



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 03.08.2015  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

#### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Bräuer, Jürgen  
Burgis, Wolfgang  
Scheiderer, Klaus  
Simon, Fritz  
Ziegler, Christoph

#### Schriftführer/in

Spörl, Volker

#### Weitere Anwesende

Walter Vogel	2. Bürgermeister (nur TOP 1.1 und 1.2)
Stefan Blank	Gemeinderat (nur TOP 1.1 und 1.2)
Helmut Stark	Gemeinderat (nur TOP 1.1 und 1.2)
Wolfram Gundel	Gemeinderat
Gerhard Schmidt	Schulhausmeister (nur TOP 1.1)
Gustav Graf	1. Vorsitzender Kulturreihe (nur TOP 1.1)
Oliver Korder	Architekt

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1** Ortstermine
  - 1.1** Schulturnhalle (auch Treffpunkt)
  - 1.2** Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack
- 2** Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 2.1** Vollzug der BayBO;  
Anzeige der geobra Brandstätter Stiftung & Co. KG, Brandstätterstraße 2 - 10, 90513 Zirndorf; Abbruch eines Wohngebäudes und einer Dreifachgarage; Fl. Nrn. 587/5 und 587/6, Gmkg. Diethofen (Neustädter Straße 30)
  - 2.2** Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Ralf Dietrich, Leonrodstraße 32, 90599 Diethofen; Teil-abbruch und Ersatzneubau des bestehenden Wohnhauses; Fl. Nr. 632/4, Gmkg. Diethofen (Leonrodstraße 32)
  - 2.3** Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Frau Karin Stark, Kopernikusstraße 21, 90599 Diethofen; Wohnhausanbau und Errichtung von Dachgauben, Neubau eines Carport; Fl. Nr. 612/86, Gmkg. Diethofen (Kopernikusstraße 21)
  - 2.4** Vollzug der BayBO;  
Bauvoranfrage der Schmidt Wohnbau GmbH, Fürther Straße 22 a, 91560 Heilsbronn, Neubau eines 7-Familienwohnhauses, Fl. Nr. 281/2, Gmkg. Diethofen (Schulweg 5)
- 3** Verschiedenes
  - 3.1** Bebauungsplan Neudorfer Höhe - Sachstand
  - 3.2** Versetzen einer Straßenlampe in Adelmansdorf, am Sommerberg
  - 3.3** Sanierung der Toiletten im Schloss
  - 3.4** Baugebiet nördlich der Rüderner Straße - Sachstandsbericht
  - 3.5** Baugebiet Sachsenstraße - Sachstandsbericht
  - 3.6** Breitbandinitiative
- 4** Wünsche und Anträge
  - 4.1** Antrag des Geflügelzuchtvereins auf Herstellung von Parkplätzen
  - 4.2** Zustand der Gehsteige im Amsel- und Finkenweg

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1 Ortstermine**

#### **TOP 1.1 Schulturnhalle (auch Treffpunkt)**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle der Schulturnhalle und des Mehrzwecksaales an.

Herr Architekt Korder erklärt, dass sich seit dem letzten Ortstermin einiges geändert habe. Am augenfälligsten sei, dass der Boden in der Turnhalle eingebaut und die Einrichtung der Küche geliefert und größtenteils aufgestellt sei. Leider kann der Bodenbelag des Musiksaales erst nach dem 04.09. eingebaut werden.

Im Mehrzwecksaal werden derzeit die Bühnenkonstruktion und die Bühnentechnik montiert. Im Lauf dieser Woche soll der Sportbodenbelag grundgepflegt und liniert werden. Derzeit werden verschiedene Arbeiten in der Turnhalle durchgeführt. So wird zurzeit die Abdeckung der Tribünenbrüstung montiert. Die Glashalter für die Absturzsicherung der Brüstung sind bereits montiert. Kommende Woche soll der Einbau der Prallwände fortgesetzt werden.

Sanitär- und Elektromonteur sind mit der Fertigmontage ihrer Gewerke beschäftigt.

Die zusätzlichen (ca. 200) neubestellten Stühle werden am 02.09.2015 geliefert.

Die Eingangstüren werden in den letzten Tagen vor dem 04.09.2015 geliefert und eingebaut, um Schäden durch Bauarbeiten (Anlieferungen, unvorsichtigen Gebrauch von Gabelhubwagen etc.) zu verhindern.

In den Räumen des Musikzuges wurde der Anteil der Akustikplatten in den Decken ergänzt, da er nach der ersten Montage noch zu gering war.

Zum Auftritt von Michl Müller können in der Schulturnhalle maximal 866 Plätze genutzt werden. Als Parkplatz schlägt Herr 1. Bürgermeister Erdel die Wiese südlich des Heizwerkes vor. Die freiwillige Feuerwehr soll für die Verkehrsregelung sorgen. Hierbei muss dafür gesorgt werden, dass die Siedlungen nicht zugeparkt werden und dass die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge immer frei bleibt.

Herr Graf fragt an, ob der Konvektomat zum 04.09. betriebsbereit sein wird. Es sollen Schnitzelsandwichs verkauft werden; die Schnitzel hierfür könnten im Konvektomaten warmgehalten werden.

Herr Korder kann die Betriebsbereitschaft nicht bindend zusagen.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vom 24.08, also etwa zwei Wochen vor dem obengenannten Auftritt, kann die weitere Entwicklung begutachtet werden.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 1.2 Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle des Anbaus der Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack an. Der Rohbau des Untergeschosses

ist praktisch fertig gestellt. Tragwände und Säulen des Erdgeschosses stehen, so dass in Kürze die Decke des Erdgeschosses geschalt und betoniert werden kann.

Der Baukran kann voraussichtlich Ende August nach Ende der Rohbauarbeiten abgebaut werden, so dass die Zufahrt zum vorgesehenen Parkplatz hinter dem Heizwerk bei der Veranstaltung von Michl Müller am 04.09.2015 möglich ist.

Der Zimmereibetrieb besitzt einen LKW mit Ladekran, der die Balken auf das Gebäude heben kann.

Das Richtfest soll ca. am 18.09. stattfinden.

Die Möbel des Kindergartens wurden vom Bauhof schon in die ehemaligen Fachräume der Schule umgezogen. Die Möbel für die Kinderkrippe werden in den nächsten Tagen geliefert.

**zur Kenntnis genommen**

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

**TOP 2.1      Vollzug der BayBO;  
Anzeige der geobra Brandstätter Stiftung & Co. KG, Brandstätterstraße 2 - 10, 90513 Zirndorf; Abbruch eines Wohngebäudes und einer Dreifachgarage; Fl. Nrn. 587/5 und 587/6, Gmkg. Diethofen (Neustädter Straße 30)**

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erhebt keine Bedenken gegen das Vorhaben.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 2.2      Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Ralf Dietrich, Leonrodstraße 32, 90599 Diethofen; Teil-abbruch und Ersatzneubau des bestehenden Wohnhauses; Fl. Nr. 632/4, Gmkg. Diethofen (Leonrodstraße 32)**

In der Sitzung am 22.06.2015 wurde dieser Bauantrag bereits einmal behandelt. Das Einvernehmen, sowie Befreiungen wegen der Überschreitung der höchsten zulässigen Dachneigung und der Errichtung von Dachgauben wurden erteilt

Das Landratsamt stellt nun fest, dass eine weitere Befreiungen bezüglich der Traufhöhe notwendig wäre.

### **Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt weiterhin seine Zustimmung zum Bauvorhaben des Herrn Ralf Dietrich i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 8 in Diethofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt zusätzlich sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der zulässigen Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden von 6 m um ca. 0,7 m.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 2.3      Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Frau Karin Stark, Kopernikusstraße 21, 90599**

**Diethofen; Wohnhausanbau und Errichtung von Dachgauben, Neubau eines Carport; Fl. Nr. 612/86, Gmkg. Diethofen (Kopernikusstraße 21)**

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Frau Karin Stark i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 11 a in Diethofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt zusätzlich sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 a i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung einer offenen Garage außerhalb der Baugrenzen,
- der Errichtung einer offenen Garage ohne Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen,
- der Errichtung von Dachgauben mit einem Abstand von weniger als 2 m zum Ortsgang. So wie

der Überschreitung der zulässigen Höhe von Gauben von 1,5 m um ca. 0,2 m:

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2.4 Vollzug der BayBO;  
Bauvoranfrage der Schmidt Wohnbau GmbH, Fürther Straße 22  
a, 91560 Heilsbronn, Neubau eines 7-Familienwohnhauses, Fl.  
Nr. 281/2, Gmkg. Diethofen (Schulweg 5)**

In der Bauausschuss – Sitzung vom 13.07.2015 (TOP 2.3) wurde bereits eine Bauvoranfrage zu diesem Thema behandelt. Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass ihn Herr Schmidt aufgesucht hat. Herr Schmidt erklärte, dass das Landratsamt in Ansbach seine Pläne als genehmigungsfähig bezeichnet habe. Die Baugrenzen und die Abstandsflächen seien eingehalten. Es handele sich um eine zeitgemäße Planung mit verdichtetem Bauen.

Durch eine Umplanung könnten nun, weit über die Forderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) hinaus, 15 Stellplätze nachgewiesen werden.

Eine Genehmigungsplanung würde auch detaillierte Aussagen über die Benötigten Stützmauern und Auffüllungen enthalten.

Die Verwaltung teilt mit, dass Herr Schmidt noch weitere Änderungen der Planung beabsichtigt. So soll auf Ebene 1 die nördliche Wohnung entfallen und hierfür Kellerräume angeordnet werden.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind weiterhin der Meinung, dass das Gebäude im Verhältnis zur Nachbarbebauung dargestellt werden sollte. Auch fehlen nach Meinung einiger Mitglieder des Ausschusses Höhenkoten, um die Auswirkungen auf die Nachbarschaft und eine eventuelle Fernwirkung abschätzen zu können.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses beauftragen die Verwaltung, die Firma Schmidt Wohnbau über die obengenannten Bedenken zu informieren.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3 Verschiedenes**

**TOP 3.1 Bebauungsplan Neudorfer Höhe - Sachstand**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass derzeit das faunistische Gutachten für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes erstellt wird. Er bezweifelt, dass mehrere Stichstraßen mit aufwändigen Wendeanlagen notwendig sind. Falls es zum Bau einer Nordostumgehung unter Einbeziehung der Straße „Neudorfer Höhe“ komme, wären die Zufahrten, ebenso wie die Zufahrten zur NORMA, zur Firma Benker und zur Firma Karch, Bestand und müssten toleriert werden. Entlang der Kreisstraße nach Neudorf besteht eine Bauverbotszone mit einer Tiefe von 15 m. Nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) ist die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich nicht zulässig.

Nach Meinung von Herrn Bierwagen sei die Beseitigung des bestehenden Feldgehölzes möglich. Es könnte durch Heckenstrukturen am Rande des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und durch Ausgleich an anderer Stelle ersetzt werden.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.2 Versetzen einer Straßenlampe in Adelmansdorf, am Sommerberg**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass die Familie Krause, Adelmansdorf, Am Sommerberg 2 (frühere Besitzer: Fetzer), bittet, eine Straßenlampe zu versetzen. Die Lampe steht genau auf der Grenze zum westlichen Nachbargrundstück. Die Familie Krause möchte nun auf Höhe des Wohnhauses eine Garage errichten. Für die Zufahrt wird vom westlichen Nachbargrundstück ein Teil erworben, so dass die Straßenlampe zukünftig mitten in der geplanten Einfahrt zu stehen kommen würde.

Herr Bürgermeister Erdel ist der Ansicht, dass das Versetzen der Lampe, wie schon in anderen Fällen, durchaus möglich sei. Allerdings müsste, wie auch in bisherigen Fällen, die Familie Krause die Kosten der Maßnahme tragen.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.3 Sanierung der Toiletten im Schloss**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er mit Herrn Ingenieur Scheuenstuhl über die Sanierung und Erweiterung der Toiletten im Erdgeschoss des Schlosses gesprochen hat. Bei Veranstaltungen erweisen sich die Toiletten von der Kapazität her als nicht aufnahmefähig genug. Nach dem Auszug des Europa – Musikzuges könnten die Toiletten dann umgebaut werden.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.4 Baugebiet nördlich der Rüderner Straße - Sachstandsbericht**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er mit Herrn Christofori vom gleichnamigen Ingenieurbüro über den Entwurf eines Bebauungsplans und die Planung der Erschließung des Gebietes gesprochen hat.

Zuerst sollen nur die südlich gelegenen Flächen ohne die Flächen der Frau Weiß erschlossen werden. Da für die Abwasserbeseitigung ein Trennsystem wünschenswert wäre (Ergebnis der Schmutzfrachtberechnung), schlägt Herr Christofori die Anlage von Sickerteichen an der Hangkante, ähnlich wie im Bereich Schwalbenweg, vor. Dieser Eingriff in die Flächen der Frau Weiß wäre ohne weiteres möglich, da der Markt Diethofen bereits den dritten Teil des Grundstückswertes erworben hat.

Als Kosten für die Erschließung ist mit etwa 3 Mio. € zu rechnen.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.5 Baugebiet Sachsenstraße - Sachstandsbericht**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Sachsenstraße planmäßig voranschreiten. Die Trinkwasser- und Abwasserleitungen im Baugebiet sind verlegt. Derzeit wird der Kanal bestehende Kanal aus der Petersburg in der Warzfeldener Straße auf den Mischwasserkanal umgebunden.

Ein endgültiger Anschluss des Baugebietes an das Wasserleitungsnetz der Dillenbergruppe soll durch eine Verbindung nach Haunoldshofen hergestellt werden. Diese Leitung soll auch bis zur Mecklenburgstraße verlängert werden. Mit einem Druckmindererschacht soll dort eine neue Hochzone hergestellt werden.

Derzeit werden die Gesamtkosten der Erschließung ermittelt, um einen Verkaufspreis für die verfügbaren Grundstücke ermitteln zu können. Anschließend sollen die Grundstücksinteressen angeschrieben werden.

Als Verkaufspreis wird mit etwa 90,- €/m<sup>2</sup> oder etwas höher gerechnet.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.6 Breitbandinitiative**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass die Bietergespräche mit den interessierten Anbietern der Ausschreibung für einen schnellen Internetzugang in Dietenhofen stattgefunden haben. Die Ergebnisse werden aufbereitet und den Mitgliedern des Marktgemeinderate mitgeteilt.

**zur Kenntnis genommen**

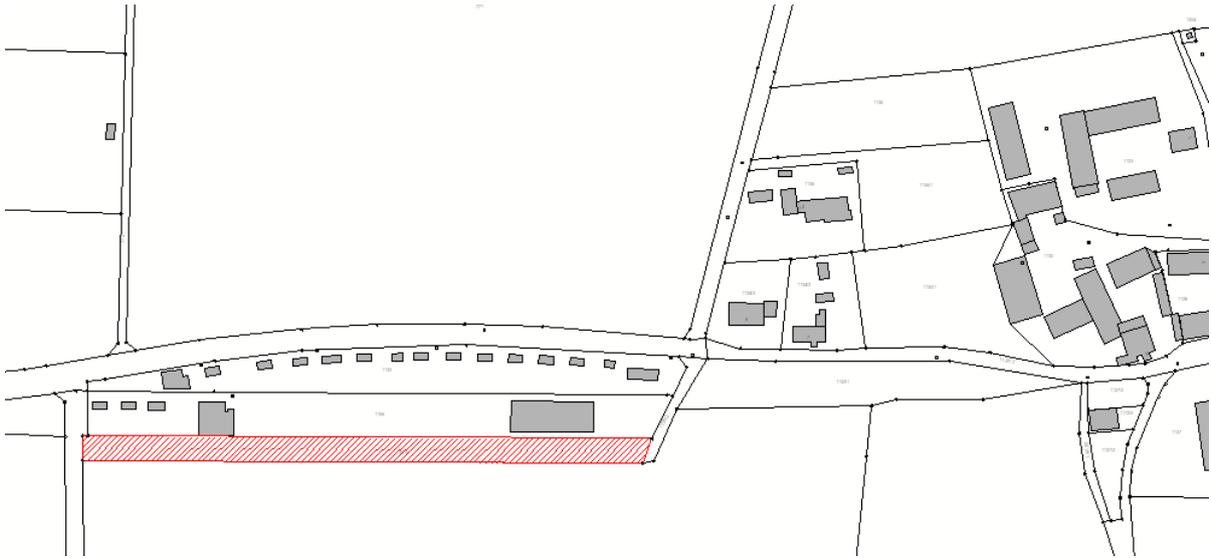
### **TOP 4 Wünsche und Anträge**

#### **TOP 4.1 Antrag des Geflügelzuchtvereins auf Herstellung von Parkplätzen**

Bei Veranstaltungen in der Halle des Geflügelzuchtvereines in Haunoldshofen reichen die vorhandenen Parkplätze nicht aus. So wird die Gemeindeverbindungsstraße nach Rüdern regelmäßig zugeparkt.

Südlich der Geflügelzuchtanlage verläuft ein etwa 12 m breiter und 275 m langer Streifen Gemeindeland. Neben einen bis zu 8 m breiten Streifen, der durch einen schmalen geschlängelten Graben und Begrünung auf magerem Standort gekennzeichnet ist, liegen noch Grünland.

Der Geflügelzuchtverein fragt an, ob auf diesem Grünland - Streifen nicht bei Veranstaltungen Fahrzeuge geparkt werden könnten.



Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses möchten sich die Situation in der Sitzung am 24.08. vor Ort ansehen.

#### **TOP 4.2 Zustand der Gehsteige im Amsel- und Finkenweg**

Herr GR Simon weist darauf hin, dass die Gehwege im Amsel- und Finkenweg teilweise in erbärmlichen Zustand seien.

Mit der Reparatur soll gewartet werden, bis über die Breitbandversorgung entschieden ist. Gehsteige im Bereich der Straße „Am Silberbuck“ und im vorderen Finkenweg konnten im Zusammenhang mit Kabelverlegearbeiten kostengünstig saniert werden.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Volker Spörl  
Schriftführer/in