



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.12.2016  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:25 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

#### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Bräuer, Jürgen  
Burgis, Wolfgang  
Rudolph, Jürgen

Vertretung für Herrn Klaus Scheiderer  
ab 18.30 Uhr (TOP 1.2 NÖ)

Simon, Fritz  
Ziegler, Christoph

#### Schriftführer/in

Engelhard, Birgit

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

#### Ausschussmitglieder

Scheiderer, Klaus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag von Frau Ruth Auerochs, Richard-Wagner-Straße 26, 90599 Dietenhofen; Errichtung eines Carports mit Dachterrasse, FINr. 221/1 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 21) **2016/366**
- 1.2 Bauantrag von Frau Melissa und Herrn Christoph Ehemann, Marktplatz 17, 90616 Neuhof an der Zenn; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 4) **2016/367**
- 1.3 Bauantrag von Frau Stefanie Wurm und Herrn Florian Wäger, Röntgenstraße 12, 90599 Dietenhofen; Wohnhausanbau, FINr. 267/5 Gemarkung Dietenhofen (Am Weinberg 31) **2016/368**
- 1.4 Bauvoranfrage von Herrn Johannes Weiß, Herpersdorf 15, 90599 Dietenhofen; Wohnhausanbau und Aufstockung, FlNr. 118/3 und 108/23 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 15) **2016/369**
- 1.5 Antrag nach dem BImSchG der H u. H Weiskopf GbR, Neudorf 11, 90599 Dietenhofen; Erhöhung der installierten elektr. Leitung der Biogasanlage, Neubau Endlager II und Neubau Heizhaus, **2016/370**
- 1.6 Bauantrag des Herrn Johann Hofmockel, Kleinhabersdorf 13, 90599 Dietenhofen; Errichtung von Dachgauben, FINr. 595 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 13) **2016/371**
- 2 Wünsche und Anträge
- 2.1 Straßenverbreiterung beim Anwesen Büchler
- 2.2 Verkehrsspiegel an der Einmündung Mecklenburgstraße zu Haunoldshofer Weg

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 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

<b>TOP 1</b>	<b>Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen</b>
--------------	--

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag von Frau Ruth Auerochs, Richard-Wagner-Straße 26, 90599 Diethofen; Errichtung eines Carports mit Dachterrasse, FINr. 221/1 Gemarkung Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 21)</b>
----------------	--

Frau Ruth Auerochs hat einen Bauantrag zur Errichtung eines Carports mit Dachterrasse auf dem Grundstück FINr. 221/1 der Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diethofen östlicher Teil“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Baulinie

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Bauvorhaben von Frau Ruth Auerochs zur Errichtung eines Carports mit Dachterrasse auf dem Grundstück FINr. 221/1 der Gemarkung Diethofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diethofen östlicher Teil“ i. S. d. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich

- Baugrenze
- Baulinie.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag von Frau Melissa und Herrn Christoph Ehemann, Marktplatz 17, 90616 Neuhof an der Zenn; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, FINr. 451/4 Gemarkung Diethofen (Hagelsbergweg 4)</b>
----------------	---

Frau Melissa und Herr Christoph Ehemann haben einen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 451/4 Gemarkung Diethofen eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze

- Anzahl Vollgeschosse (festgesetzt: II / U, geplant: 2 VG ohne Untergeschoss)
- Dachform (festgesetzt: SD, geplant: Flachdach)
- Dachneigung (festgesetzt: 22 – 32 Grad, geplant: 0 Grad)
- Zusammenfassung Garage und Nebengebäude in einem Baukörper
- Teilweise Errichtung des Einfamilienwohnhauses und Carports in der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (Befreiung ist möglich, da aufgrund der unterirdischen Verlegung der Stromleitung der Schutzstreifen nicht mehr erforderlich ist.)

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben der Frau Melissa und des Herrn Christoph Ehemann zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“ bezüglich

- Baugrenze
- Anzahl Vollgeschosse
- Dachform
- Dachneigung
- Zusammenfassung Garage und Nebengebäude in einem Baukörper
- Teilweise Errichtung des Einfamilienwohnhauses und Carports in der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

**TOP 1.3 Bauantrag von Frau Stefanie Wurm und Herrn Florian Wäger, Röntgenstraße 12, 90599 Dietenhofen; Wohnhausanbau, FINr. 267/5 Gemarkung Dietenhofen (Am Weinberg 31)**

Frau Stefanie Wurm und Herr Florian Wäger haben einen Bauantrag zum Wohnhausanbau auf dem Grundstück FINr. 267/5 Gemarkung Dietenhofen eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dietenhofen – Ost“. Hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzen
- Baulinie

Die Erschließung ist gesichert.

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 17.10.2016 bereits mit einer Bauvoranfrage zu dem geplanten Bauvorhaben befasst und die erforderlichen Befreiungen grundsätzlich in Aussicht gestellt. Gegenstand der Bauvoranfrage war die Ausführung des Wohnhausanbaus mit einem Flachdach oder mit einem steileren Satteldach als der vorliegende Bauantrag vorsieht.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben von Frau Stefanie Wurm und Herrn Florian Wäger zum Wohnhausanbau auf dem Grundstück FINr. 451 Gemarkung Dietenhofen.

Desweiteren erteilt der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss sein Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Östlicher Teil“ bezüglich

- Baugrenzen
- Baulinie.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauvoranfrage von Herrn Johannes Weiß, Herpersdorf 15, 90599 Diethofen; Wohnhausanbau und Aufstockung, FlNr. 118/3 und 108/23 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 15)</b>
----------------	---

**Beschlussvorschlag:**

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

Desweiteren wird der Übernahme der Abstandsflächen, die über der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche FINr. 63 Gemarkung Herpersdorf liegen, zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

<b>TOP 1.5</b>	<b>Antrag nach dem BImSchG der H u. H Weiskopf GbR, Neudorf 11, 90599 Diethofen; Erhöhung der installierten elektr. Leistung der Biogasanlage, Neubau Endlager II und Neubau Heizhaus,</b>
----------------	--

H u. H Weiskopf GbR haben einen Änderungsantrag nach § 16 BImSchG zur Erhöhung der installierten elektr. Leistung der Biogasanlage von 380 kW auf 780 kW zur flexiblen Fahrweise, zum Neubau eines Endlagers II sowie eines Heizhauses auf dem Grundstück FINr. 163 Gemarkung Neudorf eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig, da es der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient und die folgenden Voraussetzungen eingehalten sind:

- a) das Vorhaben steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus einem nahe gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb, der Tierhaltung betreibt,
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
- d) die Kapazität der Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Mio. Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerwärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt.

Öffentliche Belange stehen dem Betrieb nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Änderungsantrag nach § 16 BImSchG der H u. H Weiskopf GbR auf dem Grundstück FINr. 163 der Gemarkung Neudorf. Gegenstand des Änderungsantrags ist die Erhöhung der installierten Leistung der Biogasanlage sowie der Neubau des Endlagers II und des Heizhauses.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

**TOP 1.6 Bauantrag des Herrn Johann Hofmockel, Kleinhabersdorf 13, 90599 Dietenhofen; Errichtung von Dachgauben, FINr. 595 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhabersdorf 13)**

Herr Johann Hofmockel hat einen Bauantrag zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück FINr. 595 Gemarkung Kleinhaslach eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs- und Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben des Herrn Johann Hofmockel zur Errichtung von Dachgauben auf dem Grundstück FINr. 595 Gemarkung Kleinhaslach.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

**TOP 2 Wünsche und Anträge**

**TOP 2.1 Straßenverbreiterung beim Anwesen Büchler**

Herr GR Arlt erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenverbreiterung beim Anwesen Büchler.

Herr 1. Bgm. Erdel erklärt, dass diese Aufgabe vom neuen Mitarbeiter der Hochbauverwaltung, der am 01.04.2017 seine Tätigkeit beim Markt Dietenhofen aufnimmt, erledigt wird.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 2.2 Verkehrsspiegel an der Einmündung Mecklenburgstraße zu Haunoldshofer Weg**

Herr GR Simon erkundigt sich, ob an der Einmündung Mecklenburgstraße zu Haunoldshofer Weg ein Verkehrsspiegel angebracht werden kann.

Herr 1. Bgm. Erdel wird dies an den Bauhof und an die Verwaltung weitergeben.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Birgit Engelhard  
Schriftführer/in