



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 09.04.2018
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:35 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph
Zucker, Wolfgang

Schriftführer/in

Neumann, Jürgen

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin Feuerwehrhaus Kleinhaslach (auch Treffpunkt um 19.00 Uhr)
- 1.1 Bautenstand
- 1.2 Innentüren; Nachtragsangebot der Fa. Schlesinger
- 2 Sanierung der Ballsporthalle; Festlegung des Umfangs der Zutrittskontrolle
- 3 Neubau der Kindertagesstätte Kunterbunt; Vorstellung der aktuellen Planentwürfe
- 4 Honorarangebote für die Sanierung der Straßen in den Bereichen "An der Steige/Kopernikusstraße" und "Hagelsbergweg" **2018/732**
- 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 5.1 Bauvoranfrage der Frau Stephanie Scheiderer, Ebersdorf 7, 90599 Diethofen; Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 215 Gemarkung Ebersdorf **2018/725**
- 5.2 Bauantrag der Frau Katrin und des Herrn Stephan Dreher, Ansbacher Straße 29, 90599 Diethofen; Wintergartenanbau an best. Wohnhaus, FINr. 859 Gemarkung Diethofen (Ansbacher Straße 29) **2018/727**
- 5.3 Bauantrag des Herrn Johannes Fetz, Götteldorf 25, 90599 Diethofen; Umbau eines Schweinestalles zu Lager und Aufenthaltsraum mit Dusche und WC, FINr. 49 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 25) **2018/728**
- 5.4 Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Peter Brehm, Fasanenweg 2a, 90599 Diethofen; Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzunterstand, FINr. 720 Gemarkung Diethofen (Fasanenweg 2) **2018/729**
- 5.5 Antrag nach BImSchG und BayBO der Frau Irma und des Herrn Dieter Scheuenstuhl, Kehl Münz 1, 90599 Diethofen, Erweiterung der Biogasanlage, FINr. 491 Gemarkung Kehl Münz **2018/735**
- 5.6 Bauantrag der Zwingel GbR, Dietholz 1, 90599 Diethofen, Neubau eines Güllebehälters in monolithischer Ausführung, FI.Nr. 301, Gemarkung Neudorf (Dietholz 1) **2018/736**

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 um 19.00 Uhr)
--------------	---

TOP 1.1	Bautenstand
----------------	--------------------

Herr Becker erläutert den Anwesenden den aktuellen Bautenstand.

Die Fa. Schmidt hat den Grundputz erstellt, nach einer Trocknungszeit von ca. 2 Wochen kann die Gewebespackelung und anschließend der Oberputz aufgetragen werden.

Die Dachuntersichten sowie der Sockel sollen in einem grauen Farbton ähnlich der Hallentore gestrichen werden, Die Fahrzeughalle wird in einem roten Farbton gestrichen, das Sozialgebäude erhält einen weißen Anstrich.

Das Feuerwehrhaus erhält auf der straßenseitigen Fassade ein ca. 1,00 m breites Wappen, das auf einen geeigneten Untergrund gedruckt wird und den Schriftzug der Feuerwehr sowie mittig den Tutemann abbildet.

Das Schild wird nach Fertigstellung der Außenfassade auf die Wand geschraubt.

Die Arbeiten im Innenbereich sind zu ca. 90 % abgeschlossen.

Die Zimmertüren müssen noch eingebaut werden, es wurde festgelegt, dass die Türen eine Stahlzarge erhalten, die Türblätter werden aus beschichtetem Röhrenspann gefertigt.

Nach dem Einbau der Türen werden die noch fehlenden Sockelleisten verlegt.

Eine Baustelleneinweisung mit der Firma HBG Pflasterbau aus Feuchtwangen soll in den nächsten Tagen stattfinden, sobald das Gerüst abgebaut ist, soll mit den Außenanlagen begonnen werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Innentüren; Nachtragsangebot der Fa. Schlesinger

Die mit den Innentüren beauftragte Firma Schlesinger (Aurach) erteilte der Marktgemeinde Dietenhofen ein Nachtragsangebot für die Ausführung der 8 Zimmertüren mit Stahlumfassungszargen in Höhe von 410,55 Euro inkl. MwSt. und Einbau.

