



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 25.05.2020  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer

#### Ausschussmitglieder

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

#### Schritfführer/in

Spörl, Volker

#### Verwaltung

Pfeiffer, Markus

#### Weitere Anwesende

Koschek, Norbert	2. Bürgermeister
Lang, Horst	Gemeinderat
Simon, Fritz	Gemeinderat
Fischer, Fabian	Ingenieurbüro Christofori und Partner, nur TOP 1.1 und 1.2
Klemens, Manuela	Leiterin KITA Kunterbunt, nur TOP 2
Scheuenstuhl, Heinz	Ingenieurbüro Scheuenstuhl, nur TOP 2

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermine:
  - 1.1 Baugebiet Nördlich der Rüderner Straße (Treffpunkt: Einfahrt ins Baugebiet)
  - 1.2 Ausbau der Kreisstraße AN 26 Ansbacher Straße (Treffpunkt: Festplatz)
- 2 Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt; Gestaltung der Außenfassade
- 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 3.1 Antrag auf Abweichung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 216/3 Gemarkung Dietenhofen (Mozartstraße 3)
  - 3.2 Bauantrag zur energetischen Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses **2020/146** sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/33 Gemarkung Dietenhofen (An der Steige 14)
  - 3.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit drei Garagen auf dem Grundstück FINr. 207 Gemarkung Herpersdorf **2020/147**
- 4 Verschiedenes
  - 4.1 Laufende Grundstücksgeschäfte
  - 4.2 Besichtigungsfahrt der Gemeinderäte zu den gemeindlichen Einrichtungen

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1    Ortstermine:</b>
------------------------------

<b>TOP 1.1    Baugebiet Nördlich der Rüderner Straße (Treffpunkt: Einfahrt ins Baugebiet)</b>
---

Herr 1. Bürgermeister Erdel begrüßt die Anwesenden und übergibt das Wort an Herrn Fischer vom Ingenieurbüro Christofori und Partner.

Herr Fischer berichtet, dass die Abwasser- und Trinkwasserleitungen einschließlich der jeweiligen Hausanschlüsse bereits verlegt sind, ebenso die Leitungen der N-ERGIE AG und die Leerrohre der Deutschen Telekom für die Glasfaserversorgung.

Regenrückhaltebecken und Ablaufkanal sind ebenfalls fertiggestellt.

Der Anschluss der Wasserleitung an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe soll möglichst spät erfolgen, da der Zweckverband sonst stagnierendes Wasser und Verkeimung befürchtet.

Derzeit wird der Straßenbau durchgeführt. Leider musste die Straßenbaufirma wegen eines Corona-Falles zwei Wochen pausieren. Planum und erste Schicht Frostschutz sind fertiggestellt. Derzeit werden die Randbefestigungen hergestellt. In den nächsten vier Wochen sollen die Pflasterarbeiten abgeschlossen werden. Anschließend soll der Asphalt (nur Tragschicht) eingebaut werden. Die Asphalt-Deckschicht wird nach Abschluss des 2. Bauabschnittes für das ganze Siedlungsgebiet auf einmal eingebaut.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten bis zum 31.07.2020 ist voraussichtlich sichergestellt.

Die Kosten bewegen sich im Rahmen der Vergaben.

Herr GR Burgis fragt an, warum das Ablaufrohr aus dem Regenrückhaltebecken in den Graben entlang des Weges nach Leonrod so hoch aus dem Gelände steht. Seiner Meinung nach wäre ein Rohr weniger in der Länge auch ausreichend gewesen.

Das Auslaufrohr des Regenrückhaltebeckens vorläuft in geringem Gefälle, um keine hohe Fließgeschwindigkeit aufbauen zu können. Daher die Höhe des Auslaufs über bestehendem Gelände. Wegen des neben der Rohrleitung stehenden Mastes der 20-kV-Leitung müsste bei kürzerer Rohrleitung der östliche Teil des Grabens ausgepflastert werden, um eine Ausspülung des Mastfundamente zu verhindern. Die Kosten sind den Kosten der Rohrleitung zumindest gleich.

Das Gelände im Auslaufbereich wird noch modelliert, so dass das besagte Rohr praktisch nicht mehr sichtbar ist. Allein der Auslauf ist zu sehen, ihm folgt ein Raubett als Tosbecken nach. Hier wird weiter Energie abgebaut, um ein Ausschwemmen der Straße zu vermeiden.

Dass das 700 mm-Rohr voll läuft, wird die absolute Ausnahme bleiben. Durch die Konstruktion des Auslaufschachtes des Regenrückhaltebeckens wird zuerst nur ein geringer Rohrquerschnitt freigegeben. Erst kurz vor Ansprechen des Notüberlaufes des Dammes strömt das Wasser des Beckens von oben in den Schacht und nutzt so den vollen Auslaufquerschnitt.

<b>TOP 1.2</b>	<b>Ausbau der Kreisstraße AN 26 Ansbacher Straße (Treffpunkt: Festplatz)</b>
----------------	--

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich die Baustelle der Kreisstraße an. Derzeit werden die Stützwände im Bereich Ansbacher Straße 10 und 12 und Pommernstraße 1 errichtet.

Vor dem Anwesen Ansbacher Straße 12, dessen Garage praktisch ohne Abstand und dessen Wohnhaus mit geringem Abstand zur Stützwand stehen, wurde eine überschnittene Bohrpfahlwand hergestellt. Derzeit wird der Kopfbalken der Bohrpfahlwand betoniert.

Da die Bohrpfähle gegen das Erdreich betoniert wurden, sind noch Nacharbeiten notwendig.

Diese werden durchgeführt, wenn das Erdreich der Bohrplattform vollständig abgetragen ist.

Die Gebäude auf den beiden anderen genannten Grundstücken stehen weiter entfernt von der vorgesehenen Stützwand. Hier können im Schutz einer bereits erstellten Trägerbohlwand (Berliner Verbau) Winkelstützmauerelemente eingebaut werden. Dabei werden Halbfertigteile verwendet. Die vertikalen Mauerteile werden in einem Fertigteilwerk hergestellt und mit Ortbetonfüßen versehen. Diese Bauweise hat den Vorteil, dass die Ansichtsflächen exakt senkrecht ein gerichtet werden können. Falls vollständige Fertigteile verwendet würden, könnte diese exakte Ausrichtung durch geringe Unterschiede im Fundamentbeton nicht immer gewährleistet sein.

Auch wären Transport und Montage extrem aufwändig.

Hinter den Stützmauerelementen wird ein gemeinsamer Revisionsschacht für die Anwesen Ansbacher Straße 10 und 12 errichtet.

Die Oberkante der Stützmauern verläuft schräg entsprechend des vorhandenen Geländes; es wird keine Abtreppung vorgesehen.

Die Kosten der Winkelstützmauern sind erheblich geringer als die der Bohrpfähle.

Die Stützmauern werden vollständig vom Landkreis finanziert, da sie nur zur Verbreiterung der Fahrbahn benötigt werden.

Die geplante Rampe von der Ansbacher Straße zum Festplatz verläuft mit einer Steigung von ca. 6 % ohne Absturzsicherung von der Einmündung Pommernstraße bis gegenüber dem Gässchen zwischen der Firma Lindörfer und dem Mosthaus.

Herr Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Anlieger die Arbeit der beauftragten Baufirma und die Kommunikation der Arbeiter mit den Anliegern lobend erwähnen.

<b>TOP 2</b>	<b>Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt; Gestaltung der Außenfassade</b>
--------------	--

Die Mitglieder des Bauausschusses trafen sich vor Ort mit Frau Klemens und Herrn Scheuenstuhl. Grund des Ortstermins war die Auswahl der Fassadengestaltung.

Es standen vier Entwürfe zur Auswahl. Bei allen Entwürfen ist die Grundfarbe der Fassade weiß.

Nach kurzer Diskussion sind die Mitglieder des Ausschusses der überwiegenden Meinung, dass der Querbau in einem grauen Farbton gestaltet werden sollte. Die farbigen Kreise sollen kleiner als im anliegenden Entwurf, aber mit etwas kräftigeren Farben ausgeführt werden.

Die tatsächlichen Farbtöne sollen vor Ort anhand von Originalmustern festgelegt werden.

Ebenso muss noch über den Schriftzug entschieden werden (Farben, Art (aufgemalt oder Schild)).



### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses empfehlen mehrheitlich, die Fassade der neuen Kindertageseinrichtung Kunterbunt im Farbton Weiß zu gestalten. Der Querbau soll in einem grauen Farbton gehalten werden. Die Kreisflächen auf der Fassade sollen kleiner und mit kräftigeren Farben gestaltet werden. Die Farbauswahl soll anhand von Musterflächen durchgeführt werden.

**mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 2**

## **TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **TOP 3.1 Antrag auf Abweichung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 216/3 Gemarkung Diethenhofen (Mozartstraße 3)**

Die Antragstellen haben den Antrag zurückgezogen, da noch erhebliche Einzelheiten bezüglich des Carports zu klären sind.

**zur Kenntnis genommen**

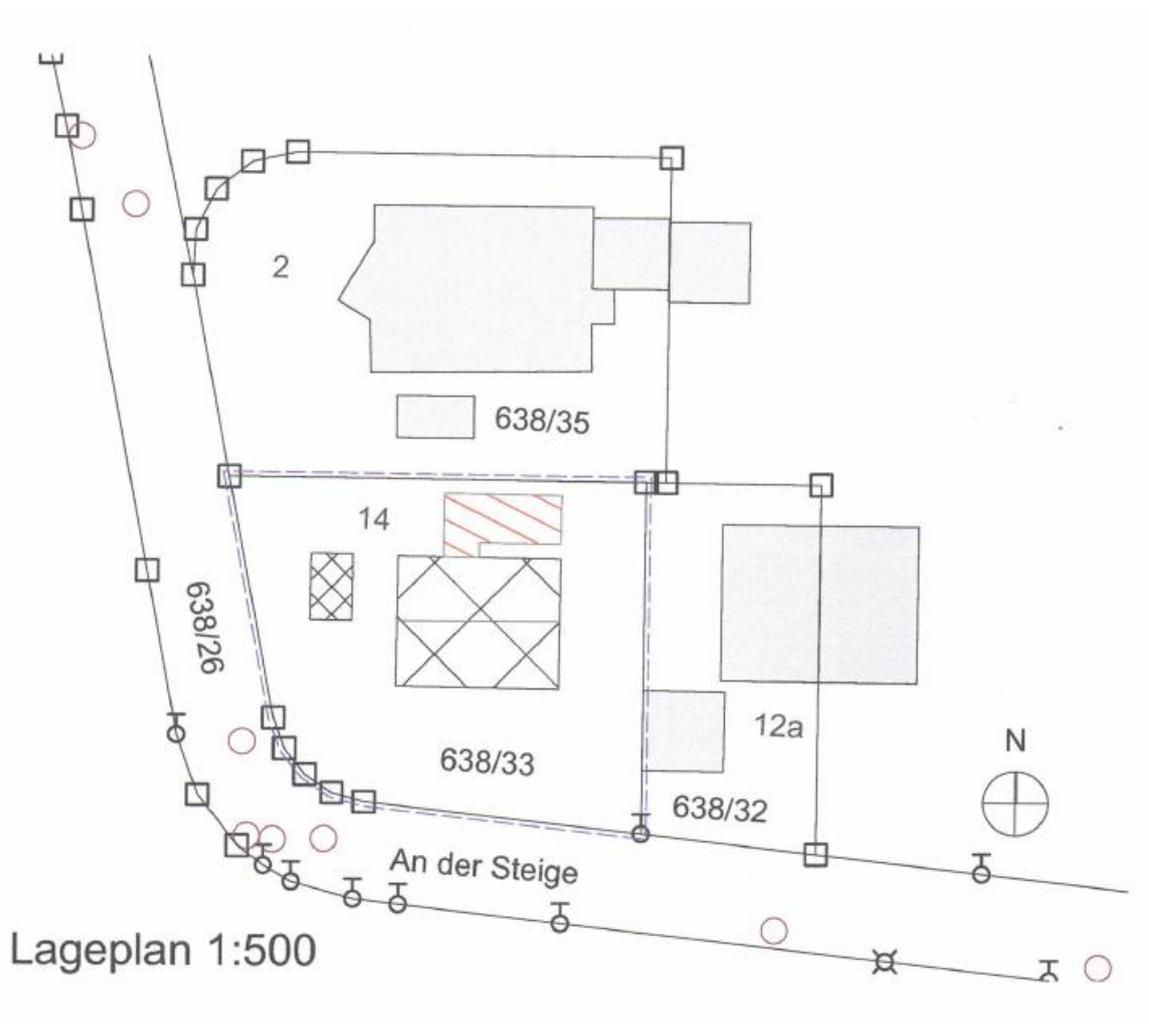
### **TOP 3.2 Bauantrag zur energetischen Sanierung und Umbau eines Einfamilienhauses sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/33 Gemarkung Diethenhofen (An der Steige 14)**

Für die energetische Sanierung und Umbau des Wohnhauses sowie zur Errichtung eines Carports wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 Diethenhofen Nord-West. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Errichtung von Dachgauben  
(festgesetzt: Die Errichtung von Dachgauben ist nur bei der Festsetzung der Geschosse II/D bis 3/5 der Dachlänge und erst ab einer Minstdachneigung von 35 Grad zulässig. Für das Baugrundstück ist festgesetzt: II/U (EG und UG als Höchstgrenze), daher wären Dachgauben hier nicht zulässig.  
*Hinweis: Durch die Errichtung der Dachgauben wird das Dachgeschoss kein Vollgeschoss.*
- Garagenstandort
- Dachneigung (zulässig: 30 bis 35 Grad; geplant: 38 Grad)  
*(Hinweis: Bereits das bestehende Dach hat lt. Planer eine Dachneigung von 38 Grad.)*

Die Erschließung ist gesichert.



### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Energetischen Sanierung und Umbau des Einfamilienhauses sowie zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 638/33 Gemarkung Diethofen zu erteilen.

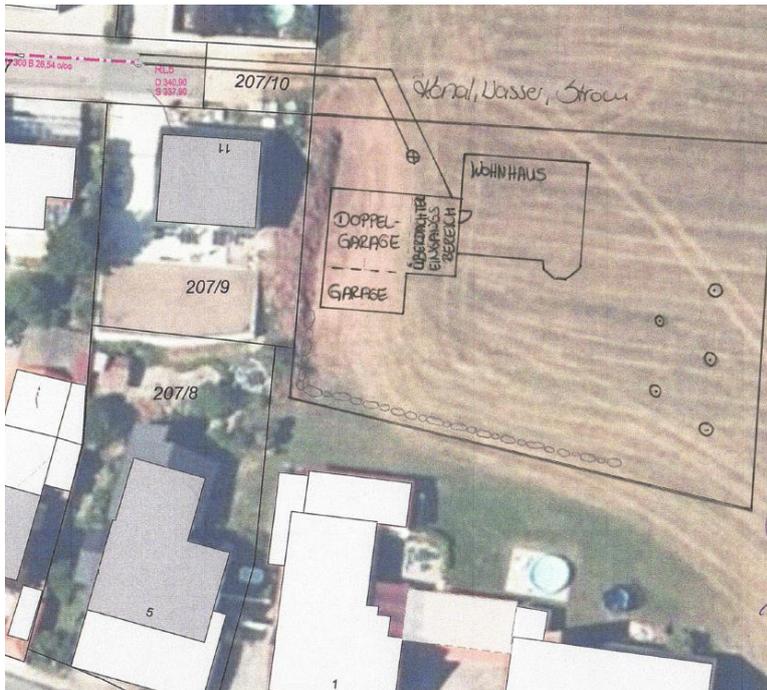
Desweiteren wird das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 Diethofen – Nord-West hinsichtlich

- der Errichtung von Dachgauben bei Festsetzung II/U
- des Garagenstandorts
- der Dachneigung

zu erteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**





Der Anschlusschacht RL5 hat eine Tiefe von 3 m. Ob eine Ableitung des Abwassers im Freispiegel möglich ist, wäre durch ein Nivellement zu klären. Zum Bauantrag muss daher eine Kanallängsschnitt vorgelegt werden. Da die Leitungen über das Grundstück FINr. 207/10 und 207 Gem. Herpersdorf geführt werden, ist die Eintragung von Grunddienstbarkeiten für Leitungsrechte erforderlich.

Die Kosten des Kanalanschlusses sind von den Bauherren zu tragen. Dies ist mit einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

#### Wasserversorgung:

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Dillenbergruppe ist grundsätzlich möglich und könnte über die Bestandsortsnetzleitung in der FINr. 207/7 Gem. Herpersdorf erfolgen. Für das Grundstück FINr. 207/10 und 207 ist eine Grunddienstbarkeit hinsichtlich Leitungsrecht erforderlich. Da das Grundstück FINr. 207 bereits über einen Anschluss verfügt (HausNr. 1), wären sämtliche Kosten vom Eigentümer zu tragen.

Wenn die Kosten übernommen werden und die Grunddienstbarkeiten zu Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht vorgelegt werden, ist die Erschließung gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit drei Garagen auf dem Grundstück FINr. 207 Gem. Herpersdorf wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

## **TOP 4 Verschiedenes**

### **TOP 4.1 Laufende Grundstücksgeschäfte**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er die angekündigten diversen Grunderwerbsverhandlungen in der nächsten Woche aufnehmen wird.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 4.2</b>	<b>Besichtigungsfahrt der Gemeinderäte zu den gemeindlichen Einrichtungen</b>
----------------	---

Herr 1. Bürgermeister Erdel fragt an, wann die Informationsfahrt für die Gemeinderäte zu den gemeindlichen Einrichtungen stattfinden soll. Er geht davon aus, dass angesichts der derzeitigen Lage, statt bisher in einem Bus, die einzelnen Gemeinderäte mit ihren eigenen Fahrzeugen fahren.

Nach kurzem Gespräch sind die Mitglieder des Ausschusses der Meinung, dass die Fahrt erst im Juli stattfinden sollte.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Volker Spörl  
Schriftführer/in