



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 29.01.2018
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	21:00 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

Neumann, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|--|-----------------|
| 1 | Gutkauf-Markt, Vorstellung Planvarianten | 2018/650 |
| 2 | Feuerwehrgerätehaus Kleinhaslach | |
| 2.1 | Bautenstand | 2018/647 |
| 2.2 | Ausschreibung der Außenanlage | 2018/648 |
| 2.3 | Kostenfortschreibung | 2018/649 |
| 3 | Seniorenresidenz Dietenhofen; Sachstand zur geplanten Erweiterung | |
| 4 | Ingenieurbüro Scheuenstuhl wegen Ersatzneubau Kita Kunterbunt | 2018/655 |
| 5 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen | |
| 5.1 | Bauantrag der Frau Karin Hassolt, Kehl Münz 3, 90599 Dietenhofen; Anbau an best. Haus mit Kinderzimmer, Wintergarten und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 2 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 3) | 2018/629 |
| 5.2 | Bauantrag der Frau Maja und des Herrn Helmut Andreas Grafe, Am Weinberg 24, 90599 Dietenhofen; Umbau mit Anbau an einer bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 266/3 Gemarkung Dietenhofen (Am Weinberg 24) | 2018/630 |
| 5.3 | Tekturantrag der Frau Sonja und des Herrn Harald Wiegel, Leonrod 2, 90599 Dietenhofen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück FlNr. 9 Gemarkung Leonrod (Leonrod 2) | 2018/631 |
| 5.4 | Bauantrag des Herrn Christian Hauenstein, Warzfelden 21, 90599 Dietenhofen; Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21) | 2018/632 |
| 5.5 | Bauantrag der Frau Lisa Ammon und des Herrn Martin Zwingel, Sachsenstraße 9, 90599 Dietenhofen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 612/85 Gemarkung Dietenhofen (Kopernikusstraße 23) | 2018/633 |
| 5.6 | Bauantrag der Frau Ursula und des Herrn Sebastian Karch, Leonrod 31, 90599 Dietenhofen; Abbruch des Gartenhauses und Neubau einer Doppelgarage mit Unterkellerung auf dem Grundstück FINr. 109/4 Gemarkung Leonrod (Leonrod 31) | 2018/641 |
| 5.7 | Bauantrag der Frau Beate Würflein-Adelhardt, Zennhäuser Weg 14, 91459 Markt Erlbach; Errichtung eines Zwischengebäudes mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 6 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 5) | 2018/642 |
| 5.8 | Bauantrag der Frau Gertraud und des Herrn Hans Hecht, Warzfelden 10, 90599 Dietenhofen; Teilabbruch und Wiederaufbau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 837 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 10) | 2018/643 |
| 5.9 | Bauantrag der Frau Stefania Caramia, Warzfeldener Straße 1-3, 90599 Dietenhofen; Anbringen von LED-Werbeanlagen auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 1 - 3) | 2018/644 |
| 5.10 | Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Muammer Ocak, Martin-Renz-Straße 19, 90599 Dietenhofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/7 Gemarkung Dietenhofen (Martin-Renz-Straße 19) | 2018/645 |
| 6 | Verschiedenes | |
| 6.1 | Buswartebereich Neudorf, Sachstandsbericht | 2018/640 |
| 6.2 | vorhabensbezogene Bebauungspläne Nr. 29a und 29b "Freiflächenphotovol- | 2018/652 |

taikanlage Neudorf"; Sachstandsbericht

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

TOP 1 Gutkauf-Markt, Vorstellung Planvarianten

Herr Architekt Korder stellt weitere Varianten für die neu zu erstellende Parkfläche des ehem. Gutkauf-Marktes vor.

Nach Festlegung des zur Ausführung kommenden Planentwurfs, soll der Bauantrag gestellt werden.

Die Hecke entlang der Herrenstraße bleibt bestehen, die Schrägparkflächen mit den entsprechenden Zu- und Umfahrten sollen übernommen werden.

Ergänzend zu den vorgestellten Varianten wurde festgelegt, dass in den mittleren Parkflächen keine Pflanztröge aufgestellt werden sollen, dadurch stehen zwei weitere Parkplätze zur Verfügung.

Der bereits in der Planung festgelegte Behindertenparkplatz soll übernommen werden.

Herr MGR Burgis schlägt vor, den Parkplatz Nr. 19 als zusätzlichen Behindertenparkplatz zu nutzen, dazu ist der Parkplatz um 1,00 m zu verbreitern. Herr Architekt Korder will prüfen, ob eine Verbreiterung ohne Beeinträchtigung der Zu- und Umfahrt möglich ist.

Die Fläche zwischen dem bereits festgelegten Behindertenparkplatz und der Fl.Nr. 118/4 soll nicht als Parkfläche zur Verfügung stehen, sondern wie bereits in einem der Entwürfe als Freifläche mit Begrünung und Sitzgruppe ausgeführt werden.

Herr Architekt Korder nimmt die Änderungsvorschläge zur Kenntnis.

Der geänderte Bauplan soll in der Marktgemeinderatssitzung am 06.02.2018 vorgestellt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Feuerwehrgerätehaus Kleinhaslach

TOP 2.1 Bautenstand

Herr Architekt Becker stellt den Stand der Baumaßnahme des Feuerwehrhauses in Kleinhaslach vor und erläutert die weitere Planung der noch zu erbringenden Bauleistungen.

Er erklärt dem Bauausschuss, dass die Arbeiten 3-4 Wochen vor der Ausführungsfrist des Bauzeitenplans liegen.

Der Fliesenleger konnte die Verlegung der Wandfliesen im Sozialtrakt und die Bodenfliesen im Anschlussraum bereits fertigstellen, mit der Verlegung der Bodenfliesen im Sozialtrakt wurde begonnen.

Die Eingangstür wird am Mittwoch, den 31.01.2018 eingebaut, Die Fa. Schmidt wird anschließend die Laibungen verputzen.

Die Hallentore wurden eingebaut, somit konnten auch die Spachtelarbeiten der Decke in der Fahrzeughalle fertiggestellt werden.

Die Fa. Renner hat den Anschlussraum gestrichen, die Decke und die Wände der Fahrzeughalle werden im Anschluss fertiggestellt, nach Trocknung des Gipsputzes gehen die Arbeiten im Sozialtrakt weiter.

In der KW 7 werden die Installateure mit der Fertigmontage in der Fahrzeughalle und anschließend im Sozialtrakt beginnen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Ausschreibung der Außenanlage

Die Außenanlage des Feuerwehrhauses in Kleinhaslach soll ausgeschrieben werden, Herr Architekt Becker stellt dazu den Außenanlagenplan vor.

Die eventuell zu erbringenden Eigenleistungen sind vor der Ausschreibung festzulegen, die möglichen Einsparungen hat Herr Architekt Becker berechnet und stellt diese vor.

Der Spiel- und Sportplatz ist nicht Bestandteil der Ausschreibung.

Der bereits genehmigte Außenanlagenplan wird dem Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erneut vorgelegt.

Herr Architekt Becker erläutert anhand des Außenanlagenplans und einer Zusammenstellung der möglichen Einsparungen durch Eigenleistung, dass durch die Verlegung der Pflasterfläche und das Anlegen der Beete und Rasenflächen in Eigenleistung, ca. 8.000,00 € eingespart werden können.

Zusätzlich zu den im Außenanlagenplan dargestellten Pflasterflächen, soll die bereits bestehende geschotterte Parkfläche (Fl.Nr. 227/7 unterhalb der Aussegnungshalle) mit gepflastert werden. Der Parkplatz soll in der gleichen Ausführung hergestellt werden, wie die Stellplätze des Feuerwehrhauses. Die zusätzliche Parkfläche soll zusammen mit den Außenanlagen ausgeschrieben werden.

Herr MGR Scheiderer fragt an, ob der Tragfähigkeitsnachweis des verdichteten Unterbaus Bestandteil der Ausschreibung ist, Herr Architekt Becker erklärt, dass dies in der Ausschreibung berücksichtigt wurde.

Die Außenanlagen werden wie geplant ausgeschrieben und für die Vergabe in der Marktgemeinderatssitzung am 13.03.2018 eingeplant.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, die Pflasterung mit Splittbett sowie das Anlegen der Beete und Rasenflächen in Eigenleistung von der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhaslach ausführen zu lassen.

