



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES ORTSENTWICKLUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 04.04.2016
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:40 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
Lang, Andrea	Leiterin KITA Schabernack, nur TOP 1
Korder, Oliver	Architekt, nur TOP 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Ankündigung einer Sondersitzung und der Verschiebung einer Sitzung des Marktgemeinderates
- 2** Ortstermin: Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack
- 3** Vergabe der Reinigungs- und Reparaturarbeiten im Freigelände des Sportzentrums
- 4** Umbauarbeiten am Feuerwehrhaus in Herpersdorf
- 5** Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 5.1** Vollzug der BayBO;
Antrag auf isolierte Befreiung und isolierte Abweichung des Herrn Georg Siemandel, Stolzühle 2, 90599 Diethofen, Garagen - Neubau; Fl. Nr. 266, Gmkg. Ebersdorf (Stolzühle 2)
 - 5.2** Vollzug der BayBO;
Antrag des Herrn Patrick Hofmann, Finkenweg 24 a, 90599 Diethofen, auf Genehmigungs-freistellung gemäß Art. 58 BayBO; Wohnhausneubau mit Garage, Fl. Nr. 719/9, Gmkg. Diethofen (Fasanenweg 7)
 - 5.3** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Nadja und Matthias Höfling, Martin - Renz - Straße 5, 90599 Diethofen; Aufstockung einer Garage, Neubau eines Carports; Fl. Nr. 630/21, Gmkg. Diethofen (Martin - Renz - Straße 5)
 - 5.4** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Eheleute Sabine und Robert Lampe, Mecklenburgstraße 14, 90599 Diethofen; Neubau eines Gartenhauses; Fl. Nr. 840, Gmkg. Diethofen (Mecklenburgstraße 14)
 - 5.5** Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Mirko Schröter, Ebersdorf 22, 90599 Diethofen; Erweiterung eines 2 - Familienwohnhauses mit Einliegerwohnung; Fl. Nr. 36/4, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf 22)
 - 5.6** Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Christian Schmidt, Am Silberbuck 3, 90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl. Nr. 736/3, Gmkg. Diethofen (Warzfeldener Straße 2 b)
 - 5.7** Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Frau Stephanie Pfeiffer, Frickendorf 6, 90599 Diethofen; Neubau einer Lagerhalle; Fl. Nr. 809, Gmkg. Ebersdorf (Frickendorf 4)
- 6** Verschiedenes
 - 6.1** Kantenschutz an den Übungskörben in der Schulturnhallr
 - 6.2** Weitere Entwicklungen bezüglich der geplanten Erweiterung der Seniorenwohnanlage
 - 6.3** Gemälde für die Turnhalle - Motivauswahl

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 Ankündigung einer Sondersitzung und der Verschiebung einer Sitzung des Marktgemeinderates

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass in nächster Zeit umfangreiche Beratungen des Marktgemeinderates über verschiedene Themen notwendig sind. Daher würden die geplanten Sitzungen im April und Mai zu umfangreich. Er schlägt daher vor, die Sitzung am 10. Mai auf den 03. Mai vorzuziehen und eine weitere Sitzung am 31. Mai einzulegen.

zur Kenntnis genommen

TOP 2 Ortstermin: Anbau einer Kinderkrippe an den Kindergarten Schabernack

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sehen sich die Baustelle zuerst von außen an.

Seit Ende letzter Woche hat die Firma Heink mit der Montage des Wärmedämm – Verbundsystems begonnen. Derzeit sind vier Arbeitskräfte vor Ort. Bis Ende der Woche sollen die Dämmplatten montiert und mit der Einbettung des Armierungsgewebes begonnen werden.

Die Dachhauben für die Be- und Entlüftung, die in der Marktgemeinderatssitzung am 31.04.2016 bemustert wurden, sollen morgen montiert werden.

Für die geplante Einfahrt stellt Herr Architekt Korder zwei Varianten als Planskizzen vor:

- Einfahrt von Westen, wie der derzeitige Behelfszugang.
Diese Variante hat den Nachteil, dass die Zugangs- und Zufahrtsrampe sehr steil angelegt werden muss.
Das sogenannte „Krippentaxi“, eine Art Kinderwagen mit Platz für bis zu 8 Kindern, welches für kurze Ausflüge der Kinderkrippe genutzt wird, verfügt über keinen mechanischen Antrieb, sondern muss geschoben werden. Es wäre für die Beschäftigten der Kinderkrippe kaum zuzumuten, den Wagen besetzt über die Steigung zu schieben.
- Einfahrt von Norden, wie bereits im Bauantrag vorgesehen.
Hier wären die Steigungen erheblich geringer als im ersten Vorschlag. Parallel zum Gebäude verläuft ein ca. 3 m breiter Weg zur Pestalozzistraße. Der Hang zum Hallenbadparkplatz wird durch eine Reihe Natursteine abgefangen. Vom Parkplatz zur Zufahrt ist eine Treppe vorgesehen, die schräg zum Hang vor dem bestehenden Baum von Südwest nach Nordost verläuft.

Die Mitglieder des Bauausschusses sind einhellig der Meinung, dass die zweite Variante ausgeführt werden sollte. Auf Anregung des Herrn Bauhofleiter und GR Arlt soll die Breite des Weges aber 3,5 m betragen.

Im Inneren des Gebäudes wurde das geplante Treppengeländer vorgestellt. Die Absturzsicherung im Treppenauge besteht aus quer zur Laufrichtung der Treppe gestellten Buche – Mehrschichtplatten mit einem lichten Abstand von 8,5 cm. Die Breitseiten der Platten bleiben holzsichtig, während die Schmalseiten farblich beschichtet werden. Längs der Treppenwangen verlaufen ebenfalls Buche – Mehrschichtplatten, welche die Wangen abdecken.

Als Kosten der Konstruktion werden 10.300,-- € geschätzt.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses nehmen den Vorschlag des Architekten zustimmend zur Kenntnis.

An der Südfassade soll das Zeichen der Kinderkrippe – vier verschiedenfarbige Knöpfe (gelb, orange, blau, grün) – und die Aufschrift „Kinderkrippe vier Knöpfe“ angebracht werden. Die geplante Brücke entlang der Nordfassade soll als Stahlkonstruktion entstehen. Die Seitenteile sind als Glasscheiben in den obengenannten vier Farben, sowie in Klarglas, geplant. Als Bodenbelag sind WPC – Dielen (Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff) vorgesehen. Die Kostenschätzung beträgt 32.500,-- €.

Die Fassade des Gebäudes soll im Farbton „Basalt 18“ des Herstellers Caparol (gebrochener Weißton) gestaltet werden, der Sockel um drei Farbstufen dunkler.

Die großflächigen Fenster des Gebäudes sind wohl nur unter Einsatz einer Hubarbeitsbühne zu reinigen. Das soll bei der Ausschreibung der Unterhaltsreinigung berücksichtigt werden.

Die Lüftungsgeräte sind in den Räumen unter der Decke aufgehängt.

Im Süden der Gartens des Kindergartens soll der Zaun bis an die Zufahrt zum Hallenbad bzw. der dortigen Liegewiese durch den Bauhof versetzt werden. Die vor einiger Zeit wegen der Baumaßnahme abgebaute Nestschaukel soll in diesem Bereich wieder aufgestellt werden.

Im Nordosten des Anbaus soll im Außenbereich eine Treppenanlage von der Zutrittsebene des Untergeschosses zum Erdgeschoss errichtet werden, um direkt in den Garten der Kinderkrippe zu gelangen. Hier ist ein Zaun mit Gartentürchen vorgesehen, um zu verhindern, dass Kleinkinder unbemerkt das Gelände verlassen können.

Im Osten des Anbaus von 2011/2012 soll der Hang zum Heizwerk hin mit Stuttgarter Mauersteine oder Natursteinen abgefangen und neu profiliert werden. Somit könnte die Nutzfläche im Osten um etwa 2 m verbreitert werden. Unter dem neu erstellten Zaun soll eine Reihe Betonplatten als Mähkante verlegt werden.

Im Foyer des Kindergartens sind die Dachflächenfenster undicht. Herr Korder wird beauftragt, den Austausch der Fenster zu begleiten.

TOP 3 Vergabe der Reinigungs- und Reparaturarbeiten im Freigelände des Sportzentrums

Da die Vergabe bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates am 31.04.2016 erfolgt ist, ist nichts weiter zu veranlassen.

TOP 4 Umbauarbeiten am Feuerwehrhaus in Herpersdorf

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass die Feuerwehr in Herpersdorf einen Umbau ihres Feuerwehrhauses beabsichtigt.

Das Feuerwehrhaus in Herpersdorf ist mit dem Nachbargebäude zusammengebaut. Immer wieder kam es bei Veranstaltungen im Schulungsraum zu Beschwerden der Nachbarn über Ruhestörung. Grund dafür sind der Bodenbelag aus Spaltplatten, der Geräusche z.B. beim Stühlerücken sehr gut überträgt und zwei Mauernischen, die bis zur Wand des Nachbargebäudes reichen.

Die Feuerwehr Herpersdorf schlägt vor, den Boden zu spachteln und einen speziellen Bodenbelag aufzubringen, welcher eine bessere Geräuschdämmung bewirkt. Zusätzlich sollen die Mauernischen geschlossen und eine schalldämmende Vorsatzschale eingebaut werden. Die Mitglieder der Herpersdorfer Feuerwehr bitten den Markt Dietenhofen, die Materialkosten für die vorgeschlagenen Maßnahmen zu tragen.

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass die vorgeschlagene Vorsatzschale nur mit großem Aufwand eingebaut werden kann. Daher sollte vorerst auf diese Maßnahme verzichtet werden.

Für Bodenbelag und Schließen der Mauernischen werden Materialkosten in Höhe von maximal 5.000,-- € geschätzt.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen dem Marktgemeinderat, die Materialkosten für die geplanten Maßnahmen (ohne Vorsatzschale) am Feuerwehrhaus in Herpersdorf durch die Gemeinde zu übernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

**TOP 5.1 Vollzug der BayBO;
Antrag auf isolierte Befreiung und isolierte Abweichung des
Herrn Georg Siemandel, Stolzühle 2, 90599 Diethofen, Ga-
ragen - Neubau; Fl. Nr. 266, Gmkg. Ebersdorf (Stolzühle 2)**

Zu diesem Bauantrag wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vom 14.03.2016, TOP 2.3, eine Bauanfrage behandelt. Ein Einvernehmen (für einen Carport) wurde grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben des Herrn Georg Siemandel i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 10 in Stolzühle.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der 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.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 5.2 Vollzug der BayBO;
Antrag des Herrn Patrick Hofmann, Finkenweg 24 a, 90599 Die-
tenhofen, auf Genehmigungs-freistellung gemäß Art. 58 Bay-
BO; Wohnhausneubau mit Garage, Fl. Nr. 719/9, Gmkg. Diethofen (Fasanenweg 7)**

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erklärt, dass er für das Bauvorhaben des Herrn Patrick Hofmann im baugebiet Nr. 17 b in Diethofen auf einem Baugenehmigungsverfahren besteht, da

- die Dachneigung nur 24° bzw. 16 ° anstelle der festgesetzten Dachneigung von 32 bis 38° beträgt, sowie
- da die Dachziegel in der Farbe Anthrazit anstelle der festgesetzten Farben Rot oder Rotbraun verwendet werden.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen i.S.d. § 31 Abs. 2 BauGB zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b, bezüglich

- der Dachneigung von nur 24° bzw. 16 ° anstelle der festgesetzten Dachneigung von 32 bis 38°, sowie
- der Dachziegel in der Farbe Anthrazit anstelle der festgesetzten Farben Rot oder Rotbraun.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.3	Vollzug der BayBO; Bauantrag der Eheleute Nadja und Matthias Höfling, Martin - Renz - Straße 5, 90599 Diethofen; Aufstockung einer Garage, Neubau eines Carports; Fl. Nr. 630/21, Gmkg. Diethofen (Mar- tin - Renz - Straße 5)
----------------	---

Zu diesem Bauantrag wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vom 25.01.2016, TOP 5.3, eine Bauanfrage behandelt. Ein Einvernehmen wurde grundsätzlich in Aussicht gestellt. Falls aus der Anfrage nicht ersichtliche Befreiungen (Dachneigung, Dachgauben etc.), notwendig wären, behält sich der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss eine erneute Betrachtung der Sachlage vor.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt seine Zustimmung zum Bauvorhaben der Eheleute Nadja und Matthias Höfling i.S.d. § 30 BauGB im Baugebiet Nr. 8 in Diethofen.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zu Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- der Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen, sowie
- der Errichtung eines Gebäudes mit einem Flachdach (Dachneigung von 32 bis 38° festgesetzt).,

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.4	Vollzug der BayBO; Bauantrag der Eheleute Sabine und Robert Lampe, Mecklen- burgstraße 14, 90599 Diethofen; Neubau eines Gartenhau- ses; Fl. Nr. 840, Gmkg. Diethofen (Mecklenburgstraße 14)
----------------	---

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Eheleute Sabine und Robert Lampe in Diethofen i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.5 Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Mirko Schröter, Ebersdorf 22, 90599 Diet-
enhofen; Erweiterung eines 2 - Familienwohnhauses mit Ein-
liegerwohnung; Fl. Nr. 36/4, Gmkg. Ebersdorf (Ebersdorf 22)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Mirko Schröter in Ebersdorf i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.6 Vollzug der BayBO;
Bauantrag des Herrn Christian Schmidt, Am Silberbuck 3,
90599 Diethofen; Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl.
Nr. 736/3, Gmkg. Diethofen (Warzfeldener Straße 2 b)

Zu diesem Bauantrag wurde in der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses vom 15.02.2016, TOP 2.3, eine Bauanfrage behandelt. Ein Einvernehmen wurde grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt nunmehr sein Einvernehmen zum Bauvorhaben des Herrn Christian Schmidt in Diethofen i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 5.7 Vollzug der BayBO;
Bauantrag der Frau Stephanie Pfeiffer, Frickendorf 6, 90599
Diethofen; Neubau einer Lagerhalle; Fl. Nr. 809, Gmkg.
Ebersdorf (Frickendorf 4)

Beschluss:

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben der Frau Stephanie Pfeiffer in Frickendorf i.S.d. § 34 Abs. 1 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 6 Verschiedenes

TOP 6.1 Kantenschutz an den Übungskörben in der Schulturnhallr

Herr 1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass befürchtet wird, die Halterungen der Übungs – Basketball – Körbe in der Schulturnhalle könnten Verletzungen bei groß gewachsenen Spielern verursachen. Laut Herrn Architekt Korder müssen nur Bauteile unter einer Höhe von 2 m gegen Anprall geschützt werden. Die Halterungen enden alle in einer Höhe von über 2 m. Für eine Polsterung der Ecken der Halterungen würden Kosten in Höhe von 55,-- € zzgl. MwSt. pro Einheit entstehen.

Beschluss:

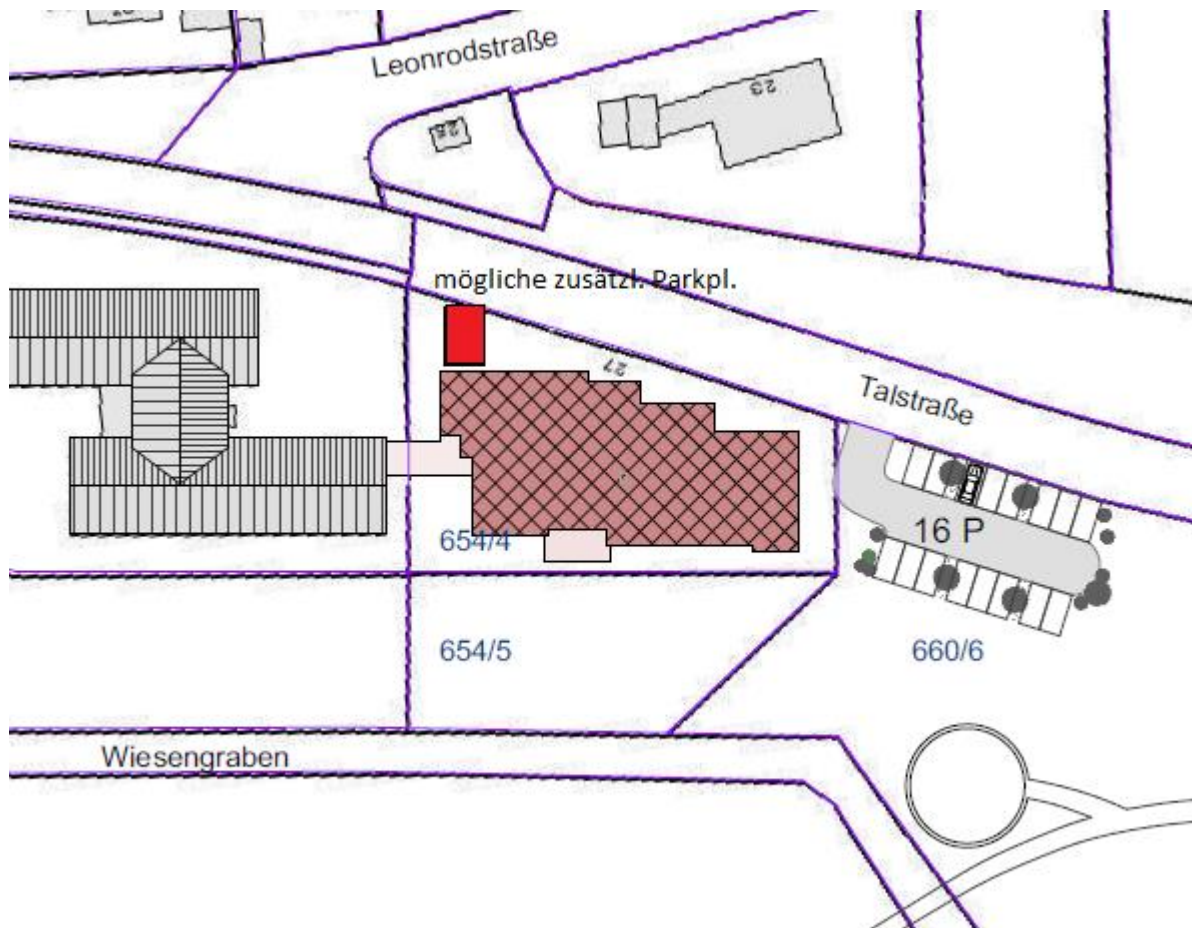
Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen, die Ecken der drei Halterungen der Übungs – Basketball – Körbe in der Schulturnhalle mit einer Polsterung zu versehen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 6.2 Weitere Entwicklungen bezüglich der geplanten Erweiterung der Seniorenwohnanlage

Herr 1. Bürgermeister Erdel berichtet, dass sich bezüglich der Erweiterung der Seniorenwohnanlage in der letzten Zeit einiges getan hat. So sollen möglicherweise an der Nordwestecke des Neubaus drei bis vier zusätzliche Parkplätze angelegt werden.

Auf dem gemeindlichen Grundstück südlich des gekennzeichneten „Wiesengrabens“ sollen 300 m³ Boden abgetragen werden, um einen Ausgleich im Retentionsraum der Bibert zu schaffen.



Die vorgesehenen 16 Parkplätze im Osten der Anlage sind auf einem gemeindlichen Grundstück geplant. Hier sind mehrere Möglichkeiten für die Durchführung möglich:

- Die Gemeinde verkauft das Grundstück an Herrn Kehrberger, welcher anschließend die Parkplätze baut,
- die Gemeinde behält das Grundstück und baut die Parkplätze selbst, oder
- die Gemeinde behält das Grundstück, die Firma Kehrberger baut die Parkplätze z.B. auf Basis eines Pachtvertrages.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sind der Meinung, dass das Grundstück in gemeindlichem Eigentum verbleiben sollte. Die Firma Kehrberger sollte die Parkplätze auf eigene Kosten bauen.

Herr Kehrberger sollte gebeten werden, die Parkplätze bei Veranstaltungen im Ortszentrum auch für die Öffentlichkeit freizugeben.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 6.3 Gemälde für die Turnhalle - Motivauswahl

Für das Foyer der Turnhalle sind bereits zwei Bilder durch den Malkreis der Frau Nun fertig gestellt. Wegen des dritten Bildes wird nun angefragt, ob die Variante mit der spielenden und Sport treibenden Kindern oder die mit den Musikinstrumenten bevorzugt wird.

Beschluss:

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses empfehlen die Variante mit den spielenden und Sport treibenden Kindern.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Volker Spörl
Schriftführer/in