



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 10.06.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:27 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

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

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Weitere Anwesende

MGR Norbert Koschek

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für die Errichtung eines provisorischen Heizhauses auf dem Grundstück FINr. 2130 Gemarkung Kleinhaslach **BA/960/20
20-2026**
- 1.2 Bauantrag für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) **BA/961/20
20-2026**
- 1.3 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/78 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 54) **BA/962/20
20-2026**
- 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/14 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 10) **BA/965/20
20-2026**
- 1.5 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 692/75 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 48) **BA/966/20
20-2026**
- 1.6 Bauantrag für die Neuerrichtung einer Hof-Biogasanlage und Neubau von Behältern auf dem Grundstück FINr. 2214 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) **BA/967/20
20-2026**
- 1.7 Anfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/68 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 34) **BA/920/20
20-2026**
- 1.8 Antrag auf isolierte Befreiung für das Errichten einer Stützmauer mittels L-Steinen auf dem Grundstück FINr. 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8) **BA/968/20
20-2026**

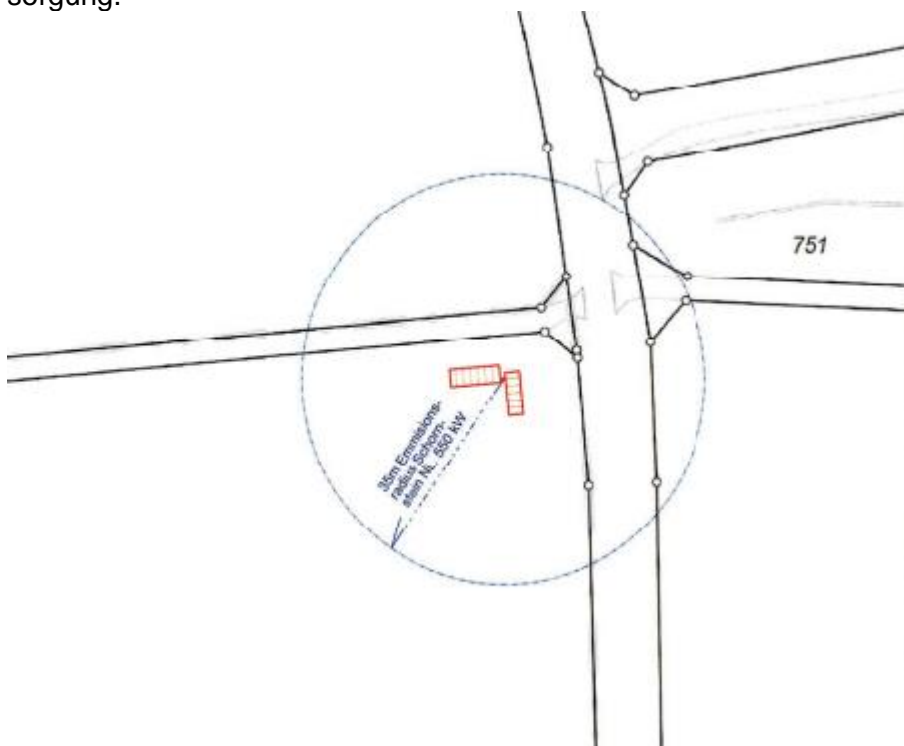
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag für die Errichtung eines provisorischen Heizhauses auf dem Grundstück FINr. 2130 Gemarkung Kleinhaslach

Für die Errichtung eines provisorischen Heizhauses auf dem Grundstück FINr. 2130 Gemarkung Kleinhaslach wurde ein Bauantrag eingereicht. Nach einer geplanten Nutzungsdauer von ca. 5 Jahren soll an gleicher Stelle ein Heizwerk errichtet werden. Diese Bauvorhaben dienen dem Anschluss des Baugebietes „Nördlich der Rüderner Straße BA 2“ an die Fernwärmeversorgung.



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

Eine Privilegierung liegt vor, da das Heizhaus der öffentlichen Versorgung mit Wärme dient und öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Straßenmäßige Erschließung ist über die Gemeindeverbindungsstraße gesichert.

