



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 23.08.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Rudolph, Jürgen
Ziegler, Christoph

Schriftführer/in

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Lang, Horst	Gemeinderat
Stuhlmüller, Manfred	Ortssprecher
Blank, Stefan	Anlieger, nur zu TOP 1.1
Pörsch, Christian	Anlieger, nur zu TOP 1.1
Mehrere Anlieger	nur zu TOP 1.2

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin:
 - 1.1 Ebersdorf Haus Nr. 38 (Ortsmitte) wegen Wasserschieber und Entwässerungsrinne (Treffpunkt) **BA/333/20
20-2026**
 - 1.2 Entlastungskanal Leonrod
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 2.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/20 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 12) **BA/319/20
20-2026**
 - 2.2 Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einer Garage auf dem Grundstück FINr. 698 Gemarkung Diethofen (Sperberweg 9 und 9a) **BA/322/20
20-2026**
 - 2.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 719/9 Gemarkung Diethofen (Fasanenweg 7) **BA/327/20
20-2026**
 - 2.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 119/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 33) **BA/329/20
20-2026**
 - 2.5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod **BA/330/20
20-2026**
- 3 Sanierung Mauer und Geländer am Aufgang zur Kirche Kleinhaslach **BA/328/20
20-2026**
- 4 Parkdeck Gutkauf-Markt
- 5 Verschiedenes
 - 5.1 Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Kirche in Kleinhaslach
- 6 Wünsche und Anträge
 - 6.1 Sanierung des Platzes vor dem Feuerwehrhaus in Oberschlauersbach

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 Ebersdorf Haus Nr. 38 (Ortsmitte) wegen Wasserschieber und Entwässerungsrinne (Treffpunkt)

Vor dem Anwesen ist die Straßenkappe eines Wasserschiebers zu hoch eingebaut. Die Schieberkappe müsste abgesenkt werden.
Der Anlieger bemängelt, dass beim Straßenneubau vor etwa 20 Jahren keine Rinne vor seinem Hof gesetzt wurde, obwohl die Straße in Richtung des Hofes und seiner Gebäude fällt.



Die Verwaltung hat ermittelt, dass der Einbau einer Rinne zwischen der Scheune des Nachbarn und dem Ende der bestehenden Rinne am Wohnhaus einschließlich Ausbau und Wiedereinbau des Asphaltes für den Arbeitsraum und der Angleichung des Hofpflasters Kosten in Höhe von

Hauptkanal. Bei stärkeren Regenfällen wird er durch den fast im rechten Winkel verlaufenden Anschluss durch den Hauptstrang des Kanals zurückgestaut.

Herr Bürgermeister Erdel schlägt nun vor, einen Entlastungskanal vom Ende des bestehenden Kanals zum Hauptsammler im Bibertgrund zu bauen. Dieser Kanal ist im obigen Ausschnitt rot eingezeichnet. Der Anschluss an den Sammler kann frühestens am Schacht LRS1 geschehen, da die vorhergehende Haltung nur einen Durchmesser von 200 mm hat. Der weiterführende Hauptsammler hat einen Durchmesser von 300 mm.

Die Verwaltung hat eine grobe Kostenschätzung für den Bau des Kanales durchgeführt und minimale Kosten in Höhe von etwa 100.000,- € ermittelt. Zu gleichen Kosten wäre eventuell auch ein Umbau des betroffenen Bereichs in ein Trennsystem möglich.

Angesichts der zu erwartenden Kosten schlägt Herr 1. Bürgermeister Erdel vor, das Ingenieurbüro Christofori und Partner mit der Grundlagenermittlung für eine Entlastung des obengenannten Bereiches zu beauftragen.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, das Ingenieurbüro Christofori und Partner mit der Grundlagenermittlung für einen Entlastungskanal zu beauftragen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/20 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 12)

Für den Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/20 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 12) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüderner Str. - BA 1.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

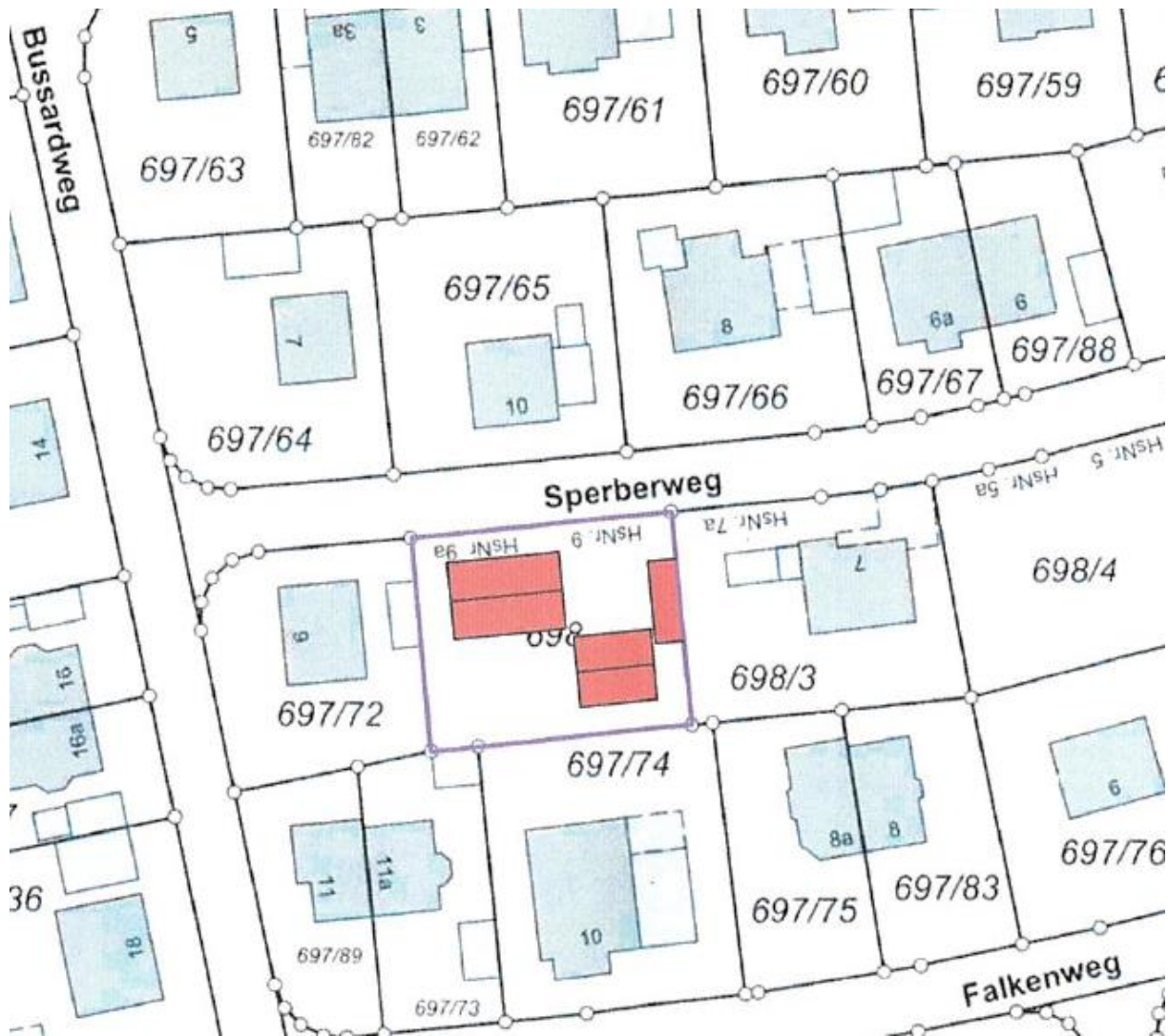
Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einer Garage auf dem Grundstück FINr. 698 Gemarkung Dietenhofen (Sperberweg 9 und 9a)

Zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einer Garage auf dem Grundstück FINr. 698 Gemarkung Dietenhofen (Sperberweg 9 und 9a) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 Bussardweg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Kniestock (zulässig: 50 cm; geplant: 100 cm)
- Dachneigung Garage (zulässig: 40°- 47°; geplant: 38°)
- Dachüberstand am Ortgang (zulässig: 30 cm; geplant: 37,5 cm)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern und einer Garage auf dem Grundstück FINr. 698 Gemarkung Diethofen (Sperberweg 9 und 9a) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 Bussardweg hinsichtlich der

- Baugrenze
- Kniestock (zulässig: 50 cm; geplant: 100 cm)
- Dachneigung Garage (zulässig: 40°- 47°; geplant: 38°)
- Dachüberstand am Ortgang (zulässig: 30 cm; geplant: 37,5 cm)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 719/9 Gemarkung Diethenhofen (Fasanenweg 7)

Für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 719/9 Gemarkung Diethenhofen (Fasanenweg 7) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

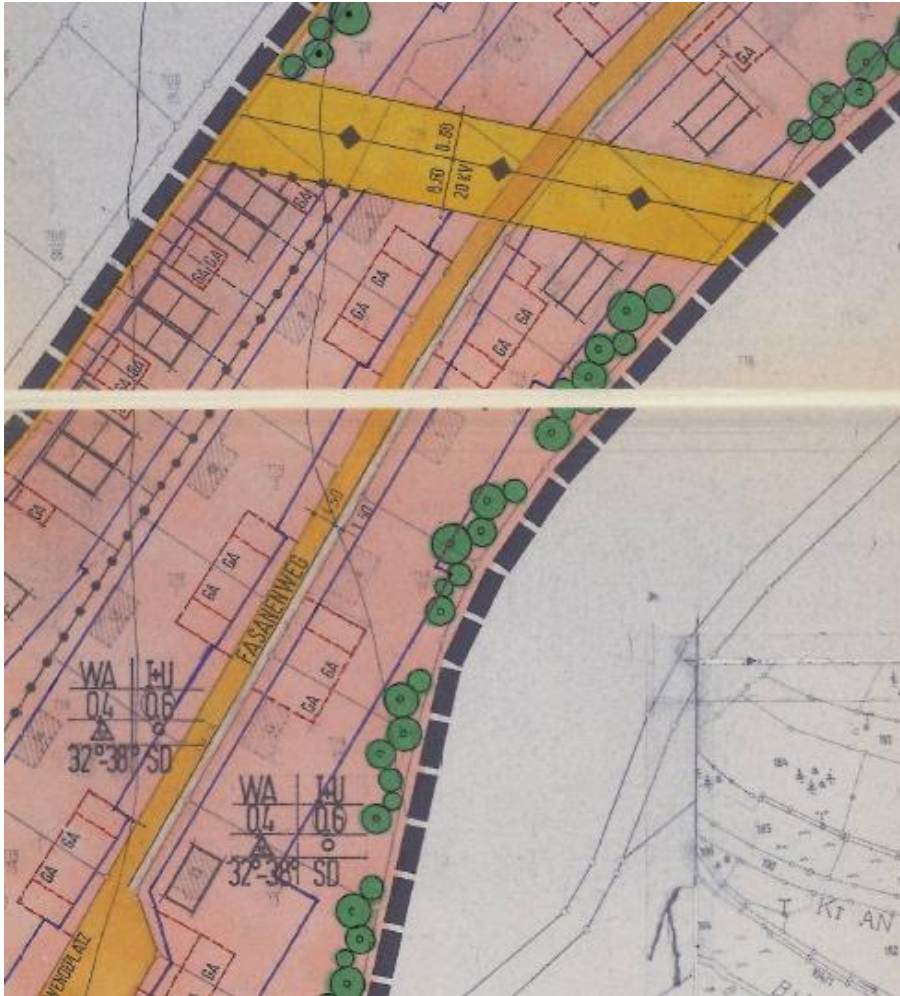


Das Carport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m² sowie eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreitet. Zudem wird die max. zulässige Grenzbebauung am Grundstück mit 15 m eingehalten (Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 sowie Satz 2 BayBO).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17b Fasanenweg.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäuden in einen Baukörper
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel in rot; geplant: Blechdach in anthrazit)



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 719/9 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 7) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17b Fasanenweg hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäuden in einen Baukörper
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel in rot; geplant: Blechdach in anthrazit)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 119/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 33)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 119/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 33) 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 Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der FNP des Marktes Diethenhofen stellt dieses Grundstück als Mischgebiet und Biotop dar.

Das Baugrundstück ist als kartiertes Biotop erfasst (6530-0043) und als Feldgehölz und Hecken im nordwestlichen Teil von Herpersdorf bezeichnet.

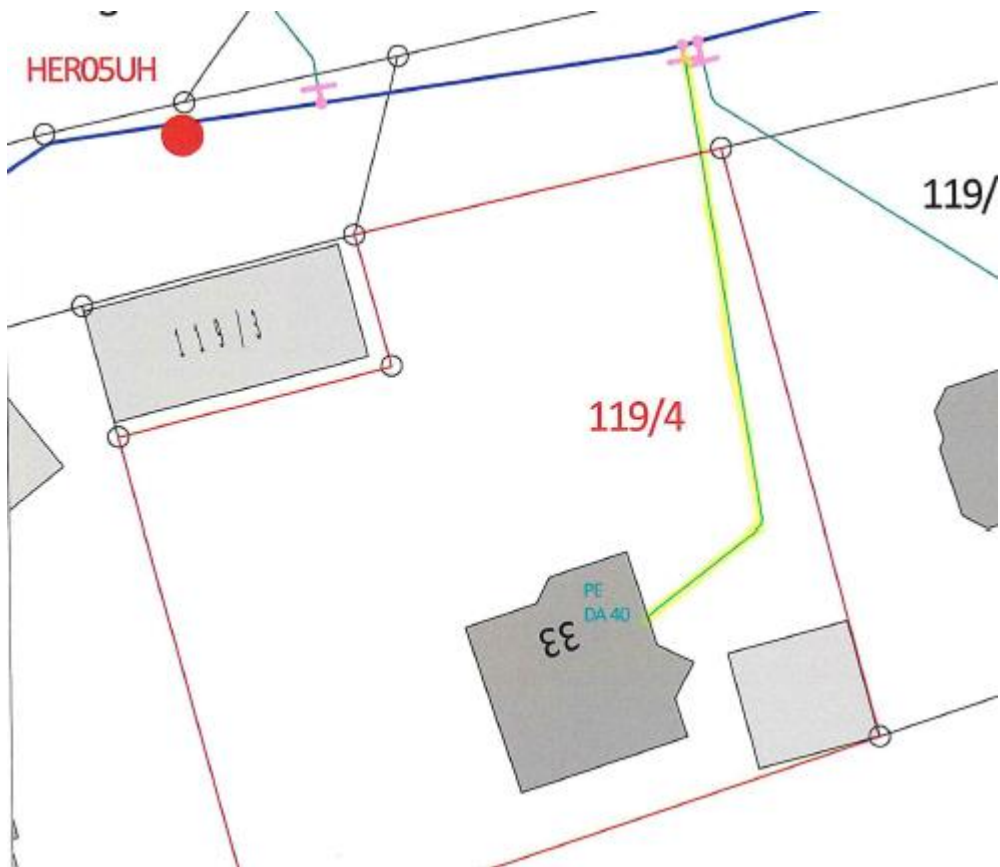


Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ansbach bestehen gegen die Entfernung des dargestellten Gehölzes, unter Berücksichtigung der Regelungen des § 18 BNatSchG, aus naturschutzrechtlicher Sicht, keine Einwände.

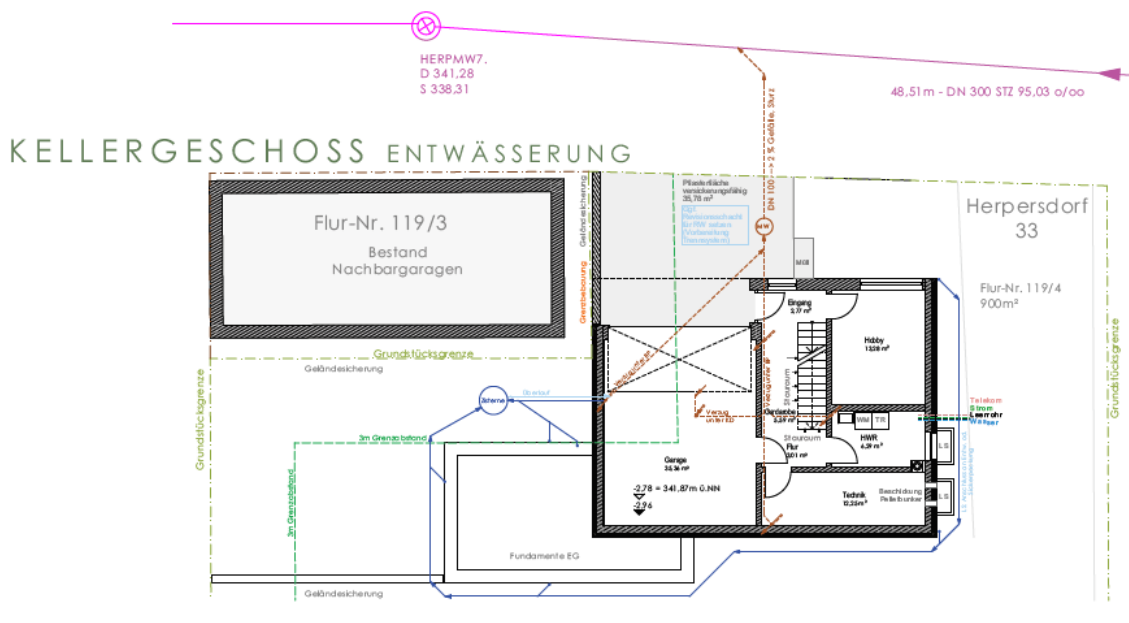
Die benachbarten Eigentümer des Grundstücks FINr. 119/3 Gemarkung Herpersdorf haben dem Bauantrag nicht zugestimmt und dies schriftlich dargelegt.

Wasserversorgung

Das Grundstück FINr. 119/4 Gemarkung Herpersdorf ist an die Wasserversorgung bereits angeschlossen. Es könnte von der bestehenden Leitung ein Abzweig zum Bauvorhaben geschaffen werden. Der notwendige Abstand (ca. 0,8 m) zur bestehenden Leitung ist einzuhalten. Beim separaten Anschluss von der Ortsnetzleitung wären die Kosten im öffentlichen Bereich vom Eigentümer zu tragen.



Abwasserbeseitigung



Es ist geplant, einen separaten Kanalanschluss für das Wohngebäude zu schaffen. Dies wäre ein Zweitanschluss für das Grundstück. Die Kosten für den Anschluss sind vollständig vom Bauherrn zu tragen.

Zufahrt:

Die Zufahrt erfolgt über die bereits bestehende Zufahrt auf dem Baugrundstück.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 119/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 33) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§ 35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Mischgebiet und Biotop mit Hecken dar. Daher steht es im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange hinsichtlich des Naturschutzes aufgrund des vorhandenen Biotopes vor (§ 35 Abs. 3 Nr. 5, 7 BauGB). Das Baugrundstück ist als kartiertes Biotop erfasst (6530-0029) und als naturnahe Hecke am nördlichen Ortsrand von Leonrod bezeichnet.



Wasserversorgung:

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung kann über eine bestehende Stichleitung in der FINr. 122 Gemarkung Leonrod realisiert werden. Die Leitung endet ca. 7m vor der Höhe des Grundstückes. Die Kosten des Anschlusses sind vollständig vom Antragsteller zu übernehmen.

Abwasserbeseitigung:

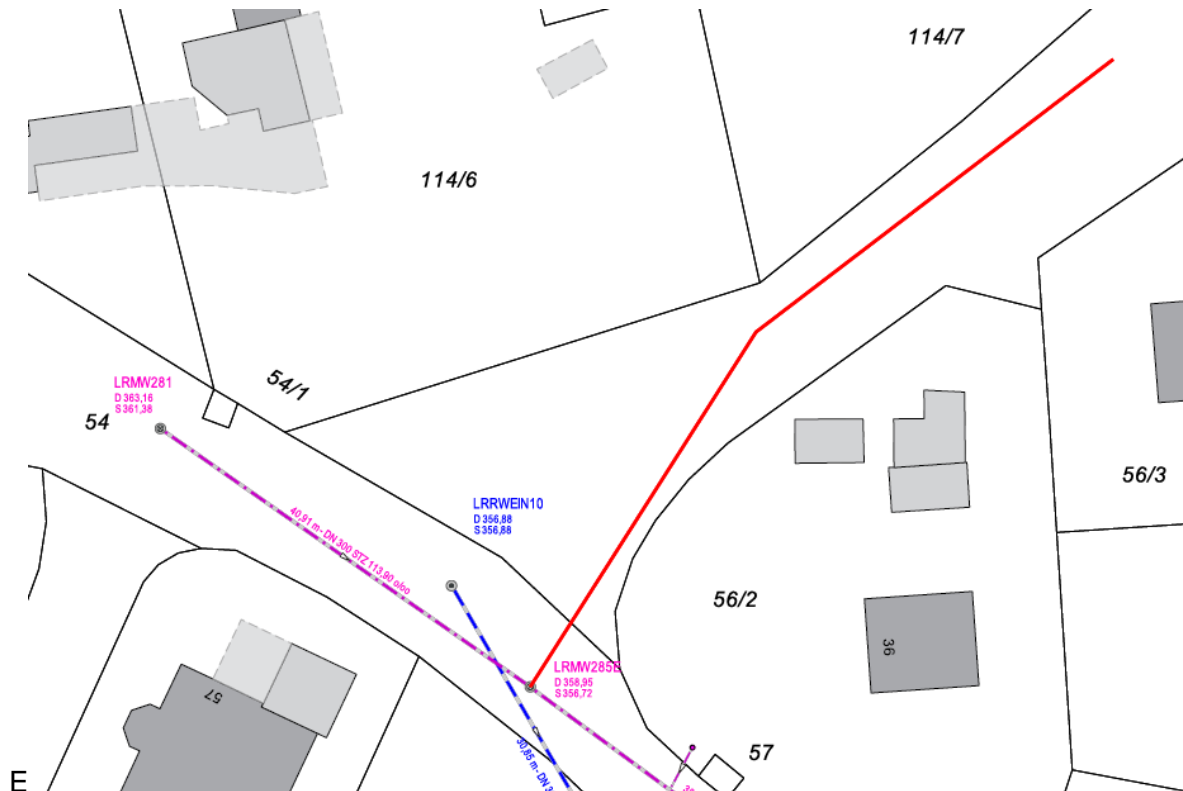
Das Baugrundstück ist nicht durch Kanalisation erschlossen. In dem angrenzenden Grundstück FINr. 122 Gemarkung Leonrod verlaufen keine gemeindlichen Kanalleitungen.

Für eine Erschließung in tatsächlicher Hinsicht ist es erforderlich, dass die in der öffentlichen Straße verlegten Versorgungsleitungen zumindest bis auf Höhe der Grenze des Baugrundstücks reichen müssen. Erst dann besteht die Möglichkeit die Erschließungsleistungen in Anspruch nehmen zu können bzw. anzuschließen. Dies ist vorliegend nicht der Fall.

Ein möglicher Kanalanschluss mit einer Länge von ca. 80 m würde Baukosten bei DN 300 ca. 100.000 Euro, als Hausanschluss DN 150 ca. 60.000-70.000 Euro, verursachen.

Im Außenbereich und selbst bei Grundstücke im Innenbereich besteht keine Verpflichtung zur Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Markt Dietenhofen. Das Grundstück ist derzeit hinsichtlich der Abwasserbeseitigung nicht erschlossen.

Es besteht seitens des Bauherrn die Möglichkeit, ein Erschließungsangebot dem Markt Diethofen zu unterbreiten. Mittels Erschließungsvertrag hat sich der Bauherr zu verpflichten, die Kosten für die Herstellung des Anschlusses an den gemeindlichen Kanal vollständig zu übernehmen.



Zufahrt:

Laut Angaben der Bauherren soll die Zufahrt über die Straße FINr. 122 Gemarkung Leonrod erfolgen. Diese Straße ist nicht als öffentliche Straße gewidmet. Dies müsste, zumindest bis zur Einfahrt des Anwesens FINr. 114/4 noch erfolgen.

Nachdem die Erschließung aufgrund des fehlenden Kanalanschlusses und auch der Zufahrt nicht gesichert ist, kann das Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod wird erteilt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

TOP 3 Sanierung Mauer und Geländer am Aufgang zur Kirche Kleinhaslach

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Kleinhaslach-Warzfelden hat den Markt Diethofen mit einem Schreiben v. 10.02.2021 um die Sanierung der Mauer und des Geländers am Aufgang zur Kirche Kleinhaslach, die sich auf Gemeindegrund befinden, gebeten. Der OBUE-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 die Verwaltung mit der Einholung der Angebote

beauftragt.

Für die Maler- und Metallbaurbeiten ist trotz vieler Anfragen seitens der Bauverwaltung jeweils nur 1 Angebot eingegangen:

Metallbaurbeiten:	Fa. Ringler aus Wasserzell/Ansbach	16.204,53 Brutto
Malerarbeiten:	Fa. Tichacek aus Gunzenhausen	3.332,00 Brutto

Die Bauverwaltung bittet den Ausschuss zu beraten, ob diese Maßnahme als Kleinprojekt für das Förderprogramm „Regionalbudget“, das mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auch für das Jahr 2022 dem ILE-Zusammenschluss Kommunale Allianz Kernfranken e.V. zur Verfügung stehen wird, anzumelden wäre.

Gefördert werden Projekte mit Gesamtausgaben bis zu 20.000 Euro netto, mit deren Durchführung noch nicht begonnen wurde. Der Abschluss eines der Ausführung zugrunde liegenden Liefer- und Leistungsvertrages ist dabei grundsätzlich als Beginn zu werten. Somit müsste der Markt Dietenhofen abwarten, ob im 1. Quartal 2022 der Förderantrag positiv beschieden wird. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Preiszusicherung für die uns vorliegenden Angebote nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs-, Bau-, Energie- und Umweltausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat die Sanierung der Mauer und des Geländers am Aufgang der Kirche Kleinhaslach für die Förderanfrage zum Regionalbudget 2022 zu berücksichtigen und die Arbeiten erst zu vergeben, sobald der Bescheid zum Förderantrag Anfang 2022 vorliegt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4 Parkdeck Gutkauf-Markt

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er mit Herrn Gerber vom Architekturbüro Teuber und Korder über die Fortführung der Arbeiten am ehemaligen Gutkauf-Markt gesprochen hat. Er habe besonders darauf hingewiesen, dass die unterbrochenen Leitungen (Wasser und Telekom) wiederherzustellen seien und dass die freiliegenden Flächen des Kellers zum ehemaligen Parkplatz hin abgedichtet und die Baugruben verfüllt werden müssten. Auch wenn die Wanddurchführungen der Leitungen nicht dem heutigen Stand der Technik entsprächen (Baujahr des Gebäudes 1965) waren sie vor den Abbrucharbeiten vorhanden.

Da Herr Korder erst am Mittwoch wieder aus dem Urlaub zurückkehrt, könnten laut Herrn Gerber Ausschreibungen nur so terminiert werden, dass die Vergaben erst in der Oktober-Sitzung des Marktgemeinderates möglich seien.

Herr Bürgermeister Erdel forderte das Architekturbüro auf, die beauftragte Abbruchfirma mit den Abdichtungsarbeiten zu betreuen; die Wiederherstellung der Anschlussleitungen sei sowieso durch diese Firma, die sie beschädigt habe, durchzuführen.

zur Kenntnis genommen

TOP 5 Verschiedenes

TOP 5.1 Abschluss der Sanierungsarbeiten an der Kirche in Kleinhaslach

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass die Sanierungsarbeiten an der Kirche in Kleinhaslach gestern, Sonntag, den 22.08, abgeschlossen wurden.

TOP 6 Wünsche und Anträge

TOP 6.1 Sanierung des Platzes vor dem Feuerwehrhaus in Ober- schlauersbach

Herr Gemeinderat Rudolph teilt mit, dass er sich die Baustelle vor dem Feuerwehrhaus in Ober-
schlauersbach angesehen hat. Er ist der Meinung, dass auch der Bereich des Kanalgrabens mit
in die Asphaltanierung einbezogen werden sollte.

Herr 1. Bürgermeister Erdel sagt zu, sich am Dienstag, den 24.08. die Situation nochmals vor
Ort anzusehen.

Nachtrag:

Da die beauftragte Firma wegen zeitlicher Probleme keine Möglichkeit sieht, Flächen über die
bisher beauftragten hinaus zu sanieren, soll der Arbeitsraum vor der ausgewechselten Bordrin-
ne nun bis Fahrbahnoberkante mit Tragschichtmischgut befestigt werden. So kann nächstes
Jahr die Gesamtfläche gefräst und mit einer neuen Deckschicht überzogen werden.

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

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in