



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 14.03.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Artl, Wolfgang

Anwesend erst ab 18.45 Uhr zum