



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 22.06.2020
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

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

Schritfführer/in

Hummel, Birgit

Verwaltung

Pfeiffer, Markus

Weitere Anwesende

Koschek, Norbert	2. Bgm.
Lang, Horst	
Pfeiffer, Rainer	
Scheiderer Gerhard, Hallenbad	Nur Top 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin:
- 1.1 Duschanlagen Hallenbad Dietenhofen, Abdichtung
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 2.1 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr.854/1 Gemarkung Dietenhofen (Ginsterweg 6) **BA/009/20
20-2026**
- 2.2 Bauantrag zum Einbau einer Wohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss **BA/004/20
20-2026**
- 2.3 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus **BA/008/20
20-2026**
- 2.4 Bauantrag zum Bau einer Dachterrasse sowie Umbau von Dachgeschoss und Spitzboden auf dem Grundstück FINr.700/81 Gemarkung Dietenhofen **BA/010/20
20-2026**
- 2.5 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Einheiten mit Parkgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr.281/2 Gemarkung Dietenhofen **BA/011/20
20-2026**
- 2.6 Bauantrag zu Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzzellager auf dem Grundstück FINr. 21 Gemarkung Ebersdorf - geänderte Planung **BA/019/20
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 Ortstermin:

TOP 1.1 Duschanlagen Hallenbad Dietenhofen, Abdichtung

Die Mitglieder des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses sahen sich bei einem Vororttermin im Hallenbad Dietenhofen die Duschanlagen im offenen Bereich sowie das Schwimmerbecken und Kinderbecken an. Aufgrund der veralteten Technik bzw. der vorliegenden Sanierungsvorschläge wird festgelegt, folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Es wird keine Abdichtung an den bestehenden Wand- und Bodenflächen im offenen Duschbereich gemacht.
- Die südseitige Wandfläche wird in den beiden Duschen Damen/Herren, in dem offenen Bereich raumhoch gefliest.
- Das große Schwimmerbecken sowie das Kinderbecken und Teilbereiche der Wandflächen im Kinderbad (nordseitig) werden neu verfugt.
- Die neuen Duscharmaturen im offenen Bereich werden mit einer Ölhydraulik gesteuert.

Beschluss:

Die oben genannten Maßnahmen sollen durchgeführt werden.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

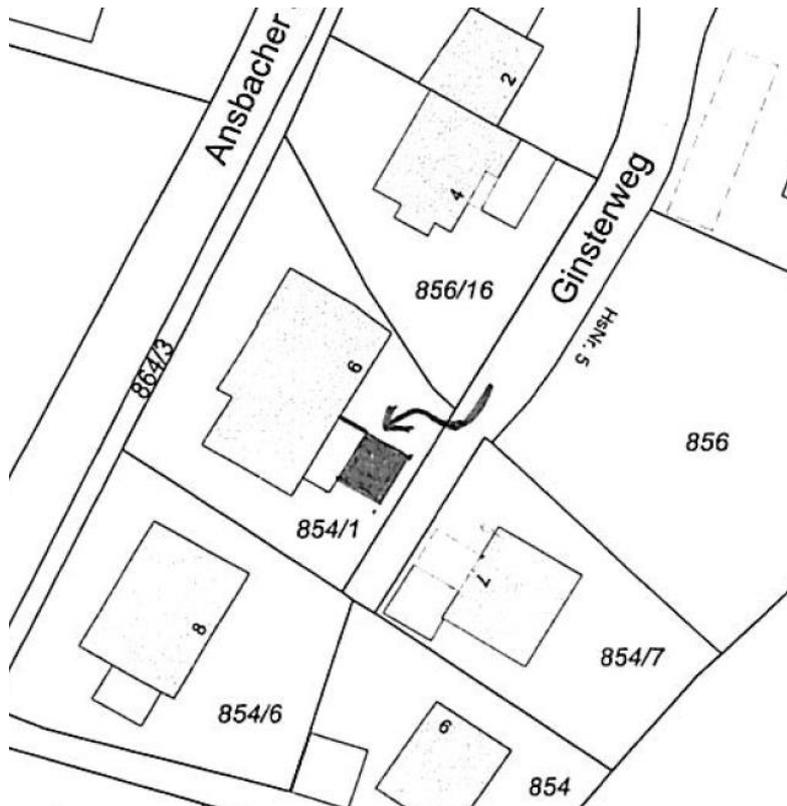
TOP 2.1 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr.854/1 Gemarkung Dietenhofen (Ginsterweg 6)

Für die Errichtung eines Carports wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Dietenhofen Süd.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel; geplant: Trapezblech)
- Dachneigung (zulässig: 34-44 Grad; geplant 0-2 Grad)



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr.854/1 Gemarkung Diethofen (Ginsterweg 6) wird erteilt.

Desweiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- Baugrenze
- Dachform
- Dacheindeckung
- Dachneigung

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.2	Bauantrag zum Einbau einer Wohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss
----------------	--

Für den Einbau einer Wohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr.210/5 Gemarkung Herpersdorf wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

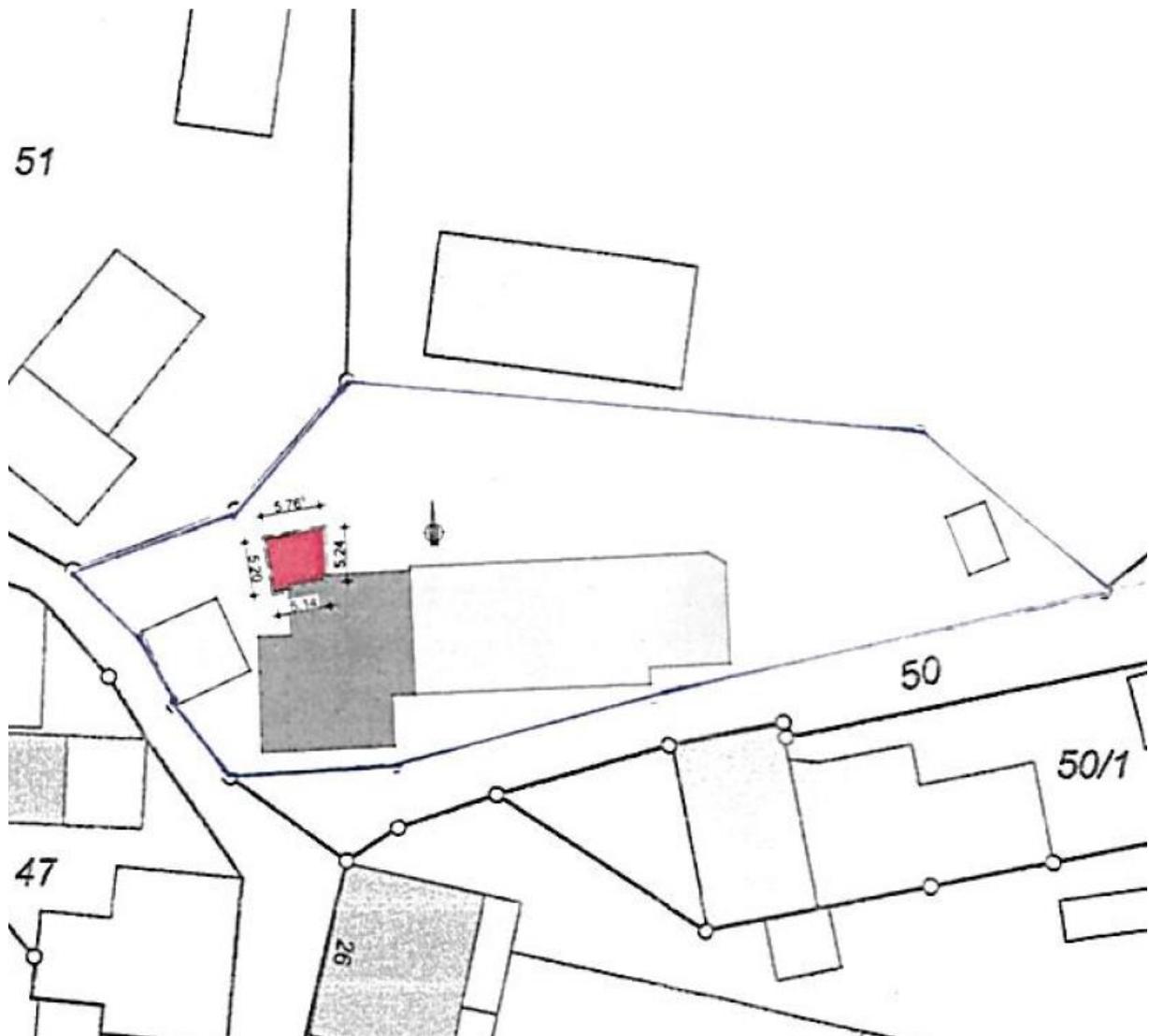
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zum Einbau einer Wohnung und Umbau des bestehenden Wohnhauses im Dachgeschoss auf dem Grundstück FINr.210/5 Gemarkung HERSPERSDORF wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus

Zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr.49/0 Gemarkung GÖTTELDORF wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Das Vorhaben 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:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück FINr.49/0 Gemarkung Götteldorf wird erteilt.

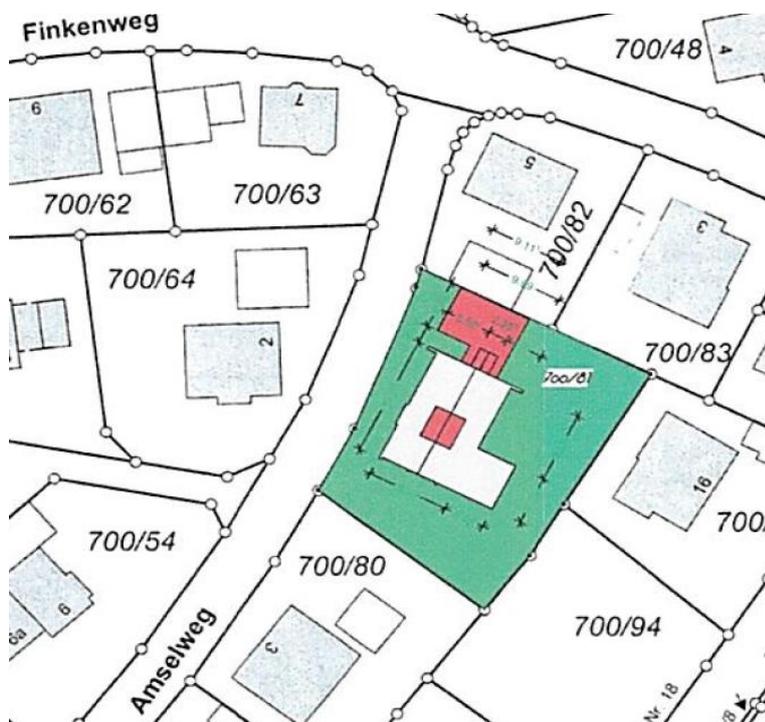
einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.4 Bauantrag zum Bau einer Dachterrasse sowie Umbau von Dachgeschoss und Spitzboden auf dem Grundstück FINr.700/81 Gemarkung Dietenhofen

Für den Bau einer Dachterrasse sowie Umbau von Dachgeschoss und Spitzboden auf dem Grundstück FINr.700/81 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17a Rüderner Straße. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel; geplant: Trapezblech)
- Dachgauben (zulässig: max. 2,50 m Breite und 1,50 m Höhe; geplant: 6 m Breite)
- Dachneigung (zulässig: 32-38 Grad; geplant: 30 Grad)
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 1 m)



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag zum Bau einer Dachterrasse sowie Umbau von Dachgeschoss und Spitzboden auf dem Grundstück FINr.700/81 Gemarkung Dietenhofen wird erteilt.

Desweiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

- Dacheindeckung
- Dachgauben
- Dachneigung
- Kniestockhöhe

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 1

TOP 2.5 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Einheiten mit Parkgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr.281/2 Gemarkung Dietenhofen

Für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Einheiten mit Parkgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr.281/2 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Schulweg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Stauraum (zulässig: 5 m Länge; geplant: 3,5 m Länge)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel)
- Dachneigung (zulässig: 38-44 Grad; geplant: 2 Grad)
- Garagenstandort
- UG-Höhe (zulässig: max. 2,50 m; geplant: 2,88 m)
- Anzahl Vollgeschosse (zulässig: II/U (=1 VG + 1 UG); geplant: 2 VG + 2 UG)
- Baugrenze (Überschreitung im Süden + Westen)

Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarn haben mit Schreiben vom 20.05.2020 Einwendungen erhoben.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Einheiten mit Parkgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück FINr.281/2 Gemarkung Dietenhofen wird erteilt.

Desweiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4 Schulweg hinsichtlich der

- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Stauraum (zulässig: 5 m Länge; geplant: 3,5 m Länge)
- Dacheindeckung (zulässig: Tonziegel)
- Dachneigung (zulässig: 38-44 Grad; geplant: 2 Grad)
- Garagenstandort

- UG-Höhe (zulässig: max. 2,50 m; geplant: 2,88 m)
- Anzahl Vollgeschosse (zulässig: II/U (=1 VG + 1 UG); geplant: 2 VG + 2 UG)
- Baugrenze (Überschreitung im Süden + Westen)

erteilt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

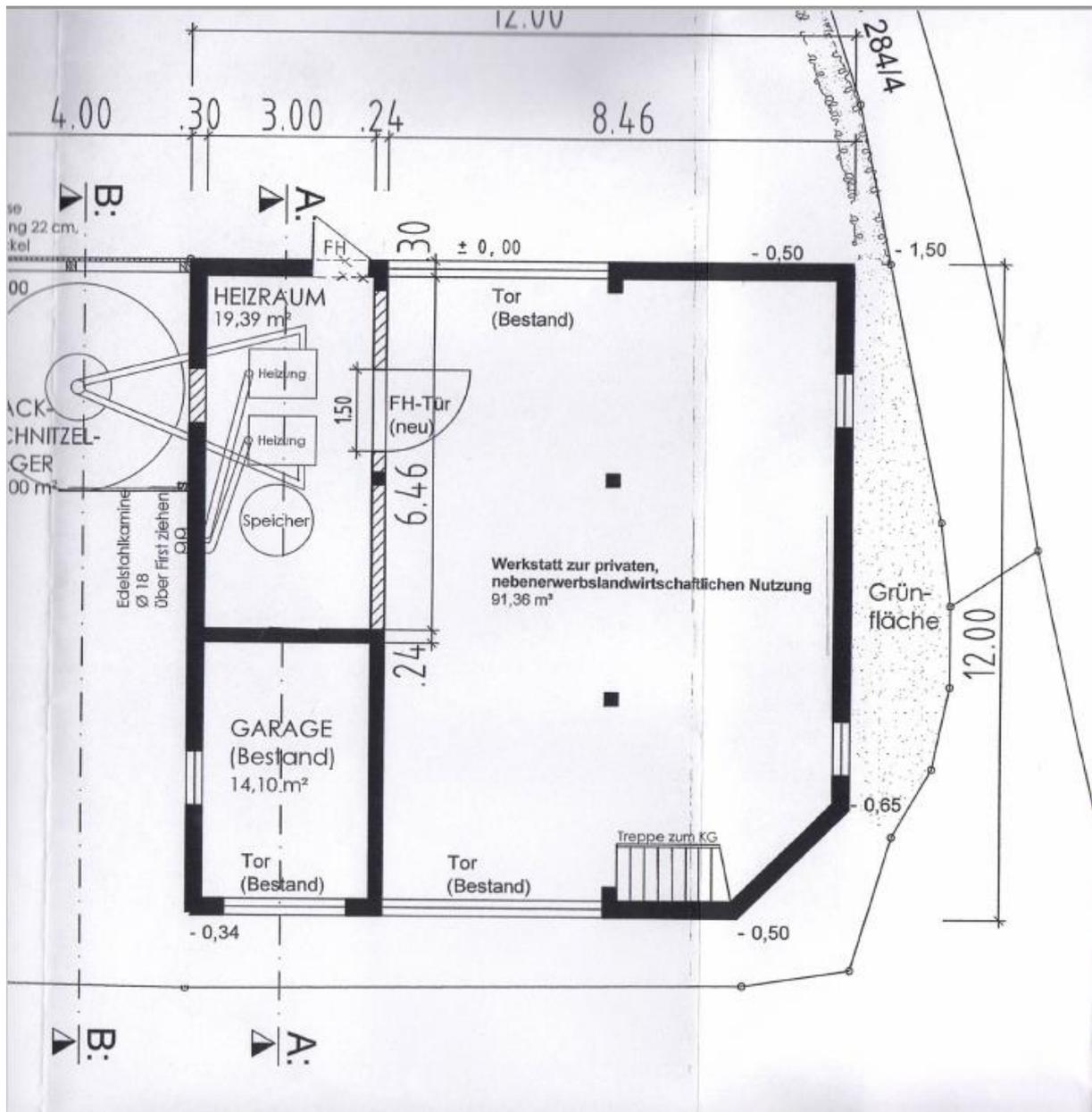
**TOP 2.6 Bauantrag zu Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzel-
lager auf dem Grundstück FINr. 21 Gemarkung Ebersdorf - ge-
änderte Planung**

Zum Bauantrag für die Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager auf den Grundstücken FINr. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf wurde bereits in der Sitzung am 02.03.2020 das Einvernehmen erteilt.



Im Laufe des Genehmigungsverfahrens hat das Landratsamt Ansbach nochmals Ergänzungen bzw. Änderungen in den Planunterlagen gefordert. Insbesondere wurde konkretisiert, dass die Werkstatt ebenfalls Antragsgegenstand ist und es sich bei der Werkstatt um eine private, nebenberufswirtschaftlich genutzte Werkstatt handelt.

Eine nochmalige Zustimmung der Gemeinde ist erforderlich.



Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zu den geänderten Planunterlagen zur Errichtung eines Heizraumes mit Hackschnitzellager in / an der bestehenden Werkstatt zur privaten, nebenberufswirtschaftlichen Nutzung auf den Grundstücken FINr. 21 und 21/3 Gemarkung Ebersdorf wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel
Schriftführer/in