



Markt Dietenhofen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.03.2020  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:20 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

Pfeiffer, Markus

#### Verwaltung

Hummel, Birgit

#### Weitere Anwesende

Vogel, Walter 2. Bgm.

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermine
- 1.1 Bauvorhaben Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg (Treffpunkt)
- 1.2 Ballsporthalle Dietenhofen
- 1.3 Aufstellung einer Straßenleuchte in der Altstraße
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 2.1 Bauantrag zur Umnutzung einer Fahrsiloanlage zur landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 274/1 Gemarkung Götteldorf **2020/080**
- 2.2 Bauantrag zum Umbau der bestehenden Scheune und Werkstatt-Ersatzneubau auf dem Grundstück FINr. 856 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 17) **2020/081**
- 2.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 455/2 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 5) **2020/082**
- 2.4 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Straße 32a); Planänderung **2020/084**
- 3 Wünsche und Anträge
- 3.1 Anfrage zu Amtsblatt
- 3.2 Web-Konferenz-Dienste
- 3.3 Baugebiet Nördlich der Rüderner Straße; Oberflächenwasserkanal

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

<b>TOP 1</b>	<b>Ortstermine</b>
--------------	--------------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauvorhaben Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt am Meisterweg (Treffpunkt)</b>
----------------	--

Es wurde am 23.03.2020 ein Ortstermin im Rohbau des Neubaus des Kindergarten Kunterbuntes festgelegt. Bei diesen Vororttermin war der beauftragte Architekt Herr Scheuenstuhl anwesend. Bei dem Rundgang wurden folgende Themen angesprochen:

- Durch die Covid-19 Pandemie wird sich der Baufortschritt ein wenig verlangsamen. Firma Moezer stellt aufgrund Covid 19 für zwei Wochen den Betrieb ein. Man geht von einem Bauverzug von ca. 2-3 Wochen aus.
- Der Sanitärcontainer muss aufgrund der Covid-19 Pandemie wahrscheinlich in einen kürzeren Turnus gereinigt werden. Das Bauamt hat auf die Firma Blank verwiesen, da aufgrund der Schulschließungen Kapazitäten frei sind.
- Herr 1. Bgm. Erdel sprach den Wunsch von Frau Klemens an, im UG Öffnungen in den Zwischenwänden zu schaffen, um somit mehr Tageslicht in das Untergeschoss zu bringen. Herr Scheuenstuhl merkte an, die Fensterelemente in den Öffnungen eine sehr hohe Anforderung an den Brandschutz haben und somit preislich auf einem hohen Niveau liegen.  
Mit Oberlichtern an jeder Innentür gelangt zusätzlich Tageslicht ins Untergeschoss. Eine helle Innenfarbe hellt die Räume zusätzlich auf. Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses stimmten der Aussage von Herrn Scheuenstuhl zu und sehen keine Notwendigkeit, Öffnungen in den Zwischenwänden zu berücksichtigen.

**Beschluss:**  
Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 1.2</b>	<b>Ballsporthalle Dietenhofen</b>
----------------	-----------------------------------

Am 23.03.2020 wurde ein Vororttermin in der Ballsporthalle mit den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses abgehalten.

- Herr MGR Scheiderer sprach die nicht verschlossenen Öffnungen an, die entstanden sind, als die neue Außenbeleuchtung von der Firma Loy angebracht wurde. Das Bauamt kümmert sich darum.
- Die Außenbeleuchtung am Parkplatz vor der Ballsporthalle wurde angesprochen. Es wurde vorgeschlagen, die kleine Leuchte vor der Gaststätte an das Parkplatzzende Traufseite Norden zu versetzen und an den neu entstandenen Standort eine hohe Straßenleuchte zu beschaffen.

- Die Maßnahme energetische Sanierung der Haus-Lüftungstechnik wurde begangen, die Standorte der Brandschutzklappen wurden abgefragt und beäugt.
- Die fehlende Brandwand im Flur 1.OG Ballsporthalle wurde von dem Gremium besichtigt und zur Kenntnis genommen.
- Die noch nicht montierte Fassadenaußenleuchte soll laut den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses an der Traufseite Süden mittig montiert werden.
- Herr 1. Bgm. Erdel sprach im Keller den in die Jahre gekommenen Ölbrenner der Heizungsanlage in der Ballsporthalle an und die momentanen guten Fördermöglichkeiten. Er erläuterte den Mitgliedern einen möglichen Einbau einer Hackschnitzelheizung.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 1.3 Aufstellung einer Straßenleuchte in der Altstraße**

Bei den Vororttermin am 23.03.2020 in der Altstraße wurde den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses die Situation der Straßen/Gehwegbeleuchtung an der Kreuzung Altstraße/ Ansbacher Straße gezeigt.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, in der Altstraße eine zusätzliche Straßenleuchte aufzustellen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

**TOP 2.1 Bauantrag zur Umnutzung einer Fahrsiloanlage zur landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 274/1 Gemarkung Götteldorf**

Zur Umnutzung einer Fahrsiloanlage zur landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 274/1 Gemarkung Götteldorf wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag zur Umnutzung einer Fahrsiloanlage zur landwirtschaftlichen Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 274/1 Gemarkung Götteldorf.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2.2      Bauantrag zum Umbau der bestehenden Scheune und Werkstatt-Ersatzneubau auf dem Grundstück FINr. 856 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 17)**

Zum Umbau der bestehenden Scheune und zur Errichtung eines Ersatzneubaus einer Werkstatt auf dem Grundstück FINr. 856 Gemarkung Kleinhaslach wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 zum Umbau der bestehenden Scheune und Werkstatt-Ersatzneubau auf dem Grundstück FINr. 856 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 17).

