleich, Röntgenstraße 12, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/105 Gemarkung Diethofen (Röntgenstraße 12)**

Herr Günther Schleich hat einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West zur Errichtung eines Carports am 14.10.2016 beim Markt Diethofen eingereicht.

Das Carport ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO verfahrensfrei, da die Grundfläche unter 50 m<sup>2</sup> liegt, eine Wandhöhe von 3 m sowie eine Länge von 9 m nicht überschritten wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West. Das Carport überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Hiervon ist eine Befreiung zur Errichtung des Carports erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Günther Schleich zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/105 der Gemarkung Diethofen (Röntgenstraße 12).

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Überschreitung der Baugrenze.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**TOP 2.6 Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Rolf Ahnert, An der Steige 10, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/31 Gemarkung Diethofen (An der Steige 10)**

Herr Rolf Ahnert hat am 21.09.2016 einen Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 – Nord-West zur Errichtung eines Carports beim Markt Diethofen eingereicht.

Das Carport ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO verfahrensfrei, da die Grundfläche unter 50 m<sup>2</sup> liegt, eine Wandhöhe von 3 m sowie eine Länge von 9 m nicht überschritten wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West. Das Carport überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Hiervon ist eine Befreiung zur Errichtung des Carports erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Rolf Ahnert zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/31 der Gemarkung Diethofen (An der Steige 10).

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Überschreitung der Baugrenze.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**TOP 2.7     Bauantrag von Silke und Florian Blank, Am Silberbuck 21,  
90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr.  
721 Gemarkung Diethofen (Am Silberbuck 25)**

Silke und Florian Blank haben am 21.09.2016 einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 721 der Gemarkung Diethofen beim Markt Diethofen eingereicht.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2016 eine Bauvoranfrage zu dem geplanten Bauvorhaben behandelt und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b – Fasanenweg zugestimmt (Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Anzahl der Vollgeschosse, Garagenstandort).

Der eingereichte Bauantrag weicht zu den mit der Bauvoranfrage eingereichten Planentwürfen nicht ab, sodass Herr 1. Bürgermeister Erdel das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 4 Buchst. c) der Geschäftsordnung des Marktgemeinderats Diethofen vom 07.05.2014 erteilt hat. Der Bauantrag wurde daher am 22.09.2016 an das Landratsamt Ansbach zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 2.8     Bauvoranfrage der Eheleute Helga und Gerhard Wurm, Am  
Weinberg 31, 90599 Diethofen; Wohnhausanbau, FINr. 267/5  
der Gemarkung Diethofen**

Die Eheleute Helga und Gerhard Wurm haben zwei Vorentwürfe zum Wohnhausanbau auf dem Grundstück FINr. 267/5 der Gemarkung Diethofen (Am Weinberg 31) eingereicht. Eine Planung beinhaltet den Wohnhausanbau mit einem Satteldach, der andere Planungsvorschlag sieht ein Flachdach mit Attika vor.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – „Diethofen – Ost“. Bei beiden Vorentwürfen wären hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzen
- Baulinie
- GFZ/GRZ (vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Berechnung).

**Beschlussvorschlag:**

a) Variante mit Satteldach:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen.

b) Variante mit Flachdach:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereit sein Einvernehmen zu erteilen.

**einstimmig beschlossen   Ja 7   Nein 0   Anwesend 7**

**TOP 3****Feuerwehrgerätehaus Diethofen; Nachbesserung der ausgebleichten Farbflächen innerhalb der Gewährleistung**

Herr 1. Bürgermeister Erdel erläutert, dass im Rahmen der Gewährleistung die ausgebleichten Farbflächen am Verwaltungsgebäude des Feuerwehrhauses Diethofen bei der ausführenden Firma bemängelt wurden. Nach mehreren Begehungen und Ortsterminen konnte eine Einigung zwischen der ausführenden Firma und dem Farbenhersteller gefunden werden.

Die ausführende Firma wird die roten Farbflächen am Verwaltungsgebäude nochmals kostenlos streichen und der Farbenhersteller stellt hierzu das Material kostenlos zur Verfügung. Lediglich der Mehrpreis der speziellen Farbe, die Infrarotlicht reflektierenden Farbpigmente beinhaltet und vor allem bei den intensiven Farbtönen dauerhaft licht- und farbbeständig sein wird, ist vom Markt Diethofen zu übernehmen. Der Mehrpreis beträgt 154,50 Euro netto.

Da nach dem Streichen der Farbflächen am Verwaltungsgebäude voraussichtlich ein deutlicher Kontrast zu den roten Putzflächen an der Fahrzeughalle zu sehen ist, würde der Farbenhersteller auch hier das Material kostenlos zur Verfügung stellen, wenn der Markt Diethofen wiederum den Mehrpreis zu herkömmlichen Farbe übernimmt. Dies wären 206,00 Euro netto. Die ausführende Firma hat die Streicharbeiten zu einem Preis von 1.004,46 Euro netto angeboten.

Die Verwaltung hat am 07.10.2016 das Angebot angenommen und die ausführende Firma mit den Streicharbeiten beauftragt. Die FF Diethofen wurde darüber informiert.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 4****Wünsche und Anträge****TOP 4.1****Übergabe des Schreibens vom 29.09.2016 mit Unterschriftenliste von Herrn Harald und Frau Adele Muhrer gegen den Neubau der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt in der Nähe der Kindertagesstätte Schabernack**

Herr Harald und Frau Adele Muhrer, Vertreter der Unterzeichner/innen der Unterschriftenliste, haben das Anschreiben vom 29.09.2016 samt Unterschriftenliste an Herrn 1. Bürgermeister Erdel übergeben.

Herr 1. Bürgermeister Erdel weist daraufhin, dass die Standortfrage noch nicht abgeschlossen geklärt ist. Es finden derzeit noch Gespräche mit dem Landratsamt Ansbach und der Regierung von Mittelfranken sowie eine Vermessung der möglichen Grundstücke durch den Architekten statt. Derzeit steht die Kindertagesstätte Villa Kunterbunt an der verkehrsträchtigsten Kreuzung. Zudem werden die Anforderungen an Barrierefreiheit und Brandschutz nicht erfüllt.

Seitens der anwesenden Bürger werden durch Wortbeiträge die Argumente in ihrem Schreiben nochmals bekräftigt.

Herr 1. Bürgermeister Erdel sagt zu, das Schreiben samt Unterschriftenliste an alle Mitglieder des Marktgemeinderats weiterzuleiten. Der Architekt wird ebenso informiert, um dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Sobald ein konkreter Vorschlag zum Neubau besteht, kann unter Umständen eine Infoveranstaltung im Musiksaal erfolgen. Informationen zum aktuellen Sachstand werden auch weiterhin im Amtsblatt weitergegeben.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Birgit Engelhard  
Schriftführer/in