



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 02.09.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:45 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Vogel, Walter 2. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Hummel, Birgit

Weitere Anwesende

Kuhr, Hans

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag zur Errichtung eines Havariewalls mit Havariebecken für die bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage auf den Grundstücken FINr. 305 und 306 Gemarkung Neudorf (Dietenholz 2) **2019/224**
- 1.2 Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 638/56 Gemarkung Dietenhofen (An der Steige 25) **2019/226**
- 1.3 Bauantrag zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 23 Gemarkung Leonrod (Leonrod 10) **2019/230**
- 1.4 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück Flnr. 268/5 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Straße 32a) **2019/231**
- 1.5 Bauantrag zur Aufschüttung von Aushubmaterial auf bestehender Grünfläche auf dem Grundstück FINr. 297 Gemarkung Ebersdorf **2019/234**
- 1.6 Tekturplanung zur Errichtung eines Milchviehstalles und Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2188 (Gemarkung Haasgang) **2019/235**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Gehweg zwischen Ansbacher Straße und Rosenstraße
- 2.2 Verlängerung des Radweges bei Kleinhaslach
- 2.3 Sanierung des Bonifatius-Hauses
- 2.4 Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des OT Höfen
- 3 Wünsche und Anträge
- 3.1 Sachstand zum Abbruch des Gutkauf-Marktes

2. Bürgermeister Walter Vogel 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	Bauantrag zur Errichtung eines Havariewalls mit Havariebecken für die bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage auf den Grundstücken FINr. 305 und 306 Gemarkung Neudorf (Dietenholz 2)
----------------	--

Zur Errichtung eines Havariewalls mit Havariebecken für die bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage auf den Grundstücken FINr. 305 und 306 Gem. Neudorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Es liegt eine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB vor.

Der Havariewall gehört zur Biogasanlage, welche in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem landw. Betrieb steht. Die Biomasse stammt überwiegend aus dem eigenen Betrieb. Es wird nur ein Anlage zur Hofstelle betrieben. Desweiteren übersteigt die Kapazität der Anlage zur Erzeugung von Biogas nicht 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr. Die Biogasanlage dient der energetischen Nutzung von Biomasse und ist an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung eines Havariewalls mit Havariebecken für die bestehende landwirtschaftliche Biogasanlage auf den Grundstücken FINr. 305 und 306 Gem. Neudorf.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.2	Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 638/56 Gemarkung Diethofen (An der Steige 25)
----------------	---

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 638/56 Gemarkung Diethofen wurde eine Anfrage eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8- Nord-West. Zur Durchführung des Bauvorhabens würden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Dachneigung (zulässig: 30 – 35 Grad; geplant: 40 Grad)
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 100 cm)

Bezüglich der Höhenlage des Gebäudes ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die talseitige Traufhöhe bei erdgeschossigen Gebäuden 3,50 m nicht überschreiten darf. In den vorgelegten Skizzen ist kein Geländeverlauf dargestellt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, stellt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 638/56 Gemarkung Diethofen sowie den zu den erforderlichen Befreiungen (Dachneigung und Kniestockhöhe) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 Nord-West in Aussicht.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.3	Bauantrag zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 23 Gemarkung Leonrod (Leonrod 10)
----------------	--

Für die Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 23 Gemarkung Leonrod wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich. Das Bauvorhaben 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 Bauantrag zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 23 Gemarkung Leonrod.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.4	Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Diethofen (Langenrather Straße 32a)
----------------	--

Zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Diethofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – östlicher Teil. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzeüberschreitungen
- Abweichung vom Garagenstandort
- Anzahl der Vollgeschosse (festgesetzt: E + U; geplant: KG, EG und OG)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Diethofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 östlicher Teil hinsichtlich

- der Baugrenze
- des Garagenstandorts
- der Anzahl der Vollgeschosse.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.5	Bauantrag zur Aufschüttung von Aushubmaterial auf bestehender Grünfläche auf dem Grundstück FINr. 297 Gemarkung Ebersdorf
----------------	--

Für die Aufschüttung von Aushubmaterial auf die bestehende Grünfläche FINr. 297 Gemarkung Ebersdorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Aufschüttung von Aushubmaterial auf bestehender Grünfläche auf dem Grundstück FINr. 297 Gemarkung Ebersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.6	Tekturplanung zur Errichtung eines Milchviehstalles und Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2188 (Gemarkung Haasgang)
----------------	---

Zum Neubau eines Milchviehstalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2188 Gem. Haasgang wurde ein Bauantrag eingereicht. Zu diesem Bauantrag hat der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereits in der Sitzung am 18.06.2018 das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Die ursprüngliche Planung sah vor, die Güllegrube teilweise auf dem Grundstück FINr. 2188 sowie teilweise auf dem Grundstück FINr. 2189 zu errichten. Da eine Grenzüberbauung nicht möglich ist, wurden die Bauherren seitens des Landratsamtes Ansbach aufgefordert, die Güllegrube nach Norden zu verschieben. Dies ist Gegenstand der vorgelegten Änderungspläne.

Desweiteren wurde aufgrund der Überdeckung von Abstandsflächen ein Antrag auf Abweichung gestellt, welcher vom Landratsamt Ansbach zu prüfen und zu entscheiden ist.

Hinsichtlich der geplanten Erschließung ergaben sich keine Änderungen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt zu der vorgelegten Änderungsplanung zum Neubau eines Milchviehstalles und einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 2188 Gemarkung Haasgang das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

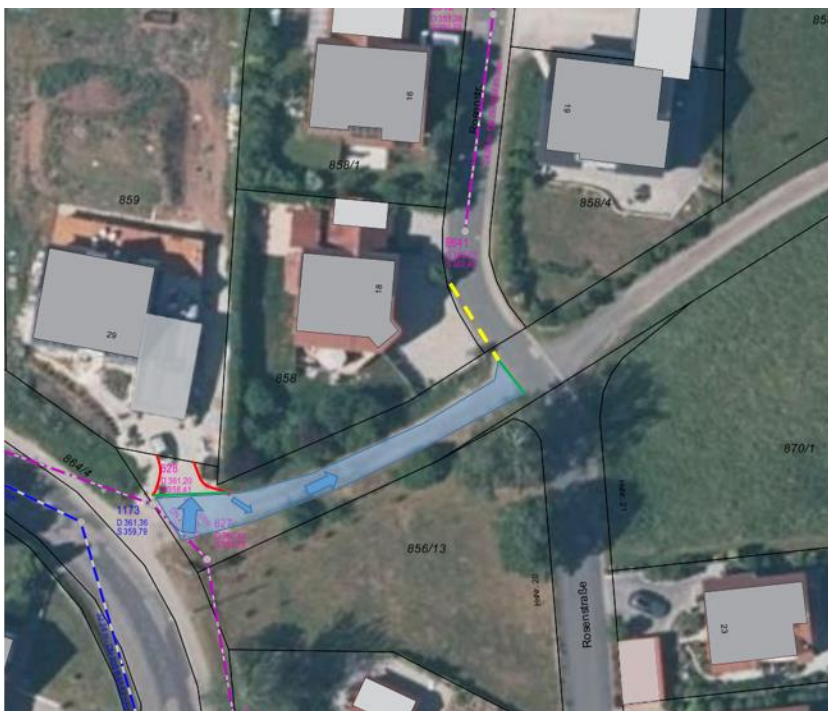
einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Gehweg zwischen Ansbacher Straße und Rosenstraße

Die Arbeiten an der Ansbacher Straße schreiten voran. In ca. zwei Wochen ist die Strecke zwischen Ballsporthalle und Einmündung Ginsterweg soweit abgeschlossen und es wird mit den Arbeiten zwischen Einmündung Ginsterweg bis Abzweigung Haunoldshofener Weg begonnen.

Südlich des Anwesens Ansbacher Straße 29 verläuft ein Schotterweg zwischen Ansbacher Straße und Rosenstraße. Bisher läuft Niederschlagswasser auf dem Gehweg in Richtung Anwesen Ansbacher Straße 29. Bei dem letzten Jour-Fix-Termin wurde daher vorgeschlagen, vor dem Anwesen Ansbacher Straße 29 einen Tiefboard zu setzen, damit Niederschlagswasser nicht mehr in die Hofeinfahrt laufen kann. Das Wasser würde sodann auf dem Weg Richtung Rosenstraße abfließen. Vor der Einmündung Rosenstraße werden ca. 3 m asphaltiert und eine Aco-Rinne oder Muldenrinne eingebaut. Das Wasser wird über einen zu errichtenden Kanal in das bestehende Kanalnetz eingeleitet. Der bestehende Kanal endet auf Höhe des Anwesens Rosenstraße 18.



Hierzu wird ein Kostenvoranschlag bzw. Angebot erarbeitet.

Herr MGR Bräuer schlägt vor, evtl. eine Teilfläche an die Eigentümer des Anwesens Ansbacher Straße 29 zu verkaufen, damit die Zufahrt gesichert ist und das Tiefboard so angelegt werden kann, dass es auch die Zufahrt nicht behindert.

Die Verwaltung wird dies prüfen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Verlängerung des Radweges bei Kleinhaslach

Seit längerem wird vorgeschlagen, dass der Radweg bei Kleinhaslach Richtung Abzweigung Warzfelden verlängert wird, damit Fahrradfahrer nicht zweimal die Kreisstraße überqueren müssen. Die Strecke beträgt ca. 100 m.

Auf einer Breite von ca. 2 m wird der Radweg ausgekoffert und anschließend geschottert. Herr 1. Bgm. Erdel hat diesbezüglich beim Staatlichen Bauamt Ansbach und beim Landratsamt Ansbach nachgefragt.

Sowohl Herr Assum, Staatliches Bauamt, als auch Frau Meyer, LRA, haben in der KW 35 zugesichert, das Vorhaben nochmals zu prüfen und bezüglich der Kostenregelung zum Unterhalt usw. des Radwegs dem Markt Diethofen eine entsprechende Vereinbarung zuzusenden.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.3 Sanierung des Bonifatius-Hauses

Der Pfarrgemeinderatsvorsitzender, Herr Walter Schön, hat bei Herrn 1. Bgm. Erdel vorgesprochen und mitgeteilt, dass die Kath. Kirche das Bonifatius-Haus sanieren möchte. Zwei Garagen, die sich im Untergeschoss befinden, gehören dem Markt Diethofen. Herr Schön hat angefragt, ob sich der Markt Diethofen prozentual bei der Sanierung beteiligt.

Desweiteren wird ein Zuschussantrag nach den gemeindlichen Zuschussrichtlinien gestellt werden.

Es ist zunächst abzuwarten, bis eine Kostenschätzung bzw. eine Maßnahmenbeschreibung seitens der Kath. Kirchenverwaltung vorgelegt wird. Erst dann kann geprüft werden, ob und wie sich an den Kosten beteiligt werden kann.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.4 Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des OT Höfen

Herr 2. Bgm. Vogel teilt mit, dass in ca. 2 Wochen mit den Bauarbeiten für den Anschluss des Ortsteils Höfen an die zentrale Wasserversorgung begonnen wird.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Wünsche und Anträge

TOP 3.1 Sachstand zum Abbruch des Gutkauf-Marktes

Herr MGR Simon erkundigt sich nach dem Sachstand zum Abbruch des Gutkauf-Marktes. Frau Hummel teilt mit, dass in der Sitzung des Marktgemeinderates am 10.09.2019 die Beauftragung einer fachgutachterlichen Begleitung des Abbruches erfolgen soll.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Walter Vogel um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Walter Vogel
2. Bürgermeister

Birgit Hummel
Schriftführer/in