



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 02.03.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:50 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang abwesend ab 19.00 Uhr (ab TOP 1 NÖ)
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang abwesend ab 18.55 Uhr (ab TOP 1 NÖ)
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph

Schritfführer/in

Hummel, Birgit

Verwaltung

Pfeiffer, Markus

Weitere Anwesende

Vogel, Walter 2. Bgm.

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag durch Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 238/4 Gemarkung Kehl Münz (Hörleinsdorf 10) **2020/049**
- 1.2 Bauantrag zum Umbau Wohnhaus und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 242 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 35) **2020/051**
- 1.3 Bauantrag zur Errichtung einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gemarkung Dietenhofen (Pommernstraße 2) **2020/050**
- 1.4 Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Pferdestall zur Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 836/1 Gemarkung Dietenhofen **2020/052**
- 1.5 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Dietenhofen - Planänderung **2020/053**
- 1.6 Bauantrag zur Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager in/an der bestehenden Lagerhalle auf den Grundstücken FINrn. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf (Ebersdorf 14) **2020/055**
- 1.7 Bauantrag für die Errichtung einer Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 42 Gemarkung Seubersdorf **2020/056**
- 1.8 Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen, Carport und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 357 Gemarkung Haasgang **2020/065**
- 2 Parkplatz am Friedhof; Gestaltung der Zaunanlage **2020/062**
- 3 Wärmeversorgung Ballsportthalle - Anschluss an Fernwärme oder eigene Anlage
- 4 Verschiedenes
- 4.1 Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg; Richtfest
- 4.2 Ausbau des Mobilfunknetzes; Förderprogramm der Deutschen Telekom
- 5 Ortstermin: Aufstellung einer Straßenbeleuchtung in der Altstraße

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-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
--------------	--

TOP 1.1	Bauantrag durch Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 238/4 Gemarkung Kehl Münz (Hörleinsdorf 10)
----------------	--

Zum Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 238/4 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben 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 Bauantrag zur Sanierung durch Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 238/4 Gemarkung Kehl Münz.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Bauantrag zum Umbau Wohnhaus und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 242 Gemarkung Ebersdorf (Stolzmühle 35)
----------------	--

Für die Errichtung eines Carports und dem Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 242 Gemarkung Ebersdorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Stolzmühle. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Errichtung des Carports außerhalb des vorgesehenen Garagenstandorts
- Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche der Gebäude (max. 90 m²)
- Baugrenze
- Dacheindeckung (geplant: Trapezblech)
- Dachform (festgesetzt: Satteldach; geplant Flachdach)
- Dachneigung (festgesetzt: 15-30 Grad; geplant: 3 Grad)

Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauantrag wurde im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Aufgrund der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Baugenehmigungsver-

fahren erforderlich. Daher wird die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung behandelt und an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zum Umbau Wohnhaus und Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 242 Gemarkung Ebersdorf.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 Stolzühle hinsichtlich

- des Garagenstandorts (Errichtung Carport außerhalb des Standorts)
- Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche der Gebäude (max. 90 m²)
- Baugrenze
- Dachform
- Dachneigung und
- Dacheindeckung.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Bauantrag zur Errichtung einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gemarkung Diethofen (Pommernstraße 2)
----------------	---

Zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gemarkung Diethofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

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 Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Mittels Grunddienstbarkeiten wurde ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht über die Grundstücke FINr. 836/1 und 836/2 Gemarkung Diethofen eingetragen. Wasserversorgung und Kanalananschluss ist aufgrund der Lagerhallennutzung nicht erforderlich. Die Erschließung ist daher gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung einer Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 839/3 Gemarkung Diethofen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4	Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Pferdestall zur Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 836/1 Gemarkung Diethofen
----------------	---

Auf dem Grundstück FINr. 836/1 Gemarkung Diethofen wird der bestehende Pferdestall zur Materiallagerhalle umgenutzt.

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

Mittels notarieller Grunddienstbarkeit ist ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht auf dem Grundstück FINr. 836/2 Gemarkung Diethenhofen eingetragen. Kanalanschluss ist bereits vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Nutzungsänderung vom Pferdestall zur Materiallagerhalle auf dem Grundstück FINr. 836/1 Gemarkung Diethenhofen.

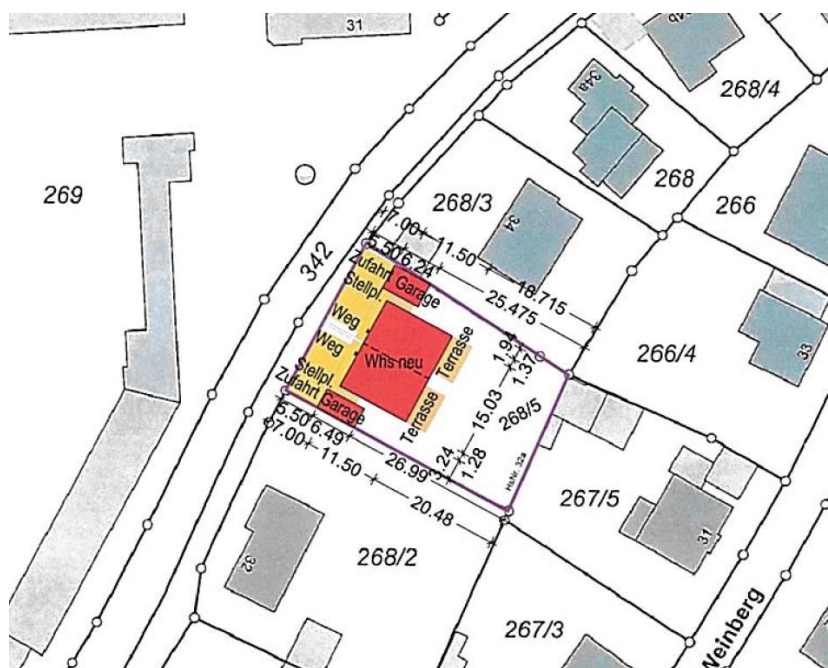
einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5	Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Diethenhofen - Planänderung
----------------	--

Bereits in der Sitzung am 02.09.2019 wurde der Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gem. Diethenhofen behandelt und das Einvernehmen geteilt.

Das Staatliche Bauamt wurde wegen der angrenzenden Kreisstraße als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt. Das Staatliche Bauamt hat Einwendungen wegen der geplanten Ausfahrt erhoben, daher wurde seitens des Bauherrn eine Umplanung vorgenommen.

Bisherige Planung:



Neue Planung:



Vor dem Grundstück befinden sich Längsparkplätze:



Das Staatliche Bauamt fordert, dass an der Kreisstraße in 5 m Abstand zum Fahrbahnrand der Kreisstraße Sichtdreiecke auf 70 m Länge (gemessen an der Fahrspurachse der Kreisstraße) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

Um die Einhaltung der Sichtdreiecke zu gewährleisten, sind daher die bestehenden Längsparkplätze in diesem Bereich zurückzubauen bzw. auf entsprechende Weise sicherzustellen, dass sie nicht mehr als Parkplatz genutzt werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Herr MGR Burgis schlägt vor, zunächst die Kostenfrage zu klären und daher die Entscheidung über das Einvernehmen zu dem Bauantrag zurückzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt ein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur geänderten Planung zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Dietenhofen.

Zur Einhaltung der Sichtdreiecke werden die Längsparkplätze vor dem Grundstück – wie in dem Bild dargestellt - in diesem Bereich zurückgebaut bzw. auf entsprechende Weise in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt sichergestellt, dass sie nicht mehr als Parkplatz genutzt werden können.

zurückgestellt Ja 7 Nein 0

TOP 1.6 Bauantrag zur Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager in/an der bestehenden Lagerhalle auf den Grundstücken FINrn. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf (Ebersdorf 14)
--

Für die Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager auf den Grundstücken FINrn. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben 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 zur Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager in/an der bestehenden Lagerhalle auf den Grundstücken FINr. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Bauantrag für die Errichtung einer Überdachung des bestehenden Fahrsilos auf dem Grundstück FINr. 42 Gemarkung Seubersdorf

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer Überdachung auf einem bestehenden Fahrsilo auf dem Grundstück FINr. 42 Gemarkung Seubersdorf.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Es handelt sich um ein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Das Vorhaben ist zulässig, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Überdachung auf dem bestehenden Fahrsilo auf dem Grundstück FINr. 42 Gemarkung Seubersdorf.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.8 Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen, Carport und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 357 Gemarkung Haasgang

Für den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 357 Gemarkung Haasgang wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben 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 zur Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen, Carport und Nebengebäude auf dem Grundstück FINr. 357 Gemarkung Haasgang.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Parkplatz am Friedhof; Gestaltung der Zaunanlage









Beschluss:

Nach Vorlage der Ausführungsarten wurde beschlossen, dass für verschiedene Arbeiten am Friedhof eine Durchfahrtsbreite von 3,50m erreicht werden muss. Der kleinere Flügel soll sich zum Friedhof hingehend öffnen, links angeschlagen. Der größere Flügel soll rechts angeschlagen werden, auch zum Friedhof hin öffnend. Falls möglich sollte der große Flügel zum Aushängen sein. Die Tür und Toranlage wird in Doppelstabmatte in der Farbe Grün ausgeführt. Die Einzäunung wird als Maschendrahtzaun ebenfalls in der Farbe Grün ausgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zaunanlage unter Berücksichtigung der genannten Änderungen nochmals auszuschreiben. Bei einer Vergabesumme über 5.000 Euro wird die Maßnahme nochmals im Ortsentwicklungs- und Bauausschuss vorberaten.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3

Wärmeversorgung Ballsporthalle - Anschluss an Fernwärme oder eigene Anlage

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass die Errichtung eines Hackschnitzelheizwerkes durch einen privaten Betreiber in Haunoldshofen geplant ist und daher der Anschluss der Ballsporthalle an dieses Wärmenetz angeboten wurde.

Seit 01.01.2020 gibt es das Förderprogramm „Heizen mit erneuerbaren Energien 2020“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Der Austausch einer Ölheizung sowie die Errichtung einer Hackschnitzelheizung wird mit einem Fördersatz in Höhe von 45 % bezuschusst. Das Programm bezuschusst auch die erforderlichen baulichen Anlagen (z. B. Hackschnitzelbunker).

Desweiteren kann bei der Kfw-Bank ein Darlehen mit einem Tilgungszuschuss in Anspruch genommen werden.

Seitens der Verwaltung wird derzeit eine Vergleichsberechnung (Anschluss an Fernwärmenetz oder Umrüstung auf Hackschnitzelheizung) erstellt.

In der nächsten Sitzung des Marktgemeinderats wird hierzu genaueres vorgestellt.

Beschluss:
Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 4	Verschiedenes
--------------	----------------------

TOP 4.1	Neubau Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg; Richtfest
----------------	--

Herr 1. Bgm. Erdel gibt bekannt, dass am 20.03.2020 um 14.00 Uhr das Richtfest für den Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg stattfinden wird. Eine Einladung wird in den nächsten Tagen versendet.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2	Ausbau des Mobilfunknetzes; Förderprogramm der Deutschen Telekom
----------------	---

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass es ein Förderprogramm zur Schließung von Mobilfunklücken gibt. Da in einigen Bereichen des Gemeindegebiets noch Mobilfunklücken bestehen, wird derzeit geprüft, ob eine Teilnahme an dem Förderprogramm seitens des Marktes Diethofen möglich ist.

zur Kenntnis genommen

TOP 5	Ortstermin: Aufstellung einer Straßenbeleuchtung in der Altstraße
--------------	--

zurückgestellt

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:50 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel
Schriftführer/in