



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 03.12.2018
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:55 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph
Zucker, Wolfgang

Vertretung für Herrn Jürgen Bräuer

Schritfführer/in

Engelhard, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bräuer, Jürgen

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag zum Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt auf dem Grundstück FINr. 271 Gemarkung Dietenhofen **2018/964**
- 1.2 Tekturantrag zum Ausbau Dachgeschoss und Aufstockung und Umbau Zwischenbau für Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1) **2018/960**
- 1.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnstudios mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 700/3 Gemarkung Dietenhofen (Stieglitzweg 8) **2018/961**
- 1.4 Bauantrag zur Errichtung von Böschungssteine, Neumodellierung Gelände und Tektur Garage auf dem Grundstück FINr. 848/9 Gemarkung Dietenhofen (Sachsenstraße 10) **2018/959**
- 1.5 Vorlage im Genehmigungsverfahren; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 298/3 Gemarkung Dietenhofen (Jahnstraße 11) **2018/962**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Barrierefreiheit von Haltestellen - Priorisierung **2018/963**
- 2.2 Abbruch des Gutkauf-Marktes; Schadstoffgutachten

1. Bürgermeister Rainer Erdel 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 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Bauantrag zum Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt auf dem Grundstück FINr. 271 Gemarkung Dietenhofen

Zum Neubau einer Kindertageseinrichtung mit 48 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen auf dem Grundstück FINr. 271 Gemarkung Dietenhofen liegt ein Bauantrag vor.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben ist als Sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben „Neubau einer Kindertageseinrichtung mit 48 Krippen- und 100 Kindergartenplätzen auf dem Grundstück FINr. 271 Gemarkung Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Tekturantrag zum Ausbau Dachgeschoss und Aufstockung und Umbau Zwischenbau für Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1)

Zu dem Bauvorhaben „Ausbau des Dachgeschosses und Aufstockung und Umbau Zwischenbau für Treppenhaus“ auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf wurde eine Tekturplanung vorgelegt.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag zum Ausbau Dachgeschoss und Aufstockung und Umbau Zwischenbau für Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnstudios mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 700/3 Gemarkung Dietenhofen (Stieglitzweg 8)
----------------	--

Gegenstand der formlosen Bauvoranfrage ist die Errichtung eines Wohnstudios mit Doppelgarage auf den Grundstücken FINr. 700/3 und 700/4 Gemarkung Dietenhofen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17a „Rüderner Straße“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachform (zulässig: Satteldach, Walmdach; geplant: Zeltdach)
- Dachneigung (zulässig: 32 bis 38 Grad; geplant: 28 Grad)
- Garagenstandort
- Stauraum Garage
- Hauptfirstrichtung
- Anzahl Vollgeschosse (zulässig: I + D, geplant: II)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, ist der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereit, sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4	Bauantrag zur Errichtung von Böschungssteine, Neumodellierung Gelände und Tektur Garage auf dem Grundstück FINr. 848/9 Gemarkung Dietenhofen (Sachsenstraße 10)
----------------	--

Am 06.11.2018 wurde ein Bauantrag zur Errichtung von Böschungssteinen, Neumodellierung des Geländes und Tektur Garage auf dem Grundstück FINr. 848/9 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Petersburg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Auffüllung des Geländes über 1 m Höhe
- Angleichung der Geländehöhen an die Höhe des Nachbargeländes
- Errichtung einer Stützmauer über einen 1 m Höhe.

Bereits in der Sitzung am 09.07.2018 befasste sich der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss mit einer formlosen Anfrage zu diesem Sachverhalt. Die Zustimmung wurde nicht erteilt.

Die Auffüllung des Geländes über 1 m Höhe ist nach eingehender Beratung vertretbar. Von der fehlenden Angleichung der Geländehöhen an die Höhen des Nachbargeländes kann ebenfalls eine Befreiung ausgesprochen werden. Für die Stützmauer, die parallel zur östlichen Grundstücksgrenze im Grundstück der Antragsteller verläuft, kann ebenfalls eine Befreiung ausgesprochen werden.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wurde eine Einfriedung mit Böschungssteinen teilweise über 1,50 m Höhe errichtet. Laut den vorgelegten Planunterlagen erfolgt ein teilweiser Rückbau, jedoch übersteigt die Mauer in Bereichen noch die Höhe von 1,50 m. Einer Befreiung hinsichtlich der Einfriedungshöhe wird nicht zugestimmt. Es wird ein teilweiser Rückbau der Einfriedung, sodass die Festsetzung des Bebauungsplanes eingehalten wird, gefordert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs –und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung von Böschungssteinen, Neumodellierung des Gelände und Tektur Garage auf dem Grundstück FINr. 848/9 Gemarkung Dietenhofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Petersburg“ bezüglich

- Auffüllung des Geländes über 1 m Höhe,
- Angleichung der Geländehöhen an die Höhe des Nachbargrundstücks
- Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer im Baugrundstück, parallel zur östlichen Grundstücksgrenze, über 1 m Höhe.

Der Befreiung bezüglich der Errichtung einer Einfriedung über 1,50 m Höhe an der südlichen Grundstücksgrenze wird nicht zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5	Vorlage im Genehmigungsverfahren; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 298/3 Gemarkung Dietenhofen (Jahnstraße 11)
----------------	---

Für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 298/3 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag vorgelegt. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Humboldt-Jahnstraße“ und hält alle Festsetzungen ein. Daher erfolgt die Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO).

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

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 2.1	Barrierefreiheit von Haltestellen - Priorisierung
----------------	--

Im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Landkreis Ansbach wurde vom Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN) ein Haltestellenkataster für den Landkreis erstellt. Im Zuge des barrierefreien Ausbaus, der gesetzlich bis 01.01.2022 vorgeschrieben ist, gilt es nun, die zeitliche Umsetzung der barrierefreien Ausgestaltung zu priorisieren.

Der VGN hat in einem ersten Schritt bereits eine Priorisierung anhand von Kriterien wie Ein- und Ausstiegszahlen, Umsteigefunktion und dergleichen vorgenommen. Für die weitere Umsetzung gilt es nun, mit Hilfe des Marktes Dietenhofen die Priorisierung zu spezifizieren.

Der Priorisierung des VGN wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch der Ausbau der Haltestelle Ansbacher Straße (lfd. Nr. 749 und 750) sollte ebenfalls mit Stufe 1 priorisiert werden, da ein Ausbau mit der Sanierung der Ansbacher Straße in 2019 erfolgen könnte. Darauf ist das Landratsamt Ansbach bei der Rückmeldung daraufhinzuweisen.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Abbruch des Gutkauf-Marktes; Schadstoffgutachten

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass das Gutachten zur Schadstoffbelastung des Gutkauf-Marktes vorliegt.

Zur Erläuterung des Gutachtens findet am kommenden Freitag mit dem Architekten und dem Gutachter eine Begehung statt.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Schriftführer/in