



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

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

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Verwaltung

Pfeiffer, Markus

Weitere Anwesende

Horst Lang, Marktgemeinderat	
Manfred Stuhlmüller, Ortssprecher	anwesend bis TOP Ö 3.1
Stefan Haider, Landschaftsarchitekturbüro Haider	anwesend bei TOP NÖ 1.1
Pia Grimmeißen-Haider, Landschaftsarchitekturbüro Haider	anwesend bei TOP NÖ 1.1
Manuela Klemens, Kindergartenleitung	anwesend bei TOP NÖ 1.1
Sandra Naranjo-Caldevilla, stellv. Kindergartenleitung	anwesend bei TOP NÖ 1.1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 11/6 Gemarkung Kleinhaslach **BA/709/20
20-2026**
- 2 Fassadengestaltung Farbkonzept Ausführungen Fassade Parkdeck ehemals Gut Kauf Markt **BA/705/20
20-2026**
- 3 Verschiedenes
- 3.1 Anschluss der Bauschuttdeponie

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:03 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 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 11/6 Gemarkung Kleinhaslach

Zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 11/6 Gemarkung Kleinhaslach wurde ein Bauantrag eingereicht.



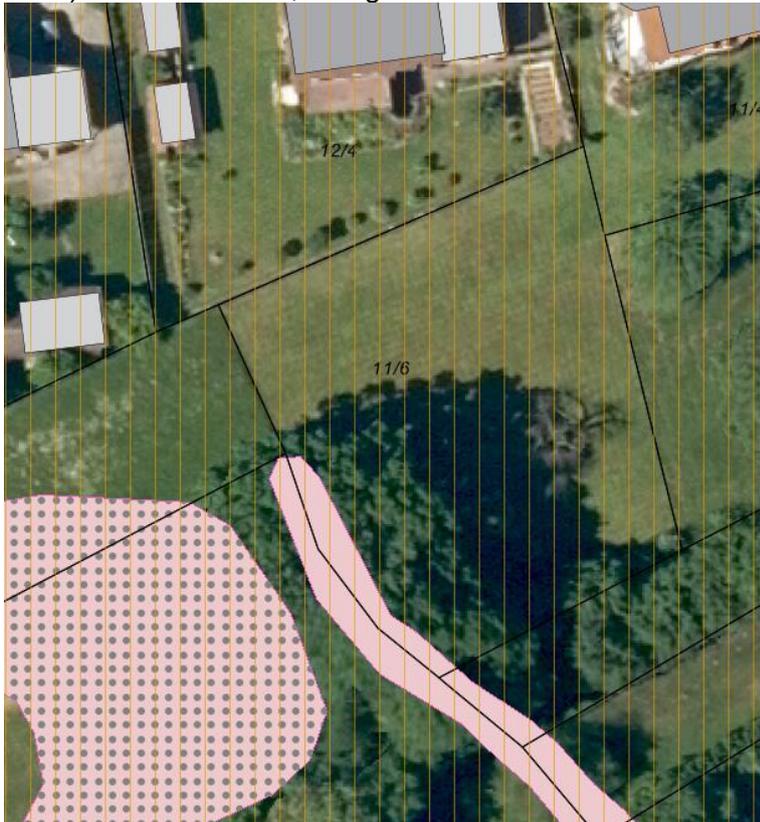
Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§ 35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

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

Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Grünland mit Obstbäumebestand und an der westlichen Grundstücksgrenze als Biotop dar. Daher steht es hier im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

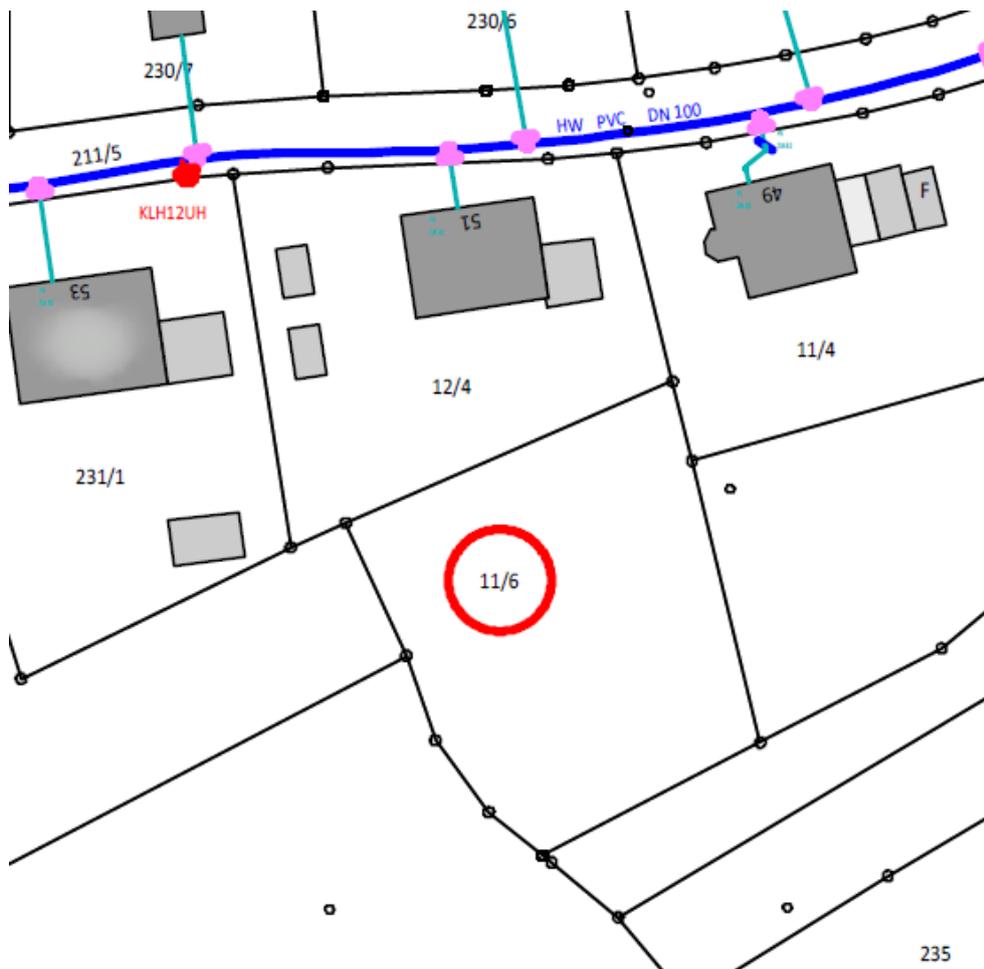
Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange hinsichtlich des Naturschutzes und der natürlichen Eigenart der Landschaft sowie der Erweiterung einer Splittersiedlung vor (§ 35 Abs. 3 Nr. 5, 7 BauGB).

Das Baugrundstück ist an der westlichen Grundstücksgrenze als kartiertes Biotop erfasst (6630-0023) und als Hecken, Feldgehölze und Waldmäntel um Kleinhaslach bezeichnet.



Wasserversorgung:

Laut Auskunft des Zweckverbandes der Dillenberggruppe wird das Grundstück nicht von einer anschlussfähigen Leitung berührt. Ein Anschluss ist technisch über das Grundstück 11/4 möglich. Eine Grunddienstbarkeit für das Leitungsrecht über das Grundstück FINr. 11/4 wurde dem Bauantrag beigelegt und muss auch dem Zweckverband vorgelegt werden.



Abwasserbeseitigung:

In Kleinhaslach erfolgt die Entwässerung im Mischsystem.

Die eingezeichnete Abwasserbeseitigung ist technisch über die FINr. 11/4 möglich.

Eine Grunddienstbarkeit für das Leitungsrecht über die FINr. 11/4 liegt vor.

Zufahrt:

Die Zufahrt soll über das Grundstück FINr. 11/4 erfolgen. Grunddienstbarkeit für Geh- und Fahrrecht wurde dem Bauantrag beigelegt.



Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum auf dem Grundstück FINr. 11/6 Gemarkung Kleinhaslach wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Fassadengestaltung Farbkonzept Ausführungen Fassade Parkdeck ehemals Gut Kauf Markt

1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass die Auswahl der Farbe zur Fassadengestaltung zur Abstimmung an die Regierung von Mittelfranken übersendet werden soll.

MGR Burgis ist der Meinung, dass hier eine neutrale Farbgestaltung in Betracht zu ziehen ist, da die vorgesehene Bepflanzung des Feuerdornes sich farblich absetzt. Er favorisiert eine graue Fassadengestaltung.

MGR Bräuer priorisiert eine dunkle Farbe, da nach Anpflanzung des Feuerdornes ein farblicher Akzent gesetzt wird.

MGR Ziegler ist der Meinung, dass in der Vergangenheit darüber gesprochen wurde, dass keine Platten am Parkplatz angebracht werden, da diese immer ausgetauscht werden müssen, wenn sie angefahren werden.

1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass zum Schutz der Platten Anschläge als Anfahrtschutz am Boden angebracht werden.

Hr. Markus Pfeiffer ist ebenfalls der Meinung, dass die Fassade in einem Grauton gestaltet werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Farbgestaltung der Fassade soll in einem Grauton erfolgen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3 Verschiedenes

TOP 3.1 Anschluss der Bauschuttdeponie

1. Bürgermeister Erdel informiert den Ausschuss, dass für die Aufstellung eines Kostengerüsts für den Anschluss der Bauschuttdeponie die Ausschreibung des elektrischen Gewerkes stattfinden muss, dies aber seitens der Verwaltung nicht selber durchgeführt werden kann. Für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wird eine Ausnahmegenehmigung benötigt, da sich das Vorhaben im Gebiet des Naturparkes Frankenhöhe erstreckt. Somit wäre die mit weniger Aufwand verbundene Lösung, das Containerdach der Bauschuttdeponie mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Er bedankt sich bei MGR Scheiderer für das erarbeitete Konzept der Inselanlage und sieht dieses als Basis für eine Ausschreibung.

MGR Scheiderer stellt die Dimension eines Fachplaners in Frage und erkundigt sich, wie teuer das Pflügen der Stromleitung im Straßenbereich sei.

1. Bürgermeister Erdel entgegnet, dass die genauen Kosten noch nicht bekannt sind, da noch kein finales Endangebot vorliegt, das Pflügen in einer anderen Angelegenheit jedoch 40.000,00 € kostete. Er zieht ebenfalls in Erwägung, dass bei der Verlegung des Stromkabels der gemeindliche Bauhof in die Arbeiten involviert werden könne. Das Einpflügen des Kabels sieht er trotzdem als vermutlich teuerste Variante an und erläutert, dass die Beauftragung für eine Insellösung nur durch eine Ausschreibung erfolgen kann, welche ein Fachplaner durchzuführen hat.

MGR Bräuer gibt an, dass für die Ausschreibung der Insellösung erstmals eine Jahressimulation notwendig ist, da sich die Bauschuttdeponie größtenteils im Wald befindet und somit in Frage gestellt werden muss, ob eine Photovoltaiklage praktikabel ist.

Hr. Markus Pfeiffer ist der Meinung, dass eine Photovoltaikanlage auf dem Containerdach keine Möglichkeit darstellt und somit das Dach der Raupenunterstellung für eine Photovoltaikanlage und ein Notstromaggregat in Erwägung gezogen werden soll. Außerdem stellt er in Frage, ob uns die Planung der Insellösung eine Garantie gibt, dass die Stromversorgung der Bauschuttdeponie auch wirklich reibungslos funktioniert.

1. Bürgermeister Erdel schildert, dass die Angebotseinholung ein langwieriger Prozess ist und die Verwaltung drei Fachplaner anschreiben wird, um die Planung der Insellösung weiter zu verfolgen.

MGR Burgis entgegnet, dass er es für sinnvoll ansieht, mehrere Fachplaner anzufragen.

MGR Scheiderer stellt die Kosten des Fachplaners den Kosten des Festanschlusses gegenüber und ist der Meinung, dass man hier abwägen sollte und gegebenenfalls den Festanschluss bevorzugen soll.

MGR Ziegler gibt an, dass angefragt werden soll, was das eigenständige Pflügen der Stromleitung im Straßenbereich kostet.

Hr. Markus Pfeiffer fasst abschließend zusammen, dass das Pflügen separat auch nochmals angefragt wird und drei Fachplaner angeschrieben werden, um Machbarkeit der Inselführung herauszufinden.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung