



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 23.05.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Burgis, Wolfgang
Rudolph, Jürgen
Ziegler, Christoph
Zucker, Wolfgang

Schriftführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Vogel, Walter	2. Bürgermeister
Gundel, Wolfram	Gemeinderat
Stark, Helmut	Gemeinderat, nur TOP 1.1 bis 1.3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Bräuer, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermine
- 1.1 Anbau an die KITA Schabernack (auch Treffpunkt)
- 1.2 Sanierung Schulturnhalle / Neubau Musiksaal
- 1.3 Kaufinteresse eines Anliegers für den Randstreifen einer Straße in Leonrod
- 2 Anbau an KITA Schabernack - Verkleidung des Spaltes zwischen Wand und Lüftungsgeräten
- 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 3.1 Vollzug der BayBO; Tekturantrag des Herrn Ernst Schmidt, Warzfelden 15, 90599 Diethofen; Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage (Tektur), FINr. 1962 Gemarkung Kleinhaslach **2016/215**
- 3.2 Vollzug der BayBO; Bauantrag des Herrn Andreas Kreutzer, Warzfelden 11, 90599 Diethofen; Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 839 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 11) **2016/217**
- 3.3 Vollzug der BayBO; Bauantrag des Herrn Eduard Veit, Kirchrimbach 3, 96152 Burghaslach; Errichtung eines Unterstandes für Fahrräder und Kinderwagen, FINr. 626/3 Gemarkung Diethofen (Kopernikusstraße 1) **2016/216**
- 3.4 Vollzug der BayBO; Bauantrag der Eheleute Claudia und Peter Gesell, Bahnhofstraße 6, 91459 Markt Erlbach; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, FINr. 221/4 Gemarkung Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße) **2016/221**
- 3.5 Vollzug der BayBO; Bauvoranfrage des Herrn Wilhelm Wörlein, Puschendorfer Straße 4, 90431 Nürnberg; Errichtung eines Geräteschuppens, FINr. 212 Gemarkung Ebersdorf **2016/222**
- 3.6 Vollzug der BayBO; Bauvoranfrage des Herrn Christopher Karch, Birkenweg 12, 90599 Diethofen; Nutzungsänderung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu Mehrfamilienwohnhaus, FINr. 205, 90599 Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 50) **2016/224**
- 4 Verschiedenes
- 4.1 Bericht des 1. Bürgermeisters über Zuschussmöglichkeiten bei der Sanierung der Ballsporthalle im Bereich Trinkwasser, Elektroinstallation und Heizung und Lüftung
- 4.2 Anschluss des Ortsteils Adelmanssdorf an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe
- 4.3 Anschluss des Ortes Rügland an die Zentralkläranlage Diethofen

1. Bürgermeister Rainer Erdel 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 Ortstermine

TOP 1.1 Anbau an die KITA Schabernack (auch Treffpunkt)

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle an. Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass für den heutigen Montag und den Dienstag die Montage des Sonnenschutzes vorgesehen war. Leider erlitt einer der beiden Fahrzeuge, welches auf dem Weg von Floh-Seligenthal (Firmenstandort in der Nähe von Meiningen) nach Diethofen befand, einen schweren Unfall. Das andere Fahrzeug lud seine Ladung in Diethofen ab und holt nun die Ladung des zweiten Fahrzeuges ab. Derzeit wird geprüft, ob die Teile, die das verunfallte Fahrzeug transportierte, noch gebrauchsfähig sind. Die Montage soll schnellstmöglich stattfinden, da der Abbau des Gerüsts auf Mittwoch, den 25. Mai terminiert ist. Derzeit sind die Fußbodenleger bei der Arbeit. Der Estrich ist genügend ausgetrocknet, so dass keine Absperrung notwendig ist. Die Elektriker können mit der Endmontage beginnen. Die Endmontage der Sanitärgegenstände soll nach dem Einbau der Türen erfolgen, um Diebstählen vorzubeugen.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Lüftungsgeräte und dabei den Spalt zwischen Gerät und Wand genauer an. Dabei sind sie der Meinung, dass die vorgeschlagene Verkleidung des Spaltes nicht notwendig ist. Nur das Kabel zur Lüftungsregelung soll noch hinter dem Gerät an der Wand befestigt werden. Allenfalls sollen die Rohre, wenn möglich, noch Rosetten zur Wand erhalten.

