



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 12.04.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:05 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	
Stuhlmüller, Manfred	Ortssprecher

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin:
  - 1.1 Kirche Kleinhaslach; Geländer (auch Treffpunkt)
- 2 Breitbandausbau; Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Stadt Heilsbronn
- 3 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 3.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren für Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/19, 692/43 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 7) **BA/221/20  
20-2026**
  - 3.2 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren für Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/31, 692/51 Gemarkung Diethofen (Storchenweg 2) **BA/224/20  
20-2026**
  - 3.3 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/23 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 5) **BA/230/20  
20-2026**
  - 3.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/38 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 4) **BA/229/20  
20-2026**
  - 3.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 18) **BA/228/20  
20-2026**
  - 3.6 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 207 Gemarkung Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 47) **BA/227/20  
20-2026**
  - 3.7 Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Milchviehstalles auf dem Grundstück FINr. 635 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 80) **BA/226/20  
20-2026**
  - 3.8 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/3 und 41/2 (Teilfläche) Gemarkung Diethofen (Höllgraben 9) **BA/235/20  
20-2026**
  - 3.9 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/10 und 41/9 (Teilfläche) Gemarkung Diethofen (Höllgraben 7) **BA/237/20  
20-2026**
  - 3.10 Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/38 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 4) **BA/231/20  
20-2026**
  - 3.11 Bauantrag zum Neubau einer Hackschnitzelheizanlage auf dem Grundstück FINr. 210/5 Gemarkung Diethofen (Albrecht-Dürer-Straße 44a) **BA/234/20  
20-2026**
  - 3.12 Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Um- und Ausbau am bestehenden Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 280 und 286/1 Gemarkung Diethofen (Schulweg 6) **BA/232/20  
20-2026**
  - 3.13 Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Stallgebäudes und Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 863 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21) **BA/233/20  
20-2026**
- 4 Verschiedenes
  - 4.1 Neubau eines Hochbehälters des ZV Dillenberggruppe Nähe Neudorf

- 4.2** Diebstahl der angemieteten mobilen Toilette am Skaterplatz
- 4.3** Dorfhaus Seubersdorf, Verlegung der Fernwärmeleitung
- 5** Wünsche und Anträge
- 5.1** Gehweg am Meisterweg zum Tannenweg

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 Kirche Kleinhaslach; Geländer (auch Treffpunkt)**

Folgendes Schreiben der Evang. Kirchengemeinde Kleinhaslach ging ein:

**Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinden**  
Kleinhaslach - Warzfelden



Evang.-Luth. Pfarramt Kleinhaslach/Warzfelden  
Kleinhaslach 33 90599 Diethofen

Herrn 1. Bürgermeister  
Rainer Erdel und dem  
Marktgemeinderat

18.2.2021

Pfarrer Thilo Walz  
Kleinhaslach 33  
90599 Diethofen  
Tel. 09824/272  
[pfarramt.kleinhaslach@elkb.de](mailto:pfarramt.kleinhaslach@elkb.de)  
Büro: Mi. 8:00-12:30 Uhr

Kleinhaslach, den 10.02.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Erdel, sehr geehrte  
Marktgemeinderatsmitglieder,

Nach einer erfolgreichen Kirchenrenovierung und der Sanierung unserer  
Kirchenmauer im vorderen Teil des Kirchenaufganges, in dessen Zuge auch die  
Geländer und das Friedhofstor erneuert wurden, hätten wir noch eine große Bitte.

Wir finden, es wäre auch im Zuge der Erneuerung wichtig, das Geländer unterhalb  
(in Begrenzung des Gehweges am Aufgang zur Kirche, Bilder anbei!), welches auf  
Gemeindegrund steht, zu erneuern.

Das Geländer ist seit einigen Jahrzehnten (?) nicht mehr gestrichen oder in  
irgendeiner anderen Weise bearbeitet worden, daher weist es starke Rostspuren  
auf, die durch das Abblättern der Farbe entstanden sind.  
Außerdem muss davon ausgegangen werden, dass es aller Wahrscheinlichkeit nach  
auch nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards entspricht.  
Umso wichtiger ist es, das Geländer zu erneuern, um Unfällen in diesem Bereich  
vorzubeugen. Auch die Platten auf der Maueroberseite sind teilweise locker und  
müssten befestigt werden, da hier Sturzgefahr besteht.  
Wir möchten Sie daher bitten, auch im Sinne einer schönen Ansicht auf unsere  
Kirche und mit dem Gesichtspunkt der Sicherheit, das Geländer zu erneuern.  
Sehr gerne würden wir Ihnen auch, wenn gewünscht, bei einem Ortstermin die  
Örtlichkeit zeigen.

Vielen Dank im Voraus!

Wir freuen uns auf eine Nachricht von Ihnen!

Mit freundlichen Grüßen

Thilo Walz/ Pfr.,

Vertrauensmann Harald Meyer

Kirchengemeinde Kleinhaslach:  
zentrales Geldbestandskonto Ev.-luth. Kirchengemeindeamt Ansbach IBAN: DE48 765 500 00 000 846 8308 BIC:  
BYLADEMIANS

Bei dem Ortstermin wurden das Geländer und die Mauer in Augenschein genommen. Es wurde vereinbart, dass das Geländer zunächst sandgestrahlt wird und einen neuen Anstrich bekommt. Zwischen den Querstreben werden Stäbe ähnlich dem bestehenden Geländer eingebaut. Die

losen Steine in der Mauer werden neu gesetzt. Nach der Gewebespachtelung bekommt die Mauer einen neuen Anstrich.

Die Verwaltung wird hier entsprechende Angebote zunächst einholen.

#### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 2</b>	<b>Breitbandausbau; Abschluss einer Zweckvereinbarung mit der Stadt Heilsbronn</b>
--------------	--

Es ist beabsichtigt, mit der Stadt Heilsbronn eine Zweckvereinbarung zum gemeinsamen Auf- und Ausbau von gigabitfähigen Breitbandnetzen nach Maßgabe der BayGibitR abzuschließen. Somit kann eine höhere Förderung und ggf. entsprechende Synergien beim Ausbau benachbarter Ortsteile erreicht werden. Der Markt Dietenhofen wird mit der Verfahrensdurchführung betraut. Wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, stehen für jede der beiden Kommunen zusätzliche Fördermittel von max. 50.000 Euro zur Verfügung. In der Zweckvereinbarung wird geregelt, dass jede Gemeinde die Kosten in ihrem Gemeindegebiet trägt.

Die Rahmenbedingungen sowie ein Entwurf der Zweckvereinbarung soll in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen vorgestellt werden.

#### **zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 3</b>	<b>Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen</b>
--------------	--

<b>TOP 3.1</b>	<b>Antrag auf Genehmigungsverfahren für Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/19, 692/43 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 7)</b>
----------------	--

Für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 692/19, 692/43 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 7) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüderner Straße BA 1.

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 3.2 Antrag auf Genehmigungsverfahren für Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/31, 692/51 Gemarkung Diethenhofen (Storchenweg 2)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/31, 692/51 Gemarkung Diethenhofen (Storchenweg 2) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüderner Straße BA 1.

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

**Beschlussvorschlag:**

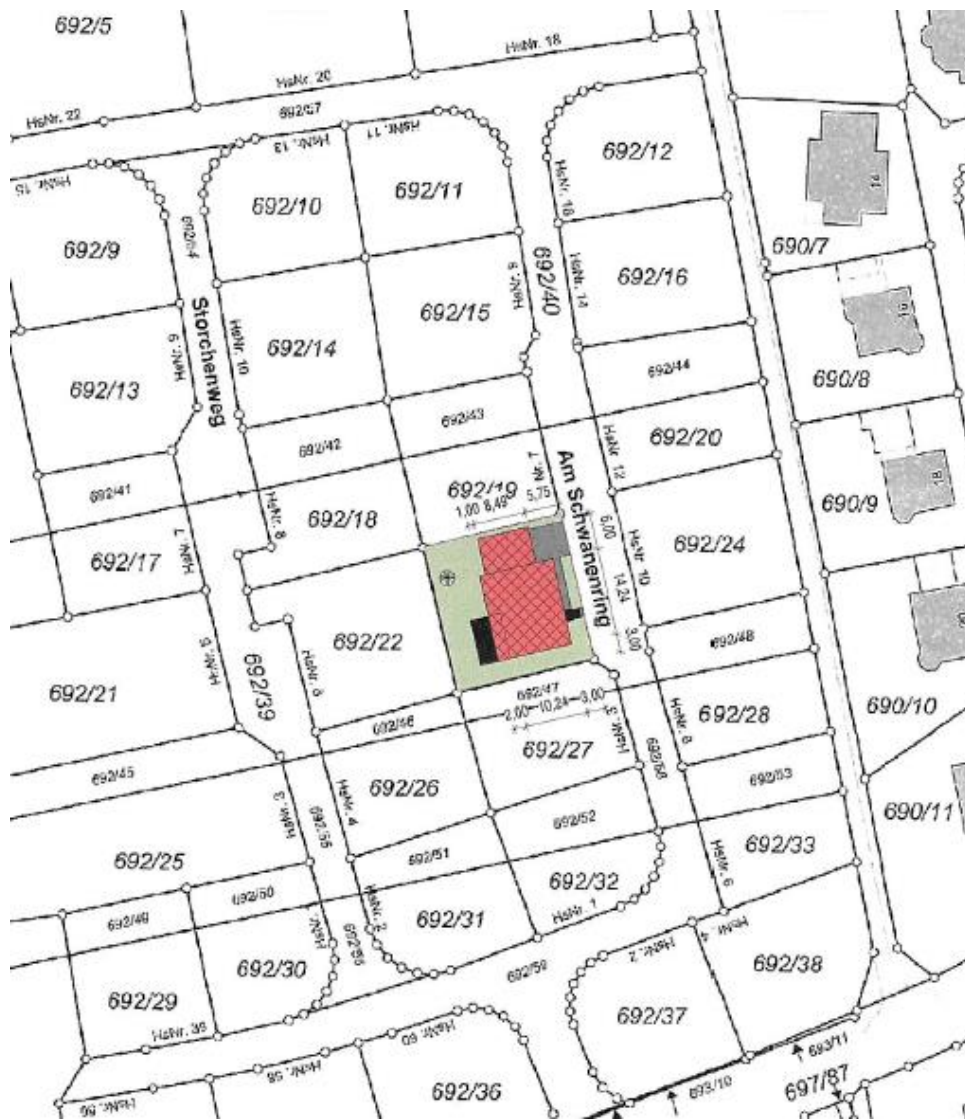
Zur Kenntnis

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.3** Antrag auf Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/23 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 5)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/23 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 5) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.





Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüder-  
ner Straße BA 1.

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

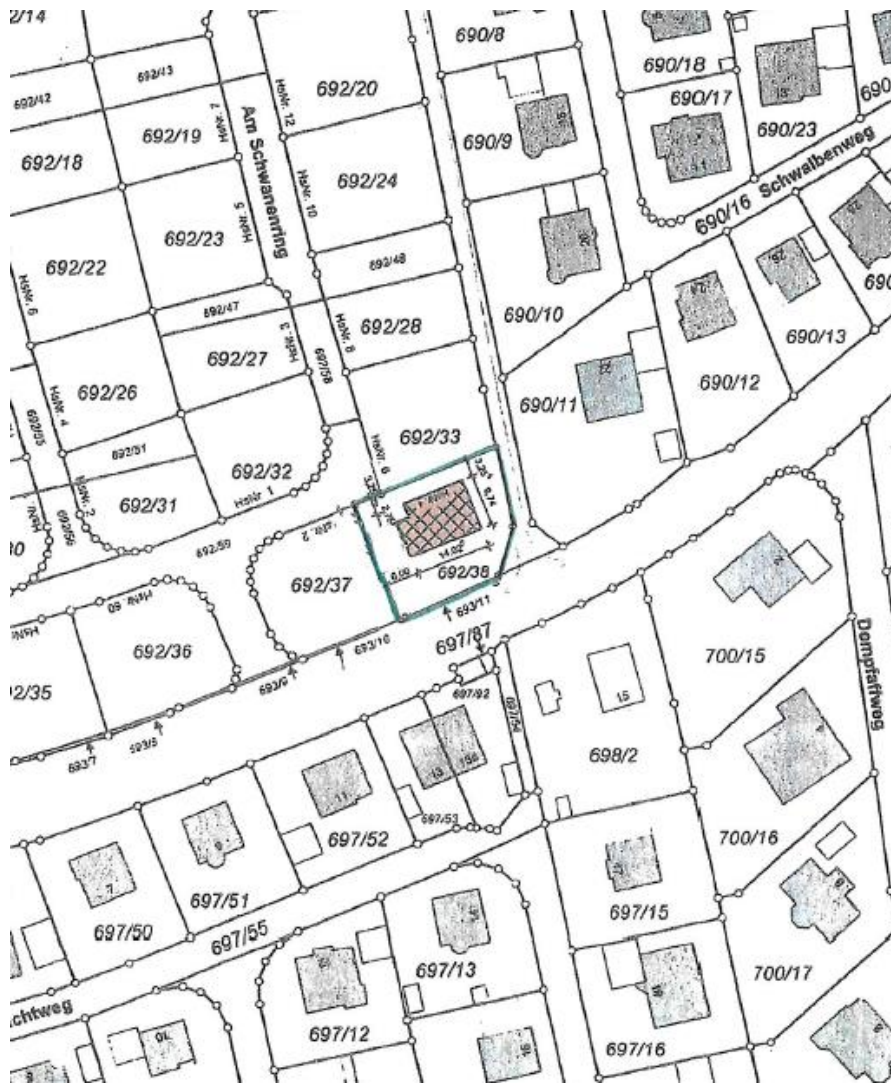
**Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau  
eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/38 Ge-  
markung Diethofen (Am Schwanenring 4)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/38 Gemarkung Diet-  
enhofen (Am Schwanenring 4) wurde ein Bauantrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren  
vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüderner Straße BA 1.

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 3.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 18)**

Zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gem. Dietenhofen wurde ein Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße“.

Unter § 4.3 der Satzung zum Bebauungsplan ist festgesetzt, dass im Bereich des „WA 2“ Abgrabungen des vorhandenen natürlichen Geländes unzulässig sind. Desweiteren ist die Überprüfung des Kellergeschosses, ob ein Vollgeschoss vorliegt, nochmals zu überprüfen. Da das Bauvorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt, ist eine Behandlung des Antrags im Genehmigungsverfahren nicht möglich.

Dies wurde am 31.03.2021 schriftlich dem Bauherrn durch die Verwaltung mitgeteilt und die Bauunterlagen zurückgegeben.

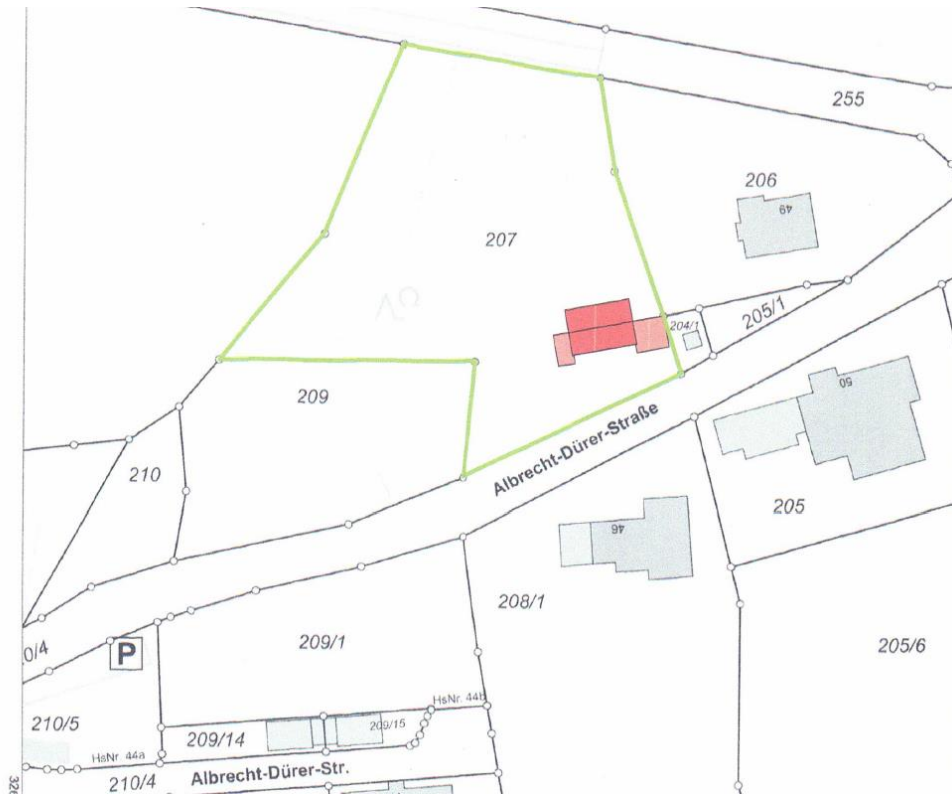
**Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.6 Antrag auf Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 207 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 47)**

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 207 Gemarkung Dietenhofen wurde ein Antrag im Genehmigungsverfahren vorgelegt.



Nach intensiver Recherche in den Bebauungsplanunterlagen wurde festgestellt, dass der Bereich nördlich der Albrecht-Dürer-Straße vom Landratsamt Ansbach nicht genehmigt wurde und daher für das Baugrundstück kein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht. Eine Behandlung im Genehmigungsverfahren kann daher nicht erfolgen.

Mit Schreiben vom 30.03.2021 wurde den Bauherren schriftlich mitgeteilt, dass eine Behandlung des Antrags im Genehmigungsverfahren nicht erfolgen kann und daher das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Die Planmappen wurden zuständigkeithalber an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

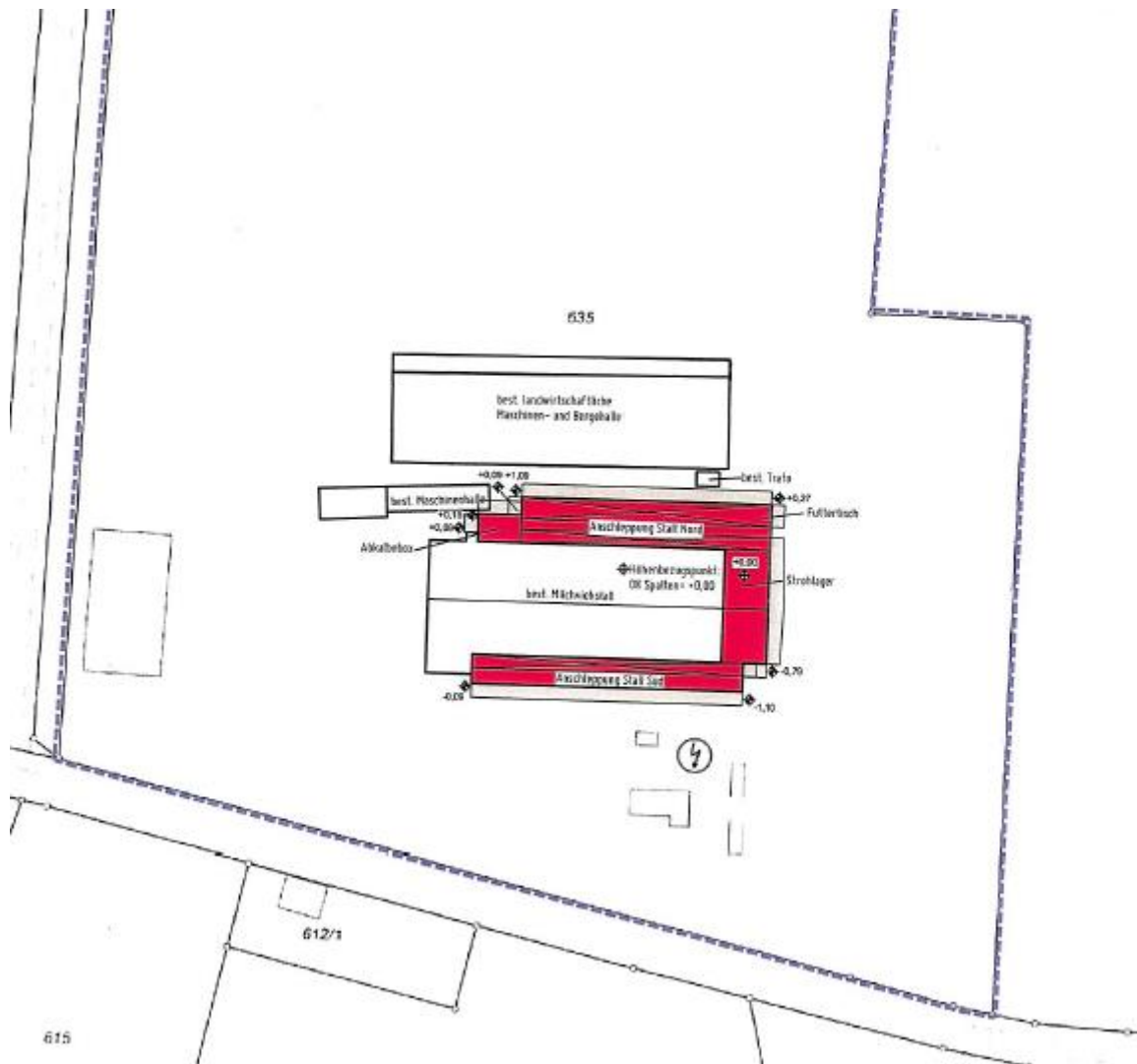
**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.7 Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Milchviehstalles auf dem Grundstück FINr. 635 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 80)**

Zur Erweiterung des bestehenden Milchviehstalles auf dem Grundstück FINr. 635 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 80) wurde ein Bauantrag eingereicht.







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

Eine Privilegierung liegt vor, da der Milchviehstall einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Der Zweckverband der Dillenberggruppe weist in der Stellungnahme daraufhin, dass der Schutzstreifen der Wasserversorgungsfernleitung (3 m beiderseits), die über das Grundstück läuft, nicht überbaut wird. Während der Baumaßnahme ist der Schutzstreifen freizuhalten.

In 300 m Umkreis befindet sich keine Möglichkeit zur Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung. Die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch vom Landratsamt Ansbach zu prüfen.

Die Erschließung ist gesichert.

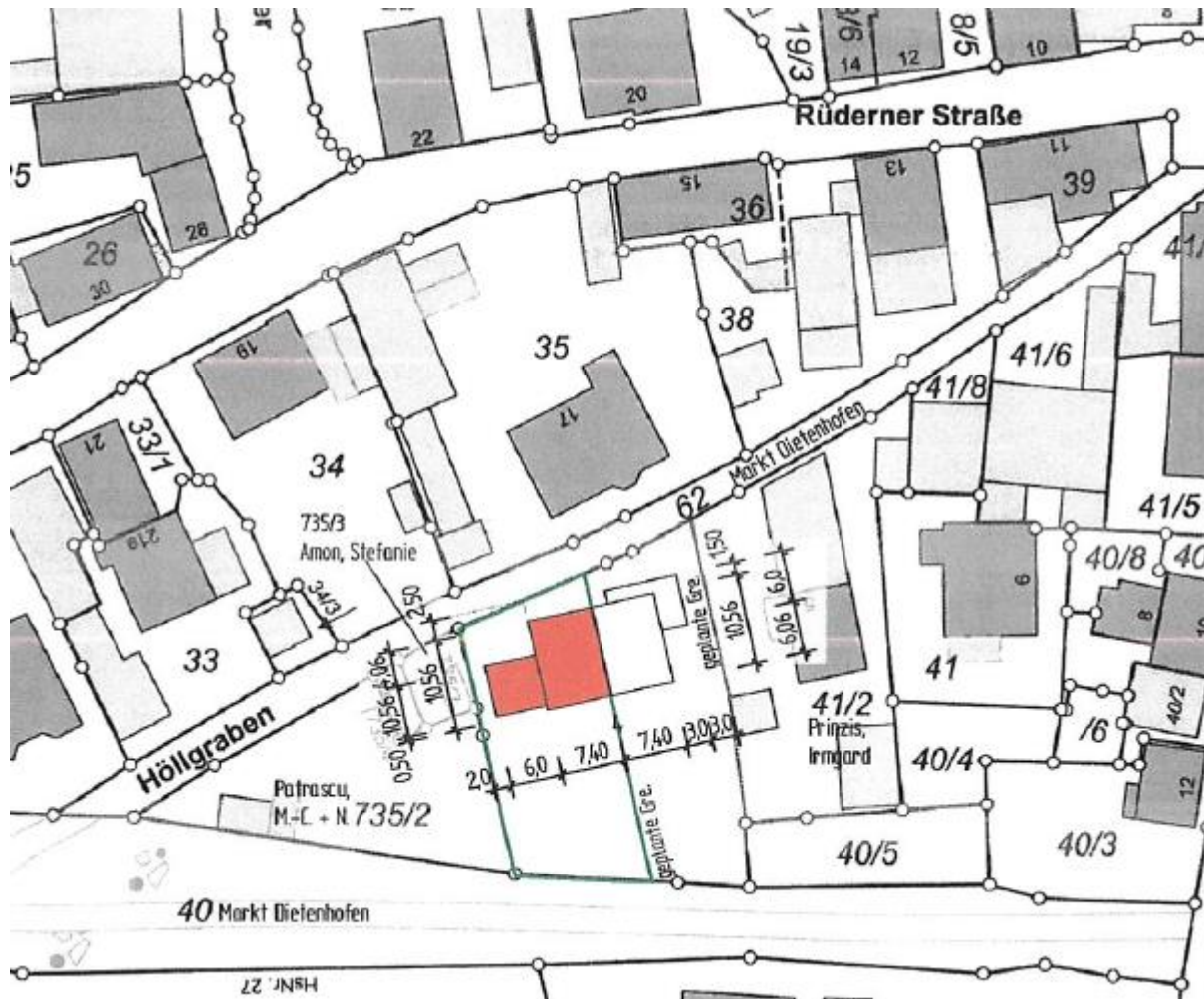
### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Erweiterung des bestehenden Milchviehstalles auf dem Grundstück FINr. 635 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 80) wird erteilt. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist noch zu prüfen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3.8 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/3 und 41/2 (Teilfläche) Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 9)**

Zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/3 und 41/2 (Teilfläche) Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 9) 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 Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Baugrundstück liegt im Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB). Desweiteren liegt eine Teilfläche des Grundstücks im Bereich des ermittelten Überschwemmungsgebietes (HQ<sub>100</sub>).

Eine Zufahrt ist vorhanden. Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sowie an das Kanalnetz ist noch nicht vorhanden, ist jedoch möglich. Die Erschließung ist gesichert.

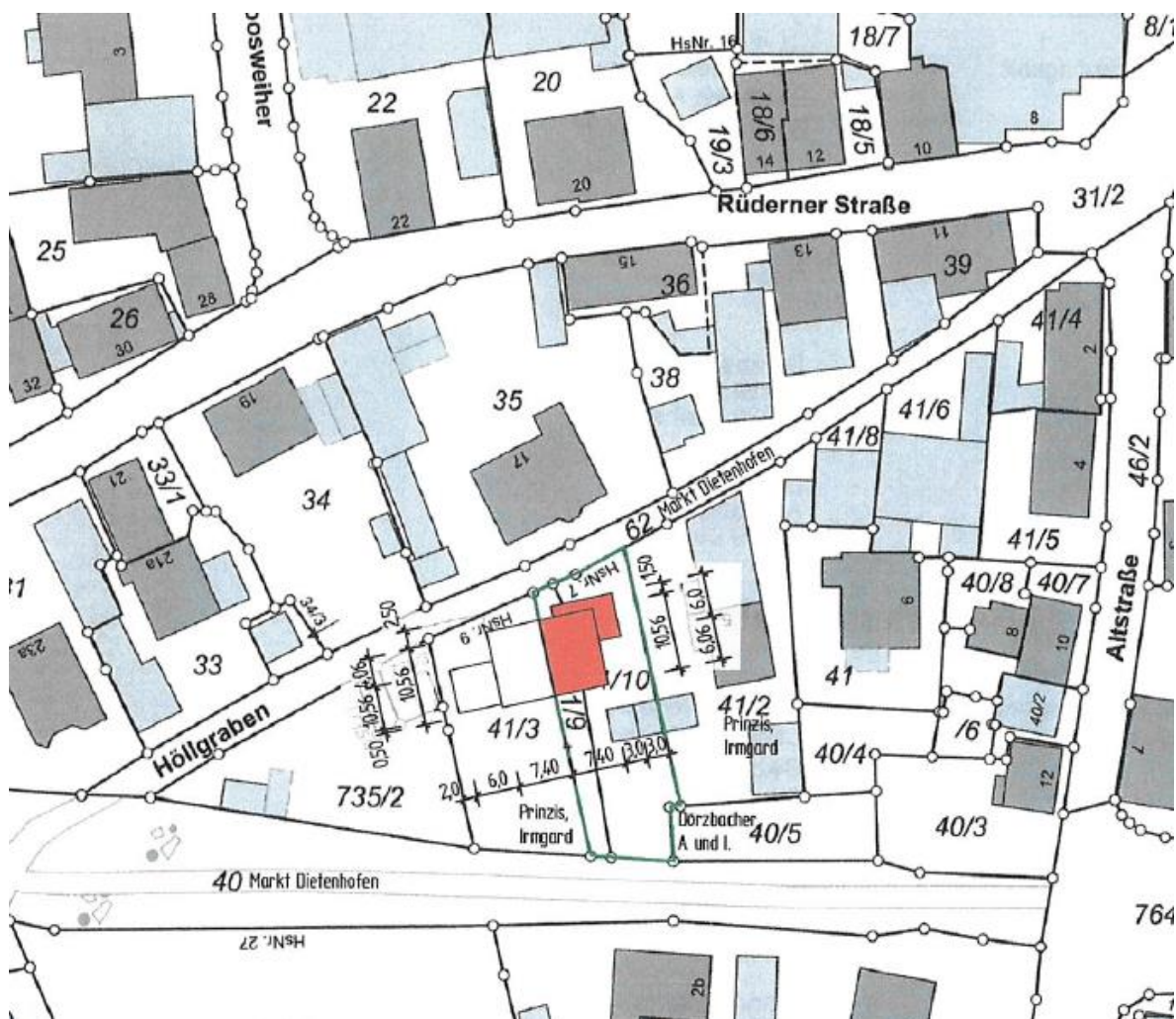
### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/3 und 41/2 (Teilfläche) Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 9) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

### TOP 3.9 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/10 und 41/9 (Teilfläche) Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 7)

Zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/9 und 41/10 Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 7) 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 Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB). Desweiteren liegt eine Teilfläche des Baugrundstücks im Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub>).

Zufahrt ist vorhanden. Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung sowie ein Kanalanschluss ist vorhanden.



schluss ist noch nicht vorhanden, aber ein Anschluss ist möglich. Die Erschließung ist daher gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fertiggarage auf den Grundstücken FINr. 41/10 und 41/9 (Teilfläche) Gemarkung Dietenhofen (Höllgraben 7) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

### **Bauantrag zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück TOP 3.10 stück FINr. 692/38 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 4)**

Zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/38 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 4) wurde ein Bauantrag eingereicht.



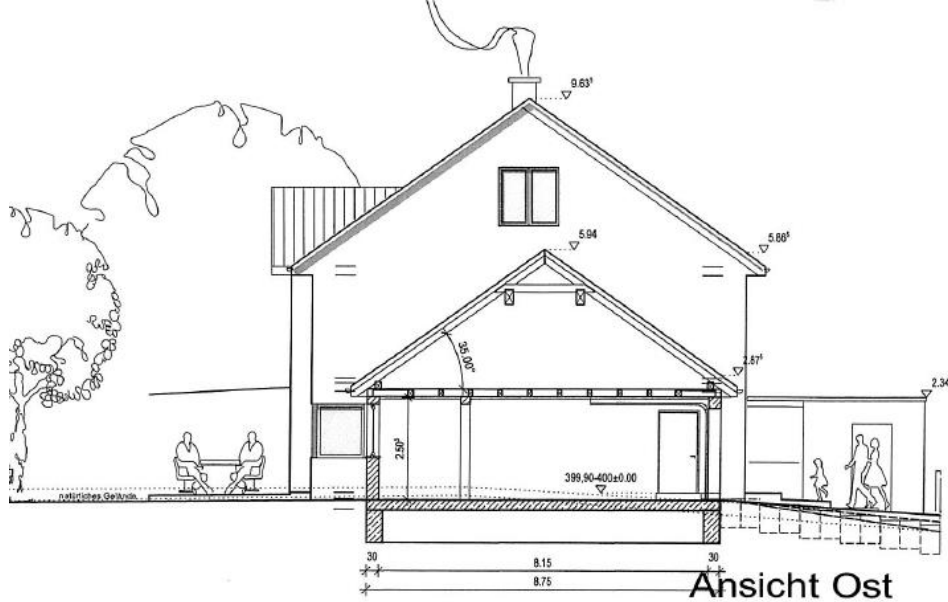
Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 Nördlich der Rüderner Straße BA 1.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Gleichgestaltung der Garagen und Carports an den Grundstücksgrenzen in Baustil, Höhe und Dachneigung

Die Erschließung ist gesichert.

Plan Garage Nachbarn FINr. 692/37



Plan Garage Bauantragsteller FINr. 692/38



**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/38 Gemarkung Diethenhofen (Am Schwanenring 4) wird erteilt.

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

- Gleichgestaltung der Garagen und Carports an den Grundstücksgrenzen in Baustil, Höhe und Dachneigung

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3.11 Bauantrag zum Neubau einer Hackschnitzelheizanlage auf dem Grundstück FINr. 210/5 Gemarkung Diethenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 44a)**

Zum Neubau einer Hackschnitzelheizanlage mit einer Leistung unter 1 MW auf dem Grundstück FINr. 210/5 Gemarkung Diethenhofen (Albrecht-Dürer-Str. 44a) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 Dietenhofen – Ost. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze (Überschreitung im Süden)
- Dachneigung (zulässig: 35 bis 42 Grad; geplant: 5 bzw. 16 Grad)
- Dachform (zulässig: Satteldach oder Walmdach; geplant: Pultdach)

Die Verträglichkeit des Heizwerkes mit der umliegenden Wohnbebauung ist durch die bauordnungsrechtliche Prüfung des Landratsamtes Ansbach zu prüfen.

Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist möglich.

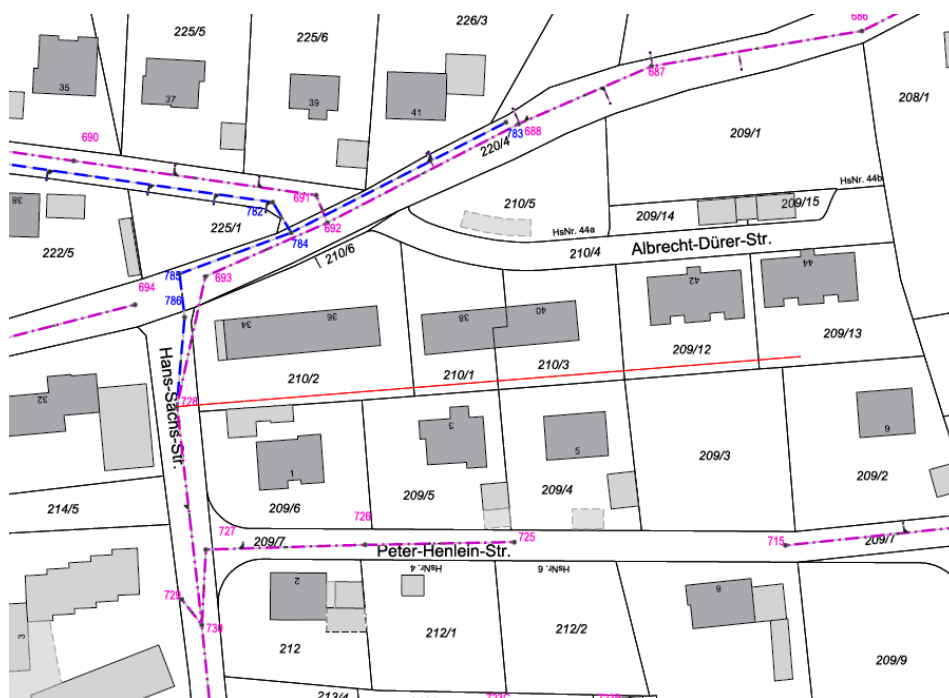
Die Abwasserbeseitigung soll nach Angaben der Bauherrn über einen Privatkanal erfolgen:



Für die Ableitung des Abwassers über den Privatkanal sind entsprechende Grunddienstbarkeiten vorzulegen. Der Entwässerungsplan ist noch zu erstellen und den Bauantragsunterlagen beizufügen.

Seitens der Verwaltung wurde ein Anschluss nördlich in der Albrecht-Dürer-Straße in das ehemalige Trennsystem vorgeschlagen. Eine Hebeanlage ist wahrscheinlich notwendig. Ob das Oberflächenwasser im Freispiegel eingeleitet werden kann, muss durch eine Höhenaufnahme geklärt werden.





Eine Zufahrt ist vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Hackschnitzelheizanlage auf dem Grundstück FINr. 210/5 Gemarkung Diethofen (Albrecht-Dürer-Str. 44a) wird erteilt, wenn die Entwässerung noch in einem Plan dargestellt wird und die entsprechenden Grunddienstbarkeiten für den Privatkanal vorgelegt werden.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 Diethofen – Ost hinsichtlich der

- Baugrenze
- Dachneigung
- Dachform

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3.12** Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Um- und Ausbau am bestehenden Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 280 und 286/1 Gemarkung Diethofen (Schulweg 6)

Zum Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Um- und Ausbau am bestehenden Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 280 und 286/1 Gemarkung Diethofen (Schulweg 6) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 Schulweg. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenzen im Norden
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachfarbe (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: anthrazit)
- Dachneigung (zulässig: 38-44°; geplant: 12° und 7°)
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 2,5 m)
- Anzahl VG (zulässig: I+U; geplant: 2 VG+UG)

Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Um- und Ausbau am bestehenden Wohnhaus auf den Grundstücken FINr. 280 und 286/1 Gemarkung Diethofen (Schulweg 6) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 Schulweg hinsichtlich der

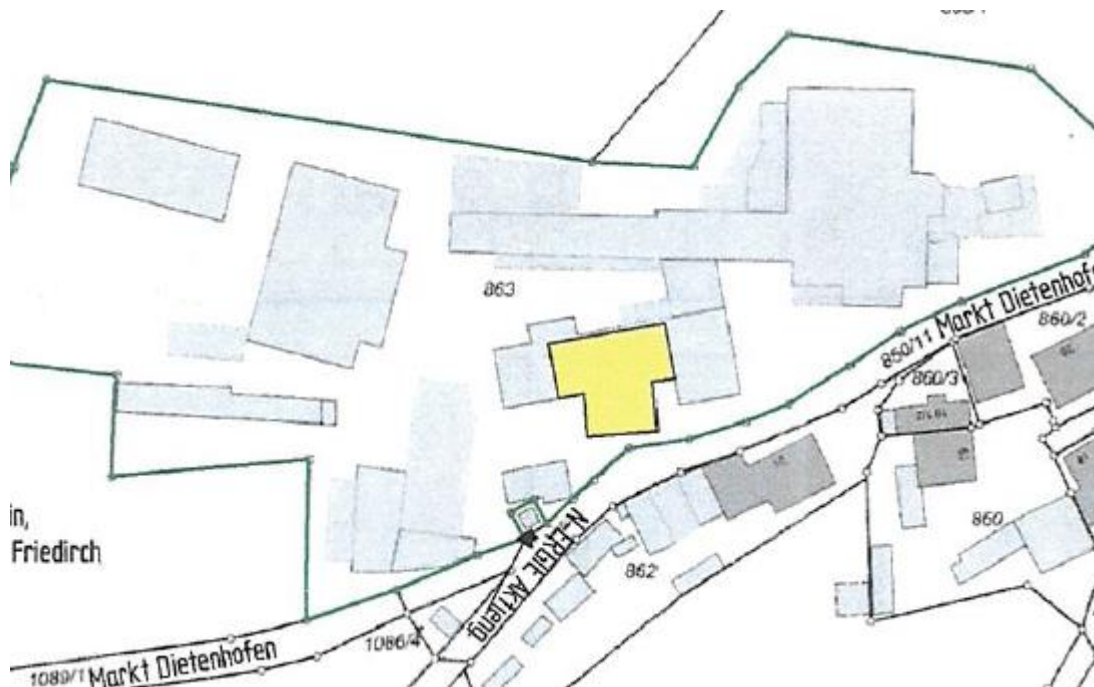
- Baugrenzen im Norden
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachfarbe (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: anthrazit)
- Dachneigung (zulässig: 38-44°; geplant: 12° und 7°)

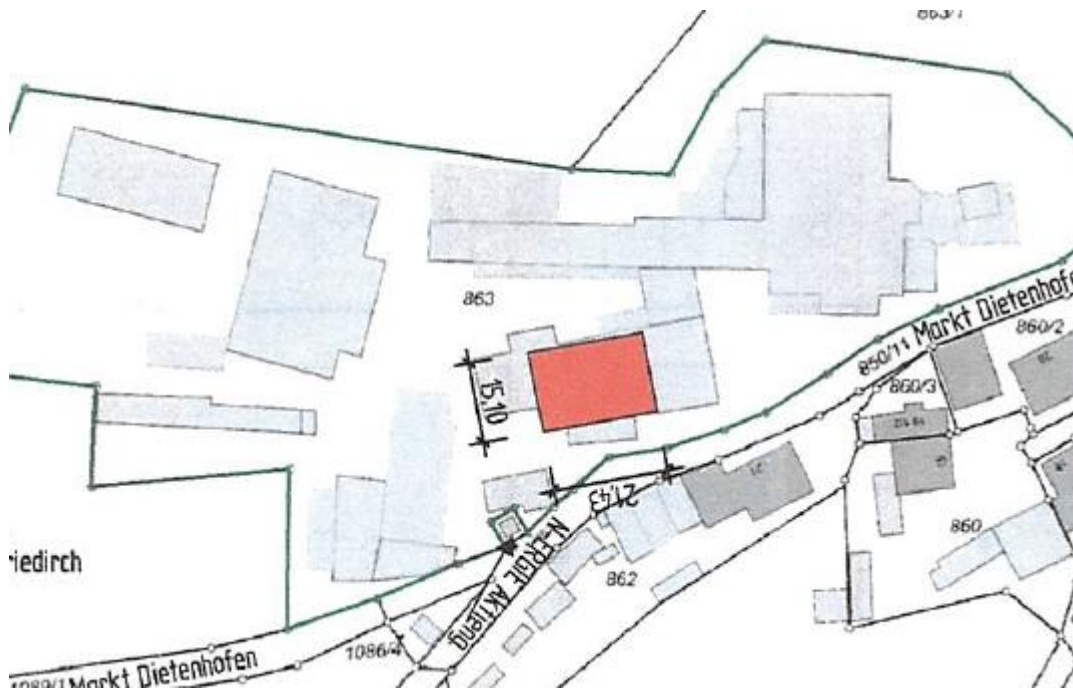
- Kniestockhöhe (zulässig: 30 cm; geplant: 2,5 m)
  - Anzahl VG (zulässig: I+U; geplant: 2 VG+UG)
- erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

**Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Stallgebäudes und  
TOP 3.13 Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 863  
Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21)**

Zum Abbruch eines bestehenden Stallgebäudes und Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 863 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21) wurde ein Bauantrag eingereicht.





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

Eine Privilegierung liegt vor, da die Maschinenhalle einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Abbruch eines bestehenden Stallgebäudes und Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 863 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden 21) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 4 Verschiedenes**

**TOP 4.1 Neubau eines Hochbehälters des ZV Dillenberggruppe Nähe Neudorf**

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass der Zweckverband der Dillenberggruppe einen ersten Entwurf zum Neubau eines Hochbehälters in der Nähe von Neudorf vorgestellt hat. Das Gebäude hat voraussichtliche Maße von ca. 40 m x 32 m. Im gleichen Zug soll die bestehende Wasserleitung von Hirschneuses nach Neudorf ausgetauscht und zugleich vergrößert werden. Die Weiterführung der Leitung bis nach Leonrod schafft eine Verbindung der Hauptwasserleitungen. Dietenhofen ist bisher nur mit einer Hauptleitung an das Wasserversorgungsnetz der Dillenberggruppe angeschlossen. Mit dieser Maßnahme kann eine weitere Verbindung geschaffen werden. Für die Maßnahme ist Grunderwerb zu tätigen. Es werden derzeit auch Alternativstandorte noch geprüft.



Über das weitere Verfahren wird berichtet.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4.2 Diebstahl der angemieteten mobilen Toilette am Skaterplatz**

Herr 1. Bgm. Erdel gibt bekannt, dass die angemietete mobile Toilette am Skaterplatz gestohlen wurde.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 4.3 Dorfhaus Seubersdorf, Verlegung der Fernwärmeleitung**

Herr 1. Bgm. Erdel berichtet, dass er für die Verlegung der Fernwärmeversorgung drei Angebote angefordert hat. Die Kostenschätzung für die Verlegungsarbeiten beläuft sich auf ca. 30.000 Euro.

Herr MGR Pfeiffer schlägt vor, den genauen Verlauf der Verlegung nochmals zu klären.

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass für die Verlegung im Bach ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich ist. Deshalb soll eine Spülbohrung durchgeführt werden und er hierzu Angebote angefordert hat. Falls die Kosten sehr hoch ausfallen, ist alternativ der Einbau einer Luft-Wärmepumpe oder eine Gastherme zu prüfen.

**zur Kenntnis genommen**

#### **TOP 5 Wünsche und Anträge**

##### **TOP 5.1 Gehweg am Meisterweg zum Tannenweg**

Herr MGR Burgis teilt mit, dass entlang des Meisterwegs, falls die bestehenden Zäune den Grenzverlauf darstellen, unter Umständen noch genügend Platz für die Errichtung eines Gehwegs vorhanden ist. Er bittet daher den Vorschlag nochmals zu prüfen.

Herr 1. Bgm. Erdel teilt mit, dass Herr Stuhlmüller, Ortssprecher, ebenfalls solch einen Vorschlag schon per Email eingereicht hat. Die Verwaltung prüft dies derzeit noch.

In einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses soll hierzu nochmals ein Ortstermin stattfinden.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 20:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Birgit Hummel  
Schriftführer/in