



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 24.02.2025
Beginn: 19:01 Uhr
Ende: 19:39 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

Vertretung für Wolfgang Arlt, anwesend ab
TOP Ö 1.3

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück FINr. 612/58 Gemarkung Dietenhofen (Ohmstr. 2) **BA/1144/2
020-2026**
- 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/79 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 19) **BA/1145/2
020-2026**
- 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 42) **BA/1146/2
020-2026**
- 1.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Erweiterung der bestehenden Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 9) **BA/1148/2
020-2026**
- 2 Antrag des Kindergartenfördervereines zur Errichtung eines Zebrastreifens am Kindergarten Kunterbunt; Weiteres Vorgehen **BA/1149/2
020-2026**
- 3 Wünsche und Anträge
- 3.1 Antrag des Vorstandes der Seniorenresidenz
- 3.2 Öffnung der Grünkompost-Deponie

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:01 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 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

TOP 1.1 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück FINr. 612/58 Gemarkung Dietenhofen (Ohmstr. 2)

Für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück FINr. 612/58 Gemarkung Dietenhofen (Ohmstraße 2) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht. Die Einfriedung befindet sich bereits im Bestand.



Die Einfriedung stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von 2 Meter nicht überschreitet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11a „Dietenhofen-Nord“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 1,20 Meter; geplant: 1,40 Meter)

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Burgis erkundigt sich, weshalb ein Antrag eingereicht wird, wenn die Einfriedung bereits besteht.

Frau Wilhelm entgegnet, dass die Bauherren aufgefordert wurden, einen Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung einzureichen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück FINr. 612/58 Gemarkung Dietenhofen (Ohmstraße 2) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11a „Dietenhofen-Nord“ hinsichtlich der

– Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 1,20 Meter; geplant: 1,40 Meter)
erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/79 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 19)

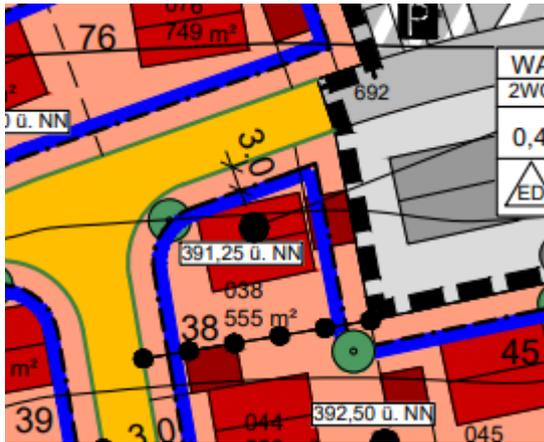
Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/79 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 19) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Osten



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/79 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 19) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich der