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 2.3      Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 455/2 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 5)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 455/2 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: Satteldach, Walmdach, gegeneinander versetztes Pultdach; geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 22 bis 32 Grad; geplant: 7 Grad)
- Dacheindeckung
- Garagenstandort
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 2,25 m)
- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: II/U = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, davon ein Vollgeschoss im talseitigen Untergeschoss möglich; geplant: 2 Vollgeschoss (EG und OG))

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 455/2 Gemarkung Dietenhofen. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 Langenzenner Weg wird das Einvernehmen zu folgenden Befreiungen erteilt:

- Baugrenze
- Dachform
- Dachneigung
- Dacheindeckung
- Garagenstandort
- Kniestockhöhe

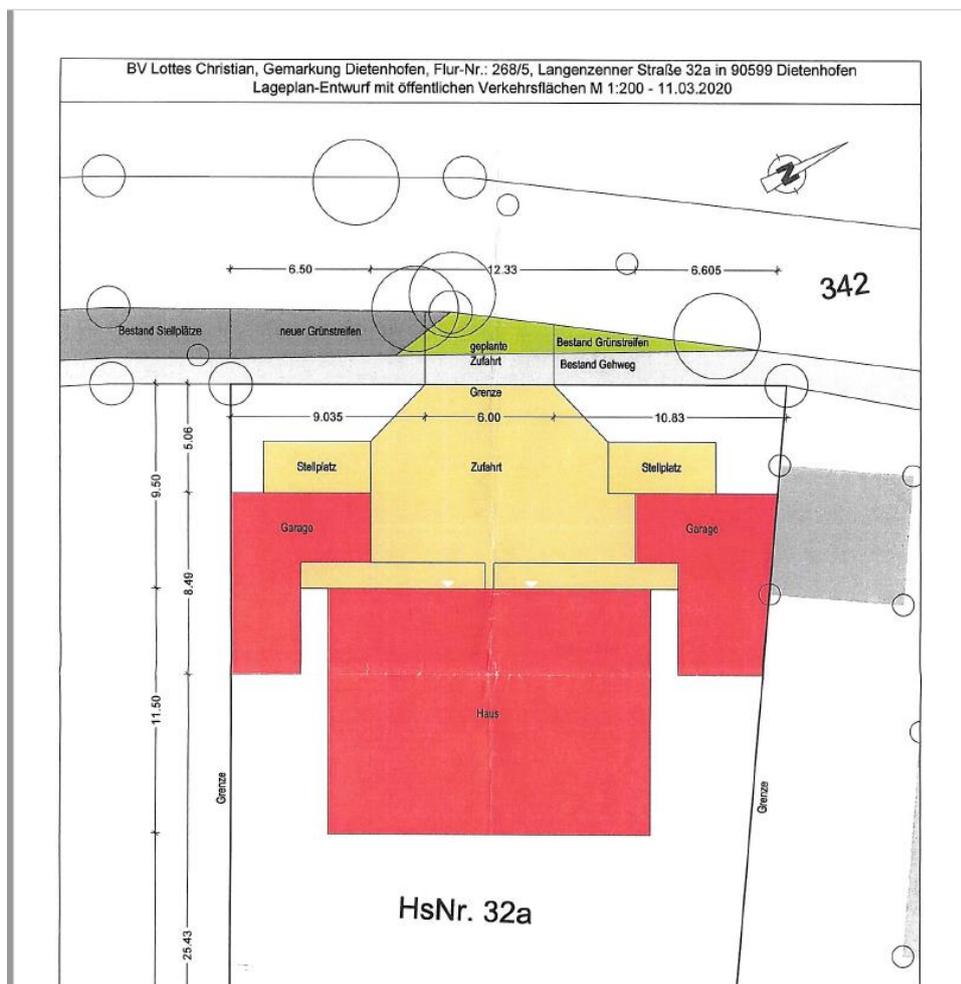
- Anzahl der Vollgeschosse.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2.4 Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück FINr. 268/5 Gemarkung Dietenhofen (Langenzipfer Straße 32a); Planänderung**

Zur Einhaltung von Sichtdreiecken bei der Ausfahrt auf die Kreisstraße ist es erforderlich, dass die bestehenden Längsparkplätze im Bereich vor dem Grundstück zurückgebaut werden.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich einen neuen Lageplan mit der Änderung des Umbaus der Längsparkplätze zu Grünfläche vorgelegt. Gleichzeitig hat er mündlich erklärt, dass er die Kosten für den Umbau der Längsparkplätze übernehmen würde.