Ein Anschluss an die Frischwasserversorgung wird beim provisorischen Heizhaus nicht benötigt. Für das später geplante Heizwerk kann laut der Dillenbergruppe an die vorhandene Fern-

leitung angeschlossen werden, wenn die Abnahmemengen mitgeteilt und ein Konzept für die Vermeidung von Stagnation bei geringem Durchsatz erstellt wird.

Das Baugrundstück ist nicht durch Kanalisation erschlossen. Ein Anschluss an die Abwasserbeseitigungsanlage ist für das Bauvorhaben nicht erforderlich.

MGR Scheiderer erkundigt sich nach dem genauen Standort.

1. Bürgermeister Erdel erklärt den Standort des Heizhauses und informiert den Ausschuss, dass aufgrund von Zeitnot erst ein Provisorium geschaffen wird.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines provisorischen Heizhauses auf dem Grundstück FINr. 2130 Gemarkung Kleinhaslach wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund persönlicher Befangenheit bei TOP Ö 1.1 beteiligt sich MGR Christoph Ziegler weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung.

TOP 1.2 Bauantrag für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57)
--

Für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Leonrod – Am Stolzberg“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Überschreitung der Grundflächenzahl (zulässig: 0,3; geplant: 0,33)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) wird erteilt.

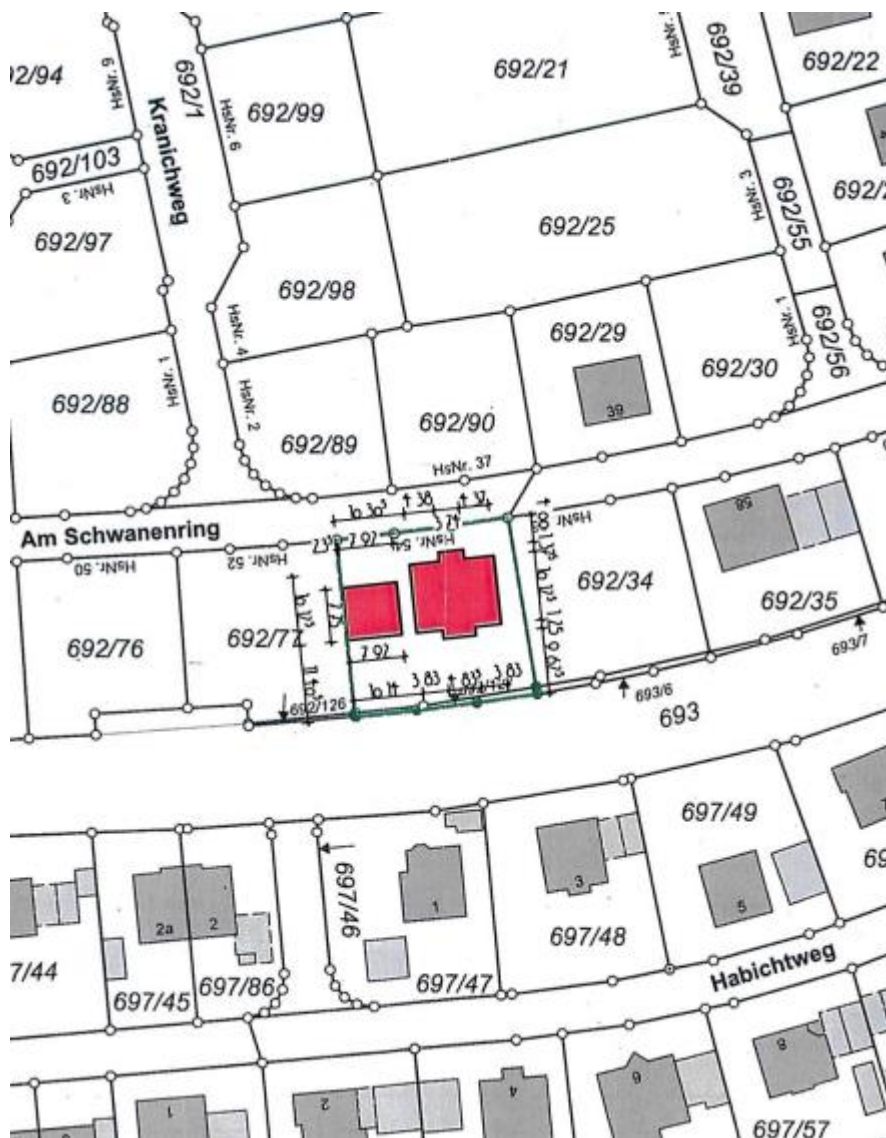
Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Leonrod – Am Stolzberg“ hinsichtlich der

- Überschreitung der Grundflächenzahl (zulässig: 0,3; geplant: 0,33) erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/78 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 54)

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück FINr. 692/78 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 54) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 2“.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

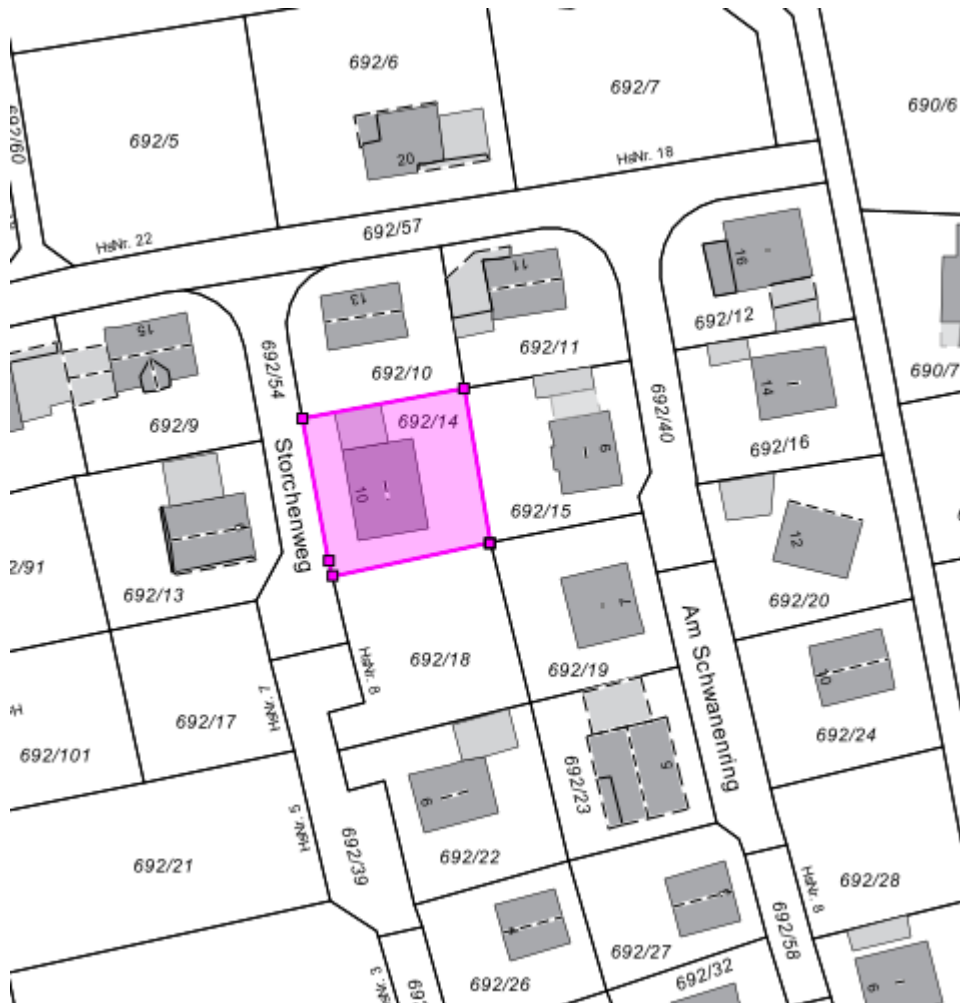
Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/14 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 10)

