



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 01.06.2015
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Bräuer, Jürgen
Koschek, Norbert
Reiter, Helmut
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Vogel, Walter
Gundel, Wolfram
Bischoff, Hagen

2. Bürgermeister
Gemeinderat
Ingenieur, IGA Ansbach
Nur TOP 01 und 05

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Ortstermin
- 1.1** Schulturnhalle (auch Treffpunkt)
- 1.2** Gemeindeverbindungsstraße Leonrod - Rüdern
- 2** Krippenanbau "Schabernack"
- 3** Anbindung Radweg Kleinhaslach
- 4** Hallenbad
- 5** Vollzug der BayBO;
Antrag der Eheleute Roland und Silvia Hofmann, Rosenstraße 23 a, 90599
Dietenhofen, auf Genehmigungs-freistellung gemäß Art. 58 BayBO; Neubau
eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Fl. Nr. 840/1,
Gmkg. Dietenhofen (Anschrift wird noch festgelegt)
- 6** Verschiedenes
- 6.1** Geplantes Feuerwehrhaus Kleinhaslach
- 6.2** Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf
- 6.3** Geplante Umbaumaßnahmen in einem Bad in den gemeindlichen Anwesen in
der Albrecht - Dürer - Straße
- 6.4** Gemeindeverbindungsstraße Leonrod - Rüdern
- 6.5** Wasserversorgung für das neue Baugebiet an der Petersburg
- 7** Wünsche und Anträge - Wasseranschluss des Anwesens Joachim Graf in der
Neustädter Straße

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

TOP 1.1 Schulturnhalle (auch Treffpunkt)

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich die Baustelle an. Seit dem letzten Ortstermin am 04. Mai dieses Jahres haben sich augenscheinliche Veränderungen ergeben. Der Zementstrich wurde in allen Räumen – außer dem Mehrzwecksaal, hier wurde Gussasphalt verwendet – eingebaut. Die Trockenbauarbeiten einschließlich der Akustikdecken stehen kurz vor dem Abschluss. Die Fliesenlegerarbeiten wurden begonnen.

Im Einzelnen wurde

- im Mehrzwecksaal die Akustikdecke weitgehend fertiggestellt. Die „auf Putz“ verlegten elektrischen Verkabelungen werden später durch hölzerne Akustikpaneele abgedeckt und sind später unsichtbar.
- In der Küche die Deckenkonstruktion noch nicht eingebaut. Dies ist erst möglich, nachdem die Wände gefliest und die Ablufthaube und die Kühlzelle eingebaut wurden.
- In der Turnhalle sind die Luftauslässe montiert. Der Einbau der Decke und der Sparschalung über ihr sind größtenteils abgeschlossen.
- Im Bereich der Umkleieräume wurde mit den Fliesenarbeiten an den Wänden begonnen.
- In den Räumen des Musikzuges sind die Trockenbauarbeiten der Eigenleistung weit fortgeschritten. Die Decken (Fa. G + H) sind weitgehend fertig gestellt. Hier sind noch Revisionsklappen für die Wartung der Lüftungsanlage einzubauen.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2 Gemeindeverbindungsstraße Leonrod - Rüdern

Einzelne Abschnitte der Gemeindeverbindungsstraße Leonrod – Rüdern weisen eine starke Rissbildung auf. Herr Bauhofleiter und GR Arlt hat vorgeschlagen, drei Abschnitte dieser Straße mit einer neuen Deckschicht zu überziehen. Herr GR Scheiderer war der Ansicht, dass ein größerer Abschnitt der Fahrbahn überzogen werden sollte, da diese Maßnahme nachhaltiger und auf Dauer kostensparender sei.

Die Mitglieder des Bauausschusses sehen sich den Bereich der Gemeindeverbindungsstraße, von dem gesprochen wurde, an.

zur Kenntnis genommen

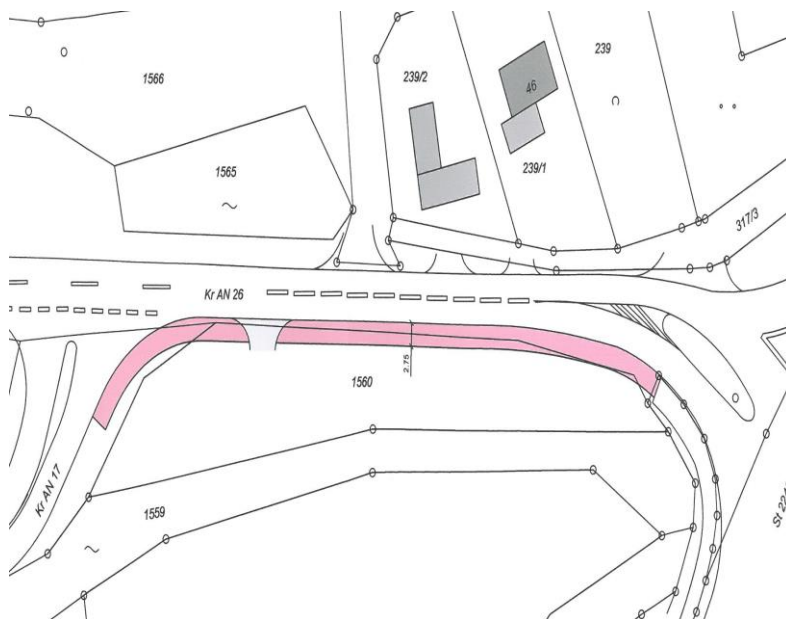
TOP 2 Krippenanbau "Schabernack"

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass für die Kindertagesstätte Schabernack keine Bestandspläne vorhanden sind. So musste festgestellt werden, dass der Kanal – Hausanschluss des bestehenden Kindergartens unter dem geplanten Anbau verläuft. Morgen, den 02.06. soll zusammen mit der beauftragten Firma eine Lösung des Problems festgelegt werden. Der Bauhof hat bereits die Eingangstüre in den Hof verlegt, da die bestehende Türe zu nahe an der Baugrube liegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Anbindung Radweg Kleinhaslach

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass das Staatliche Bauamt Ansbach auf einer qualifizierten Planung für den Anschluss des Radweges entlang der Staatsstraße 2246 an die Kreisstraße AN 17 westlich von Kleinhaslach besteht. Er hat das Ingenieurbüro Christofori und Partner gebeten, eine entsprechende Planung zu erstellen.



Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Meinung, dass der Radweg vom Straßenrand abgerückt errichtet werden sollte. Nur der Anschluss an den bestehenden Radweg müsste an der Straße verbleiben.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Hallenbad

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass am 12.05.2015 das Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit das Hallenbad inspiziert haben. Grund war neben eines Nachweises von Legionellen der Nachweis des Bakteriums *Pseudomonas aeruginosa* im Filtrat des Badewassers. Das letztgenannte Bakterium verursacht bei Personen mit schwachem Immunsystem schwere Erkrankungen.

In der zuletzt gezogenen Wasserprobe waren erfreulicherweise keine Bakterien der Art *Pseudomonas aeruginosa* mehr nachzuweisen.

Das Landesamt hat angedroht, das Bad zu schließen, falls wieder *Pseudomonas aeruginosa* nachgewiesen werden können.

Inzwischen wurden zwei Firmen für Schwimmbadtechnik, sowie das Ingenieurbüro IGA (Herr Bischoff) in die Lösung der Probleme im Hallenschwimmbad eingebunden.

Herr Bischoff erhält den Bericht über die technische Begehung in der nächsten Woche. Bereits jetzt ist bekannt, dass einige bauliche Veränderungen dringend notwendig sind. So ist z. B. der Schwallwasserbehälter, der durch Beschäftigte mechanisch gereinigt werden muss, nur über einen engen oben liegenden Einstieg zugänglich. Im Falle eines Unfalls ist eine Rettung der / des Beschäftigten nicht möglich. Hier muss der Behälter mit einem weiteren Mannloch in Bodennähe versehen werden.

Teilweise werden auch technische und hygienische Standards im Hallenbad nicht korrekt eingehalten. Dies ist vielleicht auch auf die lange Dienstzeit des Bademeisters zurückzuführen, die zu einer gewissen Gewöhnung an althergebrachtes führt.

Die Schwallwasserrinne, die durch die Aufnahme des oberflächennahen Wassers und der direkten Zuleitung dieses Wassers zu den Filter dient, wurde wegen der angeblich zu lauten Ab- laufgeräusche durch eine Absenkung des Wasserspiegels außer Betrieb genommen.

Auch wurden Wartungs- und Reinigungszyklen nicht eingehalten.

Eine der beiden obengenannten Firmen für Schwimmbadtechnik hat einen Durchströmungsversuch für das Schwimmbecken angeregt, um Totwasserzonen festzustellen. Da dieser jedoch mit Wasser ohne freiem Chlor durchgeführt werden muss, kann er erst nach der sommerlichen Schließung des Bades durchgeführt werden.

Im Haushalt sind keine Mittel für die Sanierung des Hallenbades vorgesehen, so dass die notwendigen Arbeiten durch Umschichtung aus anderen Bereichen finanziert werden müssen.

zur Kenntnis genommen

TOP 5	Vollzug der BayBO; Antrag der Eheleute Roland und Silvia Hofmann, Rosenstraße 23 a, 90599 Diethofen, auf Genehmigungs-freistellung gemäß Art. 58 BayBO; Neubau eines Einfamilienhauses mit Einlieger- wohnung und Garage, Fl. Nr. 840/1, Gmkg. Diethofen (An- schrift wird noch festgelegt)
--------------	--

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Petersburg“, der Ende 2014 als Satzung beschlossen wurde. Allerdings konnten die Erschließungsarbeiten erst vor kurzem begonnen werden.

Artikel 58 der BayBO legt folgendes fest:

Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Abs. 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. ...

Abs. 2. ...

3. die Erschließung im Sinn des Baugesetzbuchs gesichert ist und. ...

Da derzeit die Erschließung noch nicht gesichert ist, ist also ein Genehmigungs-freistellungsverfahren derzeit nicht möglich. Möglich wäre, den Antrag in ein Baugenehmigungsverfahren umzuwandeln. Da die Verfahrensdauer dann aber auch sechs bis acht Wochen beträgt und erhebliche Kosten verursacht werden, schlagen die Mitglieder des Bauausschusses vor, den Antrag bis zum Abschluss der Kanal- und Wasserleitungsbauarbeiten – denn dann kann die Erschließung zusammen mit dem bestehenden Feldweg als gesichert gelten – ruhen zu lassen.

Dieser Rat soll den Eheleuten Hofmann mitgeteilt werden.

zurückgestellt

TOP 6	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 6.1	Geplantes Feuerwehrhaus Kleinhaslach
----------------	---

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass am vergangenen Freitag ein Gespräch zwischen Herrn Architekten Becker, Herrn Blank von der Firma Wolf Systembau und ihm, bezüglich des Feuerwehrhauses in Kleinhaslach stattgefunden hat. Es hat bereits eine Umplanung des Entwurfs der Firma Wolf stattgefunden, so dass der Besprechungsraum jetzt größer ist.

Die Firma Wolf gibt die Kosten für das Gebäude ohne Erdarbeiten, sowie ohne Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, sowie ohne feuerwehrspezifische Einbauten, mit 275.000,- € zzgl. MwSt. an.

Herr Becker erklärt, dass einschließlich der Erdarbeiten und Außenanlagen, sowie der Installationsarbeiten kein großer Kostenunterschied zu seinem Entwurf bestehe. Außerdem sei eine Vergabe an einen Generalunternehmer sowieso nicht möglich, sondern die Arbeiten müssten entsprechend der Fachlose vergeben werden.

Diese Aussage des Herrn Becker wurde von Herrn Bürgermeister Erdel, ebenso wie nun in der Sitzung durch die Mitglieder des Bauausschusses, angezweifelt.

Derzeit wird geklärt, wie die eine VOB- und haushaltsrechtlich rechtssichere Ausschreibung und Vergabe des Neubaus auch als Systembau möglich ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er das Ingenieurbüro Scheuenstuhl gebeten hat, einen Vorentwurf und eine grobe Kostenschätzung für das geplante Dorfgemeinschaftshaus in Seubersdorf zu erstellen.



Als Baukosten schätzt Herr Scheuenstuhl 380.000,- €.

Mitte des Jahres soll ein Förderprogramm des Amtes für ländliche Entwicklung beginnen, bei dem Einzelobjekte auch außerhalb formeller Flurbereinigungen oder Dorferneuerungen mit bis zu 60 % der förderfähigen Kosten (ca. 50 % der Gesamtkosten) bezuschusst werden können. Zur Beantragung des Zuschusses könnte die genannte Vorplanung genutzt werden. Herr Scheuenstuhl hat zugesagt, einen Zuschussantrag zu begleiten.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.3 Geplante Umbaumaßnahmen in einem Bad in den gemeindlichen Anwesen in der Albrecht - Dürer - Straße

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass eine ältere Mieterin einer Wohnung in den Gemeindegäusen gebeten hat, ihre ca. 40 cm hohe Duschwanne durch eine Duschtasse geringerer Höhe zu ersetzen. Die Kosten hierfür betragen ca. 2.000,- €. Der Einbau wurde zugesagt. Allgemein, teilt Herr Bürgermeister Erdel mit, verdient der Markt Diethofen, trotz der niedrigen Mieten und der immer wieder notwendigen Erhaltungsarbeiten einen geringen Überschuss mit den Gebäuden. Allerdings bestehen gewisse Probleme: z. B. ist je Haus nur eine Wasseruhr vorhanden, so dass der Wasserverbrauch nach der Zahl der gemeldeten Bewohner einer Wohnung abgerechnet wird.

Andererseits ist es aber nicht wirtschaftlich möglich, die Häuser energetisch zu sanieren und nach zeitgemäßen Standards zu modernisieren. Kosten in sechs- bis siebenstelliger Höhe wären die Folge, die durch Mieteinnahmen nie wieder erwirtschaftet werden könnten.

Ein Verkauf der Gebäude kommt nach Meinung des Bürgermeisters gleichfalls nicht in Frage. Hier wäre zu befürchten, dass die Wohnungen entmietet und zusätzliche Asylbewerber untergebracht würden.

Der Markt Diethofen benötigt weiterhin einfache Wohnräume mit geringen Mietkosten für sozial schwache Personen. Daher soll die Vermietung der Wohnungen in den Anwesen Albrecht – Dürer – Straße 14 und 16 weiter wie bisher fortgesetzt werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 6.4 Gemeindeverbindungsstraße Leonrod - Rüdern

Im Rahmen der Ortstermine sahen sich die Mitglieder des Bauausschusses die Gemeindeverbindungsstraße Leonrod – Rüdern an. Für die Ausbesserung einer Strecke von insgesamt 250 m in drei Abschnitten schätzt Bauhofleiter und GR Arlt Kosten in Höhe von 15.000,- €. Herr GR Scheiderer ist der Meinung, dass eine Sanierung in 3 Abschnitten insgesamt gesehen wahrscheinlich teurer wird als den Bereich zwischen der ersten und letzten Ausweichstelle komplett zu sanieren (ca. 400m). Für die von Herrn GR Scheiderer vorgeschlagene Strecke schätzt Herr Arlt Kosten in Höhe von 30.000,- €.

Die Mitglieder des Bauausschusses diskutieren ausführlich über das Für und Wider der verschiedenen Reparaturvarianten.

Herr GR Scheiderer ist der Meinung, dass eine Sanierung in 3 Abschnitten insgesamt gesehen wahrscheinlich teurer wird als den Bereich zwischen der ersten und letzten Ausweichstelle komplett zu sanieren (ca. 400m).

Daraufhin wurde eigentlich beschlossen, dass dies nochmals genau festzulegen und zu messen sei, um dann die Kosten zu ermitteln. Falls dann Mittel, evtl. auch aus einem anderen Topf, zur Verfügung stehen sollten soll die Maßnahme durchgeführt werden.

Beschluss:

Die Strecke soll nochmals vermessen und dann die Kosten zu ermittelt werden.

Die Baumaßnahme soll bis in den Frühherbst verschoben werden. Falls dann Mittel, evtl. auch aus einem anderen Topf, zur Verfügung stehen sollten soll die Maßnahme durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 6.5 Wasserversorgung für das neue Baugebiet an der Petersburg

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass die Wasserversorgung für das Baugebiet Petersburg durch einen Anschluss an die Wasserleitung bei Haunoldshofen stattfinden soll. Haunoldshofen ist – ebenso wie die Ballsporthalle und der obere Bereich der Ansbacher Straße – an die Druckerhöhungsstation im Baugebiet Bussardweg angeschlossen.

Die Leitung soll entlang des bestehenden Weges, aber auf Privatgrund entlang der Grundstücksgrenzen verlaufen, da auf öffentlichem Grund bereits Kabel verlegt sind.

Durch diese Verbindung wird genügend Löschwasser bereitgestellt, so dass der geplante Löschwasserbehälter entfallen kann.

Die Anwesen in der Mecklenburgstraße, deren Eigentümer derzeit über zu geringen Wasserdruck klagen, sollen über einen Druckmindererschacht angeschlossen an die obengenannte Leitung angeschlossen werden. Der Wassermeister der Dillenberggruppe befürchtet, dass sonst die bestehenden Leitungen durch den erheblichen Vordruck geschädigt werden könnten. Der Bau der Wasserleitung einschließlich Zubehör soll vom Markt Diethofen vorfinanziert und vom Zweckverband Dillenberggruppe 2016 zurückgezahlt werden.

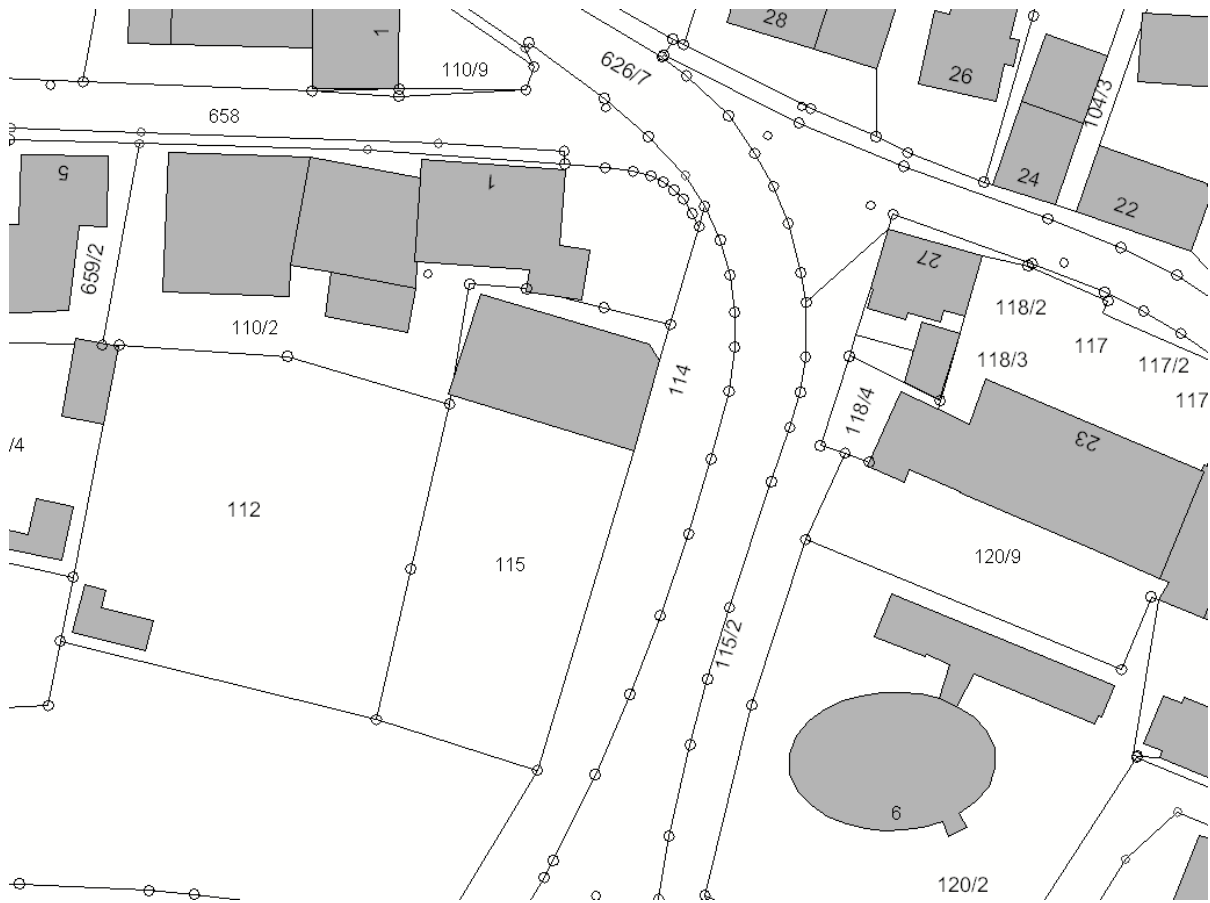
zur Kenntnis genommen

TOP 7 Wünsche und Anträge - Wasseranschluss des Anwesens Joachim Graf in der Neustädter Straße

Herr Bauhofleiter und GR Arlt teilt mit, dass der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe den Anschluss des Flurstückes 115, Gmkg. Diethofen, an das Wasserleitungsnetz plant. Für ihn unverständlicherweise soll das Grundstück von der Leonrodstraße aus angeschlossen werden. Sehr viel einfacher sei es doch, das Grundstück von der Hauptleitung aus, die auf Höhe der katholischen Kirche im Grünstreifen verläuft, anzuschließen. Die Neustädter Straße könnte schließlich auch in grabenloser Bauweise gekreuzt werden.

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass das Grundstück Fl. Nr. 115 ursprünglich einen Wasseranschluss besaß. Durch verschiedene Umlenumsmaßnahmen im Rahmen des Durchbruchs der Neustädter Straße zur Talstraße wurde dieser Wasseranschluss augenscheinlich getrennt. Nun soll von einer bestehenden Anbohrung in der Leonrodstraße ein neuer Hausanschluss hergestellt werden. Eine Querung der Neustädter Straße mit einer Erdrakete ist wegen der in dieser Straße verlaufenden Leitungen nur schwer möglich.

Nachdem der Sachverhalt zwischen Herrn 1. Bürgermeister Erdel und Herrn Werkleiter Emme besprochen wurde, wurde seitens der Dillenberggruppe entschieden, den Anschluss von der Leonrodstraße her durchzuführen.



zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 21:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in