



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 03.06.2019
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:15 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

Engelhard, Birgit

Verwaltung

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Vogel, Walter
Wolf, Else

2. Bürgermeister
Ortssprecherin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin: Neubau Kita Kunterbunt und Friedhofsparkplätze (Treffpunkt: Meisterweg)
- 2 Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"; Daseinsvorsorgekonzept **2019/165**
- 3 Weiterbetrieb der Erdaushub- und Bauschuttdeponie zwischen Rüdern und Götteldorf **2019/152**
- 4 Neubau der AN 63; Antrag des Herrn Jürgen Rudolph vom 26.05.2019
- 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 5.1 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Wintergartens und südseitige Gaubenvergrößerung auf dem Grundstück FINr. 612/38 Gemarkung Dietenhofen (Ohmstraße 9) **2019/153**
- 5.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau eines Bettenhauses mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 600 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 31) **2019/154**
- 5.3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf b. Dietenhofen **2019/155**
- 6 Verschiedenes
- 6.1 Umbau des alten Feuerwehrgerätehauses Langenzenner Straße für Notgruppe der Kita Kunterbunt
- 6.2 Ballsporthalle, fehlende Kontrollen durch TV 09 Dietenhofen

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: Neubau Kita Kunterbunt und Friedhofsparkplätze (Treffpunkt: Meisterweg)
--------------	--

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle der Zufahrt zum geplanten Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt und zum Friedhof an. Die Randbefestigungen sind größtenteils bereits hergestellt. Die erste Lage Frostschutz ist eingebracht.

Entgegen vorhergehender Planung soll nun am Friedhof eine Reihe von Querparkplätzen durch Längsparkplätze ersetzt werden, um mehr Platz für die Stützmauer im westlichen Bereich der Parkplatzfläche zu erhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die nun von den Parkplätzen beanspruchte Fläche einst als Erweiterungsfläche für den Friedhof angedacht war. Allerdings hat sich in den letzten Jahren herausgestellt, dass immer wieder Gräber im alten Teil des Friedhofs frei werden und dass auch die Möglichkeit der Feuerbestattung immer öfter gewählt wird. Außerdem stehen noch Flächen westlich des Parkplatzes zur Verfügung, die im Eigentum des Schulverbandes stehen und nötigenfalls als Friedhofsfläche genutzt werden könnten.

Der Aushub ist teilweise mit Thallium belastet, so dass er nicht zur Deponierung auf einer Z0-Deponie geeignet ist. Thallium ist ein zwar giftiges, aber geogenes (bereits ursprünglich im Boden vorhandenes) Element. Daher ist mit erhöhten Entsorgungskosten für den Aushub zu rechnen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2	Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"; Daseinsvorsorgekonzept
--------------	--

Bisher hat der Markt Dietenhofen nur an dem bayerischen Städtebauförderungsprogramm teilgenommen. Mittlerweile wurden auf Bundesebene sechs weitere Förderprogramme aufgelegt, u. a. das Programm „Kleine Städte und Gemeinden“. Dazu wurde mit den umliegenden Gemeinden (Markt Ammerndorf, Markt Dietenhofen, Gemeinde Großhabersdorf, Stadt Heilsbronn und Markt Roßtal) die Kooperation Biberttal-Schwabachtal gebildet und das Büro Stadt & Land, Neustadt/Aisch, mit der Erstellung eines Daseinsvorsorgekonzeptes beauftragt. Das Konzept ist Voraussetzung für die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm.

Herr Rühl, Stadt & Land, Neustadt/Aisch, stellt das Daseinsvorsorgekonzept, in dem Grundlagen und Zielsetzungen des ILEKs übernommen wurden, sowie die geplanten Maßnahmen zur Daseinsvorsorge in den jeweiligen Gemeinden im Einzelnen vor. Im Sanierungsgebiet des Marktes Dietenhofen soll Wohnraum für Jung und Alt sowie ein großflächig barrierefreies Umfeld geschaffen werden. Ebenso gehören Projekte für soziale Wohnformen, Treffs für die Jugend sowie Tourismus- und Freizeitangebote zum Grundbedarf der Daseinsvorsorge. Auch sind in den verschiedenen Gemeinden Projekte für die erweiterte Daseinsvorsorge geplant und in dem Konzept dargestellt.

Im nächsten Schritt ist nun die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu dem erstellten Daseinsvorsorgekonzept durchzuführen. Nach Einarbeitung der Hinweise

und Anregungen ist eine Beschlussfassung des Konzeptes durch den Marktgemeinderat vorgesehen.

Herr Rühl weist daraufhin, dass dieses Konzept jederzeit veränderbar ist.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, das Daseinsvorsorgekonzept im Entwurf vom 18.04.2019 zu billigen und die Verwaltung mit der Durchführung der Bürgerbeteiligung zu beauftragen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3	Weiterbetrieb der Erdaushub- und Bauschuttdeponie zwischen Rüdern und Götteldorf
--------------	---

Bei einer Besprechung zwischen Vertretern des Landratsamtes Ansbach, des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und dem Markt Diethofen in der Erdaushub- und Bauschuttdeponie zwischen Rüdern und Götteldorf wurde die Frage aufgeworfen, ob die Deponie weiterhin Bauschutt annehmen darf oder nur noch als Auffüllung betrieben werden soll.

Bei einem Weiterbetrieb als Erdaushub- und Bauschuttdeponie müsste eine großflächige Filterschicht eingebaut werden, was erhebliche Kosten verursacht. Bauschutt soll, soweit möglich, recycelt, und nicht mehr deponiert werden.

Das Wasserwirtschaftsamt rät von der Umstellung zur reinen Auffüllung ab, da hier ein neuer Genehmigungsprozess mit ungewissem Ausgang nötig sei. Auch gäbe es immer wieder Bauschutt, der sich nicht zum Recyceln eignet. Daher sollten weiterhin Deponien, wie die in Diethofen vorgehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Deponie zwischen Rüdern und Götteldorf weiterhin als Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu betreiben.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4	Neubau der AN 63; Antrag des Herrn Jürgen Rudolph vom 26.05.2019
--------------	---

Herr Gemeinderat Jürgen Rudolph stellt im Namen mehrerer Einwohner von Oberschlauersbach den Antrag, die Kreisstraße AN 26 zwischen Diethofen und der Hochstraße zu sanieren. Die wäre aber nur dann möglich, wenn der Markt Diethofen auf seine Forderung nach einer Ostumgehung (geplante Kreisstraße AN 63) – zumindest mittelfristig - verzichtet.

Herr Rudolph weist auf die geänderten Verkehrsbeziehungen im Schwerverkehr und die hohen Kosten der Umgehung (alleine reine Baukosten in Höhe von 13,8 bis 18,4 Mio. € nach Stand April 2011, zuzüglich Kosten für ein Flurbereinigungsverfahren und den ökologischen Ausgleich) hin.

Herr Rudolph schlägt vor, weitere Überlegungen zum Bau der Kreisstraße AN 63 auf die Zeit nach 2050 zu verschieben.

Nach Meinung der Ausschussmitglieder sollte sich auf keine Jahreszahl festgelegt werden.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, mittelfristig nicht weiter auf den Bau der Ostumgehung Diethofen (Kreisstraße AN 63) zu bestehen und weitere Überlegungen auf die Zukunft zu verschieben.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 5.1 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Wintergartens und südseitige Gaubenvergrößerung auf dem Grundstück FINr. 612/38 Gemarkung Diethofen (Ohmstraße 9)

Zum Bauvorhaben zur Errichtung eines Wintergartens und südseitige Gaubenvergrößerung auf dem Grundstück FINr. 612/38 Gemarkung Diethofen wurde ein Antrag auf Verlängerung des Baugenehmigungsbescheids eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a „Diethofen Nord“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Gaubenbreite
- Ortgangabstand
- Baugrenzen im Südosten

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung der bauaufsichtlichen Genehmigung des Landratsamtes Ansbach vom 13.01.2015 zur Errichtung eines Wintergartens und südseitige Gaubenvergrößerung auf dem Grundstück FINr. 612/38 Gemarkung Diethofen.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Befangen 1

TOP 5.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau eines Bettenhauses mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 600 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 31)

Zum Bauvorhaben zum Abbruch und Wiederaufbau eines Bettenhauses mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 600 Gemarkung Seubersdorf wurde ein Antrag auf Verlängerung des Baugenehmigungsbescheids vom 02.05.2011 eingereicht. Eine Verlängerung wurde bereits zweimal beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Verlängerung der bauaufsichtlichen Genehmigung des Landratsamtes Ansbach vom 02.05.2011 zum Abbruch und Wiederaufbau eines Bettenhauses mit Treppenhaus auf dem Grundstück FINr. 600 Gemarkung Seubersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.3	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf b. Dietenhofen
----------------	--

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor. Als Sonstiges Vorhaben kann das Bauvorhaben zugelassen werden, wenn die Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan des Marktes Dietenhofen stellt das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dar. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung des Baugrundstücks als Wohnfläche. Weitere Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange liegen nicht vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf b. Dietenhofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

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

TOP 6.1	Umbau des alten Feuerwehrgerätehauses Langenzener Straße für Notgruppe der Kita Kunterbunt
----------------	---

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass aufgrund des geburtenstarken Jahrgangs 2017 ab September 2019 eine zusätzliche Kindergartengruppe im alten Feuerwehrgerätehaus in der Langenzener Straße im 1. Obergeschoss eingerichtet werden soll. Hierzu sind einige Umbaumaßnahmen erforderlich, z. B. Umbau des Handlaufs, Austausch der Fenster an der Tür mit Sicherheitsglas, Einbau Sicherheitsglas an den Ausstiegs-Fenster, Aufstellen einer Gerüstaußentreppe für Fluchtweg usw..

zur Kenntnis genommen

TOP 6.2 Ballsporthalle, fehlende Kontrollen durch TV 09 Dietenhofen

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass bei einer Begehung der Ballsporthalle festgestellt wurde, dass Fenster geöffnet waren und in zwei Toiletten das Licht eingeschaltet war. Es finden bezüglich des TV 09 Dietenhofen keine ausreichende Kontrollen beim Verlassen der Turnhalle statt.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 21:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Schritfführer/in