



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 21.06.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:35 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  
Zwingel, Martin

2. Bgm.

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |   |                              |
|------------|---|------------------------------|
| <b>1</b>   | Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich des Neubaus der Kindertageseinrichtung Kunterbunt                                     | <b>BA/269/20<br/>20-2026</b> |
| <b>2</b>   | Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen   |                              |
| <b>2.1</b> | Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 230/2 Gemarkung Kleinhaslach              | <b>BA/288/20<br/>20-2026</b> |
| <b>2.2</b> | Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 205/6 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße)    | <b>BA/291/20<br/>20-2026</b> |
| <b>2.3</b> | Tektur zum Bauantrag zum Dachgeschossumbau und Balkonanbau auf dem Grundstück FINr. 22 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 33) | <b>BA/292/20<br/>20-2026</b> |
| <b>3</b>   | Wünsche und Anträge   |                              |
| <b>3.1</b> | Gehweg entlang des Meisterweges zwischen Zufahrt zur Kindertageseinrichtung Kunterbunt und Fußweg zum Meisterweg            |                              |
| <b>3.2</b> | Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Einmündung des Meisterweges in die Langenzenner Straße                             |                              |
| <b>3.3</b> | Asphaltierung der Radwege zwischen Lentersdorf und der Landkreisgrenze  |                              |

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

<b>TOP 1</b>	<b>Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich des Neubaus der Kindertageseinrichtung Kunterbunt</b>
--------------	--

Der Meisterweg verfügt nur im Bereich zwischen Schreyerstraße und der Zufahrt zum Neubau der Kindertageseinrichtung Kunterbunt über einen Gehweg. Besonders zwischen Langenzenner- und Schreyerstraße ist die Anlage eines Gehwegs ohne Errichtung einer Stützmauer und Rückbau der Ausfahrt der Schreyerstraße unmöglich. Zwischen dem Fußweg zum Tannenweg (Richtung Hagelsbergweg), dem Fußweg zur Pestalozzistraße und der Zufahrt zur genannten Kindertageseinrichtung besteht gleichfalls kein Gehweg.

Die genannten Bereiche ohne Gehweg werden bereits jetzt von Kindern auf dem Schulweg genutzt; nach Eröffnung der Kindertagesstätte ist auch mit Eltern und Kindern mit dieser Destination zu rechnen.

Daher wurde vorgeschlagen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Meisterweg zwischen Langenzenner Straße und Fußweg zum Tannenweg auf 30 km/h zu beschränken.

Die Schreyerstraße mündet – wenig befahren – in den Meisterweg. Da eine Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h erst an dieser Einmündung wenig Sinn macht, wird vorgeschlagen, auch die Geschwindigkeit in der Schreyerstraße ab Einmündung in die Langenzenner Straße zu beschränken.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Energie-, Bau- und Umweltausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Meisterweg im Bereich zwischen Langenzenner Straße und Fußweg zum Tannenweg, sowie in der Schreyerstraße auf 30 km/h zu beschränken. Hierfür soll eine Zone-30-Beschilderung in der Schreyerstraße an der Einmündung in die Langenzenner Straße, sowie im Meisterweg an der Einmündung in die Langenzenner Straße und auf Höhe der Einmündung des Fußweges zum Tannenweg aufgestellt werden.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen</b>
--------------	--

<b>TOP 2.1</b>	<b>Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 230/2 Gemarkung Kleinhaslach</b>
----------------	---

Zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 230/2 Gemarkung Kleinhaslach wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrecht-  
 Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieaus-  
 schusses vom 21.06.2021

liche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Ein Anschluss an die Abwasserbeseitigung ist vorhanden.

Laut Stellungnahme des Zweckverbandes der Dillenbergruppe besteht ein Anschluss an die Wasserversorgung. Es wird darauf hingewiesen, dass der Wasserdruck hier recht schwach ist und eine Drucksteigerungsanlage womöglich benötigt wird. Der Bauherr wurde diesbezüglich von der Bauverwaltung in Kenntnis gesetzt.

Die Erschließung ist gesichert.

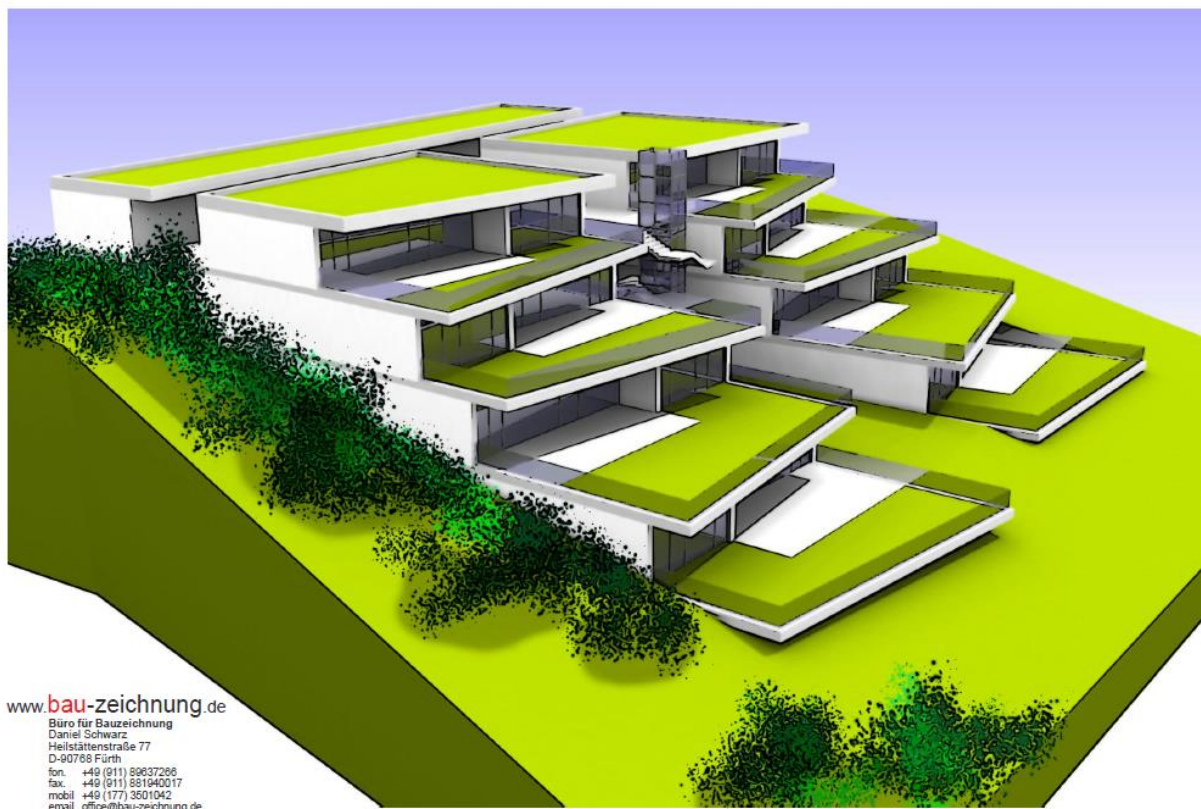
#### **Beschlussvorschlag:**

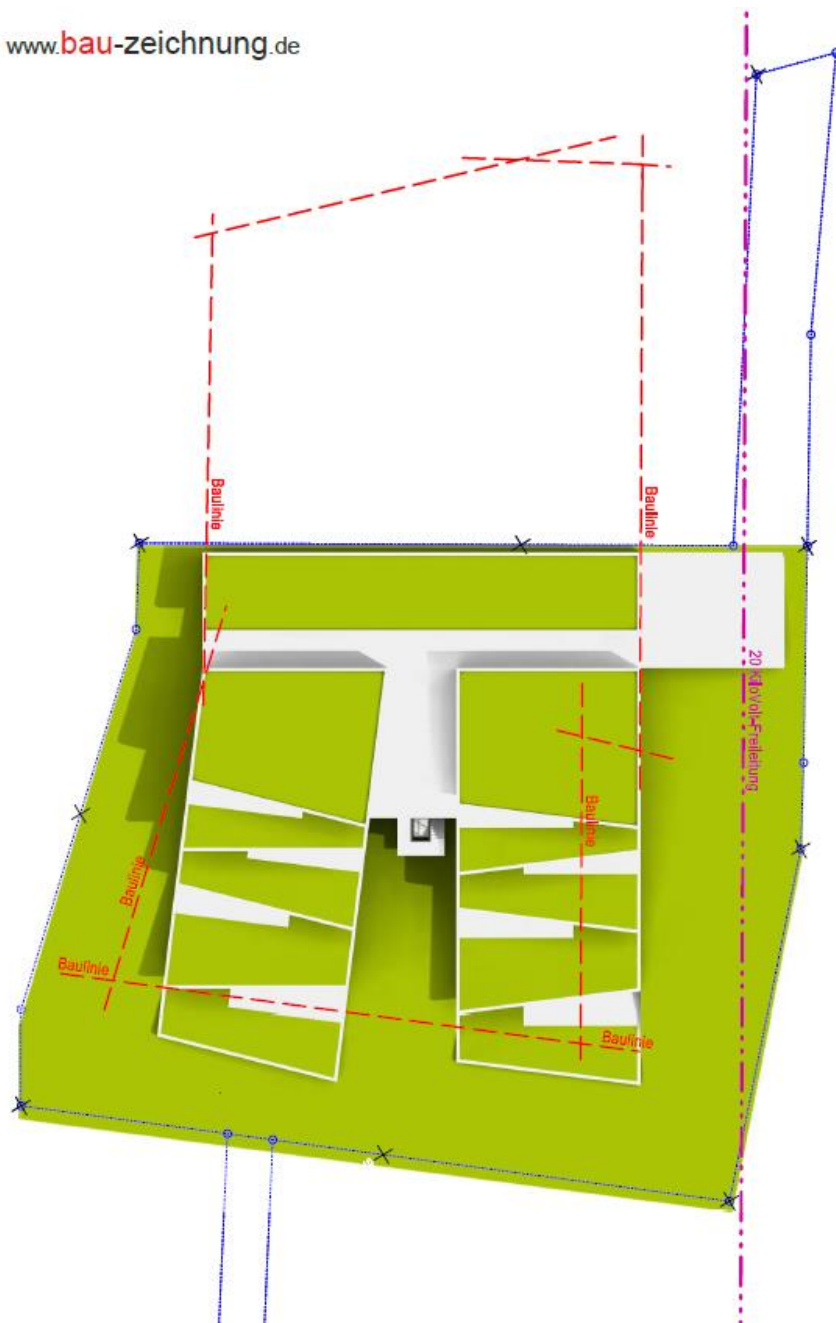
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 230/2 Gemarkung Kleinhaslach wird erteilt.

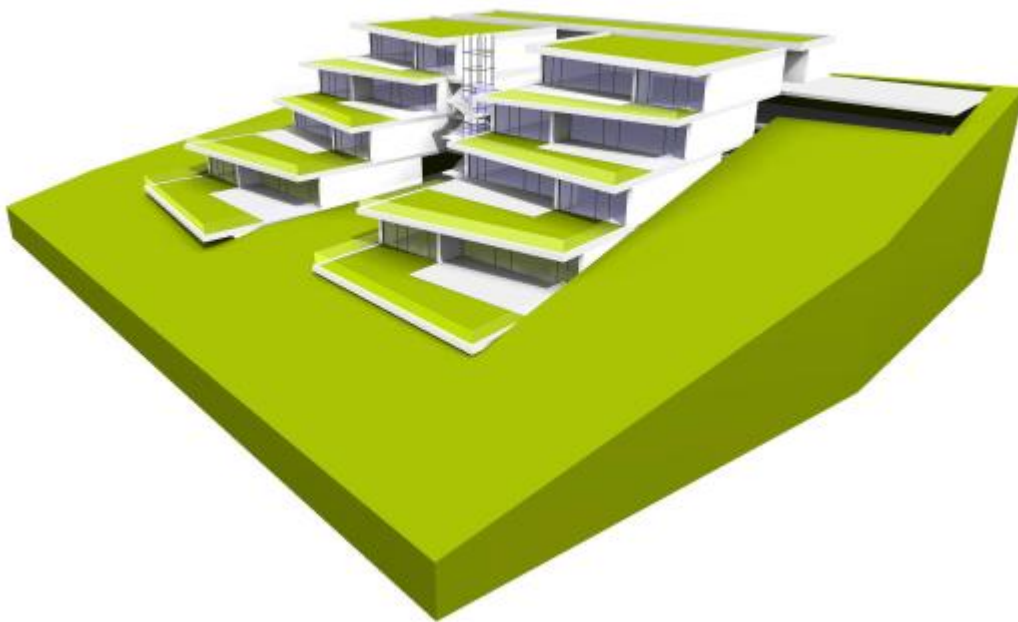
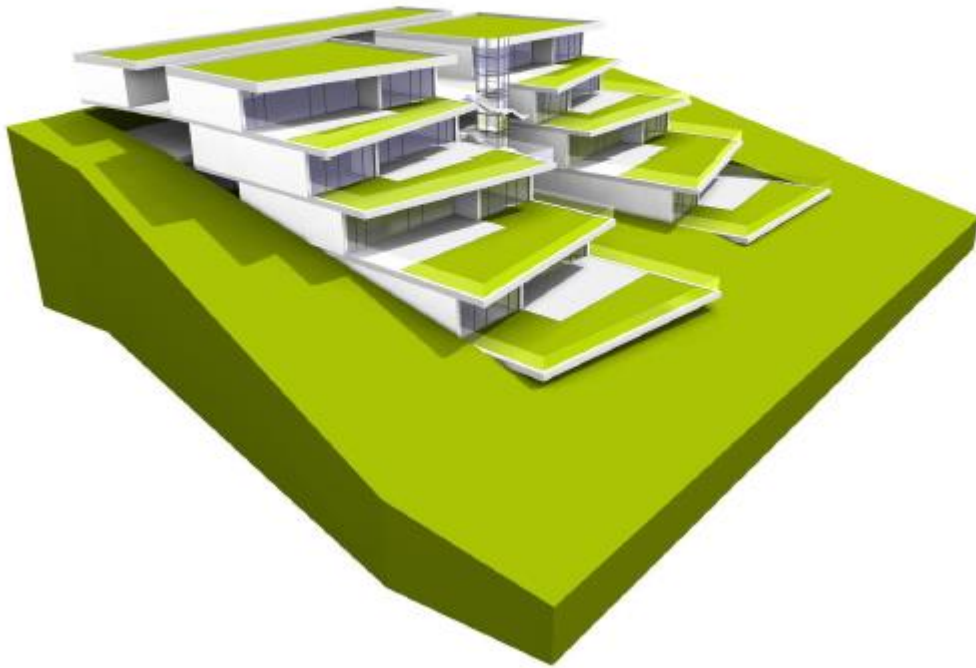
**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

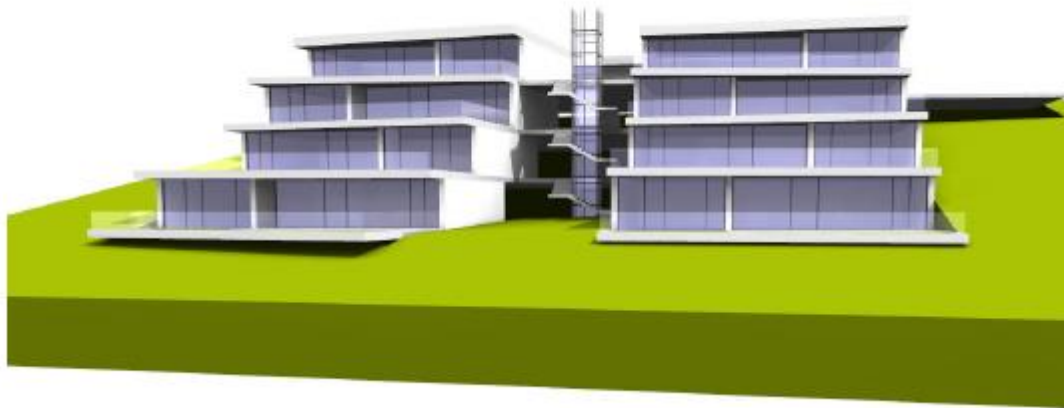
<b>TOP 2.2</b>	<b>Anfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 205/6 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße)</b>
----------------	---

Für die Bebauung des Grundstücks wurden Planentwürfe für den Neubau eines Mehrfamilienhauses eingereicht.









Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dietenhofen – Ost“. Bei einer Bebauung gemäß den vorgelegten Planentwürfen wären folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Dachform (zulässig: SD / WD, geplant: FD)
- Dachneigung (zulässig: 20 bis 25 Grad, geplant: 0 Grad)
- Anzahl VG (zulässig: 1 VG+ UG)
- Überschreitung Baugrenze

Bevor eine weitere Planung erfolgt, soll geklärt werden, ob der Bauausschuss grundsätzlich bereit wäre, die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

#### **Beschlussvorschlag:**

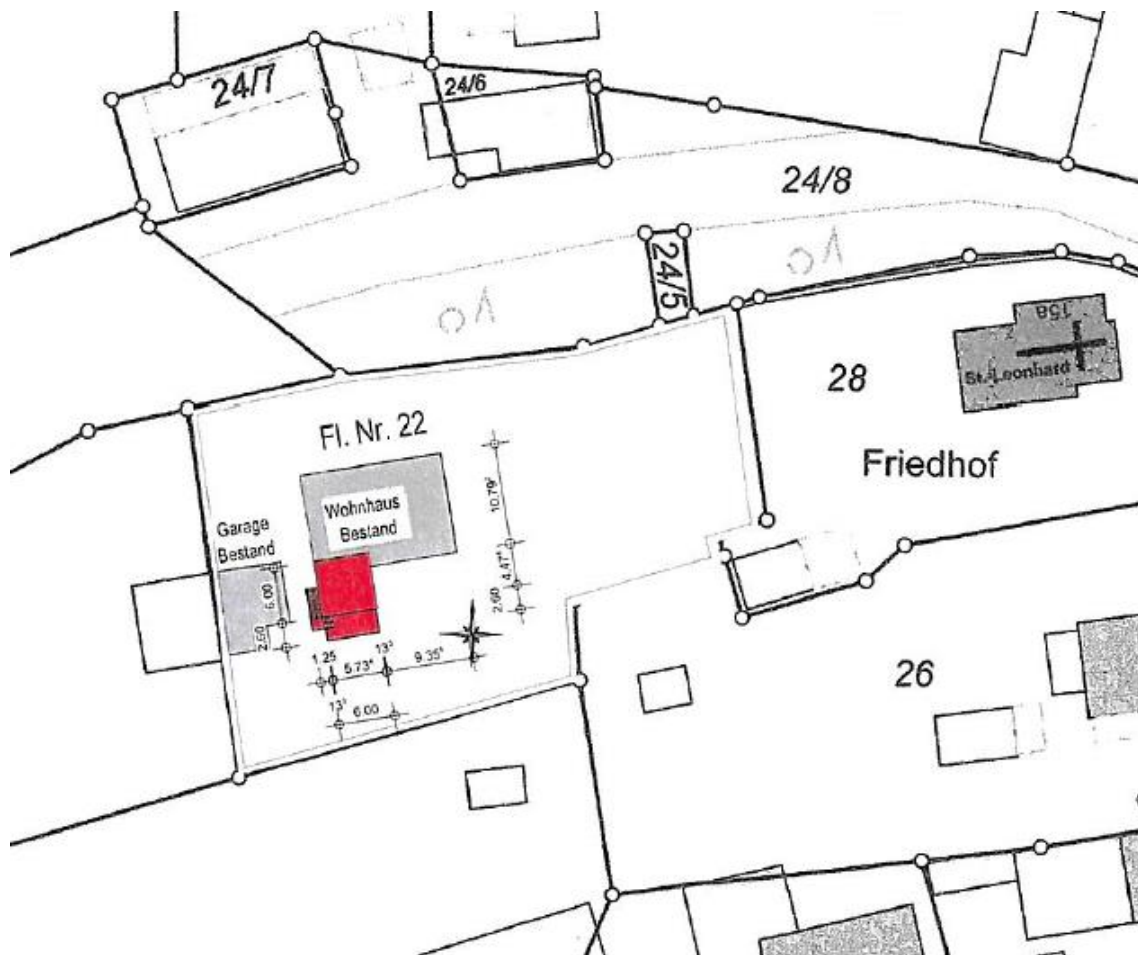
Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss grundsätzlich bereit, sein Einvernehmen zu erteilen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 2.3</b>	<b>Tektur zum Bauantrag zum Dachgeschossumbau und Balkonanbau auf dem Grundstück FINr. 22 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 33)</b>
----------------	--

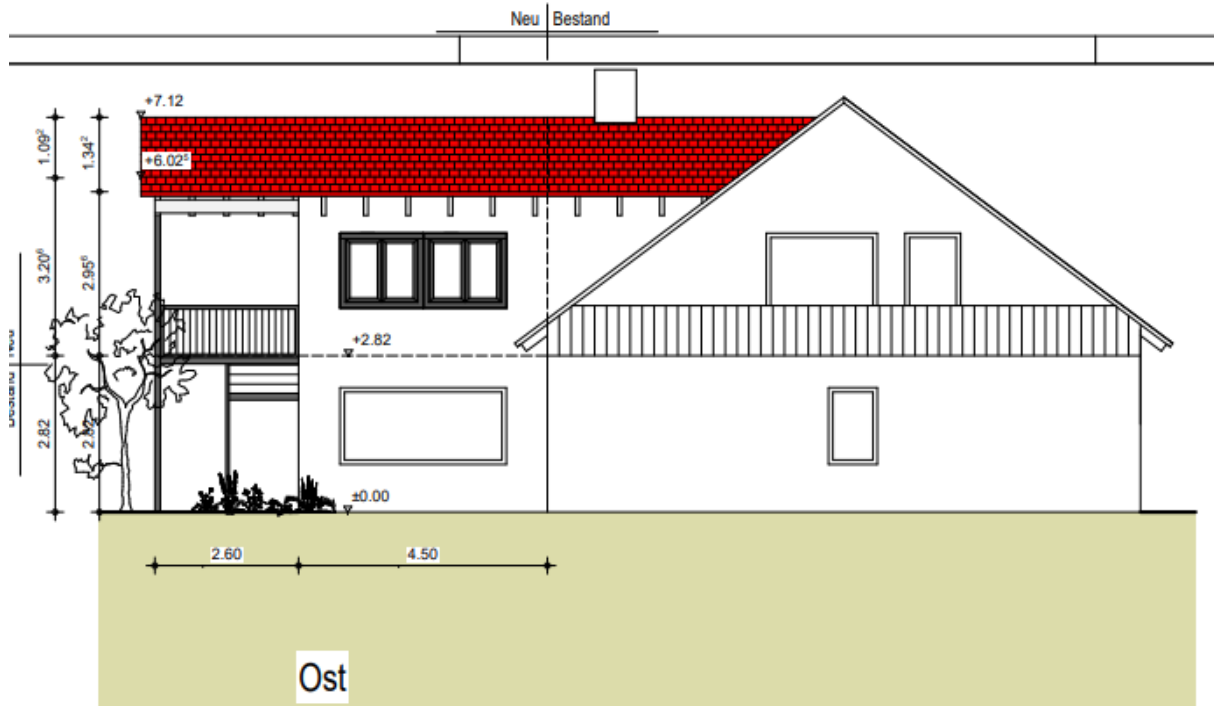
Zum Dachgeschossumbau und Balkonanbau auf dem Grundstück FINr. 22 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 33) wurde ein Bauantrag eingereicht und in der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 31.05.2021 das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.





Am 21.06.2021 hat der Bauherr eine Tekturplanung im laufenden Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.

Gegenstand der vorgelegten Tektur ist die Änderung der Dachform. Die ursprüngliche Planung sah ein Flachdach vor, dass nun in ein Satteldach geändert wird.



Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur vorgelegten Tektur bezüglich der Dachform zum Dachgeschossumbau und Balkonanbau auf dem Grundstück FINr. 22 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 33) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3 Wünsche und Anträge**

**TOP 3.1 Gehweg entlang des Meisterweges zwischen Zufahrt zur Kindertageseinrichtung Kunterbunt und Fußweg zum Meisterweg**

Herr MGR Scheiderer fragt in Zusammenhang mit dem TOP 01 an, warum der geplante Gehweg von der Zufahrt zur Kindertageseinrichtung Kunterbunt nicht westlich des Grundgrabens angelegt werden könnte. Auf Höhe des Fußweges zur Pestalozzistraße könnte dann der Meisterweg gekreuzt und der Gehweg an der Ostseite der Straße bis zum Fußweg zum Tannenweg fortgesetzt werden.

Zwischen der Zufahrt zur Kindertageseinrichtung Kunterbunt und dem Fußweg zur Pestalozzistraße plant der Diakonieverein eine Senioren-Tageseinrichtung. Der Kaufvertrag für das Grundstück liegt unterschrittsreif vor und die Planungen sind abgeschlossen. Das Grundstück grenzt direkt an den Grundgraben. Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass sich der Diakonieverein wegen der Verkehrssicherungspflicht weigert, fremde Personen über sein Grundstück gehen zu lassen.

Eventuell könnte entsprechend des Vorschlags des Wechsels der Straßenseite die Länge der Verrohrung verringert werden. Hierbei ist aber zu beachten, dass auf der Ostseite des Meisterweges ein Nest der roten Waldameise existiert, das umgesetzt werden müsste. Herr MGR Burgis hatte bereits mit einer Umsetzung von Nestern der roten Waldameise zu tun. Mit Hilfe entsprechender Fachleute wäre eine Umsetzung denkbar.

Zur nächsten Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt und Energieausschusses soll ein Ortstermin zur Lage des Gehweges stattfinden. Die Abteilung Tiefbau soll die dazu notwendigen Lage- und Höhenaufnahmen durchführen.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3.2</b>	<b>Anbringung eines Verkehrsspiegels an der Einmündung des Meisterweges in die Langenzener Straße</b>
----------------	---

Herr MGR Burgis teilt mit, dass er gebeten wurde, die Anbringung eines Verkehrsspiegels in der Langenzener Straße an der Einmündung Meisterweg zu beantragen. Ein hier früher vorhandener Verkehrsspiegel wurde nach dem Ausbau der Langenzener Straße abgebaut.

Herr 1. Bürgermeister Erdel erwidert, dass sich die Sicht im Einmündungsbereich des Meisterweges nach dem Ausbau der Langenzener Straße verbessert hat. Da es sich bei der Langenzener Straße um eine Kreisstraße handelt, wird er die Bitte bei der nächsten Verkehrsschau den Vertretern des Landkreises und der Polizei vortragen.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3.3</b>	<b>Asphaltierung der Radwege zwischen Lentersdorf und der Landkreisgrenze</b>
----------------	---

Es wurde angeregt, dass der Radweg von Lentersdorf nach Osten bis zur Landkreisgrenze asphaltiert wird. Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass der Radweg bis zu den Weihern östlich von Lentersdorf im Eigentum des Marktes Dietenhofen ist (FINr. 291 Gemarkung Herpersdorf). Ab der Gemarkungsgrenze Kehl Münz gehört der Radweg (FINr. 421/2 Gemarkung Kehl Münz dem Freistaat Bayern – Forstverwaltung. Von der Forstverwaltung wird eine Asphaltierung abgelehnt.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel  
Schriftführer/in