



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, 19.02.2018
Beginn:	17:30 Uhr
Ende:	19:45 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

#### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Burgis, Wolfgang  
Rudolph, Jürgen  
Simon, Fritz  
Stark, Helmut  
Zucker, Wolfgang

#### Schritfführer/in

Neumann, Jürgen

#### Verwaltung

Spörl, Volker

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt, Achtung, Beginn 17.30 Uhr))
- 2 Straßenverbreiterung in Kleinhabersdorf **2018/679**
- 3 Errichtung eines Zaunes um den Kinderspielplatz in Seubersdorf **2018/668**
- 4 Sanierung Ballsporthalle: Sachstand **2018/669**
- 5 Nachtragsangebote der Firma RSG Bau für den Bau der Wasserversorgung Dietenhofen, Ortsteil Adelmanssdorf **2018/666**
- 6 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 6.1 Bauantrag des Herrn Christian Hauenstein, Warzfelden 21, 90599 Dietenhofen; Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21) **2018/673**
- 6.2 Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Muammer Ocak, Martin-Renz-Straße 19, 90599 Dietenhofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/7 Gemarkung Dietenhofen (Martin-Renz-Straße 19) **2018/674**
- 6.3 Bauantrag der Frau Iris und des Herrn Harald Schleyer, Am Weinberg 11, 90599 Dietenhofen; Dacherneuerung und Einbau einer weiteren Garage an der bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 80/8 Gemarkung Dietenhofen (Am Weinberg 11) **2018/675**
- 6.4 Bauantrag der Simpel Wohnbau GmbH, Hainklingen 1 1/2, 91604 Flachslanden; Sanierung bestehendes Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Anbau Aufzug und Balkonanlage, Neubau Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 234/3 Gemarkung Dietenhofen (Am Weinberg 2) **2018/676**
- 6.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO des Herrn Manfred Philipp, Neudorfer Höhe 12, 90599 Dietenhofen; Büroerweiterung auf dem Grundstück FINr. 573/15 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12) **2018/677**
- 6.6 Bauantrag der Frau Petra Ryparova und des Herrn Jindrich Rypar, Sperberweg 1, 90599 Dietenhofen; Anbau eines Windfangs an bestehendes Gebäude auf dem Grundstück FINr. 697/81 Gemarkung Dietenhofen (Sperberweg 1) **2018/678**
- 7 Verschiedenes
- 7.1 Fördermittel für die Sanierung des Hallenbads in Dietenhofen
- 8 Wünsche und Anträge
- 8.1 Schachtabdeckungen in Kleinhaslach
- 8.2 Lüftungsanlage im Musiksaal und Mikrofonanlage

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 17:30 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

<b>TOP 1</b>	<b>Ortstermin: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt, Achtung, Beginn 17.30 Uhr))</b>
--------------	---

Herr Architekt Becker erläutert den Baufortschritt und die noch ausstehenden Arbeiten. Der Fliesenleger hat die Arbeiten fast abgeschlossen, die noch fehlenden Sockelleisten sollen erst nach dem Einbau der Türen fertiggestellt werden.

Die Fa. Karch wird die Arbeiten in der KW 09 fertigstellen, somit können die Heizkörper in Betrieb gehen. Das Provisorium zur Raumbeheizung wird nach Inbetriebnahme der Heizung abgebaut.

Die Elektrofirma hat mit den Arbeiten noch nicht begonnen, hat aber den Beginn der Ausführung für die KW 09 zugesagt.

Die Ausschreibungsunterlagen für die Außenanlagen wurden bereits versendet, die Submission ist am Fr, 02.03.2018.

Ein weiteres Thema war der neu anzulegende Spiel- und Bolzplatz und den damit verbundenen Rückbau des aufgefüllten Geländes.

Es wird von Seiten der Kleinhaslacher gewünscht, dass das bereits aufgefüllte Gelände teilweise wieder abgetragen und wenn möglich der Originalzustand wieder hergestellt wird. Hierzu sind jedoch größere Erdbewegungen erforderlich. Voraussetzung der Rekultivierung des Spiel- und Sportplatzgeländes ist die kostenlose Einlagerung des abzufahrenden Erdreichs auf ortsnahe Flächen.

Herr 1. Feuerwehrkommandant Markus Geyer erklärt, dass er diesbezüglich bereits mit Interessenten wegen einer möglichen Abnahme gesprochen hat und kann mitteilen, dass es einige Abnehmer für das Erdreich gibt, die Auffüllung kann jedoch erst ab August, nach der Ernte erfolgen.

Ob das Erdreich von den Interessenten selber abgefahren wird, oder hierbei auch angemietete Lkws zum Einsatz kommen, kann erst nach Ermittlung des gewünschten Auffüllmaterials erfolgen.

Die erforderlichen Maschinen zum Abtragen des aufgefüllten Geländes und zum Verladen des Materials werden lt. Aussage vom 1. Bürgermeister Erdel von der Marktgemeinde Diethofen gestellt.

Herr 1. Bürgermeister erklärt, dass das Auffüllen in der Schutzzone genehmigungspflichtig ist, zudem kommt es durch den Abtrag des Materials im Spätsommer zu einer zeitlichen Verschiebung des Fertigstellungstermins für den Spiel- und Bolzplatz.

Die Bauverwaltung wird das Auffüllmaterial beproben lassen und nach Festlegung der Geländehöhen, verschiedene Varianten für den Spiel- und Bolzplatz erstellen.

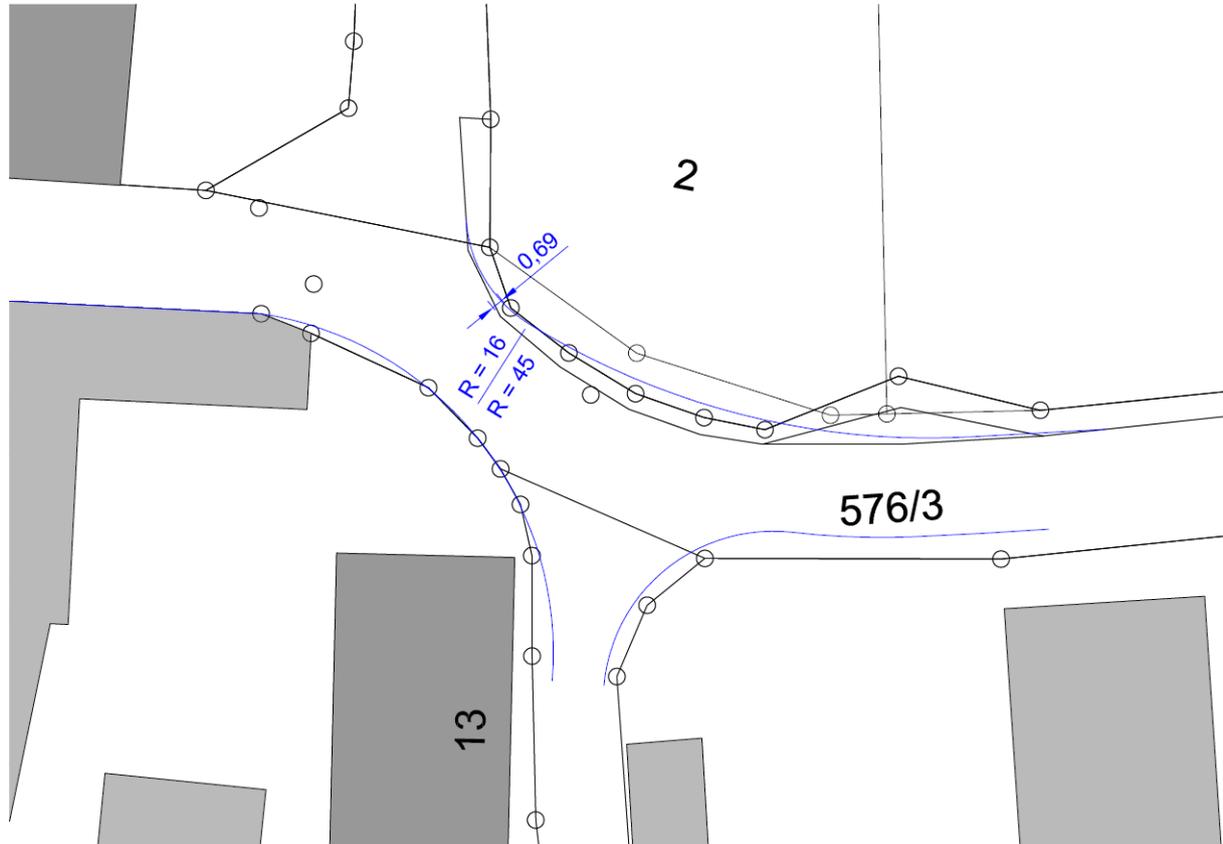
**zur Kenntnis genommen**

## TOP 2 Straßenverbreiterung in Kleinhabersdorf

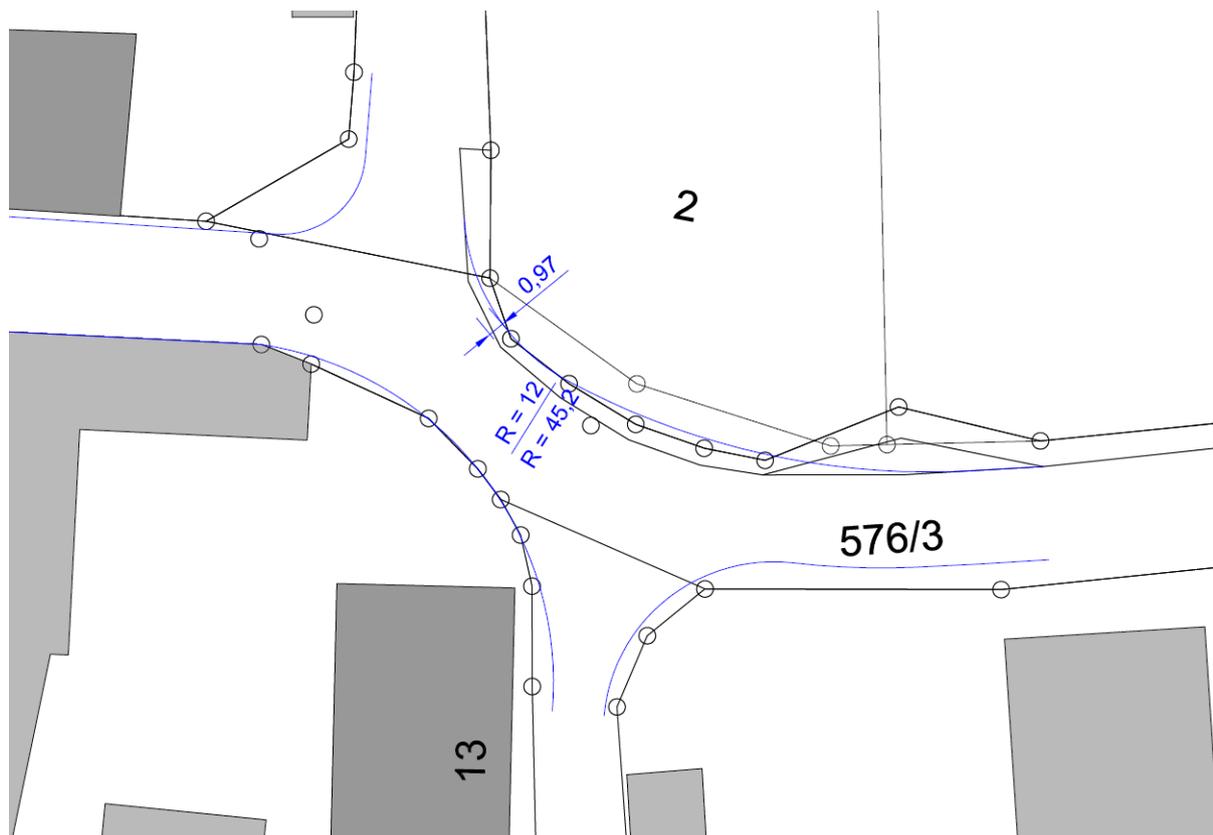
Die Kurve der Gemeindeverbindungsstraße Petersdorf-Kleinhaslach in Kleinhabersdorf konnte wegen der früher dort bestehenden Bebauung nicht optimal ausgebaut werden. Nachdem nun die Gebäude abgerissen sind und ein Grunderwerb möglich war, hat das gemeindliche Bauamt eine Vorplanung für die Straßenverbreiterung in diesem Bereich erstellt.

Zwei Varianten werden vorgestellt:

Variante 1



Variante 2



Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass auf Basis der Variante 2 weitergeplant werden sollte. Entgegen der Planung soll im Bereich der Einmündung der Ortsstraße ähnlich wie im bisherigen Bestand, ein „Knick“ eingeplant werden, um den Gehsteig in einer Breite von mehr als 1 m um die bestehende Grundstücksgrenze führen zu können.

### zur Kenntnis genommen

#### TOP 3 Errichtung eines Zaunes um den Kinderspielplatz in Seubersdorf

Fam. Schmidt, Seubersdorf, hat in der Hochbauverwaltung vorgesprochen und um die Errichtung eines Zaunes um den Spielplatz in Seubersdorf gebeten. Beim Spielen rollt der Ball auf die Straße bzw. in den Bach, zudem stellen die angrenzenden Straßen eine Gefahr für die Kinder dar. Ein Zaun würde dies verhindern und die Kinder nicht in Gefahrensituationen bringen.

Am 25.01.2018 wurde dieses Thema vor Ort mit der Fam. Schmidt, Herrn Arlt (Bauhof) und Herrn Neumann (Bauverwaltung) besprochen.

Es wurde festgestellt, dass der Zaun entlang des Bachlaufs schwer zu realisieren ist, da hier unterschiedliche Höhenlagen vorliegen und der Zaun nicht in einer Flucht errichtet werden kann, zudem wird durch die Errichtung eines Zaunes die Pflege des Bachlaufs stark eingeschränkt.

Der Zaun entlang des Fußwegs stellt keine besonderen Anforderungen dar und könnte ohne großen Aufwand realisiert werden.

Die Kosten Schätzung für einen 1,00 m hohen Zaun entlang des Fußwegs mit einem Durchfahrtstor und einer Tür beträgt **inkl. MwSt. 4.600,00 €**.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, den Bau des Zaunes entlang des Fußwegs weiter zu verfolgen und hierfür Angebote einzuholen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4 Sanierung Ballsporthalle: Sachstand**

Die Angebotsanfragen für die Gewerke Elektro und Sanitär wurden bereits versendet. Die Submission findet am 26.02.2018 statt, die Vergabe ist in der Marktgemeinderatssitzung am 13.03.2018 vorgesehen. Die Sanierungsarbeiten sollen in der KW 13 beginnen.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 5 Nachtragsangebote der Firma RSG Bau für den Bau der Wasserversorgung Diethofen, Ortsteil Adelmansdorf**

Die Firma RSG Bau legt für die Arbeiten zum Anschluss des Gemeindeteils Adelmansdorf an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe ein Nachtragsangebot in Höhe von 15.157,14 € vor. Der Anteil des Marktes Diethofen beläuft sich dabei auf 12.927,40 €, die Restsumme betrifft die Arbeiten zur Auswechslung der Schieber, die durch den Zweckverband vorgenommen wurden.

Die Leistungen des Nachtragsangebotes beziehen sich hauptsächlich auf Dimensionsänderungen von Schiebern und Formstücken, sowie auf die Verlegung von Hausanschlüssen im grabenlosen Verfahren.

Das Ingenieurbüro Christofori und Partner hat den Nachtrag geprüft und teilt mit, dass die Einheitspreise angemessen sind.

Das Bauvorhaben wird mit einer Endsumme von 256.521,65 € für den Markt Diethofen und 17.318,76 € für den Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe abgerechnet. Mit einer Gesamtsumme von 273.840,41 € bleibt die Abrechnungssumme somit unter der Vergabesumme von 277.437,61 €.

**Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, das Nachtragsangebot der Firma RSG-Bau für den Bau der Wasserleitung zwischen Rüdern und Adelmansdorf anzunehmen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 6      Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

**TOP 6.1      Bauantrag des Herrn Christian Hauenstein, Warzfelden 21, 90599 Diethofen; Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21)**

Herr Christian Hauenstein hat einen Bauantrag zur Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist zulässig, da es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange stehen nicht dagegen.

Das Bauvorhaben befindet sich in der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag des Herrn Christian Hauenstein zur Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstücks FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 6.2      Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Muammer Ocak, Martin-Renz-Straße 19, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/7 Gemarkung Diethofen (Martin-Renz-Straße 19)**

Herr Muammer Ocak hat einen Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“ zur Errichtung eines Carports beim Markt Diethofen eingereicht.

Die Errichtung des Carports ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO verfahrensfrei, da die Fläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird und es den Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO entspricht (max. Grenzbebauung 9 m und max. Wandhöhe 3 m).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“. Das Carport soll nicht am vorgesehenen Garagenstandort sowie außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Laut der Festsetzung Nr. 3.3 des Bebauungsplanes muss zudem vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge sowie 3,50 m Breite vorhanden sein. Von dieser Festsetzung wird ebenfalls eine Befreiung beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Muammer Ocak zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/7 Gemarkung Diethofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“ hinsichtlich

- Garagenstandort
- Stauraum
- Baugrenze.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 6.3</b>	<b>Bauantrag der Frau Iris und des Herrn Harald Schleyer, Am Weinberg 11, 90599 Diethofen; Dacherneuerung und Einbau einer weiteren Garage an der bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 80/8 Gemarkung Diethofen (Am Weinberg 11)</b>
----------------	---

Die Eheleute Schleyer haben einen Bauantrag zur Dacherneuerung und Einbau einer weiteren Garage an bestehende Garage auf dem Grundstück FINr. 80/8 Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 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 der Eheleute Schleyer zur Dacherneuerung und Einbau einer weiteren Garage an der bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 80/8 Gemarkung Diethofen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 6.4</b>	<b>Bauantrag der Simpel Wohnbau GmbH, Hainklingen 1 1/2, 91604 Flachslanden; Sanierung bestehendes Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Anbau Aufzug und Balkonanlage, Neubau Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 234/3 Gemarkung Diethofen (Am Weinberg 2)</b>
----------------	---

Die Simpel Wohnbau GmbH hat einen Bauantrag zur Sanierung bestehendes Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Anbau Aufzug und Balkonanlage, Neubau Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 234/3 eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 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 der Simpel Wohnbau GmbH zur Sanierung bestehendes Wohnhaus, Ausbau Dachgeschoss, Anbau Aufzug und Balkonanlage, Neubau Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 234/3 Gemarkung Dietenhofen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 6.5</b>	<b>Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO des Herrn Manfred Philipp, Neudorfer Höhe 12, 90599 Dietenhofen; Büroerweiterung auf dem Grundstück FINr. 573/15 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12)</b>
----------------	--

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 6.6</b>	<b>Bauantrag der Frau Petra Ryparova und des Herrn Jindrich Rypar, Sperberweg 1, 90599 Dietenhofen; Anbau eines Windfangs an bestehendes Gebäude auf dem Grundstück FINr. 697/81 Gemarkung Dietenhofen (Sperberweg 1)</b>
----------------	---

Frau Petra Ryparova und Herr Jindrich Rypar haben einen Bauantrag zum Anbau eines Windfangs an bestehendes Gebäude auf dem Grundstück FINr. 697/81 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Bussardweg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 40 – 47 Grad; geplant: 19 Grad)
- Überschreitung der Baugrenze um 1,80 m

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag der Frau Petra Ryparova und des Herrn Jindrich Rypar zum Anbau eines Windfangs an bestehendes Gebäude auf dem Grundstück FINr. 697/81 Gemarkung Dietenhofen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Verschiedenes</b>
--------------	----------------------

<b>TOP 7.1</b>	<b>Fördermittel für die Sanierung des Hallenbads in Dietenhofen</b>
----------------	---

Herr MGR Burgis fragt an, ob Fördermittel für eine Sanierung des Hallenbads beantragt werden können.

Herr 1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass eine mögliche Förderung bereits angefragt wurde, dem Markt Dietenhofen jedoch keine Aussicht auf Zuschüsse für eine Sanierung zugesichert werden konnte.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 8      Wünsche und Anträge**

### **TOP 8.1    Schachtabdeckungen in Kleinhaslach**

Herr MGR Zucker fragt an, wann die abgesenkten Schachtabdeckungen im Ortsteil Kleinhaslach angehoben werden, da es beim Überfahren der abgesenkten Schachtabdeckungen zu starker Lärmbelästigung kommt.

Herr 1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass die Ausbesserungsarbeiten im Frühjahr 2018 vorgesehen sind.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 8.2    Lüftungsanlage im Musiksaal und Mikrofonanlage**

Herr MGR Rudolf fragt an, ob die Störung der Mikrofonanlage im Musiksaal behoben wurde und ob die Lüftungsanlage wieder funktionstüchtig ist.

Herr 1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass die Störung der Lüftungsanlage behoben wurde und dass Herr Kotter (Bühnentechnik und Theaterausstatter) mit der Überarbeitung der ELA- Anlage (Mikrofonanlage) beauftragt wurde.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Jürgen Neumann  
Schriftführer/in