



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.08.2017  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:50 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

#### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Burgis, Wolfgang  
Scheiderer, Klaus  
Simon, Fritz  
Ziegler, Christoph  
Zucker, Wolfgang

#### Schriftführer/in

Spörl, Volker

#### Weitere Anwesende

Vogel, Walter	2. Bürgermeister
Pfeiffer, Rainer	Gemeinderat
Becker, Gerd	Architekt, nur TOP 1

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt)
- 2 Information über eine Besprechung mit dem Amt für ländliche Entwicklung wegen ELER (Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums)
- 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 3.1 Bauantrag der Firma Standortfabrik, c/o Tracy Plotzki, Großer Ring 6, 46286 Dorsten; Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel; Fl. Nr. 47/8, Gemarkung. Dietenhofen (Bahnhofstraße 8) **2017/518**
  - 3.2 Bauantrag der Frau Dr. Martina Scharrer und des Herrn Roland Scharrer, Am Moosrangen 21, 90614 Ammerndorf; Errichtung eines Wohnhauses; Fl. Nr. 439/11, Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf, Am Sommerberg 6) **2017/519**
  - 3.3 Bauantrag der Frau Birgit Neumaier und des Herrn Werner Neumaier, Haselnussweg 1, 91469 Hagenbüchach; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einem Stellplatz; Fl. Nr. 848/6, Gmkg. Dietenhofen (Sachsenstraße 4) **2017/520**
  - 3.4 Bauanfrage des Herrn Werner Bartonitz, Am Vogelherd 11, 91126 Schwabach, Errichtung eines Zweifamilienhauses, Fl. Nr. 612/44, Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 23) **2017/521**
- 4 Verschiedenes
  - 4.1 Änderung in den Zuschussrichtlinien für Kindertagesstätten
  - 4.2 Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zu Regenrückhaltungen in der Bauverbotszone von Kreisstraßen
- 5 Wünsche und Anträge
  - 5.1 Papierkorb am Moosweiher-Parkplatz
  - 5.2 Aufstellen von Ladesäulen für E-Autos
  - 5.3 Wiederherstellung von Oberflächen nach Breitbandausbau
  - 5.4 Straßenschäden in Seubersdorf

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: Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt)**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle an. Die Giebel des Sozialtraktes sind bereits aufgemauert und die Ringanker betoniert, so dass der Zimmerer bereits Ende dieser Woche mit dem Aufrichten beginnen kann. Leider ist für die Nagelbinder für die Fahrzeughalle noch kein festes Lieferdatum bekannt.

Die Mitglieder der freiwilligen Feuerwehr werden ab Anfang September an zwei Wochenenden die Gebäude eindecken.

Die Firma Auerochs wird im Laufe der Woche die Baustelle einstweilen räumen. Nach Abschluss der Zimmerer-, Flaschner- und Dachdeckerarbeiten können die vorhandenen Gerüste abgebaut und der Arbeitsraum, nun wieder durch die Firma Auerochs, verfüllt werden.

Als nächstes Gewerk werden die Fenster ausgeschrieben. Die Vergabe kann in der Septembersitzung des Marktgemeinderates am 12.09.2017 erfolgen.

An der Nordseite der Fahrzeughalle soll die Auffüllung so erfolgen, dass die Böschung von der Westseite des Gebäudes bis in der Bereich der Einfahrt verlängert wird. Hierzu soll Material aus der Auffüllung im Bereich des zukünftigen Kinderspielplatzes entnommen werden.

### **TOP 2 Information über eine Besprechung mit dem Amt für ländliche Entwicklung wegen ELER (Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums)**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet über ein Gespräch mit Vertretern des Amtes für ländliche Entwicklung über das EU-Programm ELER (Europäischer Landwirtschaftsfond für die Entwicklung des ländlichen Raums).

Das ELER-Förderprogramm fördert in Gemeinden mit weniger als 65.000 Einwohnern Projekte in Gemeindeteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern. Gefördert werden:

- die Schaffung, Verbesserung oder Ausdehnung aller Arten von kleinen Infrastrukturen, nämlich die Herstellung von Verbindungswegen zu Einzelhöfen und Weilern sowie – wenn hierfür ein Gesamtkonzept vorliegt – von Feld und Waldwegen
- die dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und die Schaffung und Entwicklung dorfgerechter Freiflächen und Plätze einschließlich ihrer Ausstattung
- die Schaffung von dorfgerechte öffentliche Einrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur sowie auch die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche oder gemeindliche Zwecke und von ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen öffentlichen Gebäuden.

Die zu fördernden Projekte werden nach einem Punktekatalog ausgewählt. Diethofen hat dabei gute Chancen, über die Mindestpunktzahl zu klettern.

Vorarbeiten und Planungen werden nicht gefördert. Der Schwellenwert für die Förderung einer Maßnahme liegt bei 25.000,- € ohne Mehrwertsteuer. Der Fördersatz liegt bei 60 %.

