



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS-, BAU-, UMWELT- UND ENERGIEAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 05.10.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph

Schritfführer/in

Hummel, Birgit

Verwaltung

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Koschek, Norbert	2. Bürgermeister
Lang, Horst	
Pfeiffer, Rainer	ab 19.30 Uhr (TOP 3)
Wilhelm, Milena	Verwaltung
Anlieger des Mühlweges	nur TOP 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin:
 - 1.1 Anwesen Dreher, Ansbacher Straße 29 (auch Treffpunkt)
 - 1.2 Asphaltierung der Mühlstraße
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Bauantrag zur Auffüllung eines Wiesengrundstücks durch Erdaushub auf dem Grundstück FINr. 631 Gemarkung Götteldorf **BA/083/20
20-2026**
 - 2.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/4 Gem. Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 11) **BA/063/20
20-2026**
 - 2.3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/6 Gem. Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 11a) **BA/062/20
20-2026**
 - 2.4 Bauantrag zur Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 809 Gemarkung Ebersdorf **BA/082/20
20-2026**
- 3 Kommunale Allianz Kernfanken e.V.; Kernwegenetz **BA/084/20
20-2026**
- 4 Verlegung Fernwärmeleitungen im Straßenbereich
- 5 Verschiedenes
 - 5.1 Kommunale Allianz Kernfranken; Einführung einer kommunalen Verkehrsüberwachung
- 6 Wünsche und Anträge
 - 6.1 Ausbauende der Ansbacher Straße

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Ortstermin:

TOP 1.1 Anwesen Dreher, Ansbacher Straße 29 (auch Treffpunkt)

Die Bewohner des Anwesens Ansbacher Straße 29 befürchtet, dass bei Starkregen Wasser vom Mühlweg (Hummelsteig) aus in ihre Einfahrt läuft. Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sehen sich die Situation vor Ort an.



Derzeit ist der Mühlweg mit einer wassergebundenen Decke versehen. Knapp zwei Meter vor der Einmündung in die Rosenstraße ist eine Dränrinne eingebaut. Der folgende Einmündungsbereich ist asphaltiert.

Die Mitglieder des Ausschusses sind der Meinung, dass entlang des obengenannten Anwesens (rote Linie) ein Bordrinne eingebaut werden sollte, um ein Zulaufen von Wasser in das Anwesen zu verhindern.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses empfehlen, im Mühlweg entlang des Anwesens Ansbacher Straße 29 eine Bordrinne (Tiefbord) einzubauen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Asphaltierung der Mühlstraße

Wie im TOP 1.1 berichtet, ist der Mühlweg derzeit nur mit einer wassergebundenen Decke versehen. Anlieger im Bereich der nördlichen Rosenstraße befürchten, dass Brechsand und Schotter aus dem Mühlweg in die Rosenstraße geschwemmt wird und dort die Straßeneinläufe verstopft.

Beschluss:

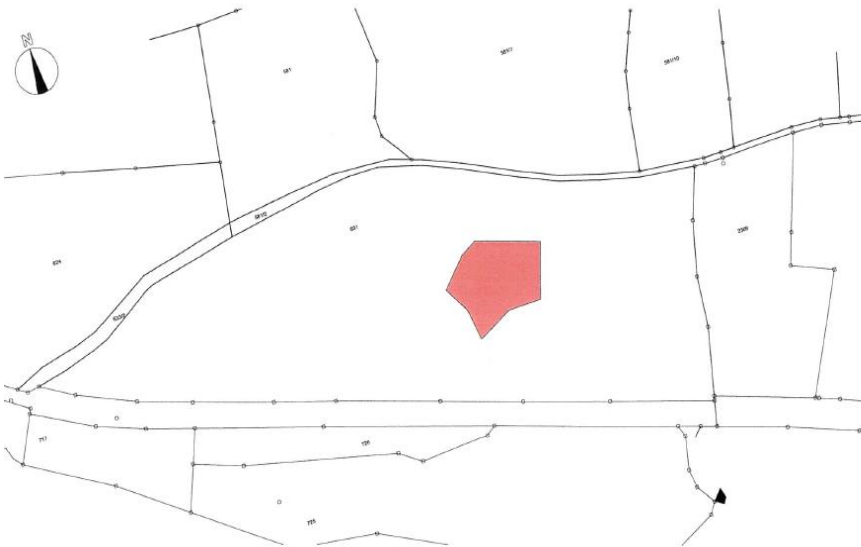
Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses sind der Meinung, dass der Mühlweg zwischen Ansbacher Straße und Rosenstraße eine Befestigung aus 10 cm Tragdeckschicht erhalten soll. Der nördliche Rand soll mit einer Bordrinne (Hochbord) eingefasst werden. Die Querneigung soll, bis auf die bestehenden Anschlüsse an Ansbacher Straße und Rosenstraße, nach Süden gedreht werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 2.1 Bauantrag zur Auffüllung eines Wiesengrundstücks durch Erdaushub auf dem Grundstück FINr. 631 Gemarkung Götteldorf

Zur Auffüllung eines Wiesengrundstücks durch Erdaushub auf dem Grundstück FINr. 631 Gemarkung Götteldorf wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt vor, da es sich um eine Auffüllung auf einer landwirtschaftlichen Fläche zur Erleichterung der Bewirtschaftung handelt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Auffüllung eines Wiesengrundstücks durch Erdaus-

hub auf dem Grundstück FINr.631 Gemarkung Götteldorf wird erteilt.

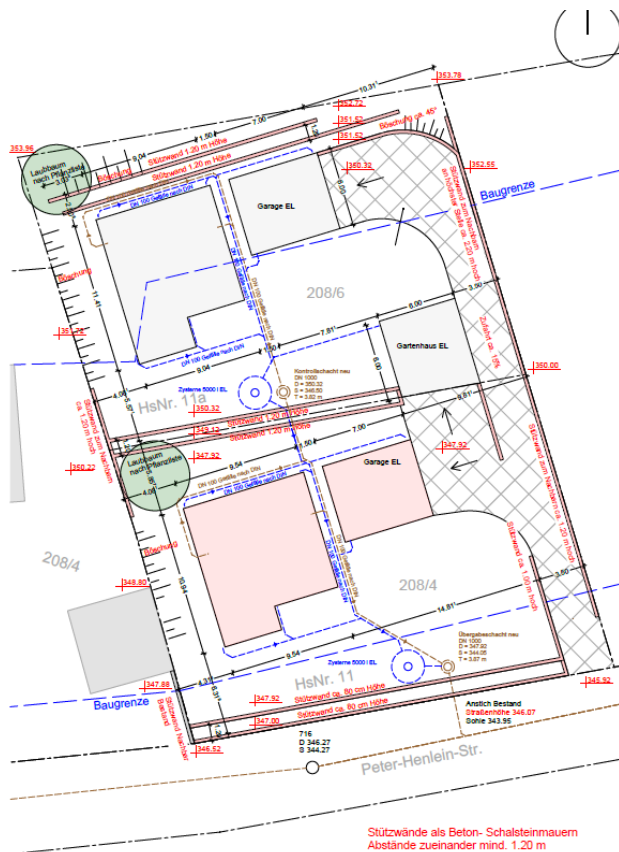
einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/4 Gem. Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 11)

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/4 Gem. Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.



Der Bauantrag wurde in der Sitzung am 24.08.2020 zurückgestellt, da die geplanten Stützmauern nicht in den Plänen dargestellt waren. Zwischenzeitlich gingen vollständig geänderte Pläne ein.



Lageplan M 1:250

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Diethenhofen – Ost“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Garagenstandort
- Dachneigung (festgesetzt: 35 bis 42 Grad; geplant: 22 Grad)
- Anzahl Vollgeschosse (festgesetzt: II/U = 1 Vollgeschoss + 1 Untergeschoss; geplant: 2 VG)
- Höhe des Untergeschosses (festgesetzt: max. 2,50 m, geplant: 2,70 m)
- Anpassung Geländehöhen an Höhen des Nachbargrundstücks
- Höhe der Stützwände (festgesetzt: max. 1 m in Hanglage; geplant: bis zu 2,20 m Höhe)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/4 Gem. Diethenhofen wird erteilt.

Desweiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

- Garagenstandort
- Dachneigung
- Anzahl Vollgeschosse
- Höhe des Untergeschosses

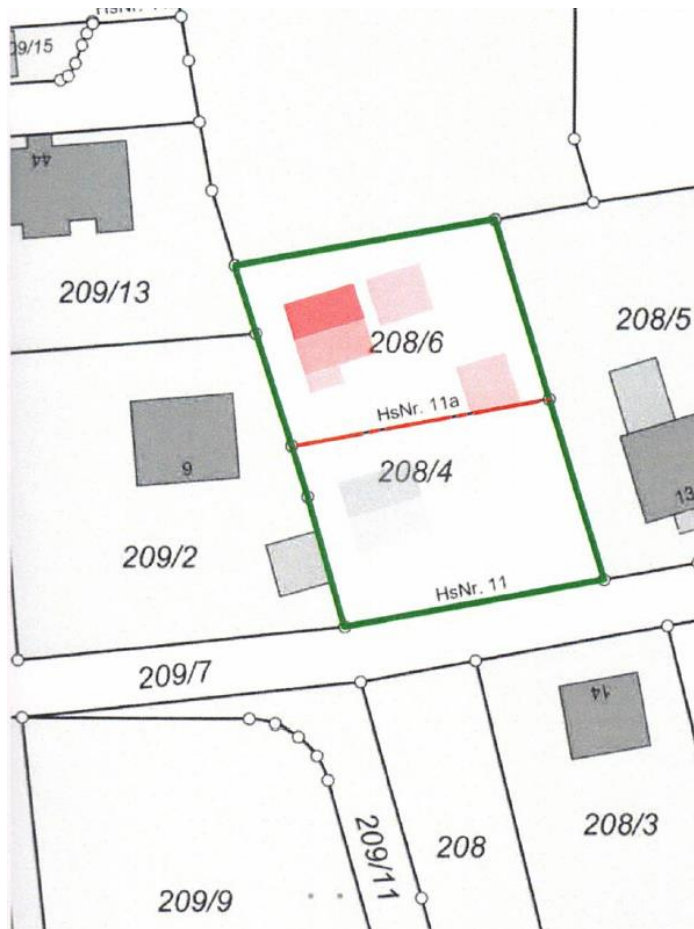
- Anpassung Geländehöhen an Höhen des Nachbargrundstücks
- Höhe der Stützwände

erteilt.

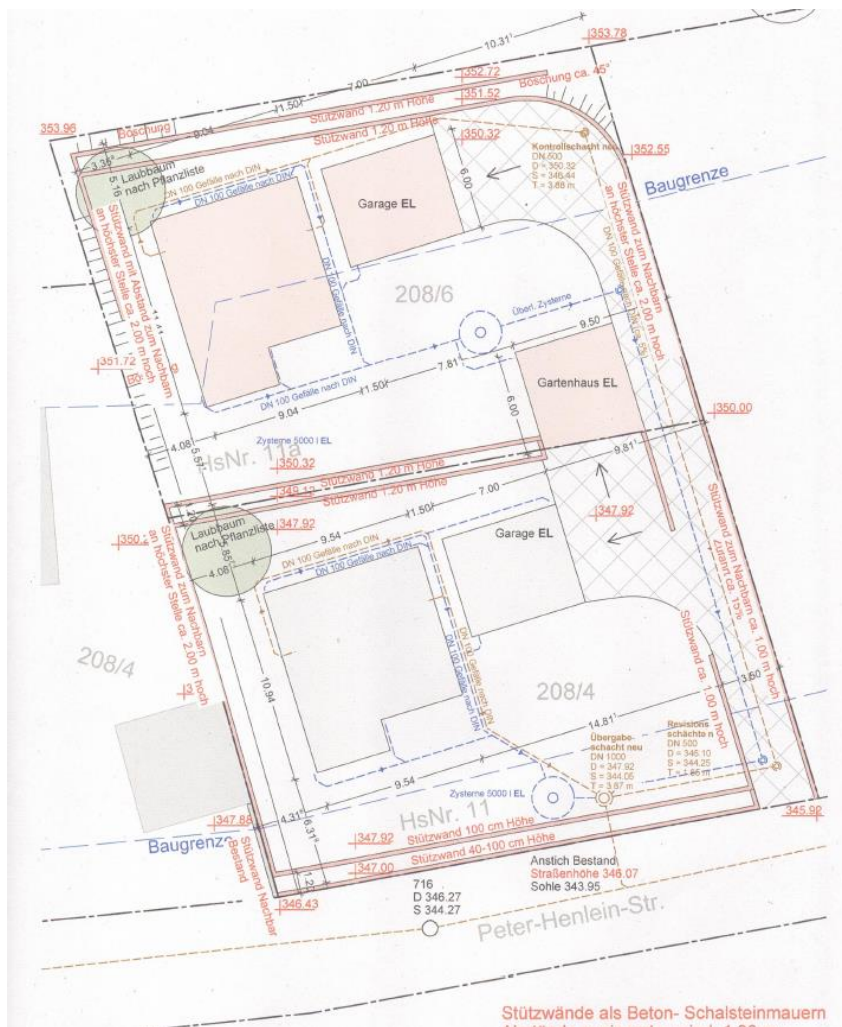
einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/6 Gem. Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 11a)

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Gartenhaus auf dem Grundstück FINr. 208/6 Gem. Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.



Der Bauantrag wurde in der Sitzung vom 24.08.2020 zurückgestellt, da die geplanten Stützmauern nicht in den Plänen dargestellt waren. Zwischenzeitlich sind vollständig geänderte Pläne eingegangen.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Dietenhofen – Ost.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze (Überschreitung im Norden)
- Kniestockhöhe (festgesetzt: 50 cm; geplant: 1,46 m)
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper
- Garagenstandort
- Anzahl der Vollgeschosse (festgesetzt: II/U = 1 Vollgeschoss und 1 Untergeschoss; geplant: 2 Vollgeschosse)
- Anpassung der Geländehöhen an die Höhen des Nachbargeländes (geplant: Errichtung von Stützmauern bis zu 2,20 m Höhe)
- Höhe der Stützmauern (festgesetzt: max. 1 m im Hanggelände; geplant: 1,20 m bis 2,20 m)

Der Kanalanschluss soll über den Hausanschluss des Grundstücks FINr. 208/4 Gemarkung Dietenhofen erfolgen. Die Anschlussleitungen an die Wasserversorgung werden ebenfalls über das südlich gelegene Grundstück FINr. 208/4 Gem. Dietenhofen geführt. Die Zufahrt erfolgt auch über das darunterliegende Grundstück.

Mittels notarieller Urkunde wurde das Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrecht nachgewiesen. Die Rechte wurde im Teilbereich A des Grundstücks eingetragen.



Laut der neu vorgelegten Planung ist vorgesehen, dass am Übergabeschacht auf dem Grundstück FINr. 208/4 ein Kanalanschluss erfolgt. Für die fehlende Leitungslänge hat der Bauherr die Vorlage einer dinglichen Sicherung zugesagt. Laut Hinweisen im Kommentar zur BayBO kann diese dingliche Sicherung bis zur Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 208/6 Gem. Dietenhofen wird erteilt.

Desweiteren wird das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 Dietenhofen – Ost hinsichtlich

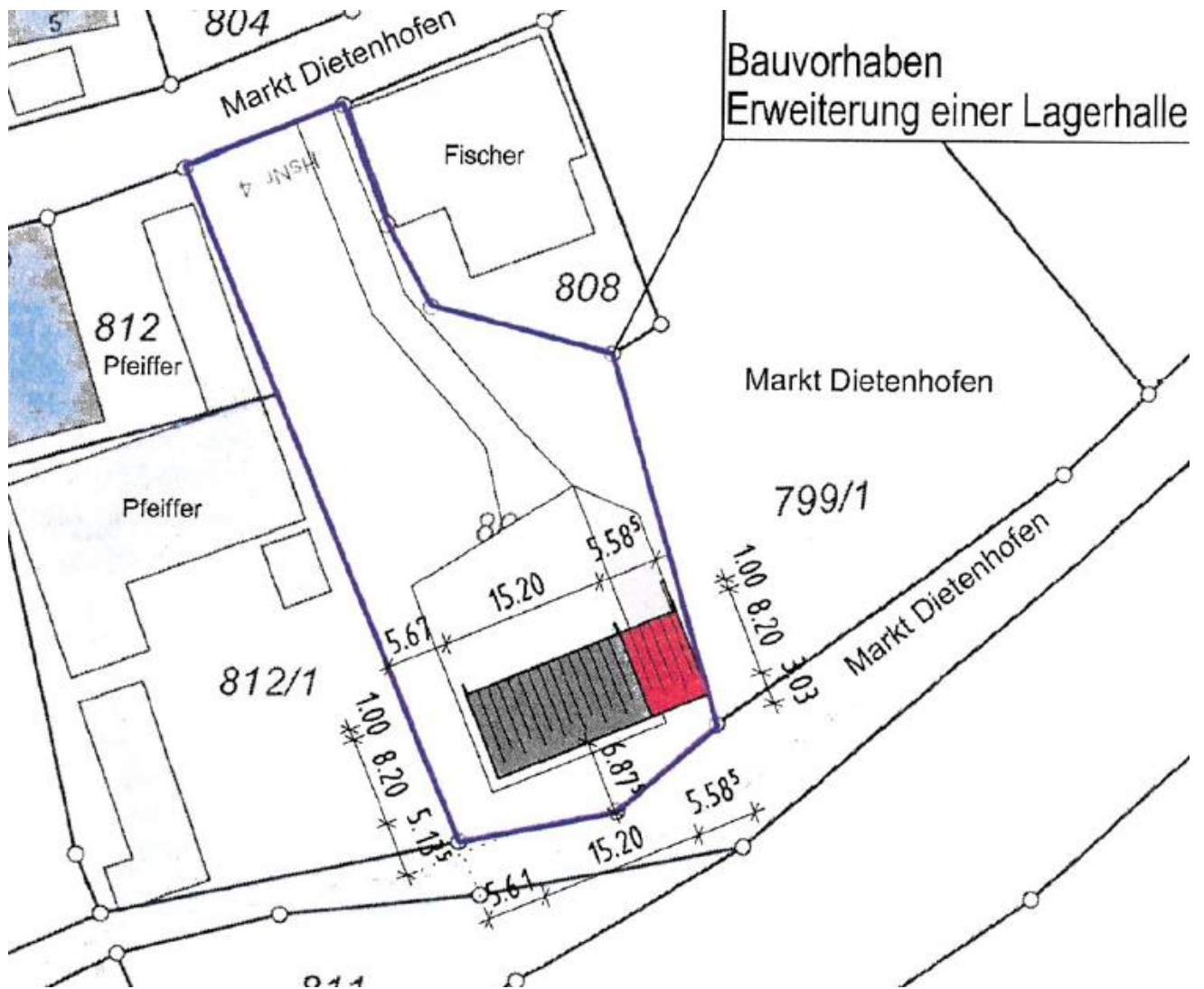
- Baugrenze
- Kniestockhöhe
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper
- Garagenstandort
- Anzahl der Vollgeschosse
- Anpassung der Geländehöhen an die Höhen des Nachbargeländes
- Höhe der Stützmauern

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.4	Bauantrag zur Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 809 Gemarkung Ebersdorf
----------------	--

Zur Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 809 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 4) 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:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Erweiterung einer Lagerhalle auf dem Grundstück FINr. 809 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 4) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 3 Kommunale Allianz Kernfranken e.V.; Kernwegenetz

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass zur Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen die Landwirte ein gut ausgebautes Wegenetz benötigen, aber auch die Freizeitnutzer drängen auf die Wirtschaftswege. Viele Wege sind aufgrund ihres Alters schlichtweg verbraucht und weisen teils erhebliche Schäden auf. Deshalb soll in der Kommunalen Allianz Kernfranken ein Kern-

wegenetzkonzept erarbeitet werden, damit mit finanzieller Unterstützung durch das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) die entsprechenden Wege ausgebaut werden können. Der bedarfsgerechte und nachhaltige Erhalt und Ausbau wichtiger Wege steht dabei im Vordergrund. Kernwege sind Wirtschaftswege in der Flur, die große Flurlagen erschließen und überörtliche wichtige Verbindungswege für die Landwirtschaft sind. Gerne können diese Wege neben der Landwirtschaft auch von Erholungssuchenden genutzt werden.

Am 17. Oktober findet ein Workshop mit allen Gemeinden der Kommunalen Allianz Kernfranken statt. Hier kann jede Gemeinde ihre ausgewählten Wege vorstellen.

Herr 1. Bgm. Erdel schlägt vor, dass pro Gemarkung ein Weg zur Sanierung vorgeschlagen wird. Per Email werden die gewählten Ortssprecher oder die Marktgemeinderatsmitglieder aus den Außenorten um Vorschläge gebeten.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Verlegung Fernwärmeleitungen im Straßenbereich

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass zur Verlegung von Fernwärmeleitungen im öffentlichen Verkehrsgrund Anfragen vorliegen. Teilweise wurden die betroffenen Straßen erst vor ca. 10 Jahren aufwändig saniert. Es ist zu klären, ob Leitungen in den Straßen verlegt werden dürfen bzw. nach welchem Maßstab hier künftig entschieden wird.

Nach kurzer Diskussion wird vorgeschlagen, dass die Fernwärmeprojekte in einer Sitzung des Marktgemeinderates vorgestellt werden.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Kommunale Allianz Kernfranken; Einführung einer kommunalen Verkehrsüberwachung

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass in der Kommunalen Allianz Kernfranken angefragt wurde, ob Interesse an einer kommunalen Verkehrsüberwachung besteht. Die gGKVS mbH bietet die Dienstleistung der Verkehrsüberwachung an. Die Abrechnung erfolgt je Stunde. Eine Gemeinde erlässt die Bußgeldbescheide für alle Gemeinden. Es findet eine Abrechnung der Personal- und Sachkosten nach Aufwand statt. Die Einnahmen aus den Bußgeldern sollen zudem die Kosten der gGKVS mbH decken.

Die Einführung einer kommunalen Verkehrsüberwachung wurde bereits zweimal im Marktgemeinderat besprochen und jeweils abgelehnt. In der nächsten Marktgemeinderatssitzung wird die Angelegenheit zur Abstimmung vorgelegt.

Beschluss:
Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 6	Wünsche und Anträge
--------------	----------------------------

TOP 6.1	Ausbauende der Ansbacher Straße
----------------	--

Herr MGR Arlt fragt an, ob die Ansbacher Straße bis zum Rathaus asphaltiert wird. Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass derzeit eine Asphaltierung bis zum Gasthaus Albrecht verhandelt wird. Die Asphaltierung bis zum Rathaus wurde aus Kostengründen abgelehnt.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel
Schriftführer/in