



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 16.10.2017
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Vogel, Walter 2. BGM
Ziegler, Christoph

Vertretung für Herrn Rainer Erdel

Schriftführer/in

Engelhard, Birgit

Weitere Anwesende

Herr Becker, Architekt
Neumann, Jürgen

TOP 1 und 2
TOP 1 und 2

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt)
- 1.1 Feuerwehrhaus Kleinhaslach; Bemusterung der Boden- und Wandfliesen
 - 1.1.1 Bodenfliesen
 - 1.1.2 Wandfliesen
- 1.2 Auswahl der Innentüren
- 1.3 Vorstellung des Hallenbodens
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag von Frau Karolin Scheiderer und Herrn Marco Hitz, Röntgenstraße 12, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 19 Gemarkung Leonrod (Leonrod 7) **2017/561**
 - 2.2 Bauantrag von Frau Stefanie und Herrn Dominic Amon, Rüderner Straße 28, 90599 Diethofen; Abbruch des Nebengebäudes und Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus, FINr. 25 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 28) **2017/562**
 - 2.3 Bauvoranfrage von Frau Nicole Ebner, Ringkofenerstraße 38A, 94447 Plattling; Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, FINr. 612/83 Gemarkung Diethofen (Kopernikusstraße 27) **2017/560**
- 3 Verschiedenes

Herr 2. Bürgermeister Walter Vogel eröffnet um 18:00 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 Ortstermin: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt)

Erdarbeiten

Die Auffüllarbeiten der Fa. Auerochs sind noch nicht fertiggestellt, lassen jedoch aktuell erwarten, dass es hierzu keinen großen Materialverbrauch aus der Böschung geben wird. Eine Entscheidung, ob an der Fläche des möglichen Festplatzes noch etwas abgetragen werden soll (das wäre ein neuer Auftrag an ein Erdbauunternehmen) wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht getroffen.

Parkplatzflächen

Die Beteiligten des Ausschusses sind sich darüber im Klaren, dass die Stellplatz- und Zufahrtsflächen mit Mineralbeton o.ä. befestigt werden müssen und auch hier kein erwähnenswerter Verbrauch von Aushub mehr zu erwarten ist.

Elektroinstallation

Im Bereich der hinteren Hallenecke war eine Installation für Festplatzanschlüsse angedacht, inkl. einem dazugehörigen Installationskasten.

Der Kasten soll entfallen, die Anschlüsse innenseitig auf der Wand installiert werden.

Wie bereits im Vorfeld besprochen: 1x 32A, 1x 63A, 1x230V – jeweils getrennt abgesichert.

Der Installateur soll angewiesen werden eine Kernlochbohrung durchs Mauerwerk im Durchmesser 200 mm zu erstellen, welcher mit einfachen Deckeln abgedeckt werden kann und während der nicht genutzten Phasen mit Dämmung „ausgestopft“ wird. Eine kompliziertere Ausführung wird angesichts der niedrigen Nutzung nicht gewünscht.

Der Durchmesser 200 mm (Herr Bauhofleiter und GR Wolfgang Arlt berichtete von ähnlicher Ausführung im Mosthaus Dietenhofen) soll gewährleisten, dass im Bedarfsfall auch mehrere Stecker durchgeschoben werden können.

TOP 1.1 Feuerwehrhaus Kleinhaslach; Bemusterung der Boden- und Wandfliesen

Architekt Becker legt eine Auswahl von 6 verschiedenen Bodenfliesen und 3 verschiedenen Wandfliesen zu Auswahl vor. Alle Fliesen sind in einem Preisrahmen bis 25,00 €/m² inkl. MWST. angesiedelt und erfüllen die Vorgaben an das Feuerwehrhaus hinsichtlich der Rutschhemmung, Verschleiß und Abrieb, Härte, etc.

Nach entsprechender Diskussion wurden sehr dunkle Bodenfliesen und sehr helle Bodenfliesen jeweils ausgeschlossen, im Wandfliesenbereich auf eine „Schattierung“ der Fliese jedoch Wert gelegt.

Die Verlegung der Bodenfliesen soll im wilden Verband fortlaufend erfolgen (minimiert den Verschnitt) und ohne Wechsel der Fliesenart durch den kompletten Sozialtrakt gezogen werden (ca. 155m²).

Die Wandverfliesung in den WC's und Duschen sollen jeweils raumhoch erfolgen – die leicht beige marmorierte Fliese soll einen warmen Charakter verleihen und zugleich den nötigen Kontrast zu Bodenfliese und Sanitärkeramik sicherstellen.

Die Fensterbänke sollen ebenfalls mit den Bodenfliesen belegt werden, wandbündig mit Kantenschutzleiste.

Im Bereich des Hauseingangs soll ein bodenbündiger Abstreifrost eingebracht werden, dessen Vorteile Herr Gemeinderat Burgis nochmals erläuterte. Die Gesamtkosten hierfür betragen rund 1000€, werden aber für zweckdienlich und wichtig erachtet.

TOP 1.1.1 Bodenfliesen

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, Bodenfliesen (Kennzeichen Nr. 3) Bezeichnung Cemento 30/60, R10 A/B verlegen zu lassen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.1.2 Wandfliesen

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, Wandfliesen (Kennzeichen Nr. 8) Bezeichnung Borrklyn Wand 25/60 verlegen zu lassen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Auswahl der Innentüren

Hinsichtlich der Innentüren wurden die Vor- und Nachteile von Objektüren erörtert, die in Ihrer Oberfläche, in den Bändern und auch in den Griffgarnituren deutlich wertiger und langlebiger einzustufen sind, als Türen aus dem Wohnungsbau.

Architekt Becker erläutert hierzu die ungefähren Kosten, wie folgt:

- 8 Objektüren ca. 720,00 €/Stück inkl. MWST = 5.760,00 € inkl. MWST.
 - 8 Wohnungstüren ca. 380,00 €/Stück inkl. MWST. = 3.040,00 € inkl. MWST.
- mögliche Preisdifferenz demnach bei rund 2.700,00 € inkl. MWST.

Architekt Becker erläutert, dass auch in der Kostenkalkulation bereits mit Objektüren kalkuliert wurde.

Beschluss:

Der Bauausschuss möchte hierbei jedoch die Chance der Kosteneinsparung nutzen und sieht aufgrund der geringen Frequentierung des Feuerwehrhauses auch Türen aus dem Wohnungsbau für ausreichend geeignet.

Herr Architekt Becker wird angewiesen, Wohnungstüren auszuschreiben, wenn möglich in einer Oberflächenfarbe „lichtgrau“ oder ähnlich.

mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2

TOP 1.3 Vorstellung des Hallenbodens

Für die Beschichtung des Hallenbodens wurde ein Muster vorgelegt, welches auch im Feuerwehrhaus Dietenhofen eingebaut wurde. Herr Architekt Becker erklärt, dass sich diese Beschichtung bewährt hat.

Die Ausführung in Kleinhaslach soll hierzu analog erfolgen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 2.1 Bauantrag von Frau Karolin Scheiderer und Herrn Marco Hitz, Röntgenstraße 12, 90599 Dietenhofen; Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 19 Gemarkung Leonrod (Leonrod 7)

Frau Karolin Scheiderer und Herr Marco Hitz haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 19 Gemarkung Leonrod eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Marco Hitz und Frau Karolin Scheiderer zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 19 Gemarkung Leonrod.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.2 Bauantrag von Frau Stefanie und Herrn Dominic Amon, Rüderner Straße 28, 90599 Dietenhofen; Abbruch des Nebengebäudes und Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus, FINr. 25 Gemarkung Dietenhofen (Rüderner Straße 28)

Frau Stefanie und Herr Dominic Amon haben einen Bauantrag auf Abbruch eines Nebengebäudes und Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 25 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Stefanie und des Herrn Dominic Amon zum Abbruch des Nebengebäudes und Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 25 Gemarkung Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3	Bauvoranfrage von Frau Nicole Ebner, Ringkofenerstraße 38A, 94447 Plattling; Errichtung von zwei Einfamilienhäuser, FINr. 612/83 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 27)
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Frau Nicole Ebner hat eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäuser auf dem Grundstück FINr. 612/83 Gemarkung Dietenhofen eingereicht. Die Bauvoranfrage dient zur Klärung, ob das Grundstück grundsätzlich mit zwei Einfamilienhäuser bebaubar ist.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a „Dietenhofen Nord“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der vorgelegten Planung folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzenüberschreitung im Norden (Haus 1)
- Errichtung außerhalb der Baugrenzen (Haus 2)
- Garagenstandort
- Errichtung Gebäude in den Pflanzflächen (Festsetzung Nr. 5.6 und 6.1 Bebauungsplan)
- Hauptfistrichtung
- Dachform
- Dachfarbe

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss stimmt einer Bebauung des Grundstücks mit zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 612/83 Gemarkung Dietenhofen zu und wäre bereit, falls ein Bauantrag gestellt wird, sein Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3	Verschiedenes
--------------	----------------------

Seitens des Marktgemeinderats wurde die Problematik von rückwärtigen Zufahrten zu Grundstücken angesprochen. Die Zufahrten führen meistens über als gemeinsame Geh- und Radwege gekennzeichneten Wege oder für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegebene Wege. Hier darf die Zufahrt nicht genutzt werden.

Es wird gebeten, dass die Verwaltung die betroffenen Grundstückseigentümer/innen auf einen möglichen Verstoß nach der Straßenverkehrsordnung sowie auf eine eigene Haftung hinweist.

**Beschluss:
zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Herr 2. Bürgermeister Walter Vogel um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Walter Vogel
2. Bürgermeister

Birgit Engelhard
Schriftführer/in