Das Zeitfenster für die Einreichung eines Förderantrages beträgt etwa zwei Monate. Je im zeitigen Frühjahr und im Spätsommer werden Anträge angenommen. Hierbei sind nur durchgeplante Projekte (z.B. genehmigte Bauanträge einschließlich Kostenschätzung) zur Bearbeitung zugelassen.

Im laufenden Jahr ist zum Beispiel zweite Antragszeitraum vom Juli 2017 bis 29. September 2017 vorgesehen. In diesem Zeitraum sind die geforderten Planungen für den Markt Dietenhofen nicht mehr zu erbringen. Daher sollten Antragsunterlagen bis zum Ende dieses Jahres durchgeführt werden, so dass sie im ersten Antragszeitraum 2018 eingereicht werden können. Der Bau würde dann erst 2019 erfolgen.

Herr Bürgermeister Erdel könnte sich folgende Projekte, die eigentlich sowieso durchgeführt werden müssten, zur Antragstellung vorstellen:

- Spielplatz in Kleinhaslach (neben dem Feuerwehrhaus)
- Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf (wurde im Rahmen der Dorferneuerung nicht gefördert, da noch ein Wirtshaus vorhanden ist)
- Wirtschafts-, Rad- und Wanderwege

Er schlägt vor, die angepeilten Projekte in der Verwaltung einer weiteren Betrachtung zu unterziehen. Er wird über den jeweiligen Sachstand berichten.

### **Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses nehmen die Ausführungen des 1. Bürgermeisters zustimmend zur Kenntnis.

### **zur Kenntnis genommen**

## **TOP 3      Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **TOP 3.1      Bauantrag der Firma Standortfabrik, c/o Tracy Plotzki, Großer Ring 6, 46286 Dorsten; Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel; Fl. Nr. 47/8, Gemarkung. Dietenhofen (Bahnhofstraße 8)**

Die Firma Standortfabrik hat einen Bauantrag zur Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück FINr. 47/8 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, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB (Städtebauliche Sanierungsmaßnahme).

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Firma Standortfabrik zur Anbringung einer unbeleuchteten Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück FINr. 47/8 der Gemarkung Dietenhofen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1**

### **TOP 3.2      Bauantrag der Frau Dr. Martina Scharrer und des Herrn Roland Scharrer, Am Moosrangen 21, 90614 Ammerndorf; Errichtung eines Wohnhauses; Fl. Nr. 439/11, Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf, Am Sommerberg 6)**

Frau Dr. Martina und Herr Roland Scharrer haben einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 439/11 der Gemarkung Haasgang eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachneigung (festgesetzt: 24 – 30 Grad; geplant: 38 Grad)
- Überschreitung der Baugrenze im Norden

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben von Frau Dr. Martina und Herrn Roland Scharrer zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 439/ der Gemarkung Haasgang.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“ i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Dachneigung
- Baugrenze

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 3.3</b>	<b>Bauantrag der Frau Birgit Neumaier und des Herrn Werner Neumaier, Haselnussweg 1, 91469 Hagenbüchach; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einem Stellplatz; Fl. Nr. 848/6, Gmkg. Diethofen (Sachsenstraße 4)</b>
----------------	---

Frau Birgit und Herr Werner Neumaier haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einem Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 848/6 der Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Petersburg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Geschossigkeit (festgesetzt: 2 Vollgeschosse; geplant: 3 Vollgeschosse)
- Auffüllungen (festgesetzt: maximal 100 cm; geplant: bis zu 160 cm)

Die Eigentümer von zwei Nachbargrundstücken haben die Nachbarunterschrift nach Art. 66 BayBO verweigert (siehe anliegende Notiz der Bauwerber).

Die Erschließung ist gesichert.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen keine Möglichkeit, bei einem Bebauungsplan, der erst seit zwei Jahren rechtskräftig ist und große Freiheiten bei der Gestaltung der Gebäude gibt, weitreichende Befreiungen, wie die Erhöhung der Geschosszahl um 50 %, zu erteilen. Bisher wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans überhaupt noch keine Befreiungen erteilt. Daher soll an der im Bebauungsplan festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse festgehalten werden.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben von Frau Birgit und Herrn Werner Neumaier zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 848/6 der Gemarkung Diethofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Petersburg“ i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB

bezüglich

- Geschossigkeit
- Auffüllungen

**einstimmig abgelehnt      Ja 0 Nein 7**

**TOP 3.4      Bauanfrage des Herrn Werner Bartonitz, Am Vogelherd 11,  
91126 Schwabach, Errichtung eines Zweifamilienhauses, Fl. Nr.  
612/44, Gemarkung Dietenhofen (Daimlerstraße 23)**

Herr Werner Bartonitz hat eine Bauanfrage zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 612/44; Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Bei der Durchführung der Baumaßnahme werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 Petersburg notwendig:

- Überschreitung der Baugrenzen im Norden um 7,5 m

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich nicht in der Lage, über die Anfrage abschließend beraten zu können. Hierfür wären zumindest eine zusätzliche Baubeschreibung (Kubatur des Gebäudes, Dachform und -Neigung), sowie eine Festlegung der Stellplatzflächen notwendig.

