



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 24.08.2015
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:10 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

Spörl, Volker

Weitere Anwesende

Gundel, Wolfram	Gemeinderat
Kuhr, Hans	Gemeinderat
Pfeiffer, Hans	Gemeinderat
Reiter, Helmut	Gemeinderat
Vogel, Walter	2. Bürgermeister, nur TOP 1.1
Stark, Helmut	Gemeinderat, nur TOP 1.1
Wolf, Else	Ortssprecherin, nur TOP 1.1
Zill, Hans	Erster Vorstand GZV, nur TOP 1.4
Schuster, Erich	Zweiter Vorstand GZV, nur TOP 1.4
Bischoff, Hagen	Fachingenieur, nur TOP 1.1 bis 1.3
Strohschein Marion	Architektin, nur TOP 1.1
Christofori, Erwin	Ingenieurbüro, nur TOP 2.1 bis 2.4
Bierwagen, Jörg	Ingenieurbüro, nur TOP 2.1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Ortstermine
 - 1.1** Schulturnhalle (auch Treffpunkt)
 - 1.2** Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack
 - 1.3** Sanierung der Badewasseraufbereitung im Hallenbad
 - 1.4** Vorgeschlagene Parkfläche am Vereinsheim des Geflügelzuchtvereins
- 2** Projekte des Ingenieurbüros Christofori
 - 2.1** Gewerbegebiet gegenüber NORMA
 - 2.2** Sanierung der Ansbacher Straße
 - 2.3** Kanalauswechslung in der Ansbacher Straße
 - 2.4** Ergebnis der Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Kläranlage Diethofen
- 3** Asphaltierung eines Wegeanschlusses zwischen Warzfelden und Haunoldshofen
- 4** Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 4.1** Vollzug der BayBO;
Antrag der Frau Monika Weinländer, Leonrod 19, 90599 Diethofen, auf Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 225/1, Gmkg. Leonrod (Leonrod 70)
 - 4.2** Vollzug der BayBO;
Antrag der Frau Monika Weinländer, Leonrod 19, 90599 Diethofen, auf Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO; Errichtung von 2 Ferienhäusern, Fl. Nr. 225/1, Gmkg. Leonrod (Leonrod 68 und Leonrod 69)
 - 4.3** Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage des Architekten Joachim Keller, Erlenstraße 2, 90762 Fürth, für Frau Majka Willié und Herrn Kevin Günter Habermann; Neubau eines Einfamilienhauses am Hang, Fl. Nr. 245, Gmkg. Ebersdorf (Stolzmühle 32)
 - 4.4** Vollzug der Denkmalschutzgesetze;
Antrag der Frau Silvia Meyer, Hausäcker Weg 17, 91506 Erlangen; Sanierung der ehemaligen Scheune, Fl. Nr. 94, Gmkg. Diethofen (Herrenstraße 12)
 - 4.5** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Ilse und Günther Volland, Adelmansdorf 14, 90599 Diethofen; Nutzungsänderung: Einbau einer Hackschnitzelheizung in bestehenden ehemaligen Viehstall; Fl. Nr. 290, Gmkg. Haasgang (Adelmansdorf 14)
 - 4.6** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Harald und Sonja Wiegel, Leonrod 39, 90599 Diethofen; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in Leonrod; Fl. Nr. 9, Gmkg. Leonrod (Leonrod 2)
 - 4.7** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Julia und Mario Becker, Ansbacher Straße 12, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Fl. Nr. 214, Gmkg. Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 30)
 - 4.8** Vollzug der BayBO;

Bauantrag der Schmidt Wohnbau GmbH, Fürther Straße 22 a, 91560 Heilsbronn; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE); Fl. Nr. 281/2, Gmkg. Dietenhofen (Schulweg 5)

- 5** Wünsche und Anträge
- 5.1** Parkplätze für die Geflügelzuchtanlage Haunoldshofen
- 5.2** Wiederherstellung von Aufgrabungen in Gemeindestraßen
- 5.3** Schaltung der Straßenbeleuchtung
- 5.4** Nicht genehmigte Zufahrten zu Straßen und Wegen
- 5.5** Ersatzbeschaffung von Spielgeräten für Kinderspielplätze

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 an.

Derzeit bestehen Probleme mit dem Fassadenbauer (MJM, Montage Eternit – Platten). Die Platten können laut Aussage von Frau Strohschein frühestens am Mittwoch geliefert werden. Am Montag, den 29.08. soll aber das Gerüst an der Ost- und Nordseite der Schulturnhalle abgebaut werden, da es den notwendigen Fluchtwegen für die Veranstaltung am 04.09. im Wege steht. Laut Frau Strohschein wird der eventuell notwendige Wiederaufbau des Gerüsts der Firma MJM in Rechnung gestellt.

Die Bodenfliesen im Foyer der Turnhalle sind weitgehend verlegt. Es fehlen noch die Fliesen und der Abstreifer im Windfang, die aber, um nicht zu sehr zu verschmutzen, erst kurz vor der Veranstaltung am 04.09. eingebaut werden sollen.

Als nächstes sollen der südliche Zugang zur Halle und der Flur entlang der Umkleiden und Sanitärräume gefliest werden.

Im Mehrzwecksaal sind die Trockenbauer mit ihren Arbeiten praktisch fertig. Bühnentechnik und der Aufbau der Bühne sollten derzeit beginnen. Die Firmen werden in Verzug gesetzt.

In der Küche müssen noch Nacharbeiten im Bereich der Boden- und Wandfliesen durchgeführt werden. Hier sind extrem unebene Stellen vorhanden.

Die Umkleiden und die WCs stehen kurz vor der Fertigstellung. Es sind noch einzelne Sanitärgegenstände einzubauen und die Fugen dauerelastisch zu verschließen.

Auf der Tribüne ist der Linoleumboden verlegt und die Glasbrüstung auf über der Hälfte der Länge eingebaut.

TOP 1.2 Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack

Beim Anbau an den Kindergarten sind die Betonarbeiten praktisch abgeschlossen. Allerdings ist an der Südwestecke ein Doppelwandelement, welches bereits verfüllt ist, gebrochen. Der Statiker soll sich die Situation vor Ort ansehen und entscheiden, wie weiter verfahren wird.

Herr 1. Bürgermeister Erdel fragt, warum für den Anbau ein eigener Anschluss an das Nahwärmenetz geplant und nicht am bestehenden Wärmetauscher im Hauptgebäude angeschlossen wird.

Herr Bischoff erklärt, dass der bestehende Verteiler nicht erweiterungsfähig ist. Er müsste erheblich umgebaut werden. Die Hydraulik des bestehenden Heizungsnetzes im Kindergarten ist problematisch, wird aber derzeit im Griff gehalten. Die nötigen Umbauten für den Bestand wären teurer als der geplante Neuanschluss.

TOP 1.3 Sanierung der Badewasseraufbereitung im Hallenbad

Vor dem Hallenbad gab Herr Dipl. – Ing. Bischoff einen kurzen Sachstandsbericht zur Sanierung der Badewasseraufbereitung im Diesem.

Der Durchströmversuch entsprach nicht der heute gültigen DIN. Er ist allerdings der Meinung, dass nicht die exakte Durchströmung nach der aktuellen DIN, sondern die Wasserqualität maßgeblich für den Betrieb eines älteren Hallenbades sei (Bestandsschutz).

Die Frischwasserdüsen mussten wegen ihres schlechten Zustandes ausgetauscht werden. Dabei wurde festgestellt, dass der Fliesenleger beim Bau des Bades einen Teil der Düsen bis zur Hälfte zugefließt hatte. Die Frischwasserdüsen wurden neu mit einer Kernbohrung überbohrt; die neuen Düsen strömen frei ein. Dadurch ist eine – wenn auch nur geringfügige - Verbesserung der Durchströmung zu erwarten.

TOP 1.4 Vorgeschlagene Parkfläche am Vereinsheim des Geflügelzuchtvereins

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die von Herrn GR Scheiderer als Parkstreifen vorgesehene Fläche an. Da der Streifen nur sehr schmal ist und direkt an die biotopartige Struktur des Grabens entlang der Geflügelzuchtanlage grenzt, werden Bedenken gegen den Vorschlag erhoben. Es wird befürchtet, dass einerseits eine Befestigung eines Fahrstreifens durch die untere Naturschutzbehörde nicht geduldet würde. Andererseits wird auch mit Problemen mit dem Besitzer des angrenzenden Grundstückes gerechnet, falls dessen Eigentum nicht penibel geachtet wird.



TOP 2 Projekte des Ingenieurbüros Christofori

TOP 2.1 Gewerbegebiet gegenüber NORMA

Herr Architekt Bierwagen stellt den Stand der Planung für das Gewerbegebiet gegenüber der NORMA-Filiale vor.

Folgende Randbedingungen sind im Rahmen der Planung zu beachten:

- Es besteht ein minimales Gefälle nach Nordwesten.
- Am Südostrand besteht eine Gehölzstruktur mit „keilförmigem“ Zuschnitt.
- Nördlich verläuft eine 220 kV-Freileitung.
- Westlich grenzt die Kreisstraße AN 11 an.
- Eine Nahwärmeleitung quert das Gebiet.

- Am Südrand sollte eine Vorhaltefläche für eine mögliche Ortsumgehung vorgesehen werden.

Alle bisherigen Planungen gingen davon aus, dass die Neudorfer Höhe künftig Teil einer Nordostumgehung werden sollte. Daher wurde eine direkte Erschließung der Grundstücke von dieser Straße aus vermieden. Dies führte zu aufwändigen und damit teuren Erschließungsvarianten.

Da gegenüber des Baugebietes bereits mehrere Grundstückseinfahrten existieren, wird nun eine andere Erschließungsvariante – nämlich direkte Zufahrten zur Neudorfer Höhe und eine kurze Straßenerschließung über der bestehenden Fernwärmeleitung in Form einer Kehre mit Parkplätzen zwischen den Ästen – vorgesehen werden. Über diese Straße könnten hintenliegende Grundstücke erreicht werden, so dass Grundstücksgrößen ab 2.000 m² möglich wären.

Die Stichstraße könnte über der Nahwärmeleitung mit einem Grünzug fortgesetzt werden; über diesen Grünzug könnte die Straßenerschließung nötigenfalls nach Norden fortgesetzt werden. Beim Betreiber der Hochspannungsleitung, der Firma Tennet, sollte nachgefragt werden, was zukünftig mit dieser Leitung passieren soll. Eventuell ist von Seiten des Betreibers ein repowering geplant.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) konnte festgestellt werden, dass im Planungsgebiet keine besonders geschützten Tierarten vorkommen. Es handelt sich aber um ein Nahrungshabitat verschiedener Fledermausarten. Daher ist damit zu rechnen, dass Fledermaus – Nistkästen an den Gebäuden bindend vorgeschrieben werden.

Das keilförmige Feldgehölz in der Ostecke des Planungsgebietes kann entfernt werden, wenn an anderer Stelle ein Ausgleich (Faktor 1 : 1) erfolgt. Für den restlichen Planungsraum wird ein Ausgleichsfaktor von 1 . 0,4 erwartet.



Entlang der Straße „Neudorfer Höhe „ sollte ein Streifen mit einer Breite von 2,5 m freigehalten werden, um diese Straße für stärkeren Verkehr, z.B. als Führung der Umgehung, nutzen zu können.

Bei einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha würden bei der vorliegenden Planung etwa 925 m² Verkehrsfläche benötigt. Diese Verkehrsfläche müsste gegenwärtig aber gar noch nicht ausgebaut

werden. Es könnte sogar auf diese Erschließung verzichtet werden, wenn es der zukünftige Grundstückszuschnitt erlaubt.

Von manchen Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses wird befürchtet, dass Grundstücke für eine großzügige Wohnbebauung mit einer Gewerbenutzung in der Garage erworben werden.

Betriebsleiterwohnungen sind laut Herrn Bierwagen laut Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Gewerbegebieten zulässig und können in einem Bebauungsplan kaum verboten, wohl aber in ihrer Größe beschränkt werden.

Herr Bierwagen schlägt vor, in der Septembersitzung des Marktgemeinderates den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöP) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu fassen. Dann könnten im November erste Beschlüsse zur Weiterführung des Verfahrens gefasst werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.2 Sanierung der Ansbacher Straße

Herr Diplomingenieur Christofori berichtet, dass am 05. August eine weitere Besprechung beim Staatlichen Bauamt Ansbach wegen der Sanierung der Ansbacher Straße stattgefunden hat. Teilnehmer waren neben ihm selbst Herr 1. Bürgermeister Erdel und Herr 2. Bürgermeister Vogel, Herr Spörl, sowie Frau Mayer vom Landratsamt Ansbach und die Herren Assum, Strauß und Schuldhuis vom Staatlichen Bauamt.

Das Ingenieurbüro Christofori hat die Vorplanung für die Sanierung der Ansbacher Straße abgeschlossen. Die Straßenachse wurde nach Lage und Höhe festgelegt, Länge und notwendige Höhen von Stützmauern angegeben. Auch der notwendige Grunderwerb wurde bezeichnet. Die Planung wurde im Rahmen der obengenannten Besprechung an das Straßenbauamt übergeben.

Am Montag, den 21. September, soll eine erneute Infoveranstaltung im Sitzungssaal des Rathauses stattfinden. Im Rahmen dieser Veranstaltung und anschließend soll versucht werden, die Baufreigabe für die an die Ansbacher Straße grenzenden Grundstücke zu erlangen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.3 Kanalauswechslung in der Ansbacher Straße

Herr Diplomingenieur Christofori stellt den Vorentwurf für die Abwasserbeseitigung im Bereich der Ansbacher Straße vor.

Ursprünglich wurde Dietenhofen, entsprechend der auch heute wieder bevorzugten Bauweise, im Trennsystem entwässert. Mit dem Bau der neuen Kläranlage wurde das Entwässerungssystem, entsprechend der herrschenden Lehrmeinung der 70-er Jahre, auf das Mischsystem umgestellt. Daher sind zentrumsnahe Quartiere in Dietenhofen oft noch im Trennsystem erschlossen, während neuere Siedlungen im Mischsystem entwässert werden. So ist zum Beispiel der Bereich der Pommern-, Sudeten- und Schlesienstraße überwiegend im Trennsystem erschlossen. Die Mecklenburgstraße oder der Ginsterweg werden im Mischsystem entwässert.

Eine nachträgliche Trennung von Schmutz- und Regenwasser wäre nur auf den eigentlichen Hausgrundstücken möglich und sehr aufwändig und damit teuer. Eine zwangsweise Einführung des Trennsystems wäre vielleicht in anonymen Großstädten wie Nürnberg möglich, sicher aber nicht in kleinen Gemeinden wie Dietenhofen.

Somit steht fest, dass die Kanalisation in der Ansbacher Straße nur im Mischsystem durchgeführt werden kann.

Im Gegensatz zur Annahme des Staatlichen Bauamtes entwässern die Außenbereichsflächen südlich der Bebauung nicht in die Ansbacher Straße, sondern in das Tälchen östlich des Ginsterweges / der Blumenstraße. Beide Straßengräben der Kreisstraße werden mit einem Durch-

lass unter dieser zusammengeführt und entwässern in ein kleines Rückhaltebecken östlich der Straße und dann weiter in den Bach zur Bibert.

Der Wald südlich des Haunoldshofener Weges entwässert in Richtung dieses Weges.

Die Anwesen im Ginsterweg werden durch einen Privatkanal, der größtenteils auf Privatgrund verläuft, entsorgt. Daher muss der Markt Dietenhofen einen neuen Kanal erst ab der Mühlstraße (Hummelsteig) bauen. Die Straßenentwässerung des weiter südlich liegenden Teiles der Ansbacher Straße ist somit Sache des Landkreises.

Der Kanal beginnt voraussichtlich mit DN 300 und wächst bis zur Blumenstraße auf DN 700 an. Der nachfolgende Sammler durch die Bibertau muss noch größer gewählt werden, da fast kein Gefälle mehr vorhanden ist.

Die Baukosten einschließlich der Kosten des Straßenentwässerungskanals des Landkreises beziffert Herr Christofori mit etwas über 1 Million Euro.

Es müssen noch einige Tiefen (Schächte und Hausanschlüsse) ermittelt werden. Herr Christofori geht davon aus, eine detaillierte Planung in vier bis sechs Wochen vorlegen zu können.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.4 Ergebnis der Schmutzfrachtberechnung im Einzugsgebiet der Kläranlage Dietenhofen

Der Markt Dietenhofen wurde aufgefordert, bis zum 31.12.2014 eine Schmutzwassersimulation beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach einzureichen. Das Ingenieurbüro Christofori und Partner wurde mit den Berechnungen beauftragt.

Inzwischen liegen die Ergebnisse vor.

Herr Diplomingenieur Christofori erklärt das Wesen und die Durchführung einer Schmutzfrachtsimulation.

Bei einer Abwasseranlage im Mischsystem wird im Regenwetterfall an Regenüberläufen und Regenüberlaufbecken, sowie Stauraumkanälen, verdünntes Mischwasser in die Vorfluter abgegeben. Durch die obengenannten Bauwerke wird der sogenannte Spülstoß, das heißt die in der ersten Zeit des Regens aufgespülte Sediment - Wassermischung, direkt oder gespeichert und gedrosselt an die Kläranlage weitergeleitet. Der Großteil des dann später ankommenden Gemisches aus geringen Anteilen an Schmutz- und hohen Anteilen an Regenwasser wird in den Vorfluter entlastet. Der damit ausgetragene Anteil an Schmutzfracht ist nach DWA – Arbeitsblatt A 128 limitiert (DWA = Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall). Diese limitierte Menge würde für das Einzugsgebiet der Kläranlage Dietenhofen 48.536 kg CSB (CSB = chemischer Sauerstoffbedarf, ein Maß für die Konzentration chemisch oxidierbarer Stoffe im Wasser) pro Jahr betragen.

Da das Einzugsgebiet der Bibert zu den sogenannten „schwachen Vorflutern“ gehört, ist der Stoffaustrag für den Einzugsbereich der Kläranlage Dietenhofen aber nochmals um 15 % auf 41.256 kg pro Jahr zu verringern.

Die Schmutzfrachtsimulation läuft folgendermaßen ab: Den Regenbehandlungsbauwerken werden jeweils Teileinzugsgebiete zugewiesen. Hierfür werden die jeweiligen Einwohner (einschließlich einem gewissen prognostizierten Zuwachs) und etwaige Starkverschmutzer ermittelt. Ein Fremdwasseranteil von 25 % wird dazugeschlagen. Mittels einer Modellregenreihe über ein Jahr wird das Entlastungsverhalten der Regenbehandlungsbauwerke ermittelt. Dieses Ergebnis wird der zulässigen Entlastungsrate gegenübergestellt.

In Dietenhofen reicht das Volumen der Regenbehandlungsanlagen leider nicht aus.

Das Ingenieurbüro Christofori hat acht Varianten für eine Einhaltung der Entlastungsrate durchgerechnet. Als Vorzugsvariante schlägt das Büro die Erweiterung des Regenüberlaufbeckens in der Mosmühle um 720 m³ vor. Bei anderen Varianten wären mehrere Becken zu erweitern, was voraussichtlich erheblich höhere Kosten verursacht. Außerdem sollte das neue Baugebiet nördlich der Rüderner Straße im Trennsystem entwässert werden.

Wegen der hohen Zuläufe in kleine Vorfluter im Regenwetterfall müssten wahrscheinlich nach einigen Regenbehandlungsanlagen Rückhalteteiche nachgeschaltet werden um Stressbelastung zu vermeiden.

Als Kosten für die Maßnahme schätzt Herr Christofori überschlägig 1.000.000,-- €. Als Ausführungszeit für die Maßnahme werden die nächsten drei bis fünf Jahre veranschlagt.

zur Kenntnis genommen

TOP 3	Asphaltierung eines Wegeanschlusses zwischen Warzfelden und Haunoldshofen
--------------	--

Vom Spurweg von Warzfelden nach Haunoldshofen zweigt etwa in der Mitte ein Weg mit wassergebundener Decke ab. Im Einmündungsbereich werden immer wieder lose Steine in den Spurweg geschwemmt. Daher schlägt Herr Bauhofleiter und GR Arlt vor, den Einmündungsbereich zu asphaltieren. Bei einer Fläche von ca. 100 m² schätzt er Baukosten in Höhe von 3.500,-- bis 4.000,-- €.



Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses stimmen dem Vorschlag des Bauhofleiters zu.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

**TOP 4.1 Vollzug der BayBO;
Antrag der Frau Monika Weinländer, Leonrod 19, 90599 Dieten-
hofen, auf Ge-nehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO;
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Fl. Nr. 225/1,
Gmkg. Leonrod (Leonrod 70)**

Die Verwaltung teilt mit, dass Frau Monika Weinländer für das oben genannte Bauvorhaben im Baugebiet Leonrod einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung vorgelegt hat. Durch Ablauf eines Monats nach Einreichung darf Frau Weinländer nun mit dem Bau beginnen.

zur Kenntnis genommen

**TOP 4.2 Vollzug der BayBO;
Antrag der Frau Monika Weinländer, Leonrod 19, 90599 Dieten-
hofen, auf Ge-nehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO;
Errichtung von 2 Ferienhäusern, Fl. Nr. 225/1, Gmkg. Leonrod
(Leonrod 68 und Leonrod 69)**

Die Verwaltung teilt mit, dass Frau Monika Weinländer für das oben genannte Bauvorhaben im Baugebiet Leonrod einen Antrag auf Genehmigungsfreistellung vorgelegt hat. Durch Ablauf eines Monats nach Einreichung darf Frau Weinländer nun mit dem Bau beginnen.

zur Kenntnis genommen

**TOP 4.3 Vollzug der BayBO;
Bauvoranfrage des Architekten Joachim Keller, Erlenstraße 2,
90762 Fürth, für Frau Majka Willié und Herrn Kevin Günter
Habermann; Neubau eines Ein-familienhauses am Hang, Fl. Nr.
245, Gmkg. Ebersdorf (Stolzmühle 32)**

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet Nr. 10 und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB. Das Grundstück entspricht in Form und Lage nicht den im Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücken. Daher ist die Festlegung der Baugrenzen und der Firstrichtung nicht genau möglich.

Beschluss:

Bei der Durchführung des Bauvorhabens wären folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten um (je nach gewähltem Bezugspunkt) ca. 2 bis 6 m,
- geringfügige Unterschreitung des Seitenverhältnisses 1 : 1,3 bis 1,4 auf 1 : 1,27, sowie
- Überbauung des vorgesehenen Standorts der Garage (dafür Stellplatz westlich des Gebäudes).

Falls ein Bauantrag gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4.4 Vollzug der Denkmalschutzgesetze;
Antrag der Frau Silvia Meyer, Hausäcker Weg 17, 91506 Erlangen;
Sanierung der ehemaligen Scheune, Fl. Nr. 94, Gmkg. Diethofen (Herrenstraße 12)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss nimmt den Antrag der Frau Silvia Meyer für die Herrenstraße 12 zustimmend zur Kenntnis. Anregungen werden nicht geäußert, Bedenken nicht erhoben.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4.5 Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Ilse und Günther Volland, Adelmansdorf 14, 90599 Diethofen; Nutzungsänderung: Einbau einer Hackschnitzelheizung in bestehenden ehemaligen Viehstall; Fl. Nr. 290, Gmkg. Haasgang (Adelmansdorf 14)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Ilse und Günther Volland in Adelmansdorf i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4.6 Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Harald und Sonja Wiegel, Leonrod 39, 90599 Diethofen; Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung in Leonrod; Fl. Nr. 9, Gmkg. Leonrod (Leonrod 2)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Harald und Sonja Wiegel in Leonrod i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4.7 Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Julia und Mario Becker, Ansbacher Straße 12, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage; Fl. Nr. 214, Gmkg. Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 30)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Julia und Mario Becker in Diethofen i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 4.8	Vollzug der BayBO; Bauantrag der Schmidt Wohnbau GmbH, Fürther Straße 22 a, 91560 Heilsbronn; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE); Fl. Nr. 281/2, Gmkg. Diethofen (Schulweg 5)
----------------	--

Zum vorliegenden Bauantrag wurden in den beiden Sitzungen des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vom 13.07.2015 (Top 2.3) und vom 03.08.2015 (TOP 2.4) Bauvoranfragen behandelt. Dabei blieben einige Fragen offen.

Nun legt die Schmidt Wohnbau GmbH einen Bauantrag vor.

Verschiedene Mitglieder des Bauausschusses äußern Bedenken wegen der Anzahl der Befreiungen und der Bedeutenden Tiefe des Bauwerkes, welches ihrer Meinung nach städtebaulich an dieser Stelle, auch angesichts der Nähe der Kirche, nicht zu vertreten ist.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Schmidt Wohnbau GmbH i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 4 in Diethofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Überschreitung der höchsten zulässigen Geschoszahl von zwei Geschossen, davon ein Untergeschoss auf zwei Geschosse (Ebene 3 kein weiteres Vollgeschoss),
- der Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 auf ca. 0,48,
- der Errichtung eines Gebäudes mit Flachdach (Satteldach vorgesehen),
- der Errichtung eines Sockelgeschosses mit einer Höhe von mehr als 2,50 m, sowie
- der Errichtung der Garagen außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

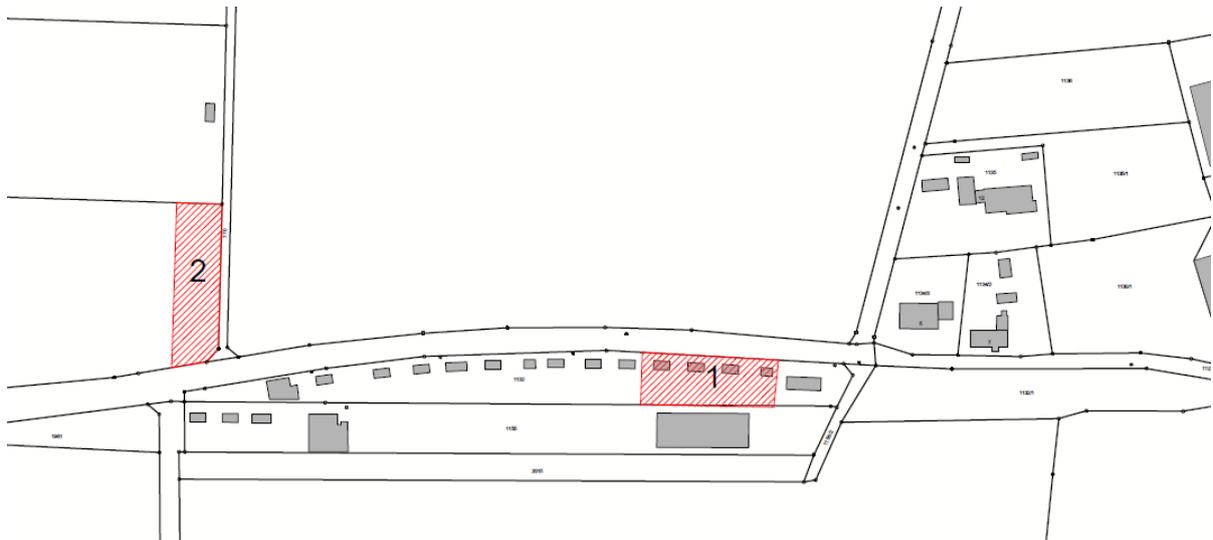
TOP 5	Wünsche und Anträge
--------------	----------------------------

TOP 5.1	Parkplätze für die Geflügelzuchtanlage Haunoldshofen
----------------	---

Herr GR Scheiderer bittet, nochmals über den geplanten Parkstreifen am Vereinsheim der Geflügelzüchter zu sprechen.

Herr 1. Bürgermeister Erdel sieht erhebliche Vorbehalte bezüglich des Baues eines Parkstreifens südlich der Ausstellungshalle. Er befürchtet, dass einer Genehmigung der Baumaßnahme die untere Naturschutzbehörde entgegensteht, da der eigentliche Schutzstreifen beeinträchtigt wird.

Da der Geflügelzuchtverein eine positive Entwicklung nimmt (starke Jugendarbeit, stabile Mitgliedszahlen), schlägt Herr Erdel vor, dem Verein entgegenzukommen. Als langfristige Alternative schlägt er vor, vier Zuchtparzellen direkt neben dem ehemaligen Vereinsheim (nun Umbau zur Quarantänestation vorgesehen) aufzulösen und hier Parkplätze anzulegen. Als Ersatz für diese Parzellen könnten auf der gemeindlichen Fläche nordwestlich der Anlage (gekennzeichnet mit 2) neue Parzellen entstehen.



Herr Scheiderer will den Vorschlag mit der Vorstandschaft des Geflügelzuchtvereins durchsprechen. Er sieht aber diese Lösung als mittel- bis langfristige Maßnahme und bittet, auch kurzfristige Lösungen, wie der Verbreiterung der Straße Richtung Dietenhofen zu untersuchen. Zuerst müsste aber mit dem Landratsamt geklärt werden, ob der Vorschlag des Herrn Bürgermeister Erdel überhaupt genehmigungsfähig ist.

TOP 5.2 Wiederherstellung von Aufgrabungen in Gemeindestraßen

Herrn GR Hans Pfeiffer ist aufgefallen, dass verschiedene Aufgrabungen im Gemeindegebiet nur provisorisch mit Verbundpflaster oder auch nur ausschließlich mit Schotter verschlossen sind.

Es ist kaum möglich, Asphalt in den benötigten geringen Mengen anzufahren, ohne dass er völlig erkaltet. Daher werden mehrere Aufgrabungen provisorisch verschlossen, um dann später auf einmal, und damit mit einer großen Gesamtmenge des anzufahrenden Asphalts, endgültig fertiggestellt zu werden.

TOP 5.3 Schaltung der Straßenbeleuchtung

Her GR Kuhr fragt an, ob es nicht die Möglichkeit intelligenterer Schaltungen für die Straßenbeleuchtung gibt. So wäre es nicht notwendig, in der Nacht in Nebenstraßen Leuchten brennen zu lassen; in den Durchgangsstraßen sei die natürlich andersherum wünschenswert.

Die Straßenbeleuchtung wird zentral über Rundsteuerempfänger in den Trafostationen gesteuert. Die Lage der Beleuchtungsleitungen stimmt fast nie mit dem Verlauf der Straßen überein. Daher kann es sein, dass von einem Beleuchtungsstrang eine Leuchte in einer Hauptstraße, zwei weitere in einer Nebenstraße und eine andere an einem völlig unbedeutenden Fußweg stehen.

Die Problematik soll in einer der nächsten Sitzungen des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses mit Herrn Prokopczuk, dem Kundenmanager der N-ERGIE AG, besprochen werden.

TOP 5.4 Nicht genehmigte Zufahrten zu Straßen und Wegen

Herr GR Hans Pfeiffer teilt mit, dass er mehrfach nicht genehmigte Grundstückszufahrten im Ortsentwicklungs- und Bauausschuss gerügt hat. Er möchte wissen, warum z.B. gegen eine Zufahrt zur Nürnberger Straße aus dem ehemaligen Kuhlmanns-Garten, aus einem Anwesen in

der Blumenstraße zum Bahndamm, oder aus dem letzten Anwesen auf der linken Seite der Albrecht-Dürer-Straße zu einem Flurbereinigungsweg nichts unternommen wird. Die Zufahrt zur Nürnberger Straße ist Sache des Landkreises, da die Nürnberger Straße Kreisstraße ist. Die anderen beiden Grundstückseigentümer wurden in der Vergangenheit bereits angeschrieben.

TOP 5.5 Ersatzbeschaffung von Spielgeräten für Kinderspielplätze

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass der gemeindliche Bauhof Spielgeräte im Wert von ca. 20.000,- € für den Austausch abgängiger Spielgeräte für verschiedene Spielplätze benötigt. Herr Bauhofleiter und GR Arlt ergänzt, dass die Beschaffung der Geräte im Haushalt vorgesehen sei. Er möchte die Geräte direkt bei einer Firma beschaffen, die nach seiner Meinung und der Meinung seiner Mitarbeiter die dauerhaftesten Geräte herstellt. Diese Geräte würden nur direkt über die Herstellerfirma vertrieben. Herr Bürgermeister Erdel erklärt, dass aus haushaltsrechtlichen Gründen eine derartige Bestellung nicht möglich sei. Für die Bestellung müssten mindestens drei Angebote eingeholt werden. Dabei sei es Sache des Anfragenden, durch entsprechende Beschreibungen die gewünschte Qualität zu bekommen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 22:10 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in