



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 13.04.2015
Beginn: 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

Schritfführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

| | |
|-------------------|--|
| Walter Vogel | 2. Bürgermeister |
| Helmut Stark | Gemeinderat (nur TOP 01) |
| Norbert Gerber | Architekten Teuber und Korder (nur TOP 01) |
| Hagen Bischoff | Ingenieurbüro IGA (nur TOP 01) |
| Heinz Strebel | Fa. Strebel und Geyer (nur TOP 01) |
| Heinz Volk | Künstler (nur TOP 01) |
| Erwin Christofori | Ingenieurbüro Christofori und Partner (nur TOP 02) |

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Ortstermin: Schulturnhalle
- 1.1** Baustellenbesichtigung
- 1.2** Kunst am Bau
- 2** Sanierung der Ansbacher Straße - Vorstellung des Entwurfs des Ingenieurbüros Christofori und Partner
- 3** Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 3.1** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Herren Gerhard Scheiderer und Johann Bogendorfer, Ebersdorf 4 und Ebersdorf 5, 90599 Diethofen; Geländeauffüllung zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung (Tektur); Fl. Nr. 101 und 103, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf ohne Nummer)
- 3.2** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Firma Westfa- Werbung Moderson GmbH & Co. KG, Schwarzenmoorstraße 7 - 11, 32049 Herford; Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage freistehend; Fl. Nr. 711/2, Gmkg. Diethofen (Rüderner Straße 25)
- 3.3** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Ines und Simeon Wedel Rodrigues, Altstraße 2, 90599 Diethofen; Dacherneuerung mit zwei Schleppegauben und Errichtung einer Terrasse im OG; Fl. Nr. 41/4, Gmkg. Diethofen (Altstraße 2)
- 3.4** Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Christopher Karch, Birkenweg 12, 90599 Diethofen; Nutzungsänderung: Gewerbe zu Wohnen; Fl. Nr. 444, Gmkg. Diethofen (Birkenweg 10 a)
- 3.5** Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage der Eheleute Gerhard und Hedwig Schmidt, Seubersdorf 35, 90599 Diethofen; Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses; Fl. Nr. 88/2, Gmkg. Seubersdorf (Seubersdorf 35)
- 3.6** Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage der Frau Anja Schröter, Ebersdorf 22, 90599 Diethofen; Wohnhaus - Neubau; Fl. Nr. 36/5, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf 48)
- 3.7** Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage des Herrn Ludwig Bogerl, Maximilianstraße 2 c, 82319 Starnberg; Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses zur Pizzeria mit Eisdielen; Fl. Nr. 94, Gmkg. Diethofen (Herrenstraße 12)
- 3.8** Vollzug der BayBO;
Antrag der Eheleute Katrin und Stephan Dreher, Wildbahnstraße 9, 90451 Nürnberg auf Genehmigungsfreistellung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage; Fl. Nr. 859, Gmkg. Diethofen (Ansbacher Straße 29)
- 4** Verschiedenes: Einbau eines Aufzuges im Rathaus

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 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: Schulturnhalle

TOP 1.1 Baustellenbesichtigung

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich die Technikzentrale an. Hier stehen das Lüftungsgerät, die Heizungsverteilung einschließlich Wärmetauscher zu den Anlagen der Biomasse Heizwerk Dietenhofen GmbH & Co. KG, der Wasser – Hausanschluss, die Warmwasserbereitung und Wasserverteilung, sowie die Schaltschränke. Um eventuell entstehendes Kondenswasser abzuleiten, ist ein Bodenablauf vorgesehen.

Zum Schutz vor Staubentwicklung wird der bestehende Beton – Rohfußboden mit einer Epoxidharz – Beschichtung versehen. Ähnliche Beschichtungen werden in den Abwasserpumpwerken mit trocken aufgestellten Pumpen seit Jahren verwendet.