**einstimmig beschlossen      Ja 7 Nein 0**

**TOP 4      Verschiedenes**

**TOP 4.1      Änderung in den Zuschussrichtlinien für Kindertagesstätten**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass er heute die neuen Ausführungsbestimmungen für die Zuschussgewährung zu Neubau und Sanierung von Kindertagesstätten erhalten hat. Ausdrücklich ist auch die Förderung eines Neubaus an Stelle einer Sanierung, die unwirtschaftlich ist, möglich. Die Fördersumme beträgt die Mittel nach FAG (abhängig von der Finanzkraft der Gemeinde) und zusätzlich 35 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Bei finanzschwachen Gemeinden sind so Förderquoten bis zu 90 % möglich. In Dietenhofen ist etwa eine Förderquote von 75 % zu erwarten.

Die Förderung beginnt ab der Leistungsphase 4 der Architektenleistung. Auch Verkehrs-Außenanlagen, wie Parkplatzzufahrten werden gefördert.

Es wird weiter berichtet.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 4.2      Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zu Regenrückhaltungen in der Bauverbotszone von Kreisstraßen**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet von einem Telefongespräch mit Herrn Assum, dem für den Bereich Dietenhofen zuständigen Abteilungsleiter im Staatlichen Bauamt.

Thema war vor allem die Weigerung des Staatlichen Bauamtes, eine Regenrückhaltung in der Bauverbotszone der Kreisstraße AN 11 auf Höhe des geplanten Gewerbegebietes gegenüber des NORMA-Marktes zuzulassen. Herr Bürgermeister Erdel argumentierte, dass etwa 300 m

weiter nördlich an derselben Kreisstraße ebenfalls eine Regenrückhaltung innerhalb der Bauverbotszone liege. Auch eine Transformatorenstation stehe hier inmitten der freien Strecke in der Bauverbotszone.

Herr Assum entgegnete, dass es sich bei der Rückhaltung um eine Anlage des Landkreises und somit nicht um eine Anlage Dritter handle. Auf den Einwurf, dass ein solcher Unterschied nicht aus dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) ersichtlich sei, erklärte Herr Assum, dass er dringend in einer Telefonkonferenz benötigt werde und unterbrach das Gespräch.

In diesem Zusammenhang teilt Herr Bürgermeister Erdel mit, dass durch den Ankauf eines westlich des Kreisverkehrs befindlichen Grundstückes die Planung nochmals überdacht werden muss. Eventuell sei ein offener Graben zur Regenwasserableitung wirtschaftlicher als der geplante Kanal.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 5 Wünsche und Anträge**

### **TOP 5.1 Papierkorb am Moosweiher-Parkplatz**

Herr Gemeinderat Simon schlägt vor, am Moosweiherparkplatz einen Papierkorb aufzustellen. Ein Papierkorb an einem Parkplatz ist eigentlich unnötig, da beim Parken von Fahrzeugen normalerweise kein Abfall anfällt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Moosweiher ist außerdem ein Papierkorb angebracht. Daher soll dem Vorschlag nicht entsprochen werden.

### **TOP 5.2 Aufstellen von Ladesäulen für E-Autos**

Herr Gemeinderat Simon regt an, am Moosweiherparkplatz Ladesäulen für Elektrofahrzeuge aufzustellen.

Derartige Ladesäulen haben nur dann einen Nutzen, wenn touristischer Verkehr vorhanden ist. Pendler nutzen normalerweise die häusliche Ladestation. In Wolframs-Eschenbach, das einen erheblich höheren Tourismus als Dietenhofen aufzuweisen hat, werden die zwei vorhandenen Ladesäulen äußerst wenig genutzt.

### **TOP 5.3 Wiederherstellung von Oberflächen nach Breitbandausbau**

Herr Gemeinderat Scheiderer teilt mit, dass in Rüdern der Multifunktionsschrank für den Breitbandausbau mit einer hohen Stufe umpflastert wurde. Das vorher vorhandene Pflaster um die Bushaltestelle wurde nicht wieder hergestellt.

Die Wiederherstellungen sind noch nicht abgenommen. Die Arbeiten werden bei der Abnahme gegebenenfalls reklamiert.

### **TOP 5.4 Straßenschäden in Seubersdorf**

Herr Gemeinderat Rainer Pfeiffer teilt mit, dass in Seubersdorf im Bereich vor der Brücke Richtung Herpersdorf Risse im Asphalt vorhanden sind.

außerdem müsste das Bachbett im Bereich der Gemeinschaftsmaschinenhalle wieder einmal gemäht werden.

Der Bauhof wird sich der Sache annehmen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Volker Spörl    Jürgen Neumann  
Schriftführer/in