Auf Anfrage bei der beauftragten Malerfirma Renner (Herpersdorf), müssen für das Lackieren der Stahlumfassungszarge ca. 60 Euro inkl. MwSt. pro Zarge veranschlagt werden.

Beschluss:

Der Ortsentwicklung- und Bauausschuss hat sich einstimmig für die höherwertige Ausführung der Zimmertüren mit Stahlumfassungszargen ausgesprochen.

Die Nachträge sollen an die jeweiligen Firmen erteilt werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Sanierung der Ballsporthalle; Festlegung des Umfangs der Zutrittskontrolle

Frau Hajdukova vom Ingenieurbüro IGA Ansbach stellt verschiedene Varianten der Zutrittskontrolle für die Ballsporthalle vor.

Kombination aus „Online-“ und „Offline-“ Version analog Turnhalle Dietenhofen

- Transponder können mitverwendet werden (zusätzliche Berechtigung über Online Version kann für die Ballsporthalle erstellt werden)

Funktion „Online-“ Version:

Einrichtung einer Kurzzeit-, Langzeit- oder Dauerfreigabe durch berechtigte Personen
Protokollierung wer, wann das Gebäude betreten hat (Verlassen kann nicht protokolliert werden)

Protokollierung über Einrichtung von Freigaben (Beginn/Ende - Person)

Schreiben von Berechtigungen (Bei Verlust Rechte ändern, Personen Zutritt nur zu bestimmten Räumen gewähren, Zutritt nur an bestimmten Tagen gewähren)

Funktion „Offline-“ Version:

- Gewährung des Zutritts über Transponder
- Protokollierung wer, wann einen Raum betreten hat

Variante 1:

Umfangreiche Überwachung (ursprüngliche Planung)

- Onlineversion an Haupteingangstür + Sportplatztür
- Offlineversion an allen Innentüren (ausgenommen öffentliches WC und Flurtüre)

Variante 2:

Überwachung der Personalräume

- Onlineversion an Haupteingangstür + Sportplatztür

- Offlineversion:

Übungsleiterraum

Verkaufsraum

Erste-Hilfe-Raum

Verteilungsraum

Putzräume

Turnhalle

Variante 3:

Überwachung der Haupteingänge

- Onlineversion an Haupteingangstür + Sportplatztür
- Keine Offlineversion

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, die Zutrittskontrolle wie folgt auszuführen:

Die Haupteingangs- und Sportplatztür erhalten eine Onlineversion, die drei Türen zur Turnhalle eine Offlineversion. Diese Kombination ist analog der Schulturnhalle, Transponder können mitverwendet werden, eine zusätzliche Berechtigung über Online Version kann für die Ballsporthalle erstellt werden. Die Zutrittskontrolle kann bei Bedarf erweitert werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3	Neubau der Kindertagesstätte Kunterbunt; Vorstellung der aktuellen Planentwürfe
--------------	--

Herr Dipl. Ing FH Scheuenstuhl stellt einen weiteren Planentwurf für den Neubau der Kindertagesstätte Kunterbunt am Meisterweg vor.

Am 29.01.2018 wurden die ersten Planskizzen vorgestellt.

Alternativ sollte noch eine weitere Variante entworfen und geprüft werden, dass ein Gebäude in U-Form, mit Platzierung an der nördlichen Grundstückseite vorsieht.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss hat sich übereinstimmen dafür ausgesprochen, dass die vorgestellte Planvariante nicht weiter verfolgt werden soll.

Die Planskizze vom 29.01.2018 ist weiterzuentwickeln und dem erforderlichen Raumbedarf anzupassen.

Die Variante 2 soll in der Marktgemeinderatssitzung am 10.04.2018 nochmal vorgestellt und behandelt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Honorarangebote für die Sanierung der Straßen in den Bereichen "An der Steige/Kopernikusstraße" und "Hagelsbergweg"
--------------	--

Vier Ingenieurbüros wurden um ein Angebot für die Planungsleistungen für die genannten Straßenbereiche gebeten. Alle vier Büros gaben ein Angebot ab. Alle Angebote sehen Honorarzone II, Mindestsatz und Leistungen bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) vor.

Das Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal, gibt das günstigste Angebot für den Bereich Hagelsbergweg mit einem Honorar von 34.680,96 € incl. MwSt. ab.

Das Ingenieurbüro Willi Heller, Herrieden, ist der Ansicht, dass für den Bereich An der Steige/Kopernikusstraße als Leistungsphase 3 eine Zustandserfassung mit Darstellung und Quantifizierung der erforderlichen Maßnahmen ausreicht. Das Büro bietet diese Leistung für pauschal 3.570,- € incl. MwSt. an.

Anderenfalls wäre das Büro Christofori und Partner mit einem Angebot in Höhe von 16.566,37 € incl. MwSt. günstigster Bieter.

Alle Büros sind gleich gut für die Arbeiten qualifiziert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Planungsarbeiten für die Straßen im Bereich Hagelsbergweg an das Ingenieurbüro Christofori und Partner und die Planungsarbeiten für den Bereich An der Steige/Kopernikusstraße an das Büro Willi Heller zu vergeben.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**TOP 5.1 Bauvoranfrage der Frau Stephanie Scheiderer, Ebersdorf 7, 90599 Diethenhofen; Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 215 Gemarkung Ebersdorf**

Frau Stephanie Scheiderer hat einen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 215 der Gemarkung Ebersdorf eingereicht.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.06.2017 mit der Bauvoranfrage befasst und sein Einvernehmen erteilt, wenn die anfallenden Kosten für die Erschließung von der Bauherrin übernommen werden.

Das Landratsamt Ansbach hat mit Schreiben vom 18.09.2017 der Bauherrin mitgeteilt, dass ein positiver Vorbescheid nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn das Vorhaben in den nordwestlichen Bereich des Baugrundstücks verschoben wird. Dabei muss das Bauvorhaben vollständig außerhalb des Baubeschränkungsbereichs zur 20kV-Freileitung liegen.

Daraufhin hat Frau Scheiderer einen geänderten Lageplan beim Markt Diethenhofen vorgelegt. In dem Lageplan war vorgesehen, an die Fernwasserleitung im Bibertgrund anzuschließen und das Schmutzwasser mittels einer Hebeanlage über den Flurweg FINr. 213 nach Norden zum Endschacht des Schmutzwasserkanals auf der Höhe des Anwesens Ebersdorf 36 abzuleiten.

Der Leitungsplan wurde dem Zweckverband Dillenberggruppe vorgelegt. Herr Emme teilte am 17.11.2017 mit, dass für das Grundstück FINr. 215 Gemarkung Ebersdorf weder eine Anschlusspflicht noch ein Anschlussrecht besteht, da hier keine Trinkwasserortsnetzleitung verläuft. Der Anschluss kann nur über eine privatrechtliche Vereinbarung realisiert werden. Hierzu könnte an der bestehenden Ortsnetzleitung in der Höhe der Hausnummer 36 ein Anschluss gesetzt werden. Da die Hausanschlussleitung mit ca. 130 m eine Überlänge aufweist, wäre direkt an der Ortsnetzleitung ein Wasserzählerschacht zu setzen. Die Kosten wären gesamtheitlich vom Anschlussnehmer zu übernehmen. Ein Anschluss an die Fernwasserleitung im Bibertgrund ist für Einzelkunden grundsätzlich nicht möglich.

Daraufhin wurde Frau Scheiderer von der Bauverwaltung aufgefordert, nochmals einen Lageplan mit dem Verlauf der Abwasser- und Wasserleitungen unter Beachtung der Hinweise der Zweckverbandes der Dillenberggruppe vorzulegen.

Zur Sicherung der Erschließung hat Frau Scheiderer eine Sondervereinbarung zum gesonderten Anschluss des Grundstücks FINr. 215 Gemarkung Ebersdorf an die gemeindliche Entwässerungsanlage und Einleitung von Abwasser mit dem Markt Dietenhofen unterzeichnet. Gegenstand der Vereinbarung ist, dass sich die Anschlussnehmerin (Frau Stephanie Scheiderer) verpflichtet, den Anschlusskanal (Zuleitung vom bestehenden Kanal bis zur Grundstücksgrenze und nachfolgend in das Grundstück) nach den anerkannten Regeln der Technik selbst auf eigene Kosten herzustellen hat. Desweiteren verpflichtet sie sich, Abhilfemaßnahmen sofort zu ergreifen, falls es aufgrund der Länge der Leitung zu Geruchsbelästigungen kommt.

Somit ist die Erschließung des Bauvorhabens gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum geänderten Lageplan zur Bauvoranfrage der Frau Stefanie Scheiderer zum Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 215 Gemarkung Ebersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.2	Bauantrag der Frau Katrin und des Herrn Stephan Dreher, Ansbacher Straße 29, 90599 Dietenhofen; Wintergartenanbau an best. Wohnhaus, FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 29)
----------------	---

Frau Katrin und Herr Stephan Dreher haben einen Bauantrag zum Wintergartenanbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – Östlicher Teil. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Katrin und des Herrn Stephan Dreher zum Wintergartenanbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 – Östlicher Teil.

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

- der Baugrenze.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.3 Bauantrag des Herrn Johannes Fetz, Götteldorf 25, 90599 Dietenhofen; Umbau eines Schweinestalles zu Lager und Aufenthaltsraum mit Dusche und WC, FINr. 49 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 25)

Herr Johannes Fetz hat einen Bauantrag zum Umbau des Schweinestalles zu Lager und Aufenthaltsraum mit Dusche und WC auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Götteldorf 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.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Johannes Fetz zum Umbau des Schweinestalls zu Lager und Aufenthaltsraum mit Dusche und WC auf dem Grundstück FINr. 49 Gemarkung Götteldorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.4 Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Peter Brehm, Fasanenweg 2a, 90599 Dietenhofen; Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzunterstand, FINr. 720 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 2)

Herr Peter Brehm hat einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b – Fasanenweg zur Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzunterstand auf dem Grundstück FINr. 720 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Die Errichtung des Geräteschuppens mit Holzunterstand ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei, da das Gebäude einen Brutto-Rauminhalt von 75 m³ nicht überschreitet. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 b – Fasanenweg. Das Gebäude soll teilweise außerhalb der Baugrenzen (im Süden) errichtet werden, sodass hierfür eine Befreiung erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Antrag auf isolierte Befreiung des Herrn Peter Brehm zur Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzunterstand auf dem Grundstück FINr. 720 Gemarkung Dietenhofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich

- der Baugrenze.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.5	Antrag nach BImSchG und BayBO der Frau Irma und des Herrn Dieter Scheuenstuhl, Kehl Münz 1, 90599 Diethofen, Erweiterung der Biogasanlage, FINr. 491 Gemarkung Kehl Münz
----------------	---

Frau Irma und Herr Dieter Scheuenstuhl haben einen Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage, nämlich Neubau eines Gärrestelagers, Neubau eines BHKW-Gebäudes und der Errichtung eines Havariewalls auf dem Grundstück FINr. 491 Gemarkung Kehl Münz eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB); das Bauvorhaben ist jedoch nach § 35 Abs. 1 Satz 6 privilegiert, da

(Es) der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 (des § 35 Abs. 1 BauGB) oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a. das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b. die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
- c. es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
- d. die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,

Die für das Vorhaben notwendige Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Dieter und der Frau Irma Scheuenstuhl zur Erweiterung einer bestehenden Biogasanlage, Neubau eines Gärrestelagers, Neubau eines BHKW-Gebäudes und der Errichtung eines Havariewalls auf dem Grundstück FINr. 491 der Gemarkung Kehl Münz. Gleichzeitig erhebt der Markt Diethofen keine Einwände gegen eine Genehmigung der Anlage nach 4. BImSchV.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.6	Bauantrag der Zwingel GbR, Dietenholz 1, 90599 Dietenhofen, Neubau eines Güllebehälters in monolithischer Ausführung, Fl.Nr. 301, Gemarkung Neudorf (Dietenholz 1)
----------------	---

Die Firma Zwingel GbR hat einen Bauantrag zum Neubau eines Güllebehälters in monolithischer Ausführung auf dem Grundstück FINr. 301 Gemarkung Neudorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB); das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Satz 1 privilegiert, da (es) einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
Die für das Vorhaben notwendige Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Zwingel GbR zum Neubau eines Güllebehälters in monolithischer Ausführung auf dem Grundstück FINr. 301 der Gemarkung Neudorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 21:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jürgen Neumann
Schriftführer/in