



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 04.07.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

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

Schritfführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Vogel, Walter	2. Bürgermeister
Keim, Dieter	Gemeinderat
Lang, Andrea	Leitung KITA Schabernack, nur TOP 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin: Anbau an den Kindergarten Schabernack (auch Treffpunkt)
- 1.1 Schließanlage
- 1.2 Zaun oder Absturzsicherung an der Nordseite
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 2.1 Bauvoranfrage von Silke und Florian Blank, Am Silberbuck 21, 90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 721 Gemarkung Diethofen (Am Silberbuck 25) **2016/262**
- 2.2 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) **2016/265**
- 2.3 Bauantrag der Frau Dagmar Maier, Neudorf 30, 90599 Diethofen; Umbau landwirtschaftlicher Gebäude, FINr. 41 Gemarkung Neudorf (Neudorf 30) **2016/266**
- 2.4 Bauantrag des Herrn Georg Siemandel, Stolzühle 2, 90599 Diethofen; Neubau von 3 Zapf-Garagen mit Flachdach, FINr. 309 Gemarkung Neudorf (Dietholz ohne Nummer) **2016/267**
- 2.5 Tekturantrag des Marktes Diethofen, Rathausplatz 1, 90599 Diethofen; Errichtung einer 4-gruppigen Kinderkrippe am Kindergarten Schabernack, FINr. 290 Gemarkung Diethofen (Pestalozzistraße 8) **2016/268**
- 2.6 Anzeige der Frau Gülsen Akarsu, Ansbacher Straße 8, 90599 Diethofen, gemäß Art. 57 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO; Abbruch des Einfamilienhauses mit Holzscheune auf dem Grundstück FINr. 833/4 und 833/5 der Gemarkung Diethofen (Ansbacher Straße 8) **2016/269**
- 2.7 Antrag auf isolierte Befreiung von Frau Corinna Gareis und Herrn Michael Ullmann, Stolzühle 3, 90599 Diethofen; Errichtung eines Gartenhauses bzw. Gerätehaus, FINr. 272 Gemarkung Ebersdorf (Stolzühle 3) **2016/270**
- 2.8 Bauvoranfrage des Herrn Viktor Knopp, Kleinhaslach 20, 90599 Diethofen; Abriss bestehender Gebäude und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, FINr. 82/4 der Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) **2016/274**
- 2.9 Bauantrag von Herrn Ulrich Meyer, Rüderner Straße 42, 90599 Diethofen; Wohnhausumbau, FINr. 668/4 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 42) **2016/276**
- 3 Verschiedenes - Gewässerentwicklungskonzept
- 4 Wünsche und Anträge-Stand der Planung zur Erweiterung der Seniorenresidenz

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 Ortstermin: Anbau an den Kindergarten Schabernack (auch Treffpunkt)

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle der Kinderkrippe an. Die Arbeiten im Inneren sind fast beendet. Es sind noch einzelne Restarbeiten durchzuführen.

Am kommenden Mittwoch sollen durch die Firma eibe die restlichen Möbel montiert werden. Gleichzeitig soll die Endreinigung durchgeführt werden.

Der Umzug der Kinderkrippe soll nun am 11. und 12. Juli stattfinden, so dass ab dem 13. Juni der Betrieb in den neuen Räumen beginnen kann.

Im Außenbereich ist der Hof auf der Westseite praktisch fertig gestellt. Die Zufahrt muss noch auf wenige Meter gepflastert werden. Leider kann das Eingangstor bis zur Inbetriebnahme der Krippe noch nicht geliefert werden, da es derzeit noch beim Pulverbeschichten ist. Es wird provisorisch ein Bauzaun aufgestellt.

TOP 1.1 Schließanlage

Das Architekturbüro Teuber und Korder hat zwei Preisanfragen bezüglich zweier Varianten der Schließanlage durchgeführt. Bei beiden Varianten war die Firma Schlüsseldienst Weber, Nürnberg, der günstigste Bieter.

Variante 1:

Ergänzung der vorhandenen Zeiss Ikon Schließanlage um etwa 20 Profilzylinder, Kosten 4.427,97 €.

Variante 2:

Eigene Schließanlage für die Kinderkrippe, Kosten 1.618,42 €.

Frau Lang bittet, dass weiterhin nur ein Schlüssel pro Beschäftigter/Beschäftigtem benötigt wird.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass als weitere Option der Ersatz der gesamten Schließanlage (ca. 20 weitere Schließzylinder) abgefragt werden sollte. Oft ist diese Option günstiger als die Erweiterung der Anlage.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Zaun oder Absturzsicherung an der Nordseite

An der Nordseite der Kinderkrippe soll eine Zaunanlage entstehen. Der Zaun soll in einem Abstand von ca. 1,5 m zu den vorhandenen Winkelstützmauer-Elementen verlaufen und der Bereich zwischen Zaun und Absturzkante soll mit Bodendeckern bepflanzt werden. Die Bodendecker benötigen keine weitere Pflege und könnten mit einem Hochentaster vom unten liegenden

Hof gepflegt werden. Diese Lösung wäre kostengünstiger als eine Absturzsicherung auf der Winkelstützmauer-Elementen anzubringen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses beschließen, auf den Winkelstützmauer-Elementen ein Geländer anbringen zu lassen. Die Flächen zwischen Straßenkante und Kinderkrippe sollen humusiert und mit Rasen angesät werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 2.1 Bauvoranfrage von Silke und Florian Blank, Am Silberbuck 21, 90599 Diethofen; Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 721 Gemarkung Diethofen (Am Silberbuck 25)

Silke und Florian Blank haben am 24.06.2016 eine Bauvoranfrage an den Markt Diethofen gerichtet. Auf dem Grundstück FINr. 721 Gemarkung Diethofen ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 b – Fasanenweg. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens wären – soweit aus den Unterlagen zu entnehmen – folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig:

- Dachform (zulässig: Satteldach, geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 32 – 38 Grad, geplant: 7 Grad)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel in rot oder rotbraun, geplant: Blechdach)
- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: 2 Vollgeschosse, davon 1 Untergeschoss, geplant: 2 Vollgeschosse und 1 Untergeschoss)
- Garagenstandort (geplant: Errichtung Garage außerhalb des festgelegten Garagenstandort)

Beschlussvorschlag:

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

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.2 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)

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt nachträglich sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben von Frau Claudia und Herrn Peter Gesell zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 221/4 der Gemarkung Diethofen. Der Überschreitung der Baugrenzen wird nachträglich zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Bauantrag der Frau Dagmar Maier, Neudorf 30, 90599 Dietenhofen; Umbau landwirtschaftlicher Gebäude, FINr. 41 Gemarkung Neudorf (Neudorf 30)

Frau Dagmar Maier hat einen Bauantrag zum Umbau von landwirtschaftlichen Gebäuden auf dem Grundstück FINr. 41 der Gemarkung Neudorf eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Dagmar Maier zum Umbau der landwirtschaftlichen Gebäude auf dem Grundstück FINr. 41 der Gemarkung Neudorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.4 Bauantrag des Herrn Georg Siemandel, Stolzühle 2, 90599 Dietenhofen; Neubau von 3 Zapf-Garagen mit Flachdach, FINr. 309 Gemarkung Neudorf (Dietenholz ohne Nummer)

Herr Georg Siemandel hat am 28.06.2016 einen Bauantrag auf Neubau von 3 Zapf-Garagen mit Flachdach auf dem Grundstück Fl. Nr. 309 Gemarkung Neudorf eingereicht.

Die bebauungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben kann als Sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Georg Siemandel zum Neubau von 3 Zapf-Garagen mit Flachdach auf dem Grundstück Fl. Nr. 309 Gemarkung Neudorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.5 Tekturantrag des Marktes Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen; Errichtung einer 4-gruppigen Kinderkrippe am Kindergarten Schabernack, FINr. 290 Gemarkung Dietenhofen (Pestalozzistraße 8)

Gegenstand der 3. Tektur ist die Verlegung der Garderobe im Obergeschoss von der Ostseite auf die Westseite des Gebäudes.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Tekturantrag vom 16.10.2015 des Marktes Dietenhofen zur Errichtung einer 4-gruppigen Kinderkrippe auf dem Grundstück FINr. 290 der Gemarkung Dietenhofen (Pestalozzistraße 8).

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.6 Anzeige der Frau Gülsen Akarsu, Ansbacher Straße 8, 90599 Dietenhofen, gemäß Art. 57 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO; Abruch des Einfamilienhauses mit Holzscheune auf dem Grundstück FINr. 833/4 und 833/5 der Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 8)

Frau Gülsen Akarsu hat eine Anzeige der Beseitigung für das Einfamilienhaus auf dem Grundstück FINr. 833/4 sowie für die Holzscheune auf dem Grundstück FINr. 833/5, beide Gemarkung Dietenhofen, beim Markt Dietenhofen eingereicht.

Der Abriss der beiden freistehenden Gebäude der Gebäudeklasse 1 ist nach Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO verfahrensfrei.

Die Anzeige wird an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.7 Antrag auf isolierte Befreiung von Frau Corinna Gareis und Herrn Michael Ullmann, Stolzühle 3, 90599 Dietenhofen; Errichtung eines Gartenhauses bzw. Gerätehaus, FINr. 272 Gemarkung Ebersdorf (Stolzühle 3)

Frau Corinna Gareis und Herr Michael Ullmann haben einen Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 – Stolzühle zur Errichtung eines Gartenhauses bzw. Gerätehauses am 28.06.2016 beim Markt Dietenhofen eingereicht.

Die Errichtung des Gartenhauses bzw. Gerätehauses ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei, da der Brutto-Rauminhalt unter 75 m³ liegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 – Stolzühle. Unter A.III. Nr. 3 des Bebauungsplanes ist festgesetzt, dass neben Wohnhäusern bauliche Anlagen unzulässig sind, auch wenn eine Baugenehmigung hierfür nicht erforderlich ist. Von dieser Festsetzung ist eine Befreiung zur Errichtung des Gartenhauses bzw. Gerätehauses erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung von Frau Corinna Gareis und Herrn Michael Ullmann zur Errichtung eines Gartenhauses bzw. Gerätehauses auf dem Grundstück FINr. 272 der Gemarkung Ebersdorf (Stolzühle 3).

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu Befreiungen zu den Festsetzungen den Bebauungsplanes Nr. 10 – Stolzühle i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung baulicher Anlagen neben Wohnhäusern, auch wenn eine Baugenehmigung hierfür nicht erforderlich ist.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.8	Bauvoranfrage des Herrn Viktor Knopp, Kleinhaslach 20, 90599 Diethofen; Abriss bestehender Gebäude und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, FINr. 82/4 der Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38)
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Viktor und Frau Olga Knopp hat am 01.07.2016 eine Bauvoranfrage zum Abriss der bestehenden Gebäude und Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 der Gemarkung Kleinhaslach beim Markt Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Das Baugrundstück liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, aber ist als Hochwassergefahrenfläche (HQ₁₀₀) ausgewiesen. Die nähere Prüfung obliegt dem Landratsamt Ansbach im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben von Frau Olga und Herrn Viktor Knopp zum Abriss bestehender Gebäude und Neubau eines Wohnhauses und Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 der Gemarkung Kleinhaslach.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.9	Bauantrag von Herrn Ulrich Meyer, Rüderner Straße 42, 90599 Diethofen; Wohnhausumbau, FINr. 668/4 Gemarkung Diethofen (Rüderner Straße 42)
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Ulrich Meyer hat am 04.07.2016 einen Bauantrag zum Wohnhausumbau auf dem Grundstück FINr. 668/4 der Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 – Südwest. Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan und somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 30 Abs. 3 BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zudem fügt sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Ulrich Meyer auf dem Grundstück FINr. 668/4 der Gemarkung Diethofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3 Verschiedenes - Gewässerentwicklungskonzept

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass für ein Gewässerentwicklungskonzept, welches unter anderem auch die Gefahr und die mögliche Vermeidung von Hochwässern betrachtet, eine Förderung von 75 % möglich ist. Vom Wasserwirtschaftsamt wurden bereits erste Unterlagen beigebracht, die derzeit in der Verwaltung bearbeitet werden. Am kommenden Mittwoch wird er mit Herrn Christofori u.A. über ein entsprechendes Angebot sprechen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Wünsche und Anträge-Stand der Planung zur Erweiterung der Seniorenresidenz

Herr GR Burgis fragt an, ob schon weitere Entwicklungen wegen der Erweiterung der Seniorenresidenz absehbar sind.

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er kürzlich telefonisch mit Herrn Kehrberger, dem Initiator der Erweiterung gesprochen hat. Herr Kehrberger teilte mit, dass derzeit noch Gespräche mit der Eigentümergeinschaft des bestehenden Gebäudes geführt werden, die sehr zäh verlaufen. Da durch den vorgesehenen Durchgang zwischen Bestands- und Neubau ein Zimmer im Bestand wegfällt, stehen noch verschiedene Forderungen im Raum.

Problematisch ist, dass durch die verhältnismäßig geringe Größe der bestehenden Pflegestation, deren Wirtschaftlichkeit sinkt. Falls die Pflegestation aus wirtschaftlichen Gründen geschlossen werden muss, sind auch die derzeitigen Wohnungen nicht mehr als barrierefreie Mietwohnungen und verlieren somit ebenfalls an Wert.

Auf die Frage des Bürgermeisters, ob sich die Gemeinde in die Verhandlungen einschalten sollte, verneinte Herr Kehrberger.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in