Das benötigte Material und die erforderlichen Maschinen werden vom Markt Dietenhofen zur Verfügung gestellt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Kostenfortschreibung

Herr Architekt Becker stellt die Kostenentwicklung für das Feuerwehrhaus in Kleinhaslach vor. Es konnten bereits einige Gewerke schlussgerechnet werden, somit liegen für diese Gewerke die Abrechnungssummen vor.

Herr Becker teilt mit, dass sich die Baukosten im Bereich der Baumeisterarbeiten durch diverse Einsparungen verringert haben.

Die Einsparungen erklären sich wie folgt:

Kalkulierte Kosten der gesamten Baumeisterarbeiten (einschl. Erdbau)	281.650,00 € inkl. MwSt.
---	--------------------------

Freigegebene Kosten der gesamten Baumeisterarbeiten (einschl. Mehraufwendungen für Gründung und genehmigter Nachträge)	321.649,98 € inkl. MwSt.
Kostenüberschreitung ges. 39.999,95 €	

Tatsächliche Kosten der gesamten Baumeisterarbeiten (entsprechen der Schlussrechnungen der Fa. Reuter und Auerochs)	262.185,89 € inkl. MwSt.
Kostenunterschreitung ges. 19.464,11 € inkl. MwSt.	

Herr Becker führt folgende Hauptgründe als Faktoren an:

Einsparungen durch nicht ausgeführte Leistungen (z.B. Straßenquerung, Aushubabfuhr, Bauzaun) und teils geringere Abrechnungsmassen als im Leistungsverzeichnis veranschlagt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Seniorenresidenz Dietenhofen; Sachstand zur geplanten Erweiterung

Herr Kehrberger begrüßt die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses und die weiteren Anwesenden und stellt die Situation der Pflegestation dar.

Hintergrund der Anfrage an die Marktgemeinde Dietenhofen ist, dass die bisherige Pflegestation (Seniorenresidenz) durch den Diakonieverein mit einer Tagespflege belegt werden soll. Damit entfallen ca. 20 Pflegeplätze. Da neben den Pflegeplätzen im Bestandsbau auch die dort angesiedelte Verwaltung entfällt, muss diese nun im Neubau integriert werden. Die geplanten 44 Pflegeplätze würden dadurch voraussichtlich um weitere 4 Plätze reduziert.

Herr Kehrberger erklärt, dass ein Pflegeheim in Zukunft nur mit einer bestimmten Mindestgröße dauerhaft wirtschaftlich zu betreiben ist. Die bisherigen 33 Pflegeplätze waren zu wenig, deshalb wurde die Erweiterung der Pflegestation durch einen Neubau geplant.

Der Neubau und die bereits bestehende Pflegestation sollten insgesamt 60 Pflegeplätze zur Verfügung stellen.

Da im Souterrain des Bestandsgebäudes 20 Pflegeplätze entfallen, müsste der Neubau zum Ausgleich um 20 Pflegeplätze erweitert werden. Die Vergrößerung des Gebäudes ist nur in östlicher Richtung zu den neuen Stellplätzen möglich.

Das benötigte Grundstück ist im Besitz der Marktgemeinde Dietenhofen und liegt zudem außerhalb des Bebauungsplans.

Herr Kehrberger stellt hierzu zwei Lagepläne vor, in dem die geplante Bebauung dargestellt wird. Der Lageplan vom 23.01.2018 zeigt den zu überbauenden Grenzverlauf und die anschließende Parkfläche mit 16 Parkplätzen.

Nach der Vorstellung von Herrn Kehrberger wurde das neue Bauvorhaben mit dem Ortsentwicklungs- und Bauausschuss besprochen.

Herr 1. Bürgermeister Erdel bedankt sich bei Herrn Kehrberger und Frau Eichler (Fa. Beil) für die Vorstellung des neuen Vorhabens und begrüßt, dass sie das Bauvorhaben über die Jahre so hartnäckig verfolgen.

Herr 1. Bürgermeister Erdel merkt an, dass durch die neue Planung zwar mehr Pflegeplätze, aber weniger Parkplätze zur Verfügung stehen. Durch einen Zukauf der benötigten Fläche ist eine Erweiterung der Parkfläche mit einem Grünstreifen bis zum Fußweg denkbar.

Herr MGR Burgis schlägt vor, dass der Spielplatz in diesem Bereich umgestaltet werden könnte, damit die notwendige Parkfläche erweitert werden kann.

Herr 2. Bürgermeister Vogel begrüßt ebenfalls die neue Planung und signalisiert, dass der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss gemeinsam hinter dem Vorhaben steht.

Herr Erdel äußert, dass der notwendige Kauf der benötigten Grundfläche für den Neubau des Pflegeheims und eine evtl. Erbpacht der benötigten Parkfläche in der kommenden Marktgemeinderatssitzung behandelt werden soll.

Herr ehem. 1. Bürgermeister Henninger, der als Zuhörer an der Sitzung teilgenommen hat, schlägt vor, das Grundstück mit der Fl.Nr. 632/11 gegenüber dem bestehenden Pflegeheim als mögliche zusätzliche Parkfläche zu prüfen. Herr 1. Bürgermeister Erdel schlägt vor, dass auch der Streifen neben dem Fußweg entlang der Grundstücke mit den Fl.Nr. 657; 657/10 und 657/3 als Parkfläche denkbar ist. Herr Erdel bietet Herrn Kehrberger an, einen gemeinsamen Termin beim Landratsamt zu vereinbaren, um das neue Bauvorhaben vorzustellen und zu besprechen. Herr Kehrberger bedankt sich abschließend bei den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses für ihren Zuspruch und der Unterstützung.

Beschluss:

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Ingenieurbüro Scheuenstuhl wegen Ersatzneubau Kita Kunterbunt
--------------	--

Herr Scheustuhl stellt den alternativen Standort des Kindergartens Kunterbunt in Verbindung mit der zusätzlichen Parkfläche für den Friedhof vor.

Am 15.01.2018 fand ein Gespräch im Landratsamt wegen des alternativen Standorts des Kindergartens Kunterbunt statt.

Teilnehmer der Besprechung waren, Herr 1. Bürgermeister Erdel, Herr Architekt Scheuenstuhl, Frau Engelhard und vom Landratsamt Ansbach Frau Dr. Horlamus, Frau Demmert, Frau Flemming sowie Herr Ebert.

Thema war eine mögliche Bebauung der Fläche eines kartierten Biotops.

Ergebnis des Gesprächs war, dass das kartierte Biotop nicht bebaut werden darf, die Verkehrserschließung der neuen Parkfläche für den Friedhof und des Kindergartens entlang des Biotops jedoch möglich ist.

Herr Scheuenstuhl hat auf dieser Grundlage verschiedene Planvarianten erarbeitet, die nach seiner Meinung geeignetste Variante Nr.4 wurde daraufhin weiter ausgearbeitet und als Vorentwurf in der Präsentation vorgestellt.

Aufgrund der geänderten Kubatur gegenüber der bereits bestehenden Planung ist die alternative Variante kostengünstiger. Ein weiterer Vorteil ist, dass durch den neuen Standort nur eine

Verkehrerschließung für die zusätzliche Parkfläche des Friedhofs und der Parkplätze des Kindergartens Kunterbunt erforderlich wird.

Verschiedene Argumente, Anregungen und Äußerungen wurden von den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vorgetragen.

Herr Scheuenstuhl hat diese zur Kenntnis genommen, erklärt aber, dass es sich hierbei erst um einen Vorentwurf handelt und eine detailliertere Ausarbeitung erst in der nächsten Planungsphase erfolgt.

Der Vorentwurf soll weiter entwickelt und eine Kostenschätzung zur Gegenüberstellung der beiden Standorte einschließlich der Erschließungskosten erstellt werden.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat den vorgestellten Entwurf weiter zu verfolgen und auszuarbeiten.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat den vorgestellten Entwurf weiter zu verfolgen und auszuarbeiten.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 5.1 Bauantrag der Frau Karin Hassolt, Kehl Münz 3, 90599 Diethofen; Anbau an best. Haus mit Kinderzimmer, Wintergarten und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 2 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 3)

Frau Karin Hassolt hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an das bestehende Haus mit Kinderzimmer, Wintergarten und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 2 Gemarkung Kehl Münz 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 überbaubaren 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 Karin Hassolt zur Errichtung eines Anbaus an das best. Haus mit Kinderzimmer, Wintergarten und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 2 Gemarkung Kehl Münz.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.2 Bauantrag der Frau Maja und des Herrn Helmut Andreas Grafe, Am Weinberg 24, 90599 Diethofen; Umbau mit Anbau an einer bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 266/3 Gemarkung Diethofen (Am Weinberg 24)

Die Eheleute Grafe haben einen Bauantrag zum Umbau mit Anbau an einer bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 266/3 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Dietenhofen östlicher Teil. Daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Garagenstandort
- Errichtung außerhalb der Baugrenzen und Baulinie

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Eheleute Grafe zum Umbau mit Anbau an einer bestehenden Garage auf dem Grundstück FINr. 266/3 Gemarkung Dietenhofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Östlicher Teil“ bezüglich

- Garagenstandort
- Errichtung außerhalb Baugrenze und Baulinie

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.3	Tekturantrag der Frau Sonja und des Herrn Harald Wiegel, Leonrod 2, 90599 Dietenhofen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück FlNr. 9 Gemarkung Leonrod (Leonrod 2)
----------------	--

Die Eheleute Sonja und Harald Wiegel haben einen Tekturantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 9 Gemarkung Leonrod eingereicht.

Gegenstand des Tekturantrags ist die Errichtung einer Einliegerwohnung im Untergeschoss. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Tekturantrag der Eheleute Wiegel zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 9 Gemarkung Leonrod.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.4	Bauantrag des Herrn Christian Hauenstein, Warzfelden 21, 90599 Dietenhofen; Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21)
----------------	---

Herr Christian Hauenstein hat einen Bauantrag zur Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 1086/1 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist zulässig, da es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange stehen nicht dagegen.

Das Bauvorhaben befindet sich in der Schutzzone des Naturparks Frankenhöhe.

Die Erschließung ist gesichert.

zurückgestellt Ja 7 Nein 0

TOP 5.5	Bauantrag der Frau Lisa Ammon und des Herrn Martin Zwingel, Sachsenstraße 9, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 612/85 Gemarkung Diethofen (Kopernikusstraße 23)
----------------	---

Frau Lisa Ammon und Herr Martin Zwingel haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 612/85 Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a „Diethofen Nord“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Garagenstandort
- Dachneigung (zulässig: 38 – 45 Grad; geplant: 20 Grad)
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 1,96 m)
- Überschreitung bei talseitigem Untergeschoss von max. 2,50 m, gemessen an Geländeoberkante
- Dachfarbe (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: anthrazit)
- Dacheindeckung Garage (zulässig: Tonziegel, geplant: Blechdach)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag der Frau Lisa Ammon und des Herrn Martin Zwingel zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 612/85 Gemarkung Diethofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11a „Diethofen – Nord“ bezüglich

- Garagenstandort
- Dachneigung
- Kniestockhöhe
- Überschreitung bei talseitigem Untergeschoss von max. 2,50 m, gemessen an Geländeoberkante
- Dachfarbe
- Dacheindeckung Garage

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.6

Bauantrag der Frau Ursula und des Herrn Sebastian Karch, Leonrod 31, 90599 Diethenhofen; Abbruch des Gartenhauses und Neubau einer Doppelgarage mit Unterkellerung auf dem Grundstück FINr. 109/4 Gemarkung Leonrod (Leonrod 31)

Frau Ursula und Herr Sebastian Karch haben einen Bauantrag auf Abbruch des Gartenhauses sowie Neubau einer Doppelgarage mit Unterkellerung auf dem Grundstück FINr. 109/4 Gemarkung Leonrod eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Stolzberg“ und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag der Frau Ursula und des Herrn Sebastian Karch zum Abbruch des Gartenhauses und Neubau einer Doppelgarage mit Unterkellerung auf dem Grundstück FINr. 109/4 Gemarkung Leonrod.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „ Am Stolzberg“ bezüglich

- der Überschreitung der Baugrenze.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.7

Bauantrag der Frau Beate Würflein-Adelhardt, Zennhäuser Weg 14, 91459 Markt Erlbach; Errichtung eines Zwischengebäudes mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 6 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 5)

Frau Beate Würflein-Adelhardt hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Zwischengebäudes mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 6 Gemarkung Herpersdorf eingereicht.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Beate Würflein-Adelhardt zur Errichtung eines Zwischengebäudes mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 6 Gemarkung Herpersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.8 Bauantrag der Frau Gertraud und des Herrn Hans Hecht, Warzfelden 10, 90599 Diethofen; Teilabbruch und Wiederaufbau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 837 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 10)

Frau Gertraud und Herr Hans Hecht haben einen Bauantrag zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 837 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

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

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Gertraud und des Herrn Hans Hecht zum Teilabbruch und Wiederaufbau eines Nebengebäudes auf dem Grundstück FINr. 837 Gemarkung Kleinhaslach.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.9 Bauantrag der Frau Stefania Caramia, Warzfeldener Straße 1-3, 90599 Diethofen; Anbringen von LED-Werbeanlagen auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Diethofen (Warzfeldener Straße 1 - 3)

Frau Stefania Caramia hat einen Bauantrag zum Anbringen von LED-Werbeanlagen an die Fassade auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 BauGB).

Die Nachbarunterschriften liegen nicht vollständig vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Stefania Caramia zum Anbringe von LED-Werbeanlagen an die Fassade auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Diethofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.10 Antrag auf isolierte Befreiung von Herrn Muammer Ocak, Martin-Renz-Straße 19, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports, FINr. 638/7 Gemarkung Diethofen (Martin-Renz-Straße 19)

Herr Muammer Ocak hat einen Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“ zur Errichtung eines Carports beim Markt Diethofen eingereicht.

Die Errichtung des Carports ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO verfahrensfrei, da die Fläche von 50 m² nicht überschritten wird und es den Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO entspricht (max. Grenzbebauung 9 m und max. Wandhöhe 3 m).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“. Das Carport soll nicht am vorgesehenen Garagenstandort sowie außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Laut der Festsetzung Nr. 3.3 des Bebauungsplanes muss zudem vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge sowie 3,50 m Breite vorhanden sein. Von dieser Festsetzung wird ebenfalls eine Befreiung beantragt.

Die Erschließung ist gesichert.

zurückgestellt Ja 5 Nein 2

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Buswartebereich Neudorf, Sachstandsbericht

Das Tiefbauamt hat eine Preisanfrage an 4 Schreinereien aus Dietenhofen versandt. Einzig die Schreinerei Wimmer gab zum festgesetzten Termin ein Angebot ab. Sie wurde mit der Lieferung und Montage einer Scheibe aus Verbundsicherheitsglas an der Westseite des Vordaches beauftragt. Die Montage erfolgt demnächst.

Beschlussvorschlag:

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 vorhabensbezogene Bebauungspläne Nr. 29a und 29b "Freiflächenphotovoltaikanlage Neudorf"; Sachstandsbericht

In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschuss vom 18.12.2017 wurde darüber informiert, dass die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 29a und 29b „Freiflächenphotovoltaikanlage Neudorf“ derzeit schwebend unwirksam sind und damit ein ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB erforderlich ist. Desweiteren wurde festgestellt, dass die damals durchgeführte saP-Prüfung nicht mehr gültig ist, da diese nach der derzeitigen Rechtsprechung maximal fünf Jahre anerkannt wird. Deshalb hat der künftige Vorhabenträger eine erneute Einschätzung der naturschutzrechtlichen Aspekte vorgelegt, welche zur Prüfung an die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach weitergeleitet wurde.

Zwischenzeitlich hat die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass die vorgelegte Einschätzung nicht ausreichend ist und hinsichtlich der saP-Prüfung Nachbesserungsbedarf besteht. Es sind im Laufe des Frühjahrs und des Sommers 2018 Vor-Ort-Erhebungen durchzuführen oder falls dies zeitlich nicht möglich ist, durch die Bewertung mittels einer worst-case-Betrachtung mit der zusätzlichen Festsetzung von CEF-Maßnahmen, die Umsetzung der Bebauungspläne naturschutzrechtlich möglich zu machen.

Welche Verfahrensschritte im ergänzenden Verfahren nach § 214 BauGB für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, kann erst festgestellt werden, wenn das Ergebnis der saP-Prüfung vorliegt.

Der künftige Vorhabenträger wurde entsprechend informiert.

Beschlussvorschlag:

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 21:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jürgen Neumann
Schriftführer/in