



Markt Dietenhofen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 09.01.2017  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

#### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Bräuer, Jürgen  
Burgis, Wolfgang  
Rudolph, Jürgen  
Simon, Fritz  
Ziegler, Christoph

#### Schriftführer/in

Spörl, Volker

#### Weitere Anwesende

Walter Vogel  
Hans Kuhr

2. Bürgermeister  
Gemeinderat, ab 18.25 Uhr

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH zur Erstellung eines Masterplanes für den FTTB-Ausbau **2016/374**
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 2.1 Bauantrag des Herrn Fabian Slabinak, Am Weinberg 8, 90614 Ammerndorf; Nutzungsänderung einer Scheune zur Sandsteinwerkstatt, FINr. 16 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 7) **2017/375**
- 2.2 Tekturantrag zum Bauantrag von Frau Claudia und Herrn Peter Gesell, Bahnhofstraße 6, 91459 Markt Erlbach; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Tektur Verschiebung des Gebäudes, FINr. 221/4 Gemarkung Dienthofen **2017/378**
- 3 Verschiedenes
- 3.1 Ausbau eines Weges in Frickendorf
- 3.2 Kommunales Förderprogramm zur Fassadensanierung
- 3.3 Ausbau des Nahwärmenetzes der "Naturwärme Neudorfer Höhe"
- 4 Wünsche und Anträge
- 4.1 Zufahrt zur Hans-Sachs-Straße
- 4.2 Einbau der Dränschicht in den Abschnitten III und IV der Erdaushub- und Bauschuttdeponie
- 4.3 Umgestaltungsvorschlag für den Moosweiher
- 4.4 Verkehrsbehindernder Baum auf dem Rathausplatz

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 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

<b>TOP 1</b>	<b>Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH zur Erstellung eines Masterplanes für den FTTB-Ausbau</b>
--------------	--

Herr 1. Bürgermeister Erdel erinnert daran, dass derzeit der Ausbau des Glasfasernetzes zwischen den Ortsteilen läuft. Hierdurch soll die Versorgung mit schnellem Internet verbessert werden. In den Ortsteilen selbst wird die Verbindung aber weiterhin durch klassische Kupferkabel hergestellt. Als zukünftige Technologie steht die FTTB-Technologie (Fibre-To-The-Building) zur Verfügung. Bei einer Verlegung im klassischen Tiefbauverfahren ist mit Gesamtkosten von rund 7 Mio. Euro zu rechnen. Diese genannten Kosten sind durch den Markt Dietenhofen ohne staatliche Beihilfen auch mittelfristig nicht zu tragen.

Die Gemeinde Petersaurach hat bereits auf eigene Kosten ein FTTB-Netz errichtet. Hierbei wurde micro-trenching eingesetzt. Hierbei wird ein schmaler Schlitz mit einer Tiefe von etwa 20 cm in die Straße gefräst und in diesem Schlitz das Leerrohr für die Glasfaserleitungen verlegt. Nicht nur, dass die gleichwertige Straßenwiederherstellung nicht zu garantieren ist, auch sind spätere Arbeiten am Straßenkörper (nachträglicher Anschluss von Einfahrten, Straßensanierung, etc.) stark behindert. Herr Bürgermeister Erdel ist der Meinung, dass die Klassische Verlegung der Leerrohre für die Glasfaserleitungen zu bevorzugen sei.

Das Breitband-Förderprogramm des Bundes bietet die Möglichkeit, die Ist-Versorgung in den Kommunen zu überprüfen und gegebenenfalls die restlichen „Weiße Flecken“ mit mindestens 50 Mbit/s erschließen zu lassen.

Auf Basis der Erstellung eines Masterplans (Analyse/Darstellung nutzbarer Leerrohre, flächendeckende FTTB-Glasfaser-Grobplanung, Rohrverbünde, Verteiler, Anschlusspunkte, etc.) für den zukünftigen NGA-Ausbau (NGA=einheitliche paketvermittelnde Netzinfrastruktur und -architektur für Telekommunikation) des Versorgungsbereichs der Kommune können Synergien bei zukünftigen Tiefbauarbeiten entsprechend der Planungsvorgaben für die Verlegung von Leerrohren (passive Infrastruktur) zielgerichtet für den Glasfaserausbau genutzt werden.

Der Leistungsumfang des Verfahrens umfasst die Planung, Beratung und Durchführung aller notwendigen Verfahrensschritte, die Erstellung der geforderten kartographischen Darstellung und die entsprechenden Vorschläge für die Texte und Dokumente, die für die Veröffentlichungen im Internet und den sonstigen Schriftverkehr zu erbringen sind.

Zielgebiet: gesamtes Gemeindegebiet mit allen Ortsteilen

### Kosten

Pos. 1	<b>Dienstleistungen für die Durchführung Bundesförderprogramm</b>	Preis (netto)	Preis (brutto)
Pos. 1.1	Vorbereitende Maßnahmen und Erstellung der Planungskarte (z.B.: neueste digitale Flurkarte vom Vermessungsamt; Einarbeitung der Alkis-Daten)	1.700,00 €	2.023,00 €
Pos. 1.2	Vertiefte Recherche der DSL-Leitungsstruktur für den zukünftigen flächen-	750,00 €	892,50 €

deckenden DSL-Ausbau

Pos. 1.3	Förderschritt Markterkundung (Erstellung des Textes und der Karte für die Veröffentlichung, Einarbeitung der Ergebnisse der Markterkundung)	1.650,00 €	1.963,50 €
Pos. 1.4	Ist-Analyse nach Markterkundung (inkl. Ausarbeitung und Abstimmung aller weißer Flecken)	1.250,00 €	1.487,50 €
Pos. 1.5	Ausarbeitung (inkl. Berechnung nach Vorgaben) und Empfehlungen für Auswahlverfahren: Wirtschaftlichkeitslücke- oder Betreibermodell	2.900,00 €	3.451,00 €
Pos. 1.6	Förderschritt Auswahlverfahren "Wirtschaftlichkeitslückenmodell" (Durchführung des Auswahlverfahrens, Auswertung der Angebote und vorläufige "bedingte" Vergabeempfehlung)	2.350,00 €	2.796,50 €
Pos. 1.7	Förderschritt Förderantrag (Aktive Unterstützung, Beratung, Abstimmung und Erstellung der Unterlagen (z.B. Scoring Tabelle, finale Karten in PDF- und GIS-Format) für den Förderantrag für das Bundesförderprogramm sowie wie für den Antrag zur Bayerischen Kofinanzierung)	1.750,00 €	2.082,50 €
		<b>12.350,00 €</b>	<b>14.696,50 €</b>

**Pos. 2 FTTB-Systemplanung für Glasfaserausbau (Masterplan)**

Pos. 2	Leistung Glasfaser Masterplan	Nettopreis	Anzahl	Gesamt netto	Gesamt brutto
Pos. 2.1	Grundbetrag FTTB-Planung, vorbereitende Maßnahmen und Erstellung der Planungskarte (z.B.: neueste digitale Flurkarte vom Vermessungsamt; Einarbeitung der ALKIS-Daten, Darstellung von vorhandenen und geplanten kommunalen Leerrohren sowie laufenden und geplanten Tiefbauarbeiten)	2.950,00 €	1	2.950,00 €	3.510,50 €
Pos. 2.2	Anzahl der Gebäude mit Wohnraum (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik; 2015)	10,12 €	1513	15.311,56 €	18.220,76 €
Pos. 2.3	zzgl. 5 % Baulücken und Gewerbe	10,12 €	76	769,12 €	915,25 €
				<b>19.030,68 €</b>	<b>22.646,51 €</b>

Bei Rechnungsstellung wird die tatsächliche Anzahl der geplanten FTTB-Anschlüsse berechnet

**Zusätzliche kostenpflichtige Leistungen**

Einzelpreis  
Netto

Option 1	Besprechung vor Ort (bis zu 2 Stunden, inkl. Reiskosten, Vor- und Nachbereitung): Projektbesprechung, Gemeinde-/Stadtratssitzungen, etc.	380,00 €
Option 2	Sondierungsgespräch mit Netzbetreiber (bis zu 2 Stunden, inkl. Reiskosten, Vor- und Nachbereitung)	495,00 €
Option 3	Nachverhandlungen pro Bieter (Vorbereitung, Durchführung, Nachbearbeitung)	495,00 €
Option 4	Auswertung pro Nachtragsangebot pro Bieter	380,00 €
Option 5	Interessenbekundungsverfahren pro Netzbetreiber	nach Aufwand
Option 6	Zusätzliche Erstellung und Aufarbeitung von Karten in PDF/GIS-Formaten und Dokumentation über die genannten Förderschritte hinaus bzw. der Standard-Dokumentation für den Masterplan (FTTB)	nach Aufwand
Option 7	Ausarbeitung Musterdokumente Interessensbekundungsverfahren, Auswahlverfahren und Kooperationsvertrag durch das Büro Ruhrmann Rechtsanwälte	nach Aufwand
Option 8	Rechtsberatung für Vergaberecht und Fragen zur Richtlinien (Bund/EU)	nach Aufwand

Zusammenfassung der Kosten:

<b>Dienstleistungen für die Durchführung Bundesförderprogramm</b>	<b>14.696,50 €</b>
<b>Eigentlicher Masterplan</b>	<b>22.646,51 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>37.343,01 €</b>

Hierzu kommen noch Kosten für die obengenannten zusätzlichen kostenpflichtigen Leistungen, wie Besprechungen vor Ort, Vortrag vor dem Marktgemeinderat (jeweils je 380,-- €), oder Besprechungen mit Netzbetreibern, die nach Aufwandspauschalen zu vergüten sind. So sind zusätzliche Pauschalen in Höhe von mehreren tausend Euro zu erwarten.

Die Fördersumme des Bundes für die Planung beträgt laut Bescheid maximal 50.000,-- €. Der Markt Diethofen erhält noch eine Förderung in Höhe von 100 % der förderfähigen Kosten. Bei neuen Anträgen beläuft sich der Fördersatz nur noch auf 80 %.

Hinweis zum Förderprogramm Bund: Die Bundesrichtlinie verweist darauf, dass die Förderung für Beratungs-/Planungsdienstleistungen für einen Zeitraum von 12 Monaten nach Förderzusage gelten. Die Kommune ist verantwortlich, dass bei einem erhöhten Zeitbedarf ein Antrag auf Fristverlängerung gestellt wird.

#### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, das Angebot der Breitbandberatung Bayern GmbH zur Erstellung eines Masterplans für die FTTB-Technologie anzunehmen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

## **TOP 2      Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **TOP 2.1      Bauantrag des Herrn Fabian Slabinak, Am Weinberg 8, 90614 Ammerndorf; Nutzungsänderung einer Scheune zur Sandsteinwerkstatt, FINr. 16 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 7)**

Herr Fabian Slabinak hat am 22.12.2016 einen Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune zur Sandsteinwerkstatt auf dem Grundstück FINr. 16 der Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 7) eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist zulässig, da es sich um die Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, handelt und das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltungswerts dient (§ 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB).

Bei der Scheune handelt es sich um ein Baudenkmal. Die Scheune liegt im Randbereich des Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> des Haselbachs.

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Fabian Slabinak zur Nutzungsänderung einer Scheune zur Sandsteinwerkstatt auf dem Grundstück FINr. 16 der Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 7).

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

### **TOP 2.2      Tekturantrag zum Bauantrag von Frau Claudia und Herrn Peter Gesell, Bahnhofstraße 6, 91459 Markt Erlbach; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Tektur Verschiebung des Gebäudes, FINr. 221/4 Gemarkung Dietenhofen**

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 221/4 Gemarkung Dietenhofen haben Frau Claudia und Herr Peter Gesell seitens des Landratsamtes Ansbach am 26.07.2016 die Baugenehmigung erhalten.

Bei der Bauausführung wurde das Bauvorhaben auf dem Baugrundstück um 0,80 m nach Westen verschoben und weicht somit von den genehmigten Plänen ab. Diese Änderung ist baurechtlich genehmigungspflichtig. Deshalb wurde die Tekturplanung vom 16.12.2016 vorgelegt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Dietenhofen – östlicher Teil“ des Marktes Dietenhofen. Bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auch bei der Tekturplanung eine Befreiung von den Baugrenzen erforderlich.

Die Erschließung ist weiterhin gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag vom 16.12.2016 der Eheleute Claudia und Peter Gesell zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 221/4 Gemarkung Dietenhofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dietenhofen – östlicher Teil“ bezüglich

der Baugrenzen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

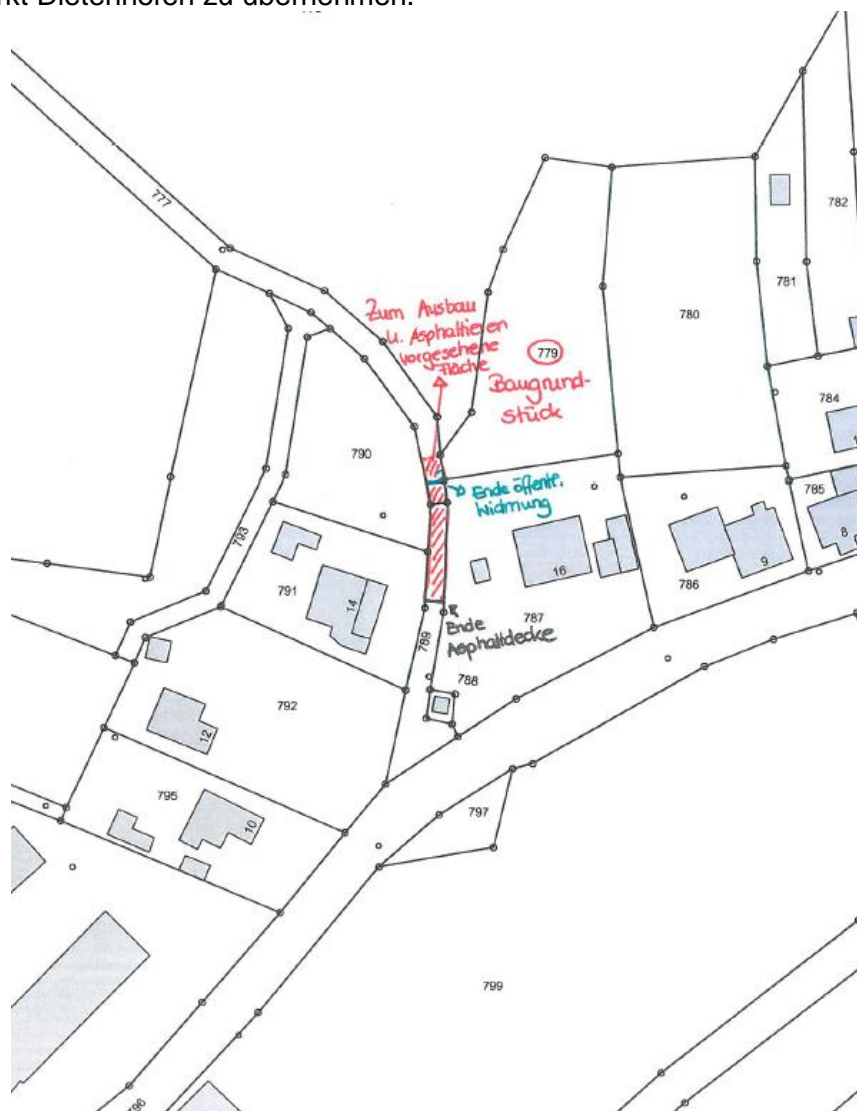
### TOP 3 Verschiedenes

#### TOP 3.1 Ausbau eines Weges in Frickendorf

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass auf Antrag der Familie Kubitza ein weiterer Teil des Weges zu ihrem neu geplanten Haus asphaltiert werden soll. Da der Weg nur ihnen dient-eine Asphaltierung des mit wassergebundenem Belag versehenen Feldweges wäre in Anbetracht seiner Verkehrsbedeutung nicht notwendig-müssten sie die Gesamtkosten der Asphaltierung übernehmen. Sie bitten nun um eine Abrechnung, bei der der Markt Diethofen, wie in Siedlungsgebieten, 10 % der Kosten übernimmt.

Herr Bürgermeister Erdel erinnert, dass der nördlich des geplanten Baugrundstückes befindliche Bereich in gemeindlichem Eigentum steht und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Daher könnte der Weg auch zur Erschließung weiterer Baugrundstücke genutzt werden.

Herr Bürgermeister Erdel schlägt daher vor, 10 % der Baukosten für den Ausbau des Weges durch den Markt Diethofen zu übernehmen.



Die bestehenden Kanäle (Schmutz- und Oberflächenwasserkanal für das Trennsystem) müssen verlängert werden. dabei ist zu untersuchen, ob weitere zukünftige Baugrundstücke mit erschlossen werden können.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, die Baukosten für den Ausbau des genannten Feldweges im Verhältnis 90 zu 10 zwischen den Bauwerbern und dem Markt Diethofen aufzuteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3.2 Kommunales Förderprogramm zur Fassadensanierung**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass bisher jährlich im Programm der Städtebauförderung Mittel für die Fassadensanierung eingestellt wurden. Die Mittel konnten aber von Privatpersonen nicht beansprucht werden, da eine kommunale Satzung bezüglich der Förderung fehlte. Daher wurde nun ein kommunales Förderprogramm entwickelt.

Das Förderprogramm soll nun weiter im Verwaltungsausschuss beraten und dann im Marktgemeinderat verabschiedet werden.

In diesem Zusammenhang beklagt Herr GR Burgis die seiner Meinung nach zu grelle Farbauswahl an einem kürzlich sanierten Gebäude im Ortskern.

Durch das kommunale Förderprogramm bestünden zukünftig auch Mitspracherechte bei der Farbauswahl, wenn Mittel der Städtebauförderung in Anspruch genommen werden.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.3 Ausbau des Nahwärmenetzes der "Naturwärme Neudorfer Höhe"**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass die Firma „Naturwärme Neudorfer Höhe GmbH & Co. KG“ beabsichtigt, ihr Nahwärmenetz im nordwestlichen Bereich von Diethofen (Daimler-, Kopernikus-, Guttenberg-, Ohm- und Siemensstraße und An der Steige) zu erweitern. Außerdem soll ein zusätzliches Hackschnitzelheizwerk am Bullenstall des Herrn Weiskopf entstehen, Wegen der dafür notwendigen größeren Zuleitung wurde bereits eine neue Heizleitung im Feldweg nördlich der Neudorfer Höhe verlegt und die bisherige Leitung durch das Feld des Herrn Weiskopf aufgegeben.





**zur Kenntnis genommen**

## TOP 4 Wünsche und Anträge

### TOP 4.1 Zufahrt zur Hans-Sachs-Straße

Herr GR Burgis fragt an, ob dem Markt Dietenhofen die Zufahrt des Anwesens Hans-Sachs-Straße 2 gegenüber der Einfahrt des NETTO-Marktes bekannt ist.

Die Grundstückseigentümer haben die Einfahrt dem Markt Dietenhofen bekanntgegeben. außerdem handelt es sich bei der Hans-Sachs-Straße um eine Ortsstraße. Grundstückszufahrten zu Ortsstraßen sind prinzipiell immer zulässig.

### TOP 4.2 Einbau der Dränschicht in den Abschnitten III und IV der Erdaushub- und Bauschuttdeponie

Herr Bauhofleiter und GR Arlt schlägt vor, die Dränschichten im Bauabschnitt II und IV der Erdaushub- und Bauschuttdeponie bereits dieses Jahr einzubauen. Wahrscheinlich ist dieses Jahr noch der Einbau von Kalkschotter möglich, während zukünftig Hartgesteinsschotter verwendet werden muss.

#### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass überprüft werden sollte, ob der Einbau der Dränschichten bereits jetzt und die Verwendung von Kalkschotter möglich sind. Falls ja, soll die Materiallieferung (möglichst mit handelsüblicher Körnung) kurzfristig ausgeschrieben werden.

### TOP 4.3 Umgestaltungsvorschlag für den Moosweiher

Herr GR Burgis bedauert, dass der Moosweiher derzeit nicht optimal „erlebt“ werden kann. Er könnte sich vorstellen, dass im nordöstlichen Bereich Stufen in Halbkreis- oder Segmentform bis ins Wasser eingebaut werden. Dies sei z.B. in Heilsbronn sehr schön gelungen.

Die Mitglieder des Bauausschusses begrüßen den Vorschlag des Herrn Burgis prinzipiell. Allerdings wird auch darauf hingewiesen, dass durch die den Weiher bewohnenden Enten solche Einbauten vielfach verschmutzt werden können. Durch die Fäkaleinträge der Enten und durch andere Einschwemmungen sind im Auslaufbereich des Weihers auch immer wieder Geruchsbeeinträchtigungen zu gewärtigen. Ob die Bevölkerung eine derartige Einrichtung unter den genannten Umständen annehme sei zumindest fraglich.

Eventuell kann bei den für die Erweiterung der Seniorenwohnanlage notwendigen Umbauten im Einlaufbereich des Moos Weihers eine Maßnahme, wie von Herrn Burgis vorgeschlagen, verwirklicht werden.

#### **Beschluss:**

### TOP 4.4 Verkehrsbehindernder Baum auf dem Rathausplatz

Herr Bauhofleiter und GR Arlt teilt mit, dass am Rathausplatz vor dem Anwesen Wagner ein Stahlpfosten immer wieder für Schäden an KFZ sorgt. Der Stahlpfosten wurde zum Schutz eines dahinter stehenden Baumes aufgestellt, der vorher bereits mehrfach angefahren wurde. Herr Arlt schlägt vor, Pfosten und Baum zu entfernen.

#### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses möchten sich die Situation im Beisein der Anlieger vor Ort ansehen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Volker Spörl  
Schriftführer/in