Es wurde nachgefragt, warum im UG und EG die Rohre der Lüftungsgeräte wärme gedämmt sind, im OG aber nicht.

TOP 1.2 Sanierung Schulturnhalle / Neubau Musiksaal

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die nun fast fertig gestellte Turnhalle an. Die Bilder im Foyer wurden bereits aufgehängt, sind aber noch abgedeckt. Sie sollen am kommenden Freitag, dem 27.05.2016, 12.00 Uhr, im Rahmen einer kleinen Feier enthüllt werden. Die Mitglieder des Marktgemeinderates sind hierzu herzlich eingeladen. Um 13.00 Uhr werden die Besucher aus unserer Partnergemeinde an der Schulturnhalle eintreffen und zu einem kleinen Imbiss in der Mensa eingeladen werden. Auch hierzu sind die Marktgemeinderats – Mitglieder herzlich eingeladen.

Beim Aufhängen der Bilder kam „zufällig“ Herr Heinz Volk dazu und fragte, wie nun sein Entwurf „Rondo“ noch ausgeführt werden könne. Ihm wurde erneut mitgeteilt, dass sowohl der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss, als auch im Gemeinderat, sich gegen seinen Entwurf entschieden habe.

Die Sportgeräte sind nun endlich vollständig ausgeliefert und montiert.

Der Boulderraum muss noch ausgestattet werden. Von der inzwischen insolventen Firma Erhard – Sport lag ein Angebot über 29.000,- € vor.

Da befürchtet wird, dass die tatsächlichen Kosten weit über dem vorliegenden Angebot liegen, soll der Raum nach Empfehlung der Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses, wie

ursprünglich geplant, als Fitness – Raum genutzt und mit den bereits vor dem Umbau der Halle vorhandenen Geräten ausgestattet werden.

Im Bereich des Eingangs zum Foyer besteht im Bereich der Türe eine kleine Schwelle. Der Pflasterbelag vor der Tür muss also noch gehoben werden.

TOP 1.3 Kaufinteresse eines Anliegers für den Randstreifen einer Straße in Leonrod

Ein Anlieger möchte in Leonrod einen derzeit als Grünzone genutzten Streifen aus einem gemeindlichen Straßengrundstück erwerben. Der Marktgemeinderat beauftragte den Ortsentwicklungs- und Bauausschuss, sich die Situation vor Ort anzusehen und eine Beschlussempfehlung auszusprechen.



Neben der Straße würde weiterhin ein Streifen mit Gehwegbreite in Gemeindebesitz verbleiben, in welchem auch Wasserleitung und elektrische Versorgungsleitungen, sowie oberirdisch die Telefonleitung, verlaufen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, die gekennzeichnete Fläche zu verkaufen. Als Kaufpreis könnte der Preis, den der Markt Dietenhofen für die kürzlich erworbene Fläche zur Straßenverbreiterung in Kleinhabersdorf bezahlt hat, als Anhalt dienen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 2 Anbau an KITA Schabernack - Verkleidung des Spaltes zwischen Wand und Lüftungsgeräten

Zu diesem Thema wurde bereits im Rahmen des Ortstermins abschließend beraten.

TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 3.1 Vollzug der BayBO; Tekturantrag des Herrn Ernst Schmidt, Warzfelden 15, 90599 Diethenhofen; Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage (Tektur), FINr. 1962 Gemarkung Kleinhaslach

Herr Ernst Schmidt hat einen Tekturantrag zum Bauvorhaben Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 1962 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Gegenstand der Tektur ist

- die geänderte Lage der Behälter,
- die geänderte Höhenlage der Behälter,
- die Vorgrube wurde mit einer Höhe von 3 m anstatt 4 m ausgeführt,
- die geänderte Ausführung des Installationsschachtes,
- die Ausführung des Fermenters mit Folienhaube und des Gärrestelagers mit Betondecke,
- der Neubau der Mistlagerplatte,
- der Neubau der Gärresteabfüllplatte.

Das Baugrundstück ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Da es zur Ausübung eines landwirtschaftlichen Betriebs dient, ist es als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag des Herrn Ernst Schmidt zum Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 1962 der Gemarkung Kleinhaslach.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.2 Vollzug der BayBO; Bauantrag des Herrn Andreas Kreutzer, Warzfelden 11, 90599 Diethenhofen; Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses, FINr. 839 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 11)

Herr Andreas Kreutzer hat einen Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 839 der Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Das Baugrundstück liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Andreas Kreutzer zum Abbruch des bestehenden Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 839 der Gemarkung Klein-

haslach.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.3	Vollzug der BayBO; Bauantrag des Herrn Eduard Veit, Kirchrimbach 3, 96152 Burghaslach; Errichtung eines Unterstandes für Fahrräder und Kinderwägen, FINr. 626/3 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 1)
----------------	---

Herr Eduard Veit hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Unterstandes für Fahrräder und Kinderwägen auf dem Grundstück FINr. 626/3 der Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – Dietenhofen Nord-West.

Der Unterstand für Fahrräder und Kinderwägen soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Eduard Veit zur Errichtung eines Unterstandes für Fahrräder und Kinderwägen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 – Dietenhofen Nord-West.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt weiterhin sein Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 Dietenhofen Nord-West i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung des Bauvorhabens außerhalb der Baugrenzen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.4	Vollzug der BayBO; Bauantrag der Eheleute Claudia und Peter Gesell, Bahnhofstraße 6, 91459 Markt Erlbach; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, FINr. 221/4 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße)
----------------	---

Frau Claudia und Herr Peter Gesell haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 221/4 der Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Claudia und des Herrn Peter Gesell zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 221/4 der Gemarkung Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.5 Vollzug der BayBO; Bauvoranfrage des Herrn Wilhelm Wörlein, Puschendorfer Straße 4, 90431 Nürnberg; Errichtung eines Geräteschuppens, FINr. 212 Gemarkung Ebersdorf

Herr Wilhelm Wörlein hat einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids (Bauvoranfrage) zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 212 der Gemarkung Ebersdorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Ein Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht erfüllt. Somit könnte das Bauvorhaben als Sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn die Ausführung und Benutzung öffentlicher Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage des Herrn Wilhelm Wörlein zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 212 Gemarkung Ebersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.6 Vollzug der BayBO; Bauvoranfrage des Herrn Christopher Karch, Birkenweg 12, 90599 Diethofen; Nutzungsänderung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zu Mehrfamilienwohnhaus, FINr. 205, 90599 Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 50)

Herr Christopher Karch hat einen Vorentwurf zur Nutzungsänderung des Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 205 der Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 – Diethofen Ost. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans wären bei der derzeitigen Planung folgende Befreiungen erforderlich:

- Anzahl der Geschosse (geplant: 2 VG + UG; festgesetzt: 1 VG + UG)
- Dachform (geplant: Zeltdach; festgesetzt: Satteldach oder Walmdach)
- Dachneigung (geplant: 12 Grad; festgesetzt: 20 – 25 Grad)

Beschluss:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4 Verschiedenes

TOP 4.1 Bericht des 1. Bürgermeisters über Zuschussmöglichkeiten bei der Sanierung der Ballsporthalle im Bereich Trinkwasser, Elektroinstallation und Heizung und Lüftung

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet vom heutigen Gespräch mit Herrn Bischoff vom Ingenieurbüro IGA bezüglich der Sanierung der Ballsporthalle. Für die Umrüstung der Innenbeleuchtung und der Flutlichtanlage auf LED – Technik, die Sanierung der Lüftungsanlage, die Auswechslung von Pumpen in der Heizungsanlage etc. ist eine Förderung von bis zu 40 % wegen der damit verbundenen Reduzierung des CO₂ – Ausstoßes möglich.

Durch die Sanierung der Wasserleitungen müssen die Decken in den Fluren geöffnet werden. Hierdurch müssen auch die bestehenden Leuchten entfernt werden, was deren Austausch begünstigt.

Bezüglich der Sanitärräume schlägt Herr Bischoff vor, die vorhandenen Rohrinstallationen stillzulegen und zu belassen. Es sollen dann neue Installationswände vor den bestehenden Wänden eingezogen werden. Der Verlust an Nutzraum wäre gering.

Die genauen Kosten müssen noch ermittelt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2 Anschluss des Ortsteils Adelmansdorf an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Ergebnisse der Ausschreibung für den Anschluss des Ortsteiles Adelmansdorf an das Netz des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe vorliegen. Gebaut werden sollen eine Verbindungsleitung zwischen Rüdern und Adelmansdorf, ein Druckmindererschacht mit jeweils einem Druckminderer für die zwei Zonen (Siedlung und Altort), sowie zwei Schieberkreuze im Bestandsnetz. Außerdem muss ein Hausanschluss umgebunden werden, der bisher an der Einspeiseleitung des Pumpenhauses am westlichen Ortsausgang angebunden war.

Das Angebot des günstigsten Bieters beläuft sich auf ca. 277.000,-- €. Die Arbeiten sollen in der Marktgemeinderatssitzung am 31.05.2016 vergeben werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.3 Anschluss des Ortes Rügland an die Zentralkläranlage Dietenhofen

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Gemeinde Rügland immer wieder über die Konditionen für eine Einleitung des Abwassers aus dem Ortsteil Rügland in das Kanalnetz des Marktes Dietenhofen nachfragt. Das größte Problem dabei ist die unterschiedliche Berechnung der Gebühren in beiden Gemeinden. Während Rügland Verbesserungsbeiträge einfordert, hat der Markt Dietenhofen seine Ausgaben für die Abwasserbeseitigung – außer bei Neuanschlüssen – über die Gebühren abgedeckt. So hat Der Markt Dietenhofen Abwassergebühren in Höhe von 3,50 €/m³ Abwasser, während die Gebühr in Rügland nicht einmal die Hälfte davon beträgt. Nach Meinung des Bürgermeisters Erdel sollte Rügland nun die Kosten für den Neubau der Kläranlage den Kosten der Druckleitung nach Dietenhofen entgegenstellen.

Herr Bürgermeister Hammerl hofft, dass, wie auch im Landkreis Fürth durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gehandhabt, die Genehmigung für die bestehende Kläranlage verlängert werden könnte.

Der Anschluss des Ortsteils Rügland an das Netz der Abwasserbeseitigung in Dietenhofen ist nicht mit dem Anschluss des Ortsteils Hörleinsdorf an die Kläranlage Markttriebendorf vergleichbar. In Markttriebendorf wurde eine neue Kläranlage errichtet. Der Markt Dietenhofen beteiligte sich anteilig an den Baukosten. Für die direkt in die Kläranlage eingeleiteten Abwässer zahlt der Markt Dietenhofen anteilmäßig Betriebskosten der Kläranlage.

Herr Bürgermeister Erdel geht allerdings davon aus, dass in nicht allzuferner Zukunft das Abwasser aus dem gesamten Gemeindegebiet des Ortes Rügland wegen der höheren und stabileren Reinigungsleistung in der Kläranlage in Dietenhofen gereinigt werden wird.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in