Dieser Änderungsvorschlag wurde an das Staatliche Bauamt Ansbach per Mail gesandt. Das Staatliche Bauamt ist mit der Planung einverstanden.

Für den Rückbau der Parkstände sind jedoch folgende **Technische Bestimmungen** vom Bauherrn einzuhalten:

- Die Bestimmungen der StVO § 45 Abs. 6 und 7 sind zu beachten.
- Bei halbseitiger Sperrung ist jederzeit eine Fahrspurbreite von 3 m verkehrssicher freizuhalten.

- Beim Straßenaufbruch ist mit teerhaltigem Material zu rechnen. Die umweltgerechte Entsorgung ist sicherzustellen.
- Die Randbefestigungen, Rinnen und Bordsteine sowie ihre Rückenstütze sind ordnungsgemäß wiederherzustellen bzw. dürfen weder untergraben noch beschädigt werden.  
Der seitliche Abfluss des Oberflächenwassers der Kreisstraße darf nicht verändert oder behindert werden.
- Die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTV E-StB 17)" und die "Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen (ZTV A-StB 12)" sind zu beachten.
- Die Verdichtungsanforderungen gemäß Nr. 9.5 ZTV E-StB 17 in Verbindung mit Ziffer 1.5 (sowie Anhang 1 und 2 der ZTV A-StB 12) sind zu erfüllen.
- Der Beginn und die Fertigstellung sind dem Staatlichen Bauamt Ansbach bzw. der Straßenmeisterstelle Ansbach (Tel. 0981/48821-0) anzuzeigen.  
Die Abnahme ist von der bauausführenden Firma rechtzeitig bei der zuständigen Straßenmeisterstelle zu beantragen und darüber ein Protokoll zu fertigen.  
Die Verjährungsfrist für die Bauarbeiten beginnt erst mit dem auf die Abnahme folgenden Tag.
- Auf dem neuen Grünstreifen dürfen **keine** sichtbehindernden Gegenstände aller Art errichtet werden.  
Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m **nicht** überschreiten.  
Des Weiteren dürfen keine verkehrsgefährdeten Gegenstände (z. B. Steinquader etc.) auf diesem Grünstreifen errichtet werden.
- Die Bauarbeiten sind von einer geeigneten Fachfirma auszuführen.

In der Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Markt Diethofen und dem Bauherrn werden diese Technische Bestimmungen mitaufgenommen.

Des Weiteren wird seitens des Staatlichen Bauamtes Ansbach weiter auf folgendes hingewiesen:

- Die Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht und der Winterdienst dieses Grünstreifens obliegt weiterhin dem Markt Diethofen als Eigentümer dieses Grundstückes (Flur Nr. 342/4).
- Sollte der Grünstreifen anderweitig gestaltet werden, so ist der Gestaltungsvorschlag **vorher** mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach abzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Um die geforderten Sichtverhältnisse im Bereich der Ausfahrt des Baugrundstückes FINr. 268/5 Gemarkung Diethofen zu erreichen, wird einem Rückbau der Längsparkplätze auf dem Grundstück FINr. 342/4 Gemarkung Diethofen gemäß der vorgelegten Planskizze zugestimmt.

Die Kosten des Rückbaus sind vom Bauherrn zu tragen. Hierzu wird eine Kostenvereinbarung zwischen dem Markt Diethofen und dem Bauherrn geschlossen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

## **TOP 3 Wünsche und Anträge**

### **TOP 3.1 Anfrage zu Amtsblatt**

Herr MGR Burgis teilt mit, dass das Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn beklagt wurde, da es viel Werbung beinhaltet. Dies war einem Bericht aus der Fränkischen Landeszeitung zu entnehmen.

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass das Amtsblatt des Marktes Dietenhofen nur Werbung von ortsansässigen Gewerbetreibenden enthält und Werbung von überörtlichen Betrieben nicht zugelassen ist. Desweiteren enthielt das Amtsblatt der VG Veitsbronn umfangreiche Berichte über Vereine und das örtliche Geschehen.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 3.2 Web-Konferenz-Dienste**

Herr MGR Scheiderer teilt mit, dass er anlässlich der Corona-Epidemie eine Liste mit verschiedenen Web-Konferenz-Diensten an Herrn 1. Bgm. Erdel sowie Herrn Wimmer gesendet hat und gerne auch diese Dienste in einer Sitzung in den Gremien vorstellen kann.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 3.3 Baugebiet Nördlich der Rüderner Straße; Oberflächenwasserkanal**

Herrn MGR Arlt ist der Oberflächenwasserkanal, der vom Regenüberlaufbecken in Richtung Leonrod zum Graben verläuft, aufgefallen. Von Richtung Leonrod kommend ist das große Rohr zu sehen. Herr 1. Bgm. Erdel klärt mit Herrn Krach, ob hier noch eine Verlängerung des Kanals erfolgt. In die Bauarbeiten gehen erst nächste Woche in diesem Baugebiet wieder weiter.

**zur Kenntnis genommen**

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

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Markus Pfeiffer  
Schriftführer/in