



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 05.06.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:33 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Erdel, Rainer

### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Auerochs, Peter  
Bräuer, Jürgen  
Burgis, Wolfgang  
Scheiderer, Klaus  
Ziegler, Christoph

### Schriftführung

Vogel-Fleischmann, Jana

### Verwaltung

Förthner, Johannes  
Pfeiffer, Markus  
Spörl, Volker

### Weitere Anwesende

Norbert Koschek

Marktgemeinderat

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung sowie baulichen Veränderungen des Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 91 Gemarkung Dietenhofen (Herrenstraße 10) **BA/738/20  
20-2026**
- 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Pflanzung einer einzelnen Bonsai-Kiefer auf dem Grundstück FINr. 692/6 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 20) **BA/739/20  
20-2026**
- 1.3 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) **BA/740/20  
20-2026**
- 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung von zwei 20 Fuß Lagercontainer auf dem Grundstück FINr. 451/11 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 4) **BA/742/20  
20-2026**
- 2 Straßensanierungsprogramm 2023 **BA/741/20  
20-2026**
- 3 Verschiedenes
- 3.1 Stromversorgung Bauschuttdeponie
- 3.2 aktuelle Versicherungsfälle

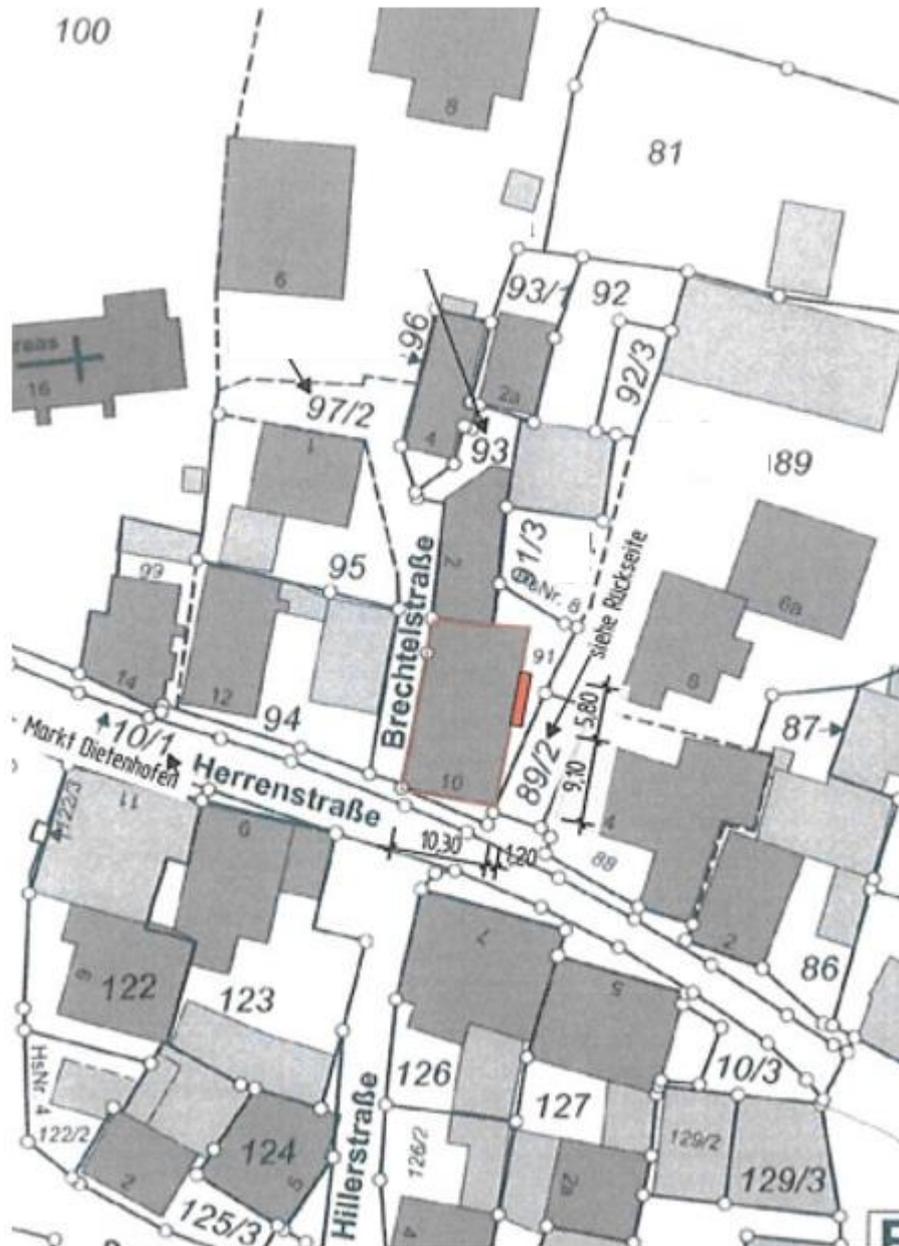
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag zur Nutzungsänderung sowie baulichen Veränderungen des Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 91 Gemarkung Dietenhofen (Herrenstraße 10)</b>
----------------	--

Zur Nutzungsänderung sowie baulichen Veränderung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 91 Gemarkung Dietenhofen (Herrenstraße 10) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet.

**Beschlussvorschlag:**

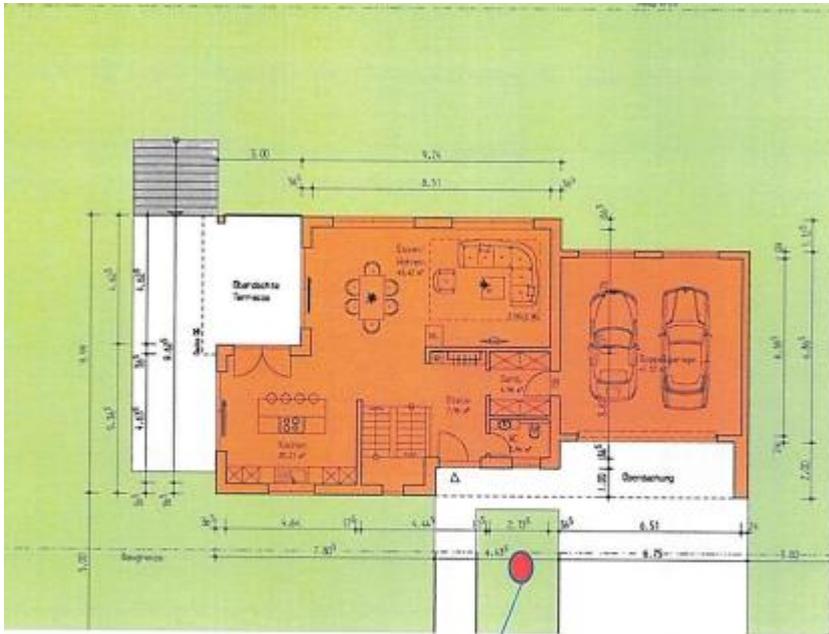
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung und baulichen Veränderung eines bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 91 Gemarkung Dietenhofen (Herrenstraße 10) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

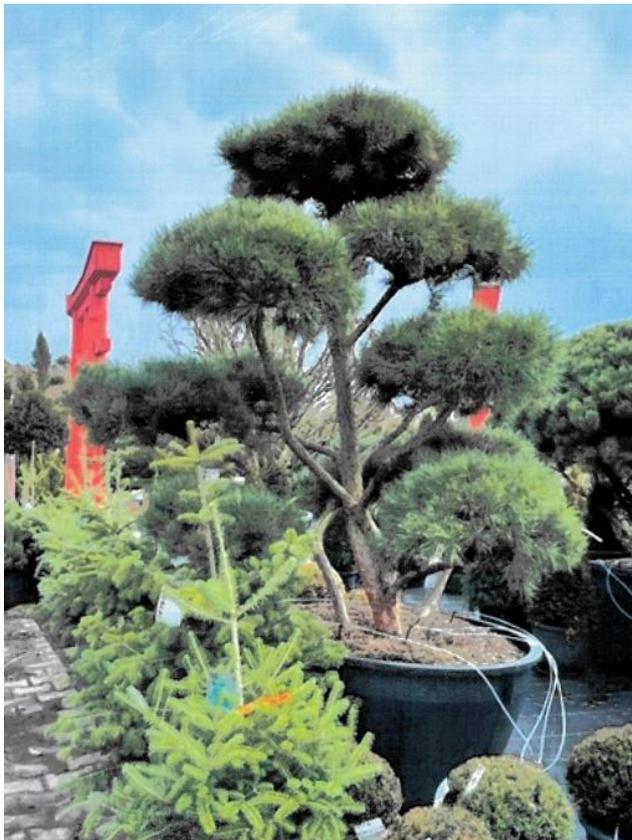
**TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Pflanzung einer einzelnen Bonsai-Kiefer auf dem Grundstück FINr. 692/6 Gemarkung Die-**

## tenhofen (Am Schwanenring 20)

Für die Pflanzung einer einzelnen circa 2-2,5 Meter hohen Bonsai-Kiefer im Vorgarten des Grundstückes FINr. 692/6 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 20) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Bonsai Kiefer  
Ca. 2 m hoch und  
weiterhin klein gehalten



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße BA 1“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Grünordnung

Gemäß der Satzung dieses Bebauungsplanes sind Bepflanzungen aus Nadelgehölzen, wie z. B. Thuja (Lebensbaum), Chamaecyparis (Zypressengewächse), Blau-Zedern und Picea (Fichten) nicht zulässig.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht zu der geplanten Bepflanzung mit einer Bonsai-Kiefer erhebliches Bedenken. Nadelgehölze haben einen geringeren naturschutzfachlichen Wert, da sie, im Gegensatz zu heimischen Laubbäumen, nicht durch Insekten bestäubt werden. Natürlich bietet auch die Kiefer einer Vielzahl von spezialisierten Insekten Lebensraum, welche die Nahrungsgrundlage für etliche Vögel des Waldes darstellen. Eine Kiefer im Planungsgebiet wird diesen hohen ökologischen Wert jedoch nicht erreichen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Pflanzung einer einzelnen Bonsai-Kiefer auf dem Grundstück FINr. 692/9 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 20) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße BA 1“ hinsichtlich

- der Grünordnung
- erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

<b>TOP 1.3</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38)</b>
----------------	---

Mit Bescheid vom 08.03.2019 hat das Landratsamt Ansbach die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) erteilt. Die Bauherren beantragen mit Schreiben vom 20.02.2023 die Verlängerung der Baugenehmigung.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer der bauaufsichtlichen Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

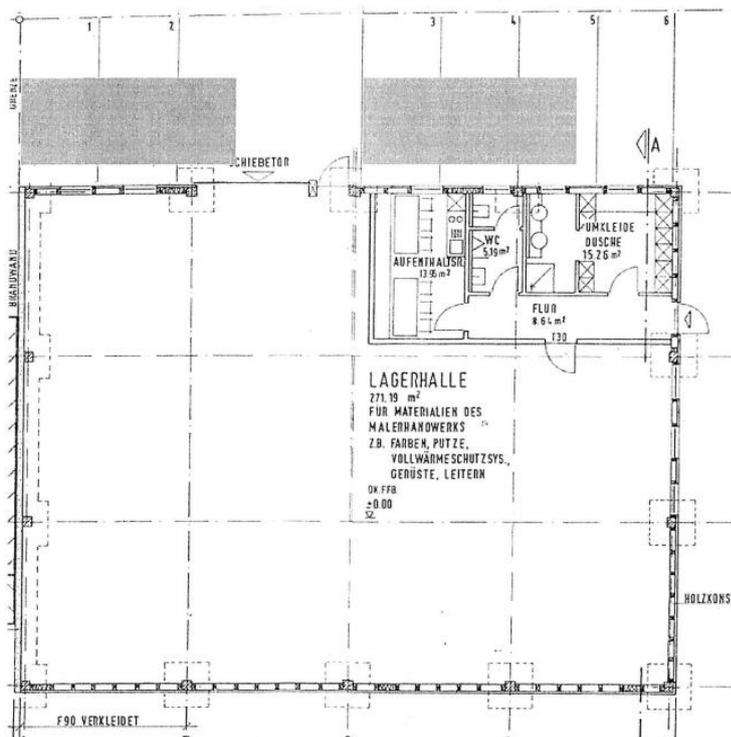
**TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung zur Aufstellung von zwei 20 Fuß Lagercontainer auf dem Grundstück FINr. 451/11 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 4)**

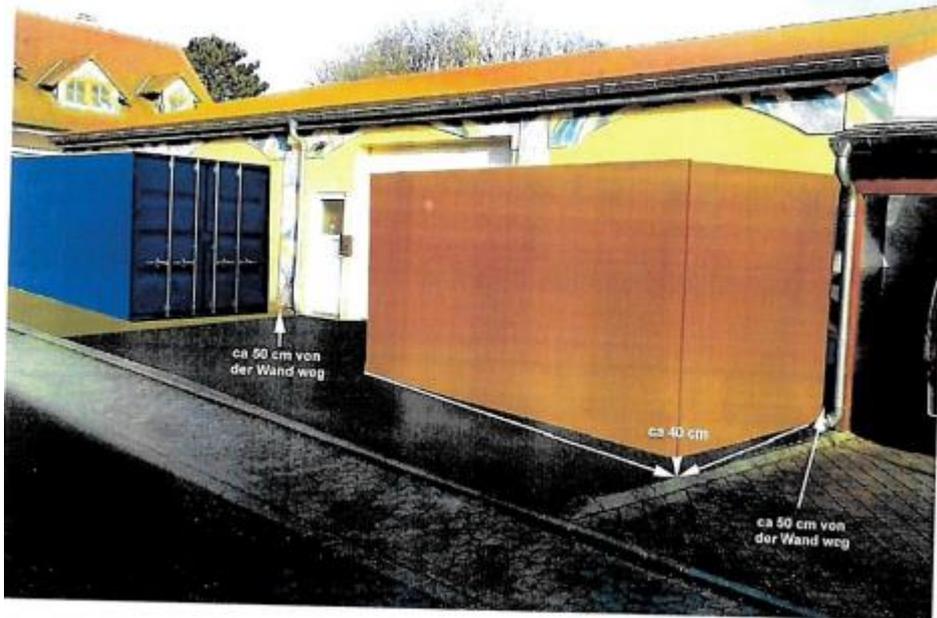
Für das Aufstellen von zwei 20 Fuß Lagercontainern auf der Nordwest-Seite des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück FINr. 451/11 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 4) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

In der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 02.05.2022

wurde dieser Antrag schonmal behandelt und das Einvernehmen für das Aufstellen von zwei 20 Fuß Lagercontainern auf dem Grundstück FINr. 451/11 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 4) befristet auf ein Jahr bis zum 01.05.2023 erteilt.

Da die Genehmigung einer isolierten Befreiung einen Verwaltungsakt nach Art. 35 BayVwVfG darstellt, kann dieser gemäß Art. 36 BayVwVfG mit Nebenbestimmungen versehen werden. Eine Befristung stellt eine Nebenbestimmung dar (Art. 36 Abs. 2 Nr. 1 BayVwVfG).

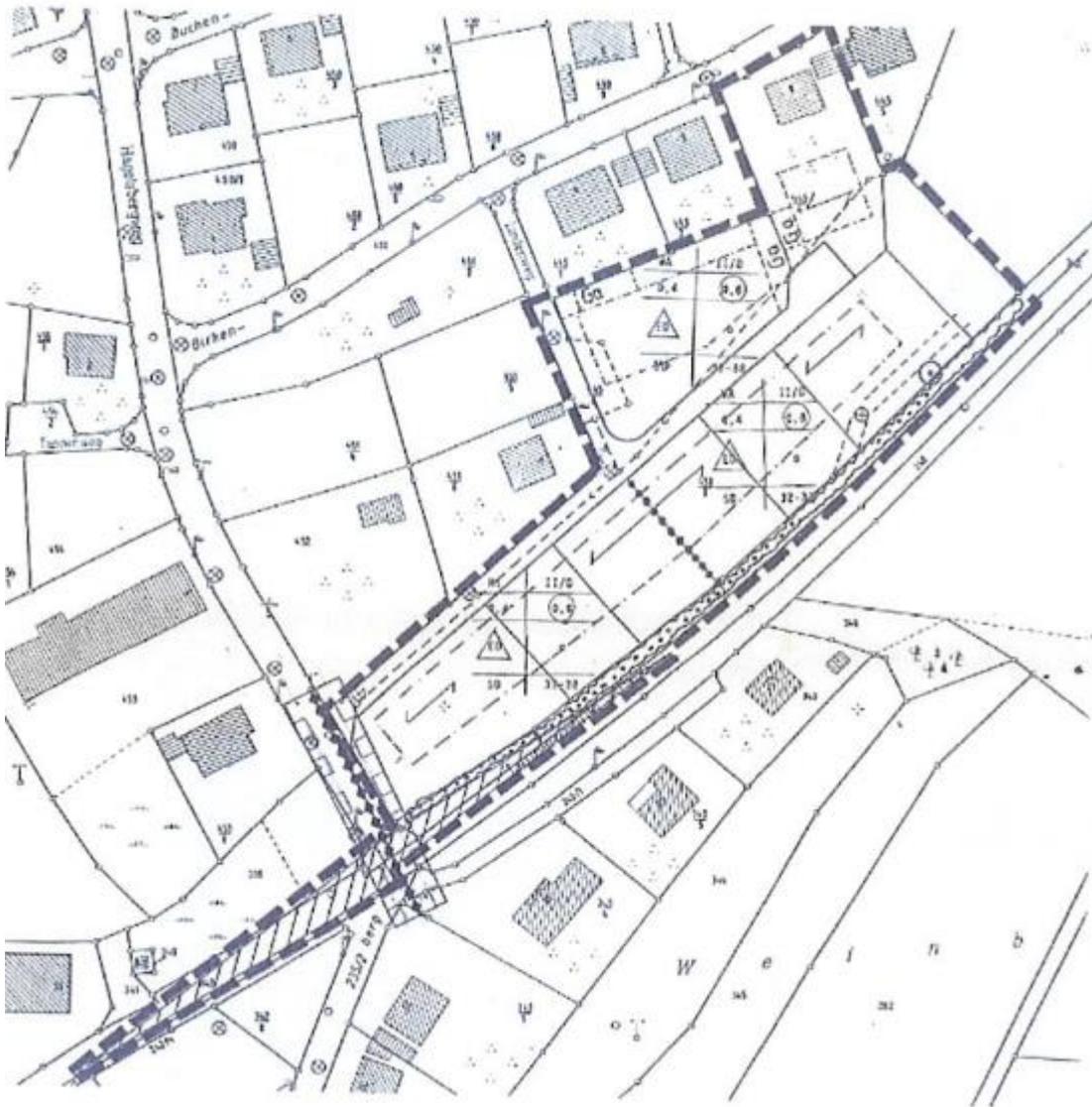




Die Lagecontainer sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO verfahrensfreie Bauvorhaben, da sie den Brutto-Rauminhalt von bis zu 75 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

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

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: in das Hauptgebäude einbeziehen oder Satteldach; geplant: Flachdach)
- Äußere Gestaltung der Gebäude (zulässig: verputzt oder Holzverkleidung; geplant: Stahlpaneele)



Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Aufstellung von zwei 20 Fuß Lagercontainer auf dem Grundstück FINr. 451/11 Gemarkung Dietenhofen (Ahornweg 4) wird befristet bis zum 31.12.2023 erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“ hinsichtlich

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: in das Hauptgebäude einbeziehen oder Satteldach; geplant: Flachdach)
- Äußere Gestaltung der Gebäude (zulässig: verputzt oder Holzverkleidung; geplant: Stahlpaneele)

befristet bis zum 31.12.2023 erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

In diesem Jahr sollen folgende Asphaltstraßen im Rahmen des Straßensanierungsprogrammes saniert werden.

### 1. Albert-Schweitzer-Straße



141 m lang, 0,3 m breit  
Asphalttragschicht Einbaudicke 8 cm  
Asphaltdeckschicht Einbaudicke 4 cm

### 2. Verlängerung Straße „Große Höhe“



200 m lang, 1,40 m breit  
Asphalttragdeckschicht 10 cm  
Asphalt fräsen ca. 280 m<sup>2</sup>  
Schichtenverbund ca. 280 m<sup>2</sup>  
Fugenband ca. 203 m  
Kanten schneiden ca. 2,80 m

### 3. Verlängerung Straße „Große Höhe“ – Einmündung Querstraße



70 m<sup>2</sup> Asphalttragdeckschicht Einbaudicke 10 cm  
Altasphalt ausbauen ca. 70 m<sup>2</sup> ca. 10 cm  
Fugenband ca. 30 m  
Kanten schneiden ca. 30 m  
Planum richten

### 4. Dietenholz – Staatsstraße 2245



55 m lang, 1,20 m breit  
Asphalttragdeckschicht 8 cm  
Asphalt fräsen ca. 66 m<sup>2</sup>  
Schichtenverbund ca. 66 m<sup>2</sup>  
Fugenband ca. 58 m  
Kanten schneiden ca. 2,40 m

## 5. Dietenholz – Staatsstraße 2245



65 m lang, 1,20 m breit  
Asphalttragdeckschicht 10 cm  
Asphalt fräsen ca. 78 m<sup>2</sup>  
Schichtenverbund ca. 78 m<sup>2</sup> Fugenband ca. 68 m  
Kanten schneiden ca. 2,40 m

## 6. Ebersdorf bei Hausnummer 38



Asphaltdeckschicht 37 m<sup>2</sup>  
Einbaudicke 4 cm  
Anschlüsse fräsen ca. 37 m<sup>2</sup>  
Schichtenverbund ca. 37 m<sup>2</sup>  
Fugenband ca. 39 m  
Kanten schneiden ca. 2 m  
Straßeneinlauf 1 St. angleichen  
3 Stück Wasserschieberkappen angleichen

## 7. Rampe am Tennisplatz (Mühlstraße 10)



Fräsgut ausbauen  
100 m<sup>2</sup>Asphalttragdeckschicht  
Einbaudicke 10 cm  
Aushub ca. 30 m<sup>3</sup>  
Frostschutzmaterial 50 t  
Kanten schneiden ca. 5 m

Für das Straßensanierungsprogramm 2023 sind im Haushalt 80.000,00 € vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt, die vorgeschlagenen Asphaltierungsarbeiten ausführen zulassen und beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibung für das Straßensanierungsprogramm 2023 zu starten.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3 Verschiedenes****TOP 3.1 Stromversorgung Bauschuttdeponie**

1. Bürgermeister Erdel informiert über den aktuellen Stand der Stromversorgung des Arbeitsplatzes an der Bauschuttdeponie mittels Insellösung. Unter dem konzeptionellen Ansatz von MGR Scheiderer wurden 6 Firmen angeschrieben und um die Abgabe eines Angebotes bis zum 05.06.2023 gebeten.

Bis zu dieser Frist ist nur ein Angebot eingegangen, das nicht verwertbar ist. Gemäß diesem ist eine 100 % Versorgung über das ganze Jahr hinweg nicht realistisch. Der Container selbst ist ziemlich ungeeignet für die Installation von PV-Modulen, da er stark verschattet ist. Daher wird empfohlen, für die PV-Module den Unterstellplatz der Schutzplatzraupe vorzusehen und die Technik im Container unterzubringen.

Der Angebotspreis für die Module liegt bei 12.400,00 Euro inklusive Lieferung und exklusiv MwSt. Die Installation und Montage muss selbst durchgeführt werden.

Für die Frischwasserversorgung mittels Brunnen wurden die Kosten vom Tiefbauamt abgefragt, diese liegen bei ca. 45.000,00 Euro.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.2 aktuelle Versicherungsfälle**

1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass der Markt Diethofen momentan zwei Fälle bei der Versicherung angemeldet hat. Hierbei handelt es sich um Forderungen aus der Bevölkerung zwecks Instandsetzung von Mauern in Diethofen und Leonrod.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:33 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann  
Schriftführung