



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 16.11.2015
Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 20:32 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Vogel, Walter	2. Bürgermeister
Gundel, Wolfram	Gemeinderat
Zucker, Wolfgang	Gemeinderat
Rudolph, Jürgen	Gemeinderat, nur TOP 01
Bischoff, Hagen	Fachingenieur, nur TOP 01
Hofer, Stefan	Fachingenieur, nur TOP 01
Korder, Oliver	Architekt, nur TOP 01
Gerber, Norbert	Bauingenieur, nur TOP 01

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Ortstermin: Schulturnhalle (auch Treffpunkt)
 - 1.1** Besichtigung der Baustelle
 - 1.2** Bemusterung des Betonpflasters für die Außenanlagen
 - 1.3** Bemusterung der Bodenscheinwerfer für die Fassadenbeleuchtung
 - 1.4** Kindertagesstätte Schabernack (nur Bericht)
- 2** Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Frau Majka Willié und des Herrn Kevin Habermann, Hornschuchpromenade 2, 90762 Fürth; Neubau eines Einfamilienhauses; Fl. Nr. 245, Gmkg. Ebersdorf (Stolzmühle 32)
 - 2.2** Vollzug der BayBO;
Antrag des Herrn Friedrich Eiba, Siemensstraße 6, 90599 Dietershofen; auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Nebengebäudes; Fl. Nr. 638/90, Gmkg. Dietershofen (Siemensstraße 6)
 - 2.3** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Frau Inge Duarte Rodrigues, Ginsterweg 8, 90599 Dietershofen; Errichtung einer Gartenmauer; Fl. Nr. 854/6, Gmkg. Dietershofen (Ginsterweg 8)
 - 2.4** Vollzug der BayBO;
Bauantrag Herta und Leonhard Löffler, Adelmansdorf 4, 90599 Dietershofen; Umbau eines Untergeschosses, Einbau einer Wohnung; Fl. Nr. 359/3, Gmkg. Haasgang (Adelmansdorf 4)
 - 2.5** Information zum Bauantrag der Firma Schmidt Wohnbau im Schulweg
- 3** Feuerwehrhaus Kleinhaslach
- 4** Verschiedenes
 - 4.1** Verkehrsschau am 19.11.2015
 - 4.2** Ortsschild in Haunoldshofen
- 5** Wünsche und Anträge
 - 5.1** Laubwurf von einem Privatgrundstück in Kleinhaslach
 - 5.2** Sachstand der Planung für das Gewerbegebiet gegenüber der NORMA
 - 5.3** Zusammenarbeit mit Projektmanagern?
 - 5.4** Einbruch in der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt
 - 5.5** Benennung der neuen Schulturnhalle?

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 17:30 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 Ortstermin: Schulturnhalle (auch Treffpunkt)

TOP 1.1 Besichtigung der Baustelle

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle an. Inzwischen wurden die Küche und die Mensa in Betrieb genommen. Auch die noch nicht ganz fertiggestellte Bühne hatte beim französischen Abend ihre erste Bewährungsprobe zu bestehen. In der Schulturnhalle findet bereits Schulsport statt.

Durch die Insolvenz der Firma Erhard Sport wurden noch keine zusätzlichen Sportgeräte ausgeliefert. Alleine die Bodenhülsen wurden vor dem Einbau des Schwingbodens eingebracht. Im schulischen Sportunterricht werden derzeit die noch vorhandenen Sportgeräte genutzt.

Im September wurde dem Architekturbüro und der Gemeinde mitgeteilt, dass der Betrieb der Firma Erhard Sport weitergeführt wird und dass bis Mitte November mit neuen Informationen zu rechnen sei. Inzwischen liegen Zeitungsberichte vor, dass die Firma Erhard Sport den Betrieb komplett einstellt. Direkte Informationen der Firma Erhard Sport liegen nicht vor und sind auch nicht zu erhalten.

Das Büro Teuber und Korder hat bereits bei mehreren Herstellern und Händlern von Sportgeräten eine Preisanfrage wegen der Restlieferung vorgelegt. Problematisch sind nun die bereits verbauten Bodenhülsen, da Erhard Sport als Hersteller eigene Befestigungssysteme verwendete.

Die Firmen Kühne Sport und Sport Thieme werden in den nächsten Tagen die eingebauten Bodenhülsen der Fa. Erhard Sport in Augenschein nehmen und feststellen, ob es Alternativen für die von der Firma Erhard Sport angebotenen Sportgeräte gibt.

In den Gängen sind die Leuchten über Taster mit anschließender Zeitschaltung bedienbar. Es soll überprüft werden, ob der Einbau von Präsenzmeldern nicht günstiger wäre.

In der Ausschreibung ist die Satinierung von Glastüren (undurchsichtig, aber lichtdurchlässig) mithilfe von Folien mit ausgeschrieben.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Meinung, dass die Türen zum Musiksaal, zur Mensa, zum Durchgang zum Hallenbad und im langen Gang zwischen öffentlichen Toiletten und Umkleiden, sowie beide Fluchttüren aus den Räumen des Musikzuges zur Tribüne der Turnhalle, mit entsprechenden Folien beklebt werden sollte. Ein Ausschneiden der Folien zur Beschriftung soll unterbleiben.

Die zweiflügelige Türe der Küche soll Feststeller mit Rauchmeldern erhalten, da sie bei Belieferung oder dem Zurückführen der Tablettwagen in die Küche geöffnet bleiben müssen.

Der Boden in der ehemaligen Lüftungszentrale der Turnhalle hinter der Tribüne kann im derzeitigen Zustand weder beschichtet noch mit einem Bodenbelag belegt werden. Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass der Boden der Räume durch die Malerfirma gespachtelt und mit Epoxitharz beschichtet werden sollte.

In diesem Zusammenhang wurde gebeten, zu überprüfen, ob diese nun als Lagerräume vorgesehenen Räume nicht einer Abschottung gegenüber der Tribüne bedürfen.

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass morgen, Dienstag, den 17.11.2015, die Winden für die Beleuchtungstraversen von einem Sachverständigen abgenommen werden.

Die Beschaffung eigener Traversen für die obengenannten Winden wird nach kurzer Diskussion abgelehnt. Es ist davon auszugehen, dass Künstler, welche die Bühne in der Turnhalle bespielen, entweder eigenes Equipment besitzen oder eine Firma für Bühnentechnik beauftragen, die dann entsprechende Anlagen vorhält.

Im Mehrzwecksaal wurde die Bühnenbeleuchtung bemängelt. Scheinwerfer sind ohne Abstand zu kunststoffummantelten Heizungsleitungen angebracht. Die Ummantelung weist bereits Hitzeschäden auf.

Die Leinwand ist für Rückprojektion geeignet. Ein entsprechender Beamer kostet nach Auskunft von Herrn GR Kuhr etwa 5.500,-- €.

Am 21.11. findet eine Veranstaltung in der Schulturnhalle statt. Bis dahin sollten die Notausgänge betriebsfähig sein oder (der nördliche Notausgang) so gesichert, dass niemand abstürzen kann.

TOP 1.2 Bemusterung des Betonpflasters für die Außenanlagen

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich die Muster der Betonpflaster an. Vorgeschlagen von den Architekten sind Pflasterplatten mit dem Format 10 x 10 cm, 10 x 20 cm und 20 x 20 cm. Die Firma Brechtelsbauer schlägt zusätzlich die Formate SF Verbundstein und UNI – Coloc vor, da sie im südlichen Bereich des Mehrzwecksaales, der auch von Fahrzeugen befahren wird, besser gegen Verdrehen gesichert seien.

Beschluss:

Nach ausgiebiger Diskussion schlagen die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vor, für die Flächen entlang der Schulturnhalle und der Mehrzweckhalle Betonpflaster des Formats 20 x 20 cm im Halbverband zu verwenden. Die freien Ränder sollen mit Rabatten eingefasst werden.

Die bestehenden Gehwege sollen mit SF – Format – Pflaster ergänzt werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Bemusterung der Bodenscheinwerfer für die Fassadenbeleuchtung

Die Firma Amann hat zwei Scheinwerfer für den Bodeneinbau als Muster vor Ort gebracht:

- punktförmige Lichtquelle und
- linienförmige Lichtquelle.

Beide Scheinwerfer sind mit LED ausgerüstet.

Nach eingehender Überprüfung der Beleuchtungsalternativen und Bemusterung schlagen die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vor, drei linienförmige Strahler vor dem südlichen (bunten) Teil der Westfassade anbringen zu lassen. Der Bereich vor dem Eingang des Musikzuges benötigt keine Bodeneinbaustrahler, hier ist die angebrachte Deckenbeleuchtung als Akzentbeleuchtung ausreichend.

Die geschilderte Fassadenbeleuchtung soll nur vor, während und nach Veranstaltungen eingeschaltet werden.

Die geplanten Bodenstrahler kosten voraussichtlich 1.500,-- € zzgl. MwSt. pro Stück. Zusätzlich fallen noch Kosten für Erdarbeiten und Verkabelung an. Ein Nachtragsangebot wird dem Gemeinderat vorgelegt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses schlagen dem Marktgemeinderat vor, drei linienförmige Strahler für den Bodeneinbau zu beschaffen und den Nachtrag der Firma Amann für Strahler und Verkabelung zu genehmigen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Kindertagesstätte Schabernack (nur Bericht)

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass derzeit Fenster und Türen, sowie die Stahl - Glas – Fassade eingebaut werden. Trockenbauer, Heizungsbauer und Elektriker, sowie die Firma für Sanitärinstallation sind ebenfalls am Werk.

Sobald Fenster und Türen eingebaut sind, kann die Firma Heink mit der Montage des Wärmedämm – Verbundsystems beginnen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

**TOP 2.1 Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Frau Majka Willié und des Herrn Kevin Habermann, Hornschuchpromenade 2, 90762 Fürth; Neubau eines Einfamilienhauses; Fl. Nr. 245, Gmkg. Ebersdorf (Stolzmühle 32)**

Zu diesem Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses am 24.08.2015 eine Bauvoranfrage behandelt. Ein Einvernehmen wurde in Aussicht gestellt. Das Grundstück entspricht in Form und Lage nicht den im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücken. Daher ist die Festlegung der Baugrenzen und der Firstrichtung nicht genau möglich.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Frau Majka Willié und des Herrn Kevin Habermann i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 10 (Stolzmühle).

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten um (je nach gewähltem Bezugspunkt) ca. 2 bis 6 m,
- der geringfügigen Unterschreitung des Seitenverhältnisses 1 : 1,3 bis 1,4 auf 1 : 1,27, sowie
- der Überbauung des vorgesehenen Standorts der Garage (dafür Stellplatz westlich des Gebäudes).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 2.2 Vollzug der BayBO;
Antrag des Herrn Friedrich Eiba, Siemensstraße 6, 90599 Dietenhofen; auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Nebengebäudes; Fl. Nr. 638/90, Gmkg. Dietenhofen (Siemensstraße 6)**

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben des Herrn Friedrich Eiba i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 8 in Dietenhofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der Baugrenzen,
- der Errichtung eines einzeln stehenden Nebengebäudes (Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen), sowie
- der Überschreitung der zulässigen Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden von 3°.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3	Vollzug der BayBO; Bauantrag der Frau Inge Duarte Rodrigues, Ginsterweg 8, 90599 Dietenhofen; Errichtung einer Gartenmauer; Fl. Nr. 854/6, Gmkg. Dietenhofen (Ginsterweg 8)
----------------	--

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Frau Inge Duarte Rodrigues i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 5 in Dietenhofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von über 1,25 m, sowie
- der Errichtung einer Einfriedung aus Beton.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.4	Vollzug der BayBO; Bauantrag Herta und Leonhard Löffler, Adelmansdorf 4, 90599 Dietenhofen; Umbau eines Untergeschosses, Einbau einer Wohnung; Fl. Nr. 359/3, Gmkg. Haasgang (Adelmansdorf 4)
----------------	--

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Herta und Leonhard Löffler in Adelmansdorf i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.5	Information zum Bauantrag der Firma Schmidt Wohnbau im Schulweg
----------------	--

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass Herr Schmidt von der Firma Schmidt Wohnbau mitgeteilt hat, dass er an seinem Vorhaben im Schulweg festhält. Falls es nicht so, wie von ihm eingereicht sowieso vom Landratsamt genehmigt werde, will er für das Gebäude ein Satteldach vorsehen, das die Nachbargebäude noch weit mehr als bisher geplant verschattet, aber mit dem Bebauungsplan konform sei.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Feuerwehrhaus Kleinhaslach
--------------	-----------------------------------

Herr 1. Bürgermeister Erdel erinnert, dass die Firma EXAKT Wohnbau beauftragt wurde, die in der letzten Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vorgestellte Planung für ein Feuerwehrhaus in Kleinhaslach zum Bauantrag weiterzuentwickeln. Diese Planung soll in den nächsten Sitzungen des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses, sowie des Marktgemeinderates vorgestellt werden.

In nächster Zeit soll die Planung dann auch in Kleinhaslach im Gasthaus Nixel vorgestellt werden.

Ein Zuschussantrag wurde bereits gestellt. Hierfür war die vorliegende Vorplanung ausreichend. Ein Architektenvertrag wurde mit Herrn Becker noch nicht abgeschlossen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Verschiedenes

TOP 4.1 Verkehrsschau am 19.11.2015

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass am 19.11.2015 eine Verkehrsschau stattfinden soll. Im Rahmen dieser Verkehrsschau sollen unter anderem die Einmündungssituation der Kreisstraßen in die Staatsstraße bei Münchzell und das bekannte Problem mit dem Sichtdreieck an der Einfahrt zum Baugebiet Petersburg (Sachsenstraße) besprochen werden.

TOP 4.2 Ortsschild in Haunoldshofen

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass in Haunoldshofen eine Ortstafel in Richtung Baugebiet Petersburg neu aufgestellt werden soll. Die Ortstafel soll am Ende der Bebauung errichtet werden. Bis zu dieser Stelle könnte auch der bestehende Straßengraben mit einer Drainage versehen und verfüllt werden. Hier könnten Parkplätze für das Vereinsheim der Geflügelzüchter entstehen.

TOP 5 Wünsche und Anträge

TOP 5.1 Laubwurf von einem Privatgrundstück in Kleinhaslach

Herr GR Zucker teilt mit, dass er von Bewohnern der Siedlung in Kleinhaslach angesprochen wurde, da von einem ihrem Anwesen gegenübergelegenen Wohngrundstück ständig trockenes Laub und Lärchennadeln auf ihr Grundstück geweht werden. Auch seien die Bäume auf dem ziemlich verwilderten Grundstück offensichtlich nicht mehr besonders standfest.

Das Anwesen ist derzeit praktisch unbewohnt. Der Grundstückseigentümer nutzte das Gebäude früher als Zweitwohnsitz; hat sich aber bereits längere Zeit nicht mehr sehen lassen. Auch unter der Anschrift seines Erstwohnsitzes sei er schwer zu erreichen.

Die obengenannte Familie fragt an, ob sie nicht auf eigene Kosten den ihrer Meinung nach gefährdenden Baum fällen lassen könne.

Beschluss:

Bei diesem geschilderten Sachverhalt handelt es sich ausschließlich um ein privatrechtliches Problem. Der Markt Dietenhofen hat im vorliegenden Fall keine Handhabe.

TOP 5.2 Sachstand der Planung für das Gewerbegebiet gegenüber der NORMA

Herr GR Burgis erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Planung für das Gewerbegebiet nördlich des NORMA – Marktes.

Derzeit läuft die notwendige faunistische Untersuchung. Nach Abschluss dieser Phase kann weitergeplant werden. Es wird berichtet.

TOP 5.3 Zusammenarbeit mit Projektmanagern?

Herr GR Scheiderer erinnert an den Vortrag des Herrn Henning in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Er fragt über die weitere Vorgehensweise an.

Nach ausgiebiger Diskussion sind die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses einhellig der Meinung, dass die Einschaltung eines Projektmanagers bei einem Bauvorhaben keine finanziellen Vorteile für die Gemeinde bringen würde.

TOP 5.4 Einbruch in der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt

Herr GR Simon fragt nach, ob die in der FLZ bezüglich des Einbruchs in der Kindertagesstätte Villa Kunterbunt geschilderten Fakten wahr seien und warum so viel Bargeld vorhanden war. Die in der Zeitung beschriebenen Gegebenheiten entsprechen der Wahrheit. Am Anfang des Kindergartenjahres im September oder Oktober werden Spiel- und Teegeld bar für das ganze Jahr eingesammelt. Dass das Geld im Kindergarten aufbewahrt wird, scheint auch in anderen Gemeinden Usus zu sein.

Beim Markt Dietenhofen wird das Geld in Zukunft in der Kasse verwaltet, bis es benötigt wird.

TOP 5.5 Benennung der neuen Schulturnhalle?

Herr 2. Bürgermeister Vogel fragt an, ob es beabsichtigt ist, den Komplex aus der sanierten Schulturnhalle und dem neuen Musiksaal zu benennen.

Herr 1. Bürgermeister Erdel ist der Meinung, dass sich die Bezeichnungen „Schulturnhalle“ und „Musiksaal der Schule“ so in die allgemeine Erinnerung eingeprägt haben, dass eine andere Benennung nicht notwendig sei.

Falls notwendig, könnte auch später eine Benennung stattfinden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in