Die Technikzentrale liegt im Obergeschoss über dem Foyer. Sie wird nicht regelmäßig begangen, da die Abläufe in ihr automatisiert sind. Da dadurch ein Wasseraustritt nur durch Zufall erkannt werden kann. Schlägt das Ingenieurbüro IGA vor, vier Feuchtesensoren in Bodennähe einzubauen. Diese Sensoren steuern einerseits ein Motorventil an, welches die Zuleitung schließt. Andererseits wird telefonisch Alarm ausgelöst. Die Kosten für die zusätzlichen Sensoren belaufen sich einschließlich Montage auf 1.598,77 € incl. MwSt.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, diese Sensoren zu beauftragen.

Im Erdgeschoss werden derzeit parallel zu den Arbeiten der Elektro- und Sanitärinstallateure Innenputzarbeiten durchgeführt.

In der Turnhalle sind über der abgehängten Decke Laufstege aus OSB – Platten zu den Wartungspunkten der dort eingebauten Lüftungs- und Elektroanlagen eingebaut. In Zukunft müssen bei einer Untersuchung von Gebäuden alle statisch wichtigen Bauteile in Augenschein genommen werden können (handnahe Untersuchung).

Die abgehängte Decke ist nicht durchtrittssicher. Eine sinnvolle Absturzsicherung ist nicht möglich.

Daher wird vorgeschlagen, die vorhandene Balkenlage mit einer sogenannten Sparschalung (Bretter mit einem Abstand der Längsseiten von ca. 3 bis 5 cm verlegt) zu versehen. Es wurden sechs Zimmereibetriebe in und um Dietenhofen um ein Angebot gebeten. Einziger Bieter war die Zimmerei Georg Müller, Weihenzell, mit einem Angebotspreis von 13.026,93 € incl. MwSt. Im Gegenzug fällt die Absturzsicherung, für die etwas mehr als 5.000,-- € eingeplant waren, weg.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, den Einbau der Sparschalung zu beauftragen.

TOP 1.2 Kunst am Bau

Zitat aus Wikipedia:

„Mit Kunst am Bau wird eine Verpflichtung insbesondere des Staates als Bauherrn verstanden, aus seinem baukulturellen Anspruch heraus einen gewissen Anteil – meist um die 1 % – der Baukosten öffentlicher Bauten für Kunstwerke zu verwenden. Diese Verpflichtung ist beim Bund

und den Ländern in entsprechenden Regelungen festgeschrieben. Einige bedeutende Städte wie beispielsweise München (Programm Quivid) oder Dresden haben diese Verpflichtung auf kommunaler Ebene übernommen.“

Herr Heinz Volk, ein in Dietenhofen – Ebersdorf ansässiger Künstler, hat angeboten, ein Kunstwerk für den neuen Mehrzwecksaal und das neue Foyer zu schaffen. Er stellt sich unter dem Motto „Rondo“ Glas – Vorsatzfenster für die beiden oberen Fensterreihen des Mehrzwecksaales (die mittigen Fenster mit Öffnungsfunktion bleiben frei) und eine Art großflächiges Mosaik mit Maßen von 5,4 x 2,1 m auf der nördlichen Wand des Foyers vor. Er ist der Meinung, dass nur beide Elemente gemeinsam wirken würden.

Die Vorsatzfenster sollten aus farbigem Glas im Airbrush – Stil gefertigt und nur sehr dezent getönt sein. Der geschätzte Preis beträgt 15.000,-- € zzgl. MwSt. (17.850,-- €).

Für das Kunstwerk an der Nordwand des Foyers wären drei Versionen möglich:

- Malerei auf MDF-Platte (Preis 10.500,-- zzgl. MwSt. = 12.495,-- €),
- Keramikfliesen, mit Wasserstrahl geschnitten (Preis 13.500,-- zzgl. MwSt. = 16.065,-- €), sowie
- Fusing- Glas (Preis 15.000,-- zzgl. MwSt. = 17.850,-- €),

Herr Volk legt eine Entwurfsmappe mit den oben angegebenen Preisen vor.

TOP 2 Sanierung der Ansbacher Straße - Vorstellung des Entwurfs des Ingenieurbüros Christofori und Partner

Herr Christofori stellt den Vorentwurf seines Büros für eine Sanierung der Ansbacher Straße vor. Im Auftrag des Staatlichen Bauamtes und des Marktes Dietenhofen wurde der bisherige straßenverlauf vermessen und eine Vorplanung bezüglich Lage und Höhe ermittelt. Als Randbedingungen wurden eine Fahrbahnbreite von 6,5 m (mit Aufweitungen in den Kurven) und eine Gehwegbreite von 1,5 m vorgesehen. Mindestradien und –Breiten der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) wurden eingehalten. Die von der RAST vorgegebenen Kuppen- bzw. Wannenhalmesser konnten nicht durchgehend eingehalten werden. Dies sei, so Herr Christofori, aber nicht zwangsweise förderschädlich, wenn es vor Baubeginn mit der Regierung abgestimmt und begründet wird.

Die bestehenden Keller sollten, wenn möglich, verfüllt werden. Hierfür böte sich flüssiger Boden an. Die Höhe der Stützwände wird mit 1,5 bis 1,8 m angegeben.

Bisher waren die Grunderwerbsverhandlungen geprägt von der recht pauschalen Planung (ein bis zwei Meter) des Staatlichen Bauamtes.

Nach dem nun vorliegenden Vorentwurf werden nur geringe Teile privater Grundstücke dauernd benötigt. Die hauptsächlich benötigten Flächen liegen im Bereich der Südseite des Festplatzes, der sowieso in Gemeindebesitz steht. Der Verkauf sonstige Flächen, welche benötigt werden, wurden bereits von den Anliegern zugesagt. Eventuell muss eine Vereinbarung mit der Familie Becker bezüglich ihrer Grenzgarage getroffen werden.

Beschluss:

Die Mitglieder des Bauausschusses nehmen die Mitteilungen zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 3.1 **Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Herren Gerhard Scheiderer und Johann Bogendörfer, Ebersdorf 4 und Ebersdorf 5, 90599 Diethofen; Geländeauffüllung zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung (Tektur); Fl. Nr. 101 und 103, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf ohne Nummer)**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Herren Gerhard Scheiderer und Johann Bogendörfer bei Ebersdorf i.S.d. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Öffentliche Belange sind nach Meinung des Bauausschusses nicht betroffen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Während der Behandlung des TOP war Herr 1. Bürgermeister Erdel nicht im Sitzungssaal anwesend. Herr 2. Bürgermeister Vogel übernahm kurzfristig die Sitzungsleitung und stimmte mit ab.

TOP 3.2 **Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Firma Westfa- Werbung Moderson GmbH & Co. KG, Schwarzenmoorstraße 7 - 11, 32049 Herford; Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage freistehend; Fl. Nr. 711/2, Gmkg. Diethofen (Rüderner Straße 25)**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Firma Westfa – Werbung in Diethofen i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.3 **Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Ines und Simeon Wedel Rodrigues, Altstraße 2, 90599 Diethofen; Dacherneuerung mit zwei Schleppgauben und Errichtung einer Terrasse im OG; Fl. Nr. 41/4, Gmkg. Diethofen (Altstraße 2)**

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Ines und Simeon Wedel Rodrigues in Diethofen i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.4 Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Christopher Karch, Birkenweg 12, 90599
Dietenhofen; Nutzungsänderung: Gewerbe zu Wohnen; Fl. Nr.
444, Gmkg. Dietenhofen (Birkenweg 10 a)

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Christopher Karch Bebauungsplanes Nr. 16 i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB.

Dem Bauausschuss ist bekannt, dass das Gebäude außerhalb der Baugrenzen errichtet wurde.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.5 Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage der Eheleute Gerhard und Hedwig Schmidt,
Seubersdorf 35, 90599 Dietenhofen; Umbau und Erweiterung
eines Wohnhauses; Fl. Nr. 88/2, Gmkg. Seubersdorf (Seubers-
dorf 35)

Das Bauvorhaben liegt in Seubersdorf im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, stellt der Bauausschuss sein Einvernehmen in Aussicht.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.6 Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage der Frau Anja Schröter, Ebersdorf 22, 90599
Dietenhofen; Wohnhaus - Neubau; Fl. Nr. 36/5, Gmkg. Ebers-
dorf (Ebersdorf 48)

Das Bauvorhaben liegt am Ortsrand von Ebersdorf und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, stellt der Bauausschuss sein Einvernehmen in Aussicht.

Der Bauausschuss erklärt ausdrücklich, dass eine abwassertechnische Erschließung durch die Gemeinde aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich ist. Die Erschließung in dieser Hinsicht müsste durch eine private Leitung zum bestehenden Kanal sichergestellt werden.

Eine verkehrsmäßige Erschließung ist durch den am Grundstück vorbeiführenden Weg möglich. Die Erschließung mit Trinkwasser müsste noch geprüft werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3.7 Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage des Herrn Ludwig Bogerl, Maximilianstraße 2 c,
82319 Starnberg; Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses
zur Pizzeria mit Eisdielen; Fl. Nr. 94, Gmkg. Dietenhofen (Her-
renstraße 12)

1. Der Freibereich soll mit einem festen Wintergarten überbaut werden, d.h. die Front soll verglast und mit einem festen Dach ausgeführt werden.

2. Im Hauptgebäude sollen Kühlraum und Theke untergebracht werden.
3. Im Nebengebäude ist die Küche und Eisdiele geplant.
Das Bauvorhaben liegt in Diethofen im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.
Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

Beschluss:

Falls ein Bauantrag gestellt wird, stellt der Bauausschuss sein Einvernehmen in Aussicht.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

| | |
|----------------|---|
| TOP 3.8 | Vollzug der BayBO; Antrag der Eheleute Katrin und Stephan Dreher, Wildbahnstraße 9, 90451 Nürnberg auf Genehmigungsfreistellung; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Garage; Fl. Nr. 859, Gmkg. Diethofen (Ansbacher Straße 29) |
|----------------|---|

Beschluss:

Der Bauausschuss erklärt, dass er für das Bauvorhaben der Eheleute Katrin und Stephan Dreher im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 in Diethofen auf einem Baugenehmigungsverfahren besteht, da das Hauptgebäude die Baulinie und die Baugrenzen überschreitet und die Garagen außerhalb der Baugrenzen liegen.

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, bezüglich

- der Überschreitung der Baulinie im Süden,
- der Überschreitung der Baugrenze im Westen, sowie
- der Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen.

Genauere Maßangaben sind nicht möglich, da der aus dem Jahr 1967 stammende Planteil des Bebauungsplanes nicht mehr sehr maßhaltig ist.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Verschiedenes: Einbau eines Aufzuges im Rathaus |
|--------------|--|

Herr 1. Bürgermeister Erdel erklärt, dass ein erneuter Plan für einen Aufzug im Rathaus durch Herrn Architekt Grabow erstellt wurde. Der erste Vorschlag, den Aufzug außen am Rathaus im Bereich des Übergangs zum Sitzungssaal zu erstellen, kann nicht durchgeführt werden, da dort ein Regenüberlauf der Kanalisation liegt. Die notwendige Unterfahrt von 60 cm und die Gründung der notwendigen Abstützung des Überganges durch Bohrpfähle können nicht untergebracht werden.

Nun schlägt Herr Grabow vor, den Aufzug im Bereich der Zimmer 2 (derzeit Kämmerei) und 14 (Abrechnung) einzubauen. Als Ausgleich für den Platzverlust schlägt Herr Grabow das Schließen der Arkaden vor.

Herr 1. Bürgermeister Erdel ist der Meinung, dass diese Lösung zu aufwändig ist und daher nach anderen Lösungen gesucht werden müsste.

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

Volker Spörl
Schriftführer/in