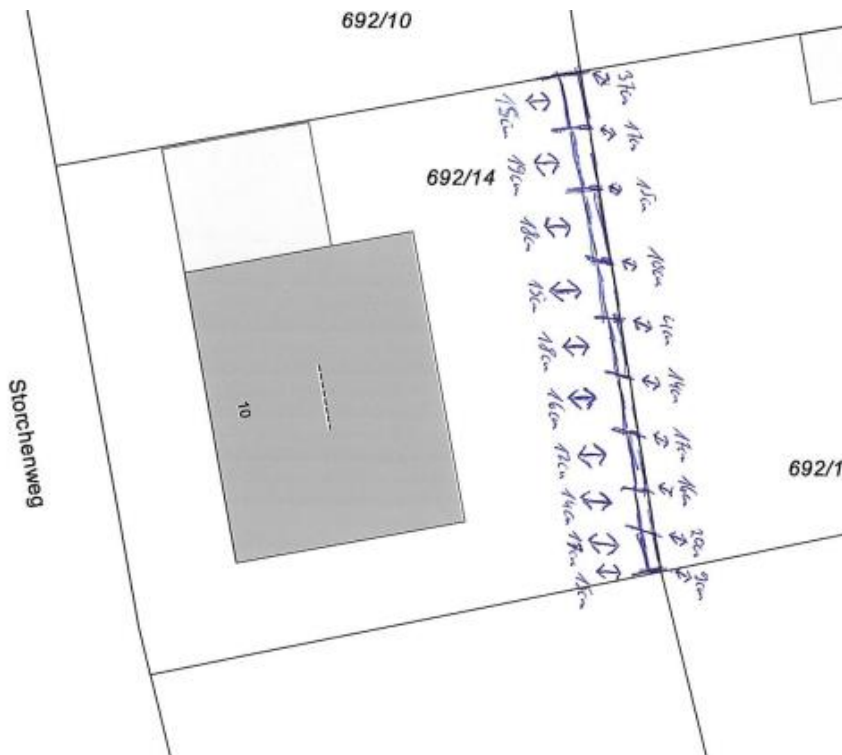
Für die Errichtung eines Gartenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/14 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 10) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht. Der Gartenzaun befindet sich bereits im Bestand.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Abstand zwischen Boden und Unterkante der Einfriedung (zulässig: 15 cm; geplant: 4 cm bis 37 cm)



Durchschnittlich ist ein Abstand von 15 cm zwischen Boden und Unterkante der Einfriedung vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Gartenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/14 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 10) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1“ hinsichtlich des

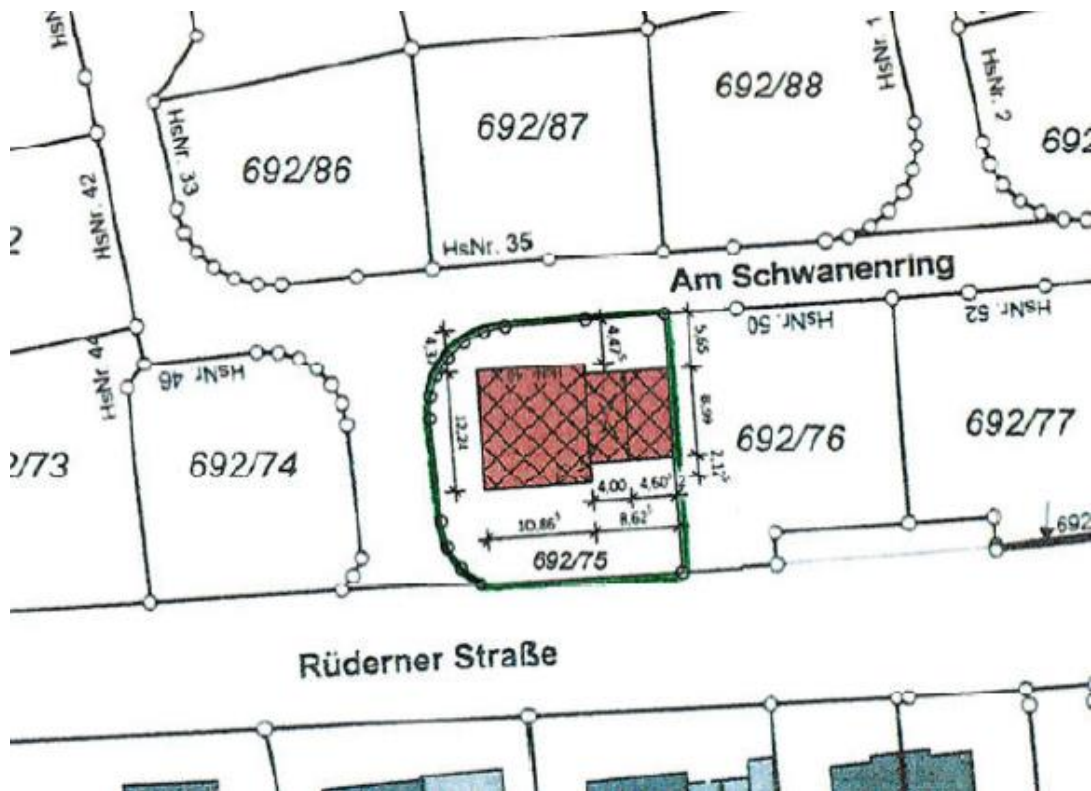
- Abstandes zwischen Boden und Unterkante der Einfriedung (zulässig: 15 cm; geplant: 4 cm bis 37 cm)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

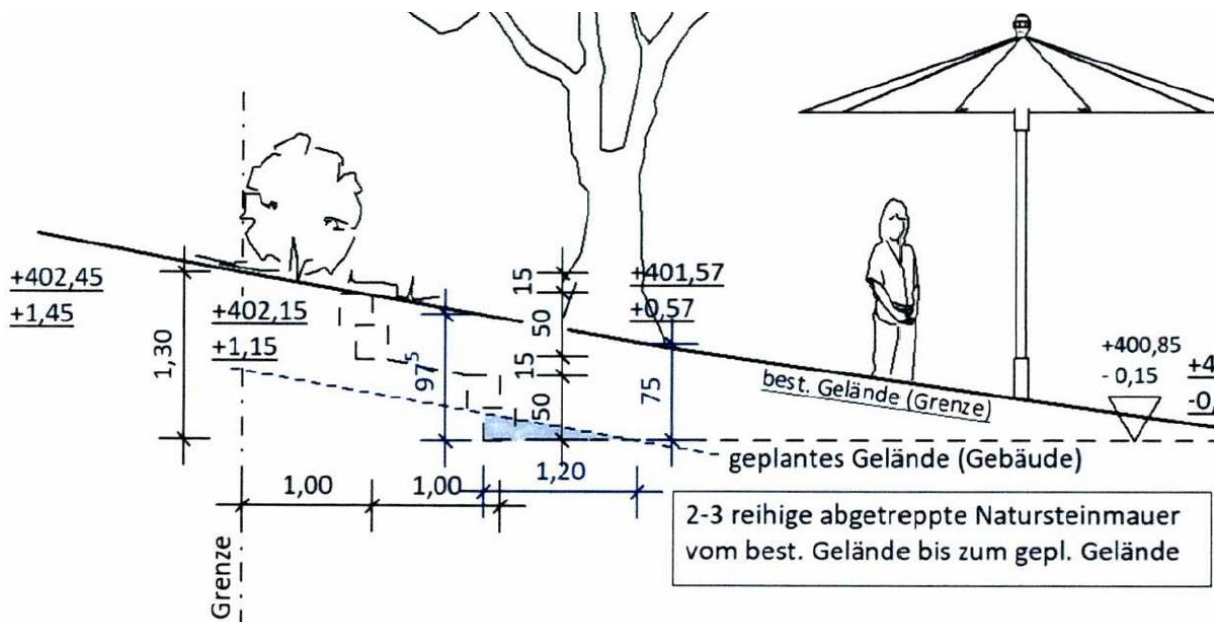
TOP 1.5 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 692/75 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 48)

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 692/75 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 48) wurde ein Bauantrag eingereicht.



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

Geplant ist in der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Abtrepfung mit 2-3 reihiger Natursteinmauer zu errichten, wobei die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erlaubte maximale Abgrabungstiefe von 0,75 m auf ca. 1 m überschritten wird.



In begründeten Ausnahmefällen sind ausnahmsweise Abweichungen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer zulässigen Auffüllung oder Abgrabung des natürlichen Geländes bis max. 1,5 m über bzw. unter dem bestehenden natürlichen Gelände zulässig. Dies gilt im Besonderen für die Herstellung verträglicher Geländeübergänge zu den angrenzenden Nachbargrundstücken.

Für die geplante Überschreitung der Abgrabungstiefe von 0,75 m auf ca. 1 m wurde dem Bauantrag ein Antrag auf Erteilung einer Abweichung im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplanes § 4 Bauweise – 4.3 Abgrabungen eingereicht.

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Burgis vertritt die Meinung, dass die Abtreppungen auch zum Nachbargrundstück errichtet werden sollten, da hier sonst extreme Höhenunterschiede herrschen.

1. Bürgermeister Erdel informiert den Ausschuss, dass das Grundstück beim Einreichen des Bauantrages noch nicht verkauft war und die Abgrabung um 0,25 m überschritten wird.

MGR Bräuer entgegnet, dass die gemäß der Satzung geforderte Abtreppung vorhanden ist.

1. Bürgermeister Erdel vertritt die Meinung, dass das Einvernehmen zum Bauantrag nur erteilt werden sollte, wenn die angrenzenden Nachbarn der Abgrabung zustimmen. Die Genehmigung wird demnach nur unter Vorbehalt erteilt.

Beschlussvorschlag:

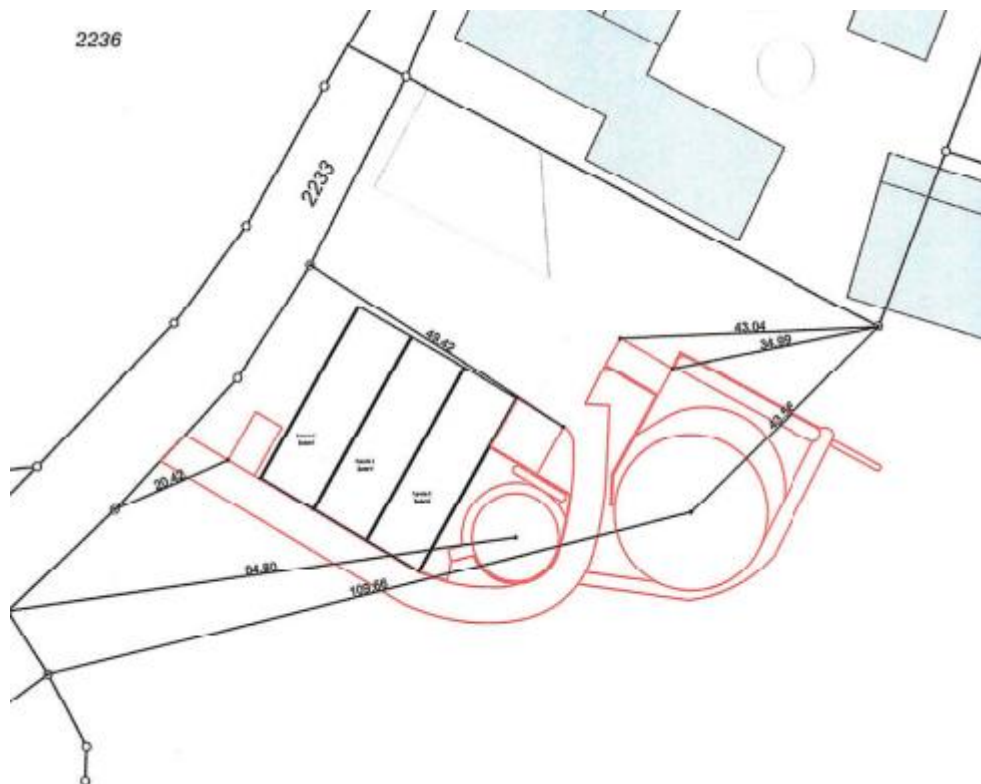
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück FINr. 692/75 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 48) wird unter Vorbehalt erteilt, der angrenzende Nachbar ist zu beteiligen.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zur ausnahmsweisen Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der überschrittenen Abgrabung des natürlichen Geländes von 0,75 m auf ca. 1 m erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1

TOP 1.6	Bauantrag für die Neuerrichtung einer Hof-Biogasanlage und Neubau von Behältern auf dem Grundstück FINr. 2214 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf)
----------------	---

Für die Neuerrichtung einer Hof-Biogasanlage und dem Neubau von Behältern auf dem Grundstück FINr. 2214 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben, welches nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zulässig ist.

Das Vorhaben dient der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz unter den folgenden Voraussetzungen:

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

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Neuerrichtung einer Hof-Biogasanlage und dem Neubau von Behältern auf dem Grundstück FINr. 2214 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Anfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/68 Gemarkung Dietenhofen (Am

Schwanenring 34)

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Einzel- und einem Doppelcarport auf dem Grundstück FINr. 692/68 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 34) wurde eine formlose Bauvoranfrage eingereicht und in der OBUE-Sitzung am 18.03.2024 behandelt.

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

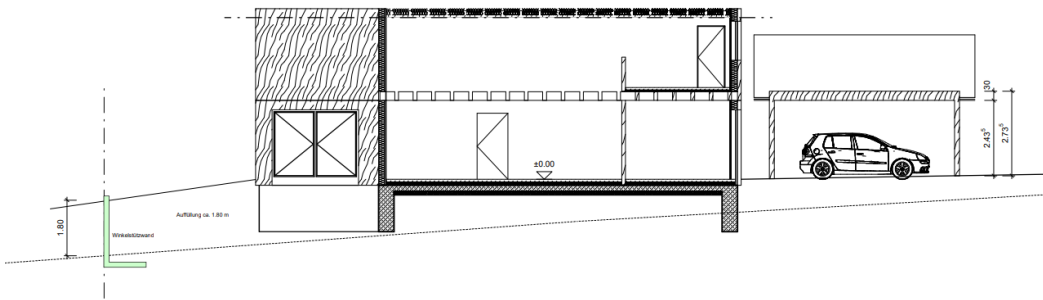
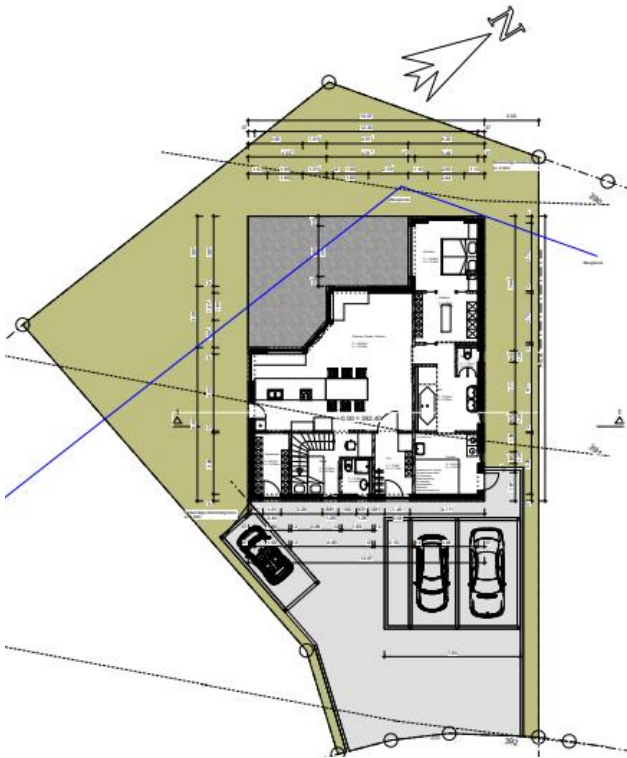
Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wären folgende Befreiungen bei der vorgelegten Planung erforderlich:

- Geländeauffüllung (zulässig: max. 1 Meter auf dem vorhandenen natürlichen Gelände; geplant: 1,50 – 1,80 Meter auf dem vorhandenen natürlichen Gelände)

Da der Marktgemeinderat und der OBUE-Ausschuss über das weitere Vorgehen bei Anträgen auf isolierte Befreiungen im Baugebiet „Nördlich der Rüderner Straße BA 1+2“ erst beraten und einen Beschluss fassen wollten, wurde dieser Antrag zurückgestellt.

Zwischenzeitlich haben die Bauherren diesen formlosen Antrag zurückgezogen.





Beschlussvorschlag:
Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

**TOP 1.8 Antrag auf isolierte Befreiung für das Errichten einer Stütz-
mauer mittels L-Steinen auf dem Grundstück FINr. 692/18 Ge-**

markung Dietenhofen (Storchenweg 8)

Für das Errichten einer Stützmauer mittels L-Steinen auf dem Grundstück FINr. 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – Bauabschnitt 1“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung notwendig:

- Höhe der Winkelstützmauern aus Betonsteinelemente („L-Steine“) (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 1,25 m hohe sichtbare Elemente)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für das Errichten einer Stützmauer mittels L-Steinen auf dem Grundstück FINr. 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8) wird erteilt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung