



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 20.08.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Pfeiffer, Hans
Simon, Fritz
Stark, Helmut
Ziegler, Christoph

Vertretung für Herrn Wolfgang Arlt

Vertretung für Herrn Klaus Scheiderer

Schriftführer/in

Spörl, Volker

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Scheiderer, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Antrag auf Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9) **2018/865**
- 1.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, FINr.- 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) **2018/866**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Erschließung Ersatzneubau Kita Kunterbunt **2018/867**
- 2.2 Information über die Bekämpfung der üblen Gerüche aus der Kanalisation in Herpersdorf

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 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Antrag auf Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Rüdern 9)
--

Die Antragsteller haben einen Bauantrag zum Um- und Ausbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben 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 „Um und Ausbau des bestehenden Wohnhauses“ auf dem Grundstück FINr. 1374/1 Gemarkung Kleinhaslach (Bauantragsverzeichnis 2018/0043).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen, FINr.- 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11)

Die Antragsteller haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Stolzmühle“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Geschossigkeit (Bebauungsplan Bebauung erdgeschossig mit talseitig maximal 90 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, beantragt Erd- und Dachgeschoss),
- Kniestock (Bebauungsplan 36,5 cm, beantragt 90 cm),
- Grundfläche (Bebauungsplan maximal 90 m², beantragt 118,22 m²),
- Dachfarbe (Bebauungsplan rotbraun, beantragt anthrazit),
- Dachneigung (Bebauungsplan 15° bis 30°, beantragt 45°), sowie
- Geländeauffüllung (Bebauungsplan 75 cm, beantragt 1,00 m, laut Zeichnung bis zu 1,5 m).

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Bauantragsverzeichnis 2018/0044).

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

- Geschossigkeit,
- Kniestock,
- Grundfläche,
- Dachfarbe,
- Dachneigung, sowie
- Geländeauffüllung.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Erschließung Ersatzneubau Kita Kunterbunt

Das gemeindliche Bauamt hat verschiedene Vorschläge für die Erschließung des Ersatzneubaus für die Kindertagesstätte Kunterbunt und eines Parkplatzes am Friedhof erarbeitet und stellt sie vor.

Das größte Problem besteht in der vorgegebenen Höhenentwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen. Daher ist eine Erschließung auf kurzem Weg, wie vom Ingenieurbüro Scheu- enstuhl vorgeschlagen, kaum möglich.

Durch eine gestrecktere Linienführung ist es möglich, eine Steigung von etwas weniger als 6 % im Bereich bis zum Eingang der Kindertagesstätte einzuhalten. Dies ist wichtig, da in diesem Bereich mit der Nutzung von Kinder- und Krippenwagen gerechnet werden muss.

Anschließend in der Zufahrt zu den Parkplätzen am Friedhof wird eine Steigung von bis zu 10 % erreicht. Die gesamte Höhenentwicklung des Hanges beträgt ca. 18 m. Im oberen westlichen Bereich muss also auf jeden Fall eine Böschung oder eine Stützmauer vorgesehen werden, um die Steigungen nicht zu groß werden zu lassen.

Bei den Kurven ist zu beachten, dass der innere Umfang bei kleineren Radien (etwa ab 10 m) beträchtlich kürzer als die Achslänge und damit die maßgebliche Steigung erheblich größer als die geplante Steigung ist.

Im Rahmen der Erschließung wird voraussichtlich das bestehende kartierte Biotop beeinträchtigt. Herr 1. Bürgermeister Erdel ist der Meinung, dass diese Beeinträchtigung durch Ersatzpflanzungen an anderer Stelle des Hanges ausgeglichen werden könnte.



Für die Anordnung der Parkplätze am Friedhof wurden drei Alternativen vorgelegt. Alle drei sehen Parkstände mit einer Breite von 2,5 m vor. Die Mitglieder des Bauausschusses plädieren dafür, die Breite der Parkstände auf 2,75 m zu vergrößern.

Von der Parkständen ist ein direkter Zugang zum mittleren Weg des Friedhofs möglich.



Anschließend diskutieren die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses über die Anbindung der Kindertagesstätte. Sie sind der Meinung, dass die Kinder mehrheitlich „bis an die Tür“ gefahren werden. Daher sollten die Längsparkplätze direkt vor dem Eingang der Kita angeordnet werden und nicht auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Auch wird eine

Wendemöglichkeit im Bereich der Kita vorgeschlagen, um nicht bis zu den Parkplätzen am Friedhof zum Wenden fahren zu müssen.

Um sich ein genaueres Bild machen zu können, soll die Erschließungsanlage abgesteckt werden, so dass sich die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses im Rahmen einer Sondersitzung am 03.09. ein Bild über die Planung machen können.

zurückgestellt

TOP 2.2	Information über die Bekämpfung der üblen Gerüche aus der Kanalisation in Herpersdorf
----------------	--

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass zur Bekämpfung der üblen Gerüche aus dem Kanal in Herpersdorf nun eine Schwallspülung ausprobiert werden soll. Provisorisch sollen einmal wöchentlich ca. 7 m³ Wasser aus einem gereinigten Güllefass über einen Auslauf DN 200 in den letzten Schacht Richtung Seubersdorf eingeleitet werden.

Dieser Wasserschwall soll die auf dem Boden Rohre – vor allem südwestlich der Ortsmitte - abgesetzten Fäkalien in Richtung Kläranlage weiterbefördern.

Falls sich die Schwallspülung bewährt, soll eine entsprechende feste Einrichtung (die verschiedene Firmen anbieten) eingebaut werden. Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe wäre zur Wasserlieferung bereit.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in