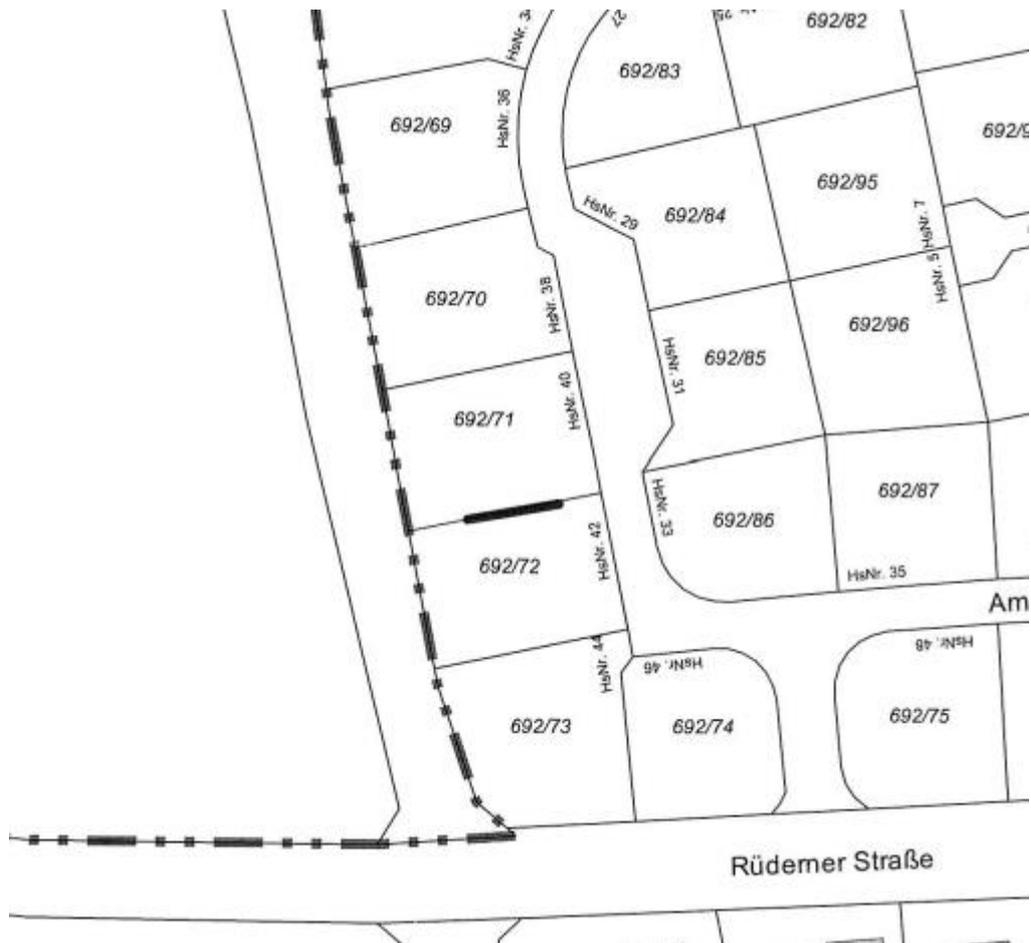
- Überschreitung der Baugrenze im Osten

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 42)

Für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 42) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



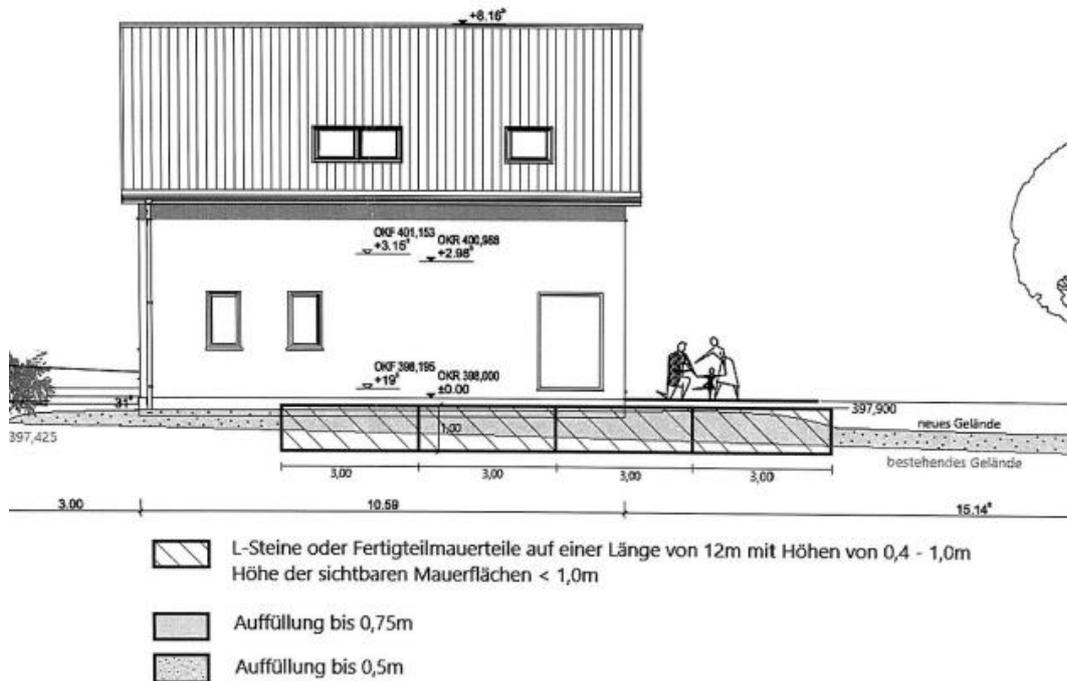
Die Errichtung der Stützmauer stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da die Stützmauer eine Höhe von bis zu 2 Meter nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe der Stützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Teile der Einzelemente; geplant: 0,4 m bis 1,0 m hohe sichtbare Teile der Einzelemente)

Ansicht von NORDEN - Am Schwanenring 42



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 692/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 42) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich

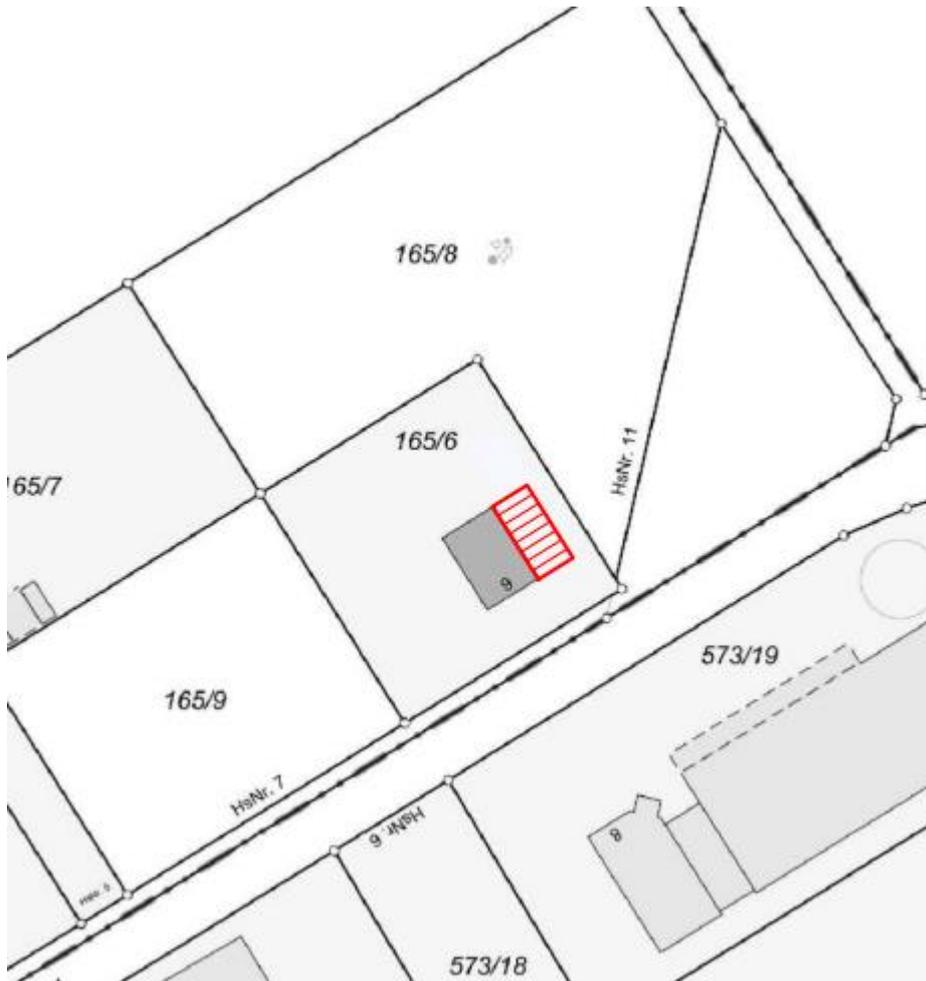
- Höhe der Stützmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Teile der Einzelelemente; geplant: 0,4 m bis 1,0 m hohe sichtbare Teile der Einzelelemente)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Erweiterung der bestehenden Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 9)

Für die Erweiterung der bestehenden Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/6 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 9) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Neudorfer Höhe II“.

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 Antrag des Kindergartenfördervereines zur Errichtung eines Zebrastreifens am Kindergarten Kunterbunt; Weiteres Vorgehen

Bezugnehmend auf den Antrag des Kindergartenfördervereines zur Errichtung eines Zebrastreifens am Kindergarten Kunterbunt wurde eine Verkehrsschau am 04.02.2025 mit dem Landratsamt Ansbach, dem Staatlichen Bauamt Ansbach, dem Kindergartenförderverein, der Kindergartenleitung, dem 1. Bürgermeister Rainer Erdel, dem Bauhofleiter und Bauamtsmitarbeiter durchgeführt.

Das Landratsamt hat sich bezüglich der Bedingungen sehr positiv geäußert. Der einseitige Gehweg, die ausreichende Straßenbeleuchtung und die 30er Zone sprechen für die sehr gute Gegebenheit Vorort. Auf das Thema Zebrastreifen hat das Landratsamt Ansbach folgende Sichtweise: Der Zebrastreifen erweckt für Kinder eine falsche Sicherheit, wodurch Kinder häufi-

ger ohne richtig zu schauen über die Straße rennen. Des Weiteren wurde den Teilnehmern des Kindergartenfördervereins eine grobe Kostenschätzung in Höhe von ca. 15.000,00 € benannt, was solch ein Zebrastreifen kosten würde. Die Kosten würden durch folgende Auflagen entstehen:

- Dauerhafte notwendige Beleuchtung des Zebrastreifens (fehlende Straßenlaternen beidseitig am Zebrastreifen)
- Barrierefreier zugänglicher Gehweg (Bordrinnensteine müssten auf max. 1cm Schwelle gesetzt werden, sowie Pflasterflächen angeglichen werden)
- Beschilderung für den Zebrastreifen

Da der Kindergartenförderverein bei der Meinung blieb, dass die Situation Vorort gefährlich für Kinder ist, hat man einen Kompromiss mit einer Verengung der Straße gefunden. Die Verengung soll an der Stelle zum Schulweg errichtet werden, kommen vom Kindergarten auf der linken Seite. Das Landratsamt Ansbach hat drauf hingewiesen, dass es sogenannte Leitschwellen, die auf den Asphalt gedübelt werden, gibt. Zudem hat das Landratsamt darauf hingewiesen, dass die Beschilderung so platziert werden muss das die Kinder nicht verdeckt werden und dass eine visuelle Trennung vom Schulweg (im Bereich der Leitschwellen) zur befahrbaren Straße geben sollte. Das Landratsamt Ansbach hat die Kosten für die Verengung auf ca. 7.000,00€ geschätzt.

Der Kindergartenförderverein hat noch angemerkt, ob es nicht möglich wäre, aus der vorhandenen 30er Zone eine 20er Zone zu errichten.

Die Verwaltung bittet den OBUE-Ausschuss, diesen Vorschlag zu beraten.

1. Bürgermeister Erdel informiert, wie bereits in vergangener Sitzung des Marktgemeinderates, dass in diesem Bereich ein tägliches Verkehrsaufkommen von rund 150-250 Autos herrscht. Dies konnte durch erfolgte Geschwindigkeitsmessungen festgestellt werden. Diese Messungen ergaben auch, dass die vorgeschriebene Geschwindigkeit überwiegend eingehalten wurde. Er ist ebenfalls der Meinung, dass hier kein Präzedenz-Fall geschaffen werden sollte. Das Landratsamt Ansbach hat bei der Verkehrsschau deutlich gemacht, dass der Straßenverkehr allgemein als gefährlich einzustufen ist. Sollte eine Fahrbahnverengung in Betracht gezogen werden, so ist diese an zwei Seiten anzubringen, um eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erzielen.

MGR Zwingel ist der Meinung, dass hier nichts unternommen werden sollte. Selbst bei der Errichtung eines Zebrastreifens haben die Verkehrsteilnehmer den Verkehr einzuschätzen und nennt den Zebrastreifen „An der Steige“. Hierbei handelt es sich um eine stark befahrene Straße, an der auch bei einem Zebrastreifen der Verkehr überblickt werden muss.

Ein Zebrastreifen oder eine Verengung bringen keine Veränderungen, dass auch hier geschaut werden muss.

MGR Zwingel sieht eine Straßenverengung nur dann als sinnvoll, wenn Gegenverkehr kommt und ein hohes Verkehrsaufkommen herrscht.

MGR Burgis schließt sich der Meinung von MGR Zwingel an. Im Gemeindegebiet gibt es viele Schulwege., welche dann evt. die Errichtung eines Zebrastreifens ebenfalls benötigen. Er betrachtet die Fahrbahnverengung ebenfalls skeptisch, da es sich beim Meisterweg um eine gerade Strecke handelt. Außerdem appelliert er an die Aufsichtspflicht, die alle Eltern beim Bringen der Kinder in den Kindergarten haben.

MGR Bräuer vertritt die gleiche Meinung. Das Überqueren des Meisterweges betrifft vor allem Schulkinder. Er regt an, dass im Bereich der Einfahrt zum Kindergarten eine Zone 20 eingerichtet werden könnte.

1. Bürgermeister Erdel weist darauf hin, dass im Bereich der Schule, wo sich viele Schülerinnen und Schüler bewegen, Zone 30 ist. Im Bereich der Schule ist bei weitem mit mehr Verkehr auszugehen.

MGR Bräuer schlägt vor, die Begrenzung auf Tempo 30 zu belassen und das Verkehrsschild „Fußgänger“ aufzustellen.

MGR Scheiderer erkundigt sich, ob ein höheres Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten verzeichnet werden kann.

1. Bürgermeister Erdel entgegnet, dass die Stoßzeiten nicht zwischen 7 und 9 Uhr sind und verweist auf den Schichtwechsel der verschiedensten Firmen.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Wünsche und Anträge

TOP 3.1 Antrag des Vorstandes der Seniorenresidenz

Der Ortsentwicklungs- Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt einvernehmlich, dass der Vorstand der Seniorenresidenz für TOP Ö 3.1 im öffentlichen Teil der Sitzung ein Rederecht erhält.

Der Vorstand der Seniorenresidenz beantragt, dass im Bereich der Seniorenresidenz in der Leonrodstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingerichtet wird. Begründet wird dies mit dem Wechsel der Straßenseite aufgrund der Umsiedlung der Bäckerei Greller.

1. Bürgermeister Erdel weist darauf hin, dass an der Seniorenresidenz eine Kreisstraße vorbeiläuft und dass für die Beurteilung das Landratsamt Ansbach zuständig ist. Er geht außerdem darauf ein, dass es Regelungen gibt, wann und wo eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zugelassen ist und sieht hier keine Notwendigkeit, etwas an der Geschwindigkeit zu ändern. Vor Kindergärten, Schulen und bei extremer Lärmbelästigung ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorgesehen. Außerdem regt er an, dass diese Thematik bereits schonmal mit dem Landratsamt besprochen wurde und das Landratsamt hier keinen Handlungsbedarf sieht.

Der Vorstand der Seniorenresidenz entgegnet, dass sodann ein offizieller Antrag beim Landratsamt Ansbach gestellt wird. Von den vorangegangenen Anträgen lag nie eine Stellungnahme seitens der Gemeinde oder des Landratsamtes vor.

1. Bürgermeister Erdel wiederholt nochmals, dass es sich um eine Kreisstraße handelt und die Gemeinde somit keine Befugnis hat und auch deshalb keine gemeindliche Stellungnahme vorliegt.

MGR Scheiderer ist der Meinung, dass man hier auf die Verkehrsteilnehmer, welche die Straße überqueren wollen, einwirken sollte, dass der Gehweg bis zum Moosweiher verwendet wird.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.2 Öffnung der Grünkompost-Deponie

MGR Burgis weist darauf hin, dass ihn schon mehrere Bürger hinsichtlich der Öffnung der Grünkompost-Deponie angesprochen haben und bittet darum zu prüfen, ob deren Öffnung nicht 2-3 Wochen nach vorne geschoben werden kann.

MGR Zwingel schließt sich diesem Vorschlag an. Da der meiste Rückschnitt bis Ende Februar erfolgt, sieht er es auch für sinnig, die Deponie früher zu öffnen. Er schlägt eine Öffnung Ende Februar vor.

1. Bürgermeister Erdel entgegnet, dies mit dem Bauhof zu besprechen.

Beschluss:

Zurr Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:39 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung