



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS-, BAU-, UMWELT- UND ENERGIEAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 16.11.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:25 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Schritfführer/in

Hummel, Birgit

Verwaltung

Pfeiffer, Markus

Weitere Anwesende

Koschek, Norbert
Pfeiffer, Rainer
Lang, Horst
Zwingel Martin
Rottler, Brigitta
Wuz, Marco

2. Bgm.
ab 18.55 Uhr (TOP 3.3)

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf, weiteres Vorgehen
- 2 Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg
- 2.1 Sachstandsbericht **BA/109/20
20-2026**
- 2.2 Baumersatzpflanzung **BA/110/20
20-2026**
- 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 3.1 Anzeige zur Beseitigung eines einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr.247/3 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Str. 20) **BA/104/20
20-2026**
- 3.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 40 Gemarkung Neudorf **BA/114/20
20-2026**
- 3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) **BA/122/20
20-2026**
- 3.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 700/32 Gemarkung Dietenhofen (Dompfaffweg 3) **BA/116/20
20-2026**
- 3.5 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Dietenhofen **BA/120/20
20-2026**
- 3.6 Bauantrag zum Neubau einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gem. Dietenhofen; Planergänzung: Stellplätze **BA/123/20
20-2026**
- 4 Durchführung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanverfahren in Hörleinsdorf **BA/115/20
20-2026**
- 5 Verschiedenes
- 5.1 Grünkompostanlage
- 5.2 Rüderner Straße; Verkehrsentwicklung
- 5.3 Ausbau Ansbacher Straße; Einfahrt Schlesienstraße - Müllauto
- 6 Wünsche und Anträge
- 6.1 Asphaltierung der Mühlstraße
- 6.2 Ausbau Ansbacher Straße, Geschwindigkeitsbegrenzung für LKW-Verkehr

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf, weiteres Vorgehen

Herr Architekt Scheuenstuhl stellt folgende Präsentation vor:

Markt Dietenhofen



Neubau Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf

Bauausschuss 16. November 2020

scheuenstuhl - ingenieurbüro BAU
Heinz Scheuenstuhl Dipl. Ing. FH
Äußere Ansbacher Str. 16
91629 Weihenzell

Agenda

1. genehmigte Planung
2. Konstruktionsvorschläge
3. Meilensteintermine, weitere Schritte

Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weihenzell

2



Grundriss

Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weihenzell

4

2. Konstruktionsvorschläge:

1. Aussenwand, von Innen nach Aussen:

Anstrich
12,5mm GKB Platte, Spachtelung Q2+
12mm OSB Platte
60/60mm KVH NSi Inst.eben- Hölzer, dazwischen:
60mm Steinwolleddämmung WLG 040
15mm OSB Platte, luftdicht abgeklebt.
160mm KVH NSi, Ständerebene 6/16 + 10/16, bzw. nach Statik, dazwischen:
160mm Steinwolleddämmung, WLG 035
60mm Holzweichfaserplatte
Unterkonstruktion, hinterlüftet
Putzträger verputzt, oder Holzschalung

2. Innenwand, tragend:

Anstrich
12,5mm GKB Platte, Spachtelung Q2+
12mm OSB Platte
120mm KVH NSi, Ständerebene 6/12 + 10/12, bzw. nach Statik
12mm OSB Platte
12,5mm GKB Platte, Spachtelung Q2+
Anstrich

Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weißenzell

9

3. Decke, soweit vorhanden:

Holzbalkenlage sichtbar, oder verkleidet
alternativ: Brettspertholzdecke

4. Dach, von Innen nach Aussen:

Anstrich
12,5mm GKB Platte, Spachtelung Q2+
Unterkonstruktion
Dampfbremse, luftdicht abgeklebt.
200mm KVH NSi, Sparrenebene 8/20, bzw. nach Statik, dazwischen:
200mm Steinwolleddämmung, WLG 035
60mm Holzweichfaserplatte
Konterlattung 40mm
Traglattung
Eindeckung, Betondachsteine

Scheuenstuhl Ingenieurbüro BAU - Äußere Ansbacher Str. 16 - 91629 Weißenzell

10

3. Meilensteintermine, weitere Schritte

| | | |
|--|--|--------------------------|
| 1 | Klärung der Konstruktion und Umfang der Eigenleistung. | 16. November 2020 |
| 2 | Erstellen der Vorabzüge der Ausführungsplanung. | November - Dezember 2020 |
| | Statische Berechnungen, EnEV Nachweis erstellen | Dezember - Januar 2020 |
| 4 | Einarbeiten der Statik in die Ausführungsplanung | Februar 2021 |
| 5 | Vorbereitung der Leistungsverzeichnisse, LV Paket 1 | Februar 2021 |
| 6 | Versand, Submission und Vorbereitung der Vergabe, LV Paket 1 | März - April 2021 |
| 7 | Vergabe / Auftrag durch Markt Dietenhofen | April 2021 |
| 8 | Baubeginn Bodenplatte: | Mai 2021 |
| 9 | Baubeginn Zimmerer | Juni 2021 |
| LV Paket 1: Baumeisterarbeiten (Bodenplatte), ggfls. Zimmerer + Dachdecker, Klempner, Gerüst, Fenster | | |

Beschluss:

Nach kurzer Aussprache empfiehlt der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss dem Marktgemeinderat, der vorgeschlagenen Konstruktion der Außen- und Innenwände und des Dachaufbaus sowie der Terminplanung zum LV Paket 1 zuzustimmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg

TOP 2.1 Sachstandsbericht

Herr Architekt Scheuenstuhl sowie Herr Pfeiffer, Hochbauverwaltung, gaben folgenden Sachstandsbericht zu dem Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt:

- Die Innenputzarbeiten im EG sind abgeschlossen. Der Großteil der Wände des 1.OG sind verputzt.
- Die Fußbodenheizung mit Dämmelement ist im EG komplett eingebracht und wird aktuell im 1.OG verlegt.
- Zugleich wird der Estrich im EG eingebracht und darauffolgend im 1.OG.
- Die Aufheizung des Estrichs ist für die KW 47 geplant.
- Der Bau der Außenanlagen schreitet voran. Aktuell werden Tore, Spielgeräte und der Fallschutzbelag geliefert und montiert.
Bei dem Fallschutzbelag zeigt sich je nach Einbautag ein Farbunterschied im Belag. Laut Herrn Haider ist dies unproblematisch, da kurze Zeit nach Nutzungsbeginn und der ersten Witterungen/Sonneneinstrahlung sich der Fallschutzbelag farblich angleicht.



- Die Setzung der Stützmauer
Stand 22. Juli 2020

Sehr geehrter Herr Lingkost,

mit ist heute vor Ort aufgefallen, das sich die **Stützwand** an der Fuge um ca. 15-20mm verformt hat. Ich befürchte das die Bewegung noch nicht zum Stillstand gekommen ist.

Bitte sehen Sie sich das an und teilen Sie mir mit wie die Verformung rückgängig gemacht werden kann.



Stand 05.Oktober 2020

Wandversatz gemessen: 18mm



**Be-
schl
uss-
vor-
schl
ag:
Zur
Kenn
tnis**

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Baumersatzpflanzung

Auf den Außenanlagen des Neubaus der Kindertageseinrichtung Kunterbunt steht eine Eiche als Solitärbaum. Nach Sichtung der Eiche durch das Bauamt wurde ein Befall des Eichenprozessionsspinners entdeckt.

Für die Behandlung des Eichenprozessionsspinners - Bekämpfung mit Großgerät - fallen

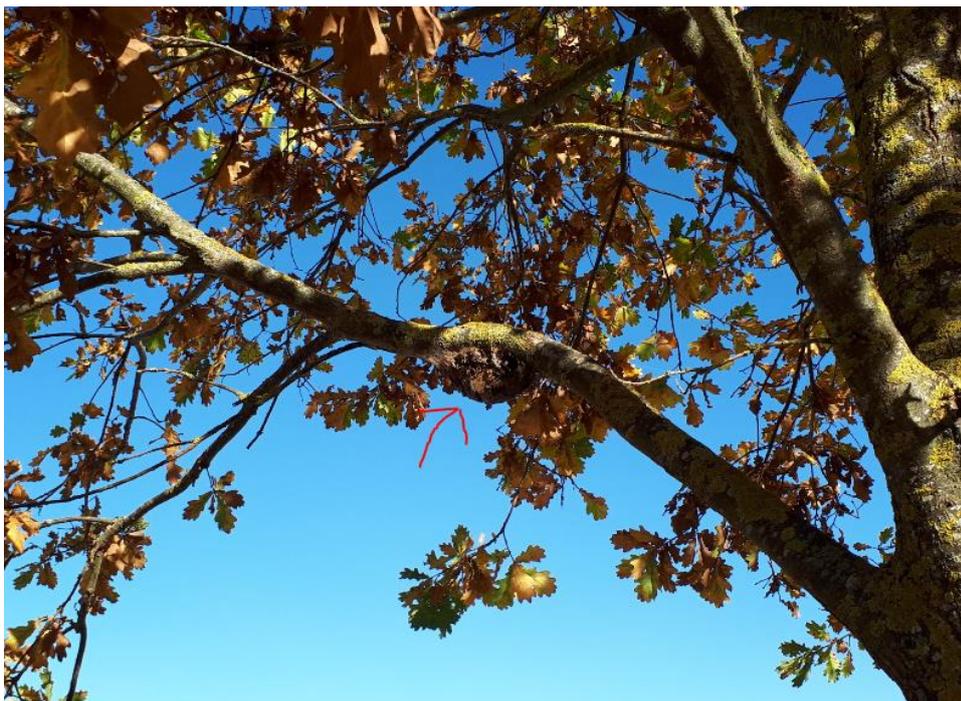
Kosten in Höhe von ca. 300,00 € jährlich an.

Es wurden zeitgleich Kostenschätzungen für die Rodung der Eiche, sowie die Pflanzung einer Winterlinde eingeholt.

- Rodung der bestehenden Eiche ca. **350,00 € Netto**
- Winterlinde Höhe 5,00-7,00 Meter, Umfang 20-30cm, inkl. Pflanz- und Verankerungsarbeiten ca. **4.000,00 € Netto**



Befall durch den Eichenprozessionsspinner



Nach Klärung, inwieweit die Fällung der Eiche und die Ersatzpflanzung der Linde in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu dem Bauvorhaben berücksichtigt werden muss, wird Herr 1. Bgm. Erdel den Sachverhalt als laufende Angelegenheit in eigener Zuständigkeit entscheiden.

Beschlussvorschlag:

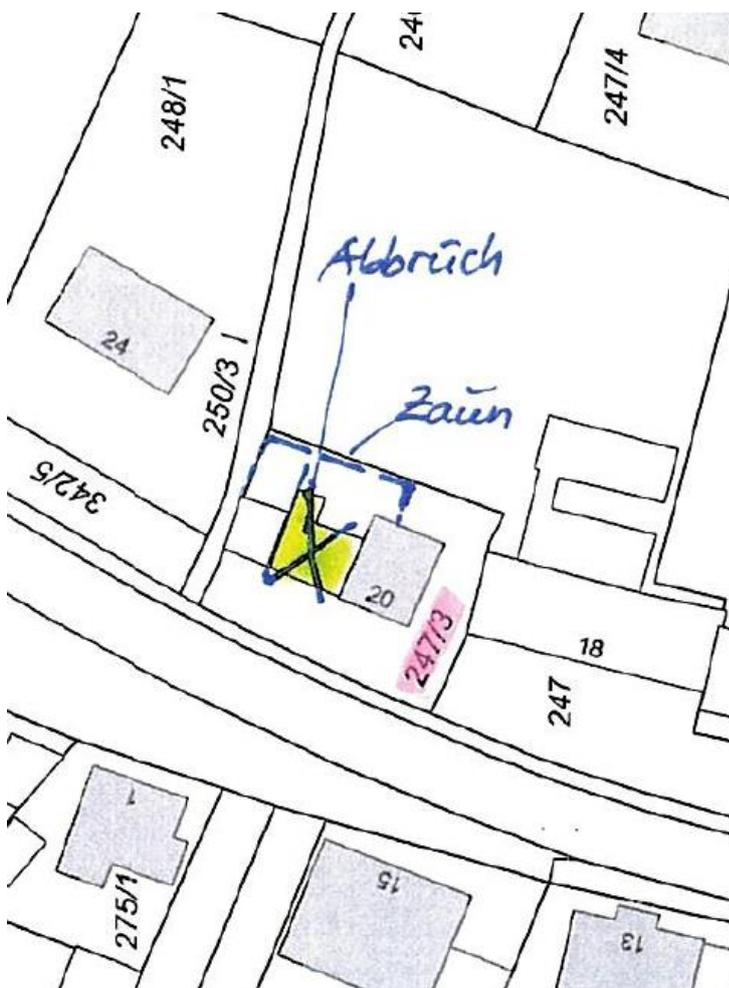
Zur Kenntnis

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 3.1 Anzeige zur Beseitigung eines einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr.247/3 Gemarkung Diethofen (Langenzenner Str. 20)

Zum Abriss eines einsturzgefährdeten Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 247/3 Gemarkung Diethofen (Langenzenner Str. 20) wurde eine Anzeige der Beseitigung eingereicht.



Der Abriss freistehender Gebäude ist nach Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO verfahrensfrei. Die Anzeige wurde an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 40 Gemarkung Neudorf

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 40 Gemarkung Neudorf wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor. Als Sonstiges Vorhaben kann das Bauvorhaben zugelassen werden, wenn die Ausführung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan des Marktes Dietenhofen stellt das Grundstück als gemischte Baufläche dar. Somit liegt kein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans vor. Weitere Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange liegen nicht vor.

Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt von der öffentlichen Verkehrsfläche FINr. 42 Gemarkung Neudorf. Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Kanalanschluss an der Nordgrenze des Grundstücks FINr. 44. Hier besteht auch der Wasseranschluss für das Bauvorhaben. Für die Leitungsverlegung über das Grundstück FINr. 44 sind noch Grunddienstbarkeiten vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 40 Gemarkung Neudorf wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11)

Zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 11) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Stolzühle. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Garagenstandort
- Errichtung eines nicht hausverbundenen Carports
- Dacheindeckung (zulässig: Pfannen)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dachneigung (zulässig 15-30°; geplant: 0°)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 276 Gemarkung Ebersdorf (Stolzühle 11) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 Stolzühle hinsichtlich der

- Baugrenze
- Garagenstandort
- Errichtung eines nicht hausverbundenen Carports
- Dacheindeckung (zulässig: Pfannen)
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dachneigung (zulässig 15-30°; geplant: 0°)

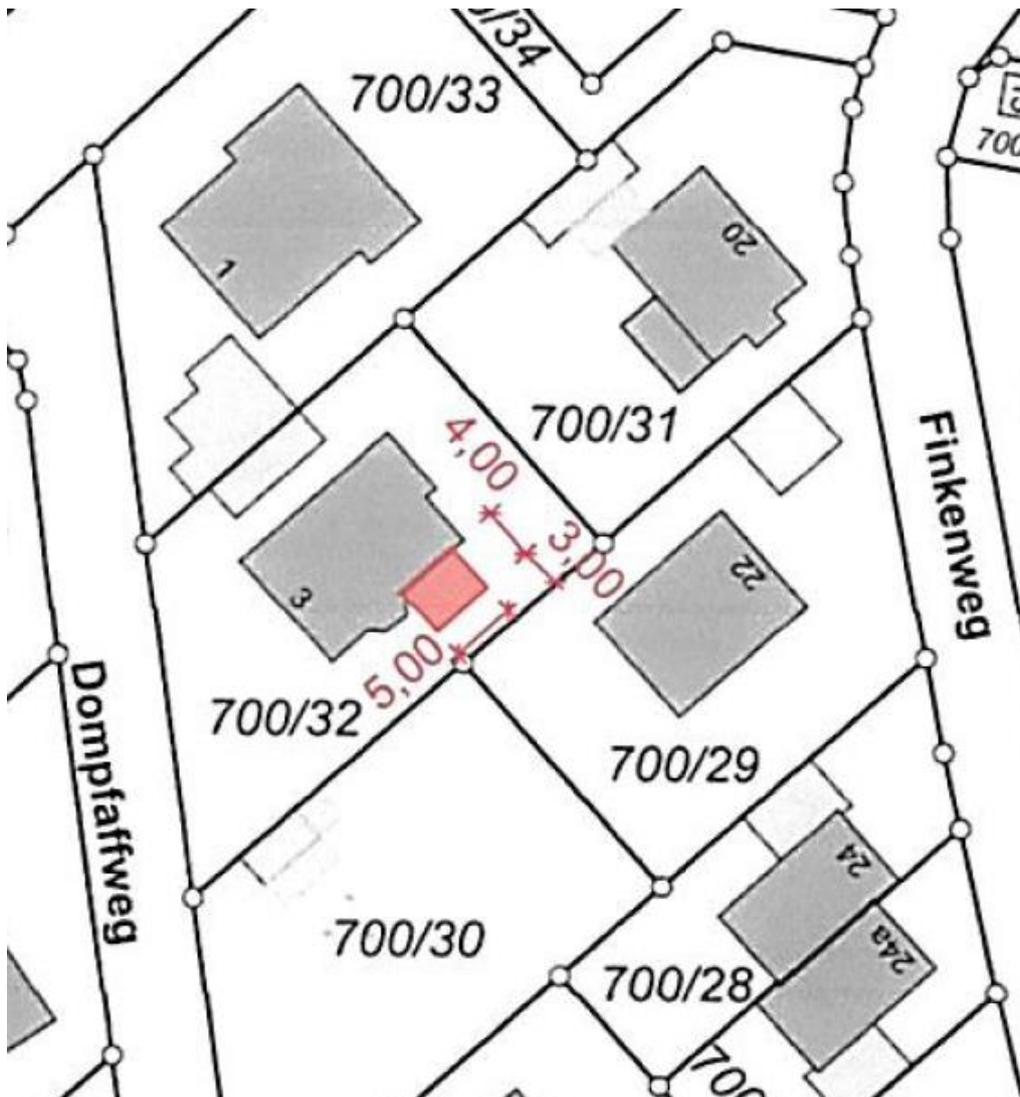
erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.4

Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 700/32 Gemarkung Diethofen (Dompfaffweg 3)

Für den Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 700/32 Gemarkung Diethofen (Dompfaffweg 3) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17a Rüderner Straße.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

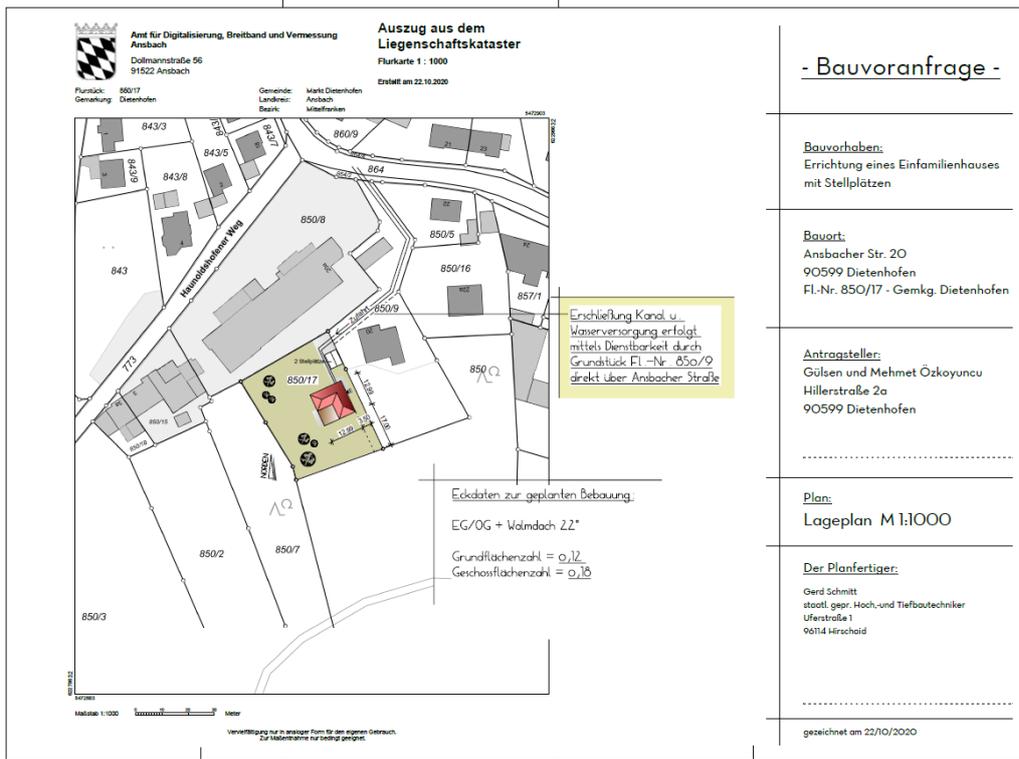
Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

| | |
|---------|---|
| TOP 3.5 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Diethofen |
|---------|---|

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses wurde ein Vorbescheidsantrag eingereicht.



Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben, sondern um ein Sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Im FNP ist dieses Grundstück als Wohnfläche dargestellt.



Das Grundstück ist derzeit eine Waldfläche. Für die Errichtung eines Einfamilienhauses ist unter Umständen eine Rodungserlaubnis nach Art. 9 BayWaldG erforderlich.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt über das Grundstück FINr. 850/9. Ebenso ist über dieses Grundstück die Verlegung der Wasser- und Abwasserleitungen geplant. Für das Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht sind Grunddienstbarkeiten erforderlich.

Beschlussvorschlag:

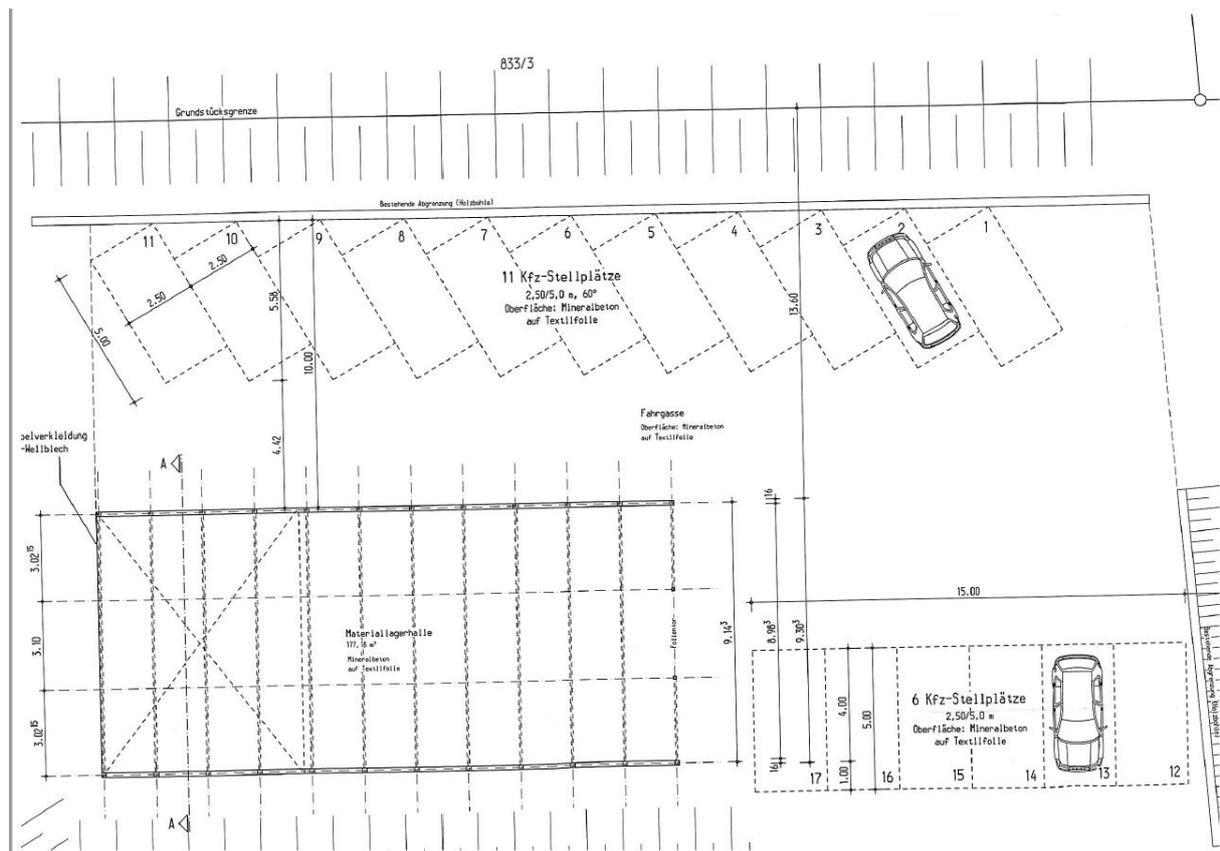
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Dietenhofen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

| | |
|----------------|--|
| TOP 3.6 | Bauantrag zum Neubau einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gem. Dietenhofen; Planergänzung: Stellplätze |
|----------------|--|

In der Sitzung des Bauausschusses am 02.03.2020 wurde das Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Maschinenhalle erteilt.

Das Landratsamt Ansbach hat festgestellt, dass in den Planunterlagen die bereits vorhandenen Stellplätze nicht dargestellt sind. Die Planunterlagen wurden ergänzt und bei der Verwaltung eingereicht.



Für die geänderten Planunterlagen ist erneut das Einvernehmen nach § 36 BauGB erforderlich.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert (Grunddienstbarkeiten für Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht).

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den geänderten Planunterlagen zum Neubau einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gemarkung Diethofen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4 Durchführung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanverfahren in Hörleinsdorf

Für die Grundstücke FINr. 168/2 (Teilfläche), 154 und 603 (Teilfläche) Gemarkung Kehl Münz ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant.



Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss vom Markt Dietenhofen durchgeführt werden. Mit einem städtebaulichen Vertrag wird unter anderem geklärt, dass die Kosten für den Bebauungsplan vom Vorhabensträger zu übernehmen sind.

Beschlussvorschlag:

Es wird dem Marktgemeinderat empfohlen, der Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Grünkompostanlage

Herr Bauhofleiter Arlt hat der Verwaltung mitgeteilt, dass in den vergangenen Monaten sehr wenig Kompost abgeholt wurde, sodass die Lagerkapazitäten fast ausgeschöpft sind. Es wird geklärt, ob bei der Gestaltung der Freianlagen beim Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt noch Kompost benötigt wird.

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass bis zur Sitzung des Marktgemeinderats im Dezember / Januar Vorschläge erarbeitet werden.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2 Rüderner Straße; Verkehrsentwicklung

Herr 1. Bgm. Erdel informiert, dass von Bürgern befürchtet wird, dass die Verkehrsbelastung in der Rüderner Straße aufgrund der Bauarbeiten im neuen Baugebiet erheblich zunehmen wird. Es wurde vorgeschlagen, ein Geschwindigkeitsmessgerät in der Rüderner Straße anzubringen. Herr 1. Bgm. Erdel erläutert, dass die Anschaffung weiterer Geschwindigkeitsmessgeräte bereits in der Haushaltsplanung vorgesehen ist.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 5.3 Ausbau Ansbacher Straße; Einfahrt Schlesienstraße - Müllauto

Herr 1. Bgm. Erdel informiert, dass heute das Müllauto bei der Einfahrt in die Schlesienstraße aufgesessen ist und den Asphalt verkratzt hat. Zudem beschweren sich Anwohner, dass man mit dem PKW ebenfalls aufsitzt. Die Information wurde entsprechend an das Landratsamt Ansbach sowie an das Staatliche Bauamt weitergeleitet.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 6 Wünsche und Anträge

TOP 6.1 Asphaltierung der Mühlstraße

Herr MGR Burgis fragt an, wann die Asphaltierung der Mühlstraße erfolgt.

Herr 1. Bgm. Erdel erläutert, dass die Asphaltierung durch die Baufirma zeitlich nicht mehr geklappt hat. Hier wird ein neuer Termin nach der Setzung der Bordsteine vereinbart.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Ausbau Ansbacher Straße, Geschwindigkeitsbegrenzung für LKW-Verkehr

Herr MGR Lang fragt an, ob eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 für den LKW-Verkehr aufgrund der Neigung von 10 % der Ansbacher Straße möglich ist.

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass hier das Landratsamt Ansbach zuständig ist. Bei der Abnahme der Bauarbeiten am 17.11.2020 wird dies vorgebracht.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel
Schriftführer/in