



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.03.2016  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 21:40 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

Vogel, Walter	2. Bürgermeister
Gundel, Wolfram	Gemeinderat
Wolf, Else	Ortssprecherin
Pfeiffer, Stefanie	Grundstücksbesitzerin, nur TOP 1.2
Pfeiffer, Roland	Grundstücksbesitzer, nur TOP 1.2
Fischer, Stefan	Grundstücksbesitzer, nur TOP 1.2
Dr. Nicklas, Willibald	Siebenerobmann, nur TOP 1.2
Korder, Oliver	Architekt, nur TOP 1.3
Bischoff, Hagen	Fachingenieur, nur TOP 1.3

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermine:
- 1.1 Besichtigung des gemeindlichen Anwesens Nürnberger Straße 13 (Treffpunkt Rathaus)
- 1.2 Grabenverrohrung in Frickendorf
- 1.3 Anbau an Kindertagesstätte Schabernack
- 1.4 Sanierung der Schulturnhalle und Neubau eines Musiksaals
- 2 Sanierung Schulturnhalle und Neubau Musiksaal - Abschluss eines Wartungsvertrages mit der Firma W & P Anlagenbau (Bühnentechnik)
- 3 Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack - Bemusterung der Be- und Entlüftungshutzen
- 4 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 4.1 Vollzug der BayBO; **2016/177**  
Bauantrag des Herrn Hannes Emmert, An der Steige 19, 90599 Diethofen; Teilumbau des bestehenden Mühlgebäudes zu Wohnraum mit Dachgauben, Terrasse, Kamin. Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Kamin in der bestehenden Halle
- 4.2 Vollzug der BayBO; **2016/178**  
Bauvoranfrage des Herrn Matthias Scheiderer, Ebersdorf 4, 90599 Diethofen; Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Fl. Nr. 212, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf)
- 4.3 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Eheleute Andreas und Katrin Ammon, Richard-Wagner-Straße 5, 90599 Diethofen; Wohnhausneubau mit Garagen; Fl. Nr. 231/1, Gmkg. Diethofen (Richard-Wagner-Straße 5 a)
- 4.4 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Ernst Zeller, Rüdern 1, 90599 Diethofen; Errichtung eines Balkons; Fl. Nr. 1278, Gmkg. Kleinhaslach (Rüdern 1)
- 4.5 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Philipp Werner Schmidt, Am Weinberg 26, 90599 Diethofen; Überdachung der best. Terrasse; Fl. Nr. 266/2, Gmkg. Diethofen (Am Weinberg 26)
- 4.6 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Frau Wilma Messerer, Leonrod 45, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports; Fl. Nr. 111/3, Gmkg. Leonrod (Leonrod 45)
- 4.7 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Christian Pörsch, Ebersdorf 22, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl. Nr. 36/5, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf 45)
- 4.8 Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Eheleute Harald und Sonja Wiegel, Leonrod 39, 90599 Diethofen; Neubau eines Wohnhauses mit Carport in Leonrod (Tektur); Fl. Nr. 9, Gmkg. Leonrod (Leonrod 2)
- 4.9 Vollzug der BayBO;  
Baufrage der Eheleute Georg Siemandel und Sabine Jaksch, Stolzühle 2,

90599 Diethofen; Errichtung eines Carports; Fl. Nr. 266, Gmkg. Ebersdorf  
(Stolzmühle 2)

- 5**      Verschiedenes
- 5.1**    Vergabe der Fachingenieurleistungen für die Sanierung und den Anbau an die Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt"
- 5.2**    Vergabe der Fachingenieurleistungen für den Neubau de Feuerwehrhauses in Kleinhaslach
- 5.3**    Sanierung der Schulturnhalle - Kunst am Bau
- 5.4**    Sanierung der Haustechnik in der Ballsporthalle
- 5.5**    Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Große Höhe II"
- 6**      Wünsche und Anträge
- 6.1**    Reparatur und Reinigung der Kunststoffbahn im Schulgelände
- 6.2**    Wiederaufnahme der Straßenbauarbeiten im Baugebiet Petersburg

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 17:30 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    Besichtigung des gemeindlichen Anwesens Nürnberger Straße 13 (Treffpunkt Rathaus)**

Da bereits mehrfach vorgeschlagen wurde, das gemeindliche Anwesen Nürnberger Straße 13 (Gebäude vor dem Anwesen Hildegard weiß) als Unterkunft für Obdachlose zu nutzen. Das Gebäude wurde vor etwa 15 Jahren vom Vorbesitzer erworben, um später eine Neuordnung des Bereichs westliche Nürnberger Straße – Brunnengasse durchführen zu können. Das Gebäude ist seit dem Jahr 2000 unbewohnt und wurde nicht beheizt. Der Verputz fällt teilweise von den Wänden, die sanitären Anlagen sind kaum mehr zumutbar. Die Beheizung erfolgt über Holzöfen, eine Einrichtung ist nicht mehr vorhanden. Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Meinung, dass das Gebäude nicht mehr für Wohn- oder Unterbringungszwecke geeignet ist.

#### **TOP 1.2    Grabenverrohrung in Frickendorf**

Die Familie Pfeiffer aus Frickendorf hat angefragt, ob sie den Graben zwischen ihrem Grundstück, Fl. Nr. 809, und dem gemeindlichen Grundstück, Fl. Nr. 799/1, auf eigene Kosten verrohren und das Gelände darüber ebnen darf. Die Familie Pfeiffer pflegt auch das gemeindliche Grundstück einschließlich des Dorfplatzes. Durch die Verrohrung würde sich die Pflege bedeutend vereinfachen.



Der Graben nimmt auch die Dachwässer der Scheune auf dem Flurstück Nr. 808 auf. Er verläuft ca. 20 m offen und entwässert dann in einen bestehenden Durchlass DN 200, der in östlicher Richtung verläuft.

**Beschluss:**

Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Meinung, dass die Grabenverrohrung grundsätzlich möglich wäre. Allerdings müssten am Anfang und am Ende der Verrohrung Schächte eingebaut werden, um die jeweils diversen Rohrausläufe zu fassen. Als Durchmesser der Verrohrung wird DN 200 vorgeschlagen. Parallel zur Verrohrung sollte eine Drainageleitung verlegt werden, um die Bodenfeuchtigkeit, die in diesem Bereich erheblich ist, abzuleiten. Die Grenzsteine sollen durch die Feldgeschworenen gesichert und nach der Verfüllung erneut gesetzt werden. Herr Bauhofleiter Arlt wird gebeten, die Arbeiten zu begleiten.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.3 Anbau an Kindertagesstätte Schabernack**

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle des Anbaus an.

Herr 1. Bürgermeister Erdel verweist auf den vorliegenden Bauzeitenplan. Verschiedene Gewerke liegen gegen den Plan zurück, so dass er befürchtet, dass der Umzugstermin Pfingsten 2016 nicht eingehalten werden kann.

Herr Korder und Herr Bischoff stellen fest, dass es sich bei Verzögerungen gegenüber dem Bauzeitenplan nur um einige wenige Tage handeln würde. Allein der Beginn der Arbeiten zum

Wärmedämm - Verbundsystem wird durch die derzeitigen Temperaturen beeinflusst. Um die Wärmedämmung nach Herstellerangaben aufzubringen, sind stabile Temperaturen über 4° C notwendig. Derzeit weigert sich die Firma Heink noch, mit den Arbeiten zu beginnen. Die Mehrkosten für die längere Standzeit des Gerüsts sind durch den Markt Diethofen zu tragen, da die Firma Heink sich auf die Montageanweisung des Herstellers des Wärmedämm - Verbundsystems berufen kann.

Die Heizkörper wurden bereits provisorisch montiert, um die Bautrocknung zu unterstützen.











Derzeit wird der Estrich durch die Fußbodenheizung aufgeheizt.

Morgen, am Dienstag, sollen die Trockenbauarbeiten wieder aufgenommen werden. Die Fliesenleger sind für das Ende der Woche terminiert. Derzeit arbeiten die Lüftungsbauer und die Sanitärinstallateure auf der Baustelle.

Gewisse Irritationen bereitet der Umstand, dass die Lüftungsanlage relativ groß ausgelegt wurde. Die Auslegung erfolgte nach Auskunft des Planers, Herrn Bischoff, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Neben einem verhältnismäßig großen Lüftungsgerät für die Toilettenanlagen werden acht weitere Lüftungsgeräte in den Gruppen - und sonstigen Räumen dezentral verbaut. Diese Lüftungsgeräte sollen im Gegensatz zu ersten Planungen über Dach die Zuluft ansaugen und die Fortluft ausblasen.

Herr Bischoff teilt mit, dass in den ersten Planungen die Zu- und Fortluft im Erdgeschoss über Ansaugöffnungen in den Fenstern geleitet werden sollte. Dies bedingte unterschiedliche Ansichten im Erd- und Obergeschoss. Die nun vorgeschlagene Lösung würde bei der Benutzung einfacher Hauben in etwa Mehrkosten in Höhe von 400,- € erfordern.

Es werden verschiedene Hauben zur Auswahl vorgelegt.

Vorschlagnr.	Außenluft (Ansaugen)	Fortluft (Ausblasen)	Bruttopreis für eine Einheit DN 160
1			180,50 €
2			195,-- €
3			244,50 €
4			328,50 €
5			462,-- €

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in der Lage, eine Entscheidung zu treffen. Zuerst müssten die tatsächlichen Kosten eines Nachtrages einschließlich der Mehrkosten für die Dachdurchführungen, die vom Architekten zu ermitteln sind, festgestellt werden.

Die Lüftungsgeräte sind, wie in der EnEV vorgeschrieben, mit einem Wärmetauscher zwischen Zu- und Fortluft ausgestattet.

Die Innentüren sind bereits bestellt. In den nächsten Tagen wird eine Bemusterung mit der Kindergartenleitung entsprechend dem Farbkonzept durchgeführt. Die vier Krippengruppen sollen sich durch Farben unterscheiden.

Wegen der Zufahrt in den Hof der Kindertagesstätte soll Herr Architekt Korder zwei Varianten untersuchen:

- Wie in der ursprünglichen Genehmigungsplanung eine Zufahrt von Norden direkt von der Pestalozzistraße aus, sowie
  - eine Zufahrt vom Hallenbadparkplatz, wie der derzeitige provisorische Zugang.
- Der Bauausschuss behält sich eine Entscheidung über die Art der Zufahrt vor.

#### **TOP 1.4 Sanierung der Schulturnhalle und Neubau eines Musiksaals**

Der Bauausschuss sieht sich die Fliesen am Windfang im Foyer an. Hier liegt bekanntlich ein unterschiedlich breiter Spalt unter der inneren Türe vor.

Aufgrund der wahrscheinlich entstehenden Probleme (Staub beim Ausbau, wahrscheinlich kein entscheidend verbessertes Ergebnis) sollen die Fliesen belassen werden. Hierfür ist eine Minderung des Preises mit der Firma Röhlich zu vereinbaren.

Dasselbe gilt für die Fliese mit einer Abplattung neben dem Grundstein.

Die Türen sollen, wenn möglich, unten Gummilippen erhalten, die den Spalt kaschiert.

Die Fugen im Foyer sind nachzuarbeiten.

Im Geräteraum 4 (Nordseite) ist das Überfahrtsblech mit Beton zu unterfüttern. Die Wand zur Halle hin ist zu streichen.

Der Architekt schlug vor, die Multiplexplatten über den Heizkörpern an den Fenstern zu schlitzen, um ein Beschlagen der Scheiben zu verhindern.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind der Meinung, dass jetzt über den Sommer keine Notwendigkeit zu dieser Maßnahme besteht. Im Herbst sollen die Platten probeweise abgenommen werden, um zu sehen, ob sich so die Situation ändert.

#### **TOP 2 Sanierung Schulturnhalle und Neubau Musiksaal - Abschluss eines Wartungsvertrages mit der Firma W & P Anlagenbau (Bühnentechnik)**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Firma W & P einen Wartungsvertrag für die Bühnentechnik vorlegt. Dieser Wartungsvertrag lautet über 800,-- € zzgl. MwSt. und ist mit einer Lohngleitklausel ausgestattet. Herr Erdel hält derartige Wartungsverträge für übersteuert. Herr Bischoff vom Ingenieurbüro IGA soll in der Sondersitzung am 31.03. zur Kostenentwicklung in der Schulturnhalle berichten, ob der von ihm ausgeschriebene Wartungsvertrag überhaupt notwendig ist.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 3 Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack - Bemusterung der Be- und Entlüftungshutzen**

Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung soll die Führung der Zu- und Fortluft nicht mehr über die Fassade, sondern über Dach realisiert werden.

Hierfür wären Dachhauben erforderlich.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich nicht in der Lage, über die notwendigen Hauben zu entscheiden, da keine Kostenaufstellung vorliegt, aus der die Mehr- und Minderkosten gegenüber der ursprünglichen Ausführung ersichtlich sind.

Herr 1. Bürgermeister Erdel äußert Zweifel am vorgelegten Bauzeitenplan. Er glaubt nicht, dass der Bezug der Krippenräume in der Woche nach Pfingsten möglich ist.



zur Kenntnis genommen

**TOP 4      Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen**

**TOP 4.1      Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Hannes Emmert, An der Steige 19, 90599  
Dietenhofen; Teilumbau des bestehenden Mühlgebäudes zu  
Wohnraum mit Dachgauben, Terrasse, Kamin. Errichtung einer  
Hackschnitzelheizung mit Kamin in der bestehenden Halle**

Herr Hannes Emmert hat am 07.03.2016 einen Bauantrag auf Teilumbau des bestehenden Mühlgebäudes zu Wohnraum mit Dachgauben, Terrasse und Kamin und Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Kamin in der bestehenden Halle eingereicht.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Hannes Emmert zum Teilumbau des bestehenden Mühlgebäudes zu Wohnraum mit Dachgauben, Terrasse, Kamin und Errichtung einer Hackschnitzelheizung mit Kamin in der bestehenden Halle auf dem Grundstück FINr. 152 der Gemarkung Dietenhofen.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 4.2      Vollzug der BayBO;  
Bauvoranfrage des Herrn Matthias Scheiderer, Ebersdorf 4,  
90599 Dietenhofen; Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilien-  
hauses mit Doppelgarage; Fl. Nr. 212, Gmkg. Ebersdorf (Ebers-  
dorf)**

Herr Matthias Scheiderer hat am 02.02.2016 eine Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienwohnhauses mit dazugehöriger Doppelgarage (Betriebsleiterwohnhaus) auf dem Grundstück FINr. 212 der Gemarkung Ebersdorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage des Herrn Matthias Scheiderer zum Bau eines Einfamilienwohnhauses mit dazugehöriger Doppelgarage als Betriebsleiterwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 212 der Gemarkung Ebersdorf.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

**TOP 4.3** Vollzug der BayBO;  
Bauantrag der Eheleute Andreas und Katrin Ammon, Richard-  
Wagner-Straße 5, 90599 Diethofen; Wohnhausneubau mit  
Garagen; Fl. Nr. 231/1, Gmkg. Diethofen (Richard-Wagner-  
Straße 5 a)

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 von 1967. Das bestehende Wohnhaus wurde außerhalb der Baugrenzen und Baulinien errichtet.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Andreas und Katrin Ammon im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB.

Des Weiteren erteilt er sein Einvernehmen i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1:

- Überschreitung der Baulinie im Süden um ca. 5 m, sowie Überschreitung der Baugrenze in Osten um ca. 4,5 m mit dem Garagenanbau.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4.4** Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Ernst Zeller, Rüdern 1, 90599 Diethofen; Errichtung eines Balkons; Fl. Nr. 1278, Gmkg. Kleinhalslach (Rüdern 1)

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Ernst Zeller in Rüdern i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4.5** Vollzug der BayBO;  
Bauantrag des Herrn Philipp Werner Schmidt, Am Weinberg 26, 90599 Diethofen; Überdachung der best. Terrasse; Fl. Nr. 266/2, Gmkg. Diethofen (Am Weinberg 26)

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 von 1967. Das existierende Wohnhaus (ohne Garage) ist bereits als Bestand eingezeichnet. Eine weitere Überplanung des Grundstückes wurde nicht vorgenommen.

Nun wird beantragt, die bestehende Terrasse auf der bestehenden Garage zu überdachen.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Philipp Werner Schmidt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Des Weiteren erteilt er sein Einvernehmen i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1:

Errichtung eines Gebäudes außerhalb der festgesetzten Baufenster.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4.6** Vollzug der BayBO;  
**Bauantrag der Frau Wilma Messerer, Leonrod 45, 90599 Diet-**  
**enhofen; Errichtung eines Carports; Fl. Nr. 111/3, Gmkg. Leon-**  
**rod (Leonrod 45)**

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Frau Wilma Messerer i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 7 in Leonrod.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Der Errichtung einer Garage außerhalb des Baufensters, sowie
- der Unterschreitung der vorgeschriebenen minimalen Dachneigung von 25° um 19° auf 6°.

Den Mitgliedern des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses ist bekannt, dass eine Ausnahme von der GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze, 3 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche) notwendig ist.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4.7** Vollzug der BayBO;  
**Bauantrag des Herrn Christian Pörsch, Ebersdorf 22, 90599**  
**Dietenhofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl. Nr.**  
**36/5, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf 45)**

Das Vorhaben liegt in Ebersdorf im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich ein Obstgarten vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Christian Pörsch in Ebersdorf i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange sind nach Meinung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses nicht betroffen. Die Zufahrt ist gesichert; die Kanalanschlüsse (Trennsystem) sind an der südlichen Grundstücksecke möglich, da hier die jeweiligen Endschächte liegen. Der Wasseranschluss müsste mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe abgesprochen werden.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4.8** Vollzug der BayBO;  
**Bauantrag der Eheleute Harald und Sonja Wiegel, Leonrod 39,**  
**90599 Dietenhofen; Neubau eines Wohnhauses mit Carport in**  
**Leonrod (Tektur); 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 4.9** Vollzug der BayBO;  
Bauanfrage der Eheleute Georg Siemandel und Sabine Jaksch,  
Stolzmühle 2, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports;  
Fl. Nr. 266, Gmkg. Ebersdorf (Stolzmühle 2)

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet Nr. 10 und beurteilt sich somit nach § 30 BauGB. Bei der Durchführung des Bauvorhabens wären – soweit aus den Unterlagen zu entnehmen – folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes i.S.d. § 31 Abs. 1 BauGB notwendig:

- Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen in der geplanten Garagenzufahrt, sowie
- Errichtung einer nicht hausverbundenen Garage.

Dem Bauausschuss ist bekannt, dass eine Ausnahme von der GaStellV (Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze, 3 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche) notwendig ist.

**Beschluss:**

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

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 5** Verschiedenes

**TOP 5.1** Vergabe der Fachingenieurleistungen für die Sanierung und den Anbau an die Kindertagesstätte "Villa Kunterbunt"

Es liegen verschiedene Angebote für Fachingenieurleistungen (Statik, Haustechnik und Brandschutz) vor.

Da das Büro IGA bereits Vorleistungen erbracht hat, sollte es nach Meinung des Büros Scheuenstuhl mit der Planung der Haustechnik beauftragt werden.

Die Angebote wurden erst in den letzten Tagen (Freitag und am heutigen Montag) eingereicht. Die Statiker bieten teilweise komplett verschiedene Leistungen an. So rechnet ein Büro mit den anrechenbaren Kosten für Um- und Anbau, ein anderes bietet die statischen Berechnungen nur für den Anbau an.

Der vorbeugende Brandschutz ist laut Auskunft von Herrn Architekt und Gemeinderatsmitglied Burgis normalerweise Sache des Hochbauplaners.

Die Angebote sind somit nicht vergleichbar und auch nicht wertbar.

**Beschluss:**

Die Angebote sollen auf der gleichen Basis erstellt werden. Sie sollen dann durch das Ingenieurbüro Scheuenstuhl aufgearbeitet werden, damit ein Beschluss gefasst werden kann.

**zurückgestellt**

**TOP 5.2** Vergabe der Fachingenieurleistungen für den Neubau de Feuerwehrhauses in Kleinhaslach

Es liegen verschiedene Angebote für Fachingenieurleistungen für die Statik vor.

Die Angebote wurden erst in den letzten Tagen (Freitag und am heutigen Montag) eingereicht.

Die Angebote sind nicht vergleichbar und somit auch nicht wertbar.

**Beschluss:**

Die Angebote sollen auf der gleichen Basis erstellt werden. Sie sollen anschließend durch die Firma EXAKT Wohnbau aufgearbeitet werden, damit ein Beschluss gefasst werden kann.

**zurückgestellt**

**TOP 5.3 Sanierung der Schulturnhalle - Kunst am Bau**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass er mit Frau Nun und ihrem Malkreis wegen der Bilder für das Foyer der Schulturnhalle gesprochen hat. Sie bietet nun die drei ausgewählten Bilder zum Preis von 6.700,-- € an.

**Beschluss:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss beschließt, drei Bilder entsprechend der vorgelegten Entwürfe zum Preis von 6.700,-- € von Frau Nun bzw. ihrem Malkreis zu beschaffen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 5.4 Sanierung der Haustechnik in der Ballsporthalle**

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass der Verwaltungs- und Finanzausschuss vorgeschlagen hat, die Sanierung der Haustechnik in der Ballsporthalle zeitnah durchzuführen. Auch wenn das Problem mit der Legionellenbelastung in den Trinkwasserleitungen inzwischen durch die mehrfache Spülung des Systems durch den Bauhof behoben ist, sollten die Leitungen erneuert werden.

Gleichzeitig sollte die Heizungs- und Lüftungsanlage saniert und die energiehungrigen Leuchten ausgetauscht werden.

Hierfür müsste nach Meinung des 1. Bürgermeisters die Ballsporthalle für circa ein halbes Jahr geschlossen werden, da durch die Arbeiten auch Fliesen verlegt und Wände neu verputzt und gestrichen werden müssen.

Die voraussichtlichen Baukosten werden sich inklusive Ingenieurleistungen und MwSt. auf 600.000,-- € belaufen.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 5.5 Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Große Höhe II"**

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass Herr Bierwagen vom Ingenieurbüro Christofori heute um 17.19 Uhr per E – Mail eine Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf für das Gewerbegebiet „Große Höhe II“ vorgelegt hat. Folgende Stellungnahmen verschiedener TÖB, welche Einwende und Hinweise abgeben haben, müssten noch abgestimmt werden:

**Regierung von Mittelfranken, Landesplanung:** Es wird empfohlen einen Einzelhandelsabschluss festzusetzen, damit der Innenort gestärkt wird.

**Regierung von Mittelfranken, höhere Naturschutzbehörde:** Die höhere Naturschutzbehörde hat zum Januar dieses Jahres eine deutlich höhere Ausgleichserfordernis für Feldlerchenreviere beschlossen. Diesen versucht die höhere Naturschutzbehörde zusammen mit der unteren Naturschutzbehörde noch überall in der Region durchzusetzen. Es besteht hier somit Abstimmungsbedarf diesbezüglich mit den Fachbehörden. Der Ersteller der speziellen artenschutz-

rechtliche Prüfung, Hr. Bachmann, ist bereits in Kontakt mit Frau Grötsch in dieser Sache. Nach Vorlage der Ergebnisse sind die Ausgleichserfordernisse ggf. anzupassen.

**Landratsamt Ansbach, untere Naturschutzbehörde:** Hinweise zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die durch Hr. Bachmann mit Frau Grötsch abgestimmt werden; Forderung nach Erhalt des Feldgehölzes am Ostrand des Planungsgebietes. CEF-Maßnahme (Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) für Feldlerche (1000m<sup>2</sup>) im Planungsgebiet nicht umsetzbar... (Hr. Bachmann versucht hier nochmals mit Frau Grötsch zu sprechen); Ausgleichsbedarf wird als höher erachtet, als zurzeit festgesetzt.

**Landesbund für Vogelschutz:** Vorschläge zur Anpassung der Einfriedungsfestsetzungen.

**Main – Donau – Netz GmbH:** Trafostandort im Planungsgebiet erforderlich.

**Tennet TSO:** Hinweise/Einschränkungen für Bebaubarkeit im Bereich der Hochspannungseitung

**Staatliches Bauamt:** Ausbau Straße Neudorfer Höhe – kritische Stellungnahme hinsichtlich möglicher Anbindung Ortsumgehung in diesem Bereich!

**Verkehrsverbund Großraum Nürnberg:** Empfehlung der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Umfeld des Planungsgebietes

Aus Sicht des Planers wäre es gut, einen gemeinsamen Termin zu vereinbaren, um das weitere Vorgehen, insbesondere bezüglich der Stellungnahmen Landratsamt, Regierung von Mittelfranken und Staatlichem Bauamt bzw. ggf. erforderliche Abstimmungen mit den Fachbehörden zu besprechen.

**zur Kenntnis genommen**

## **TOP 6      Wünsche und Anträge**

### **TOP 6.1    Reparatur und Reinigung der Kunststoffbahn im Schulgelände**

Herr GR Scheiderer fragt an, was wegen der Reparatur und der Reinigung der Kunststofflaufbahn am Sportzentrum unternommen wurde.

Die Leistungsverzeichnisse für die Arbeiten wurden an vier Firmen versandt. Die Angebotseröffnung erfolgt am 24.03.2016. In der Bauausschuss – Sitzung am 04.04. sollen die Arbeiten vergeben werden.

Die Reparaturarbeiten für die Laufbahn im Schulgelände konnten nicht gemeinsam mit der Maßnahme ausgeschrieben werden, da es sich hier um einen anderen Auftraggeber, der an anderer Stelle baut, handelt. Eventuell können Reparaturarbeiten vor Ort abgesprochen werden. In diesem Zusammenhang verweist Herr 1. Bürgermeister Erdel darauf, dass sich im Schulhof des Schulverbandes zwei Teiche und mehrere Absturzstellen befinden. Der Schulhof sollte einmal vom von der Gemeinde bestellten Sicherheitsingenieur begangen werden.

### **TOP 6.2    Wiederaufnahme der Straßenbauarbeiten im Baugebiet Petersburg**

Herr GR Gundel fragt an, wann die Erschließungsarbeiten im Baugebiet Petersburg wieder fortgeführt werden. Herr Fischer hat ihn darauf angesprochen.

Die Arbeiten haben am heutigen Montag wieder begonnen.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 21:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Volker Spörl  
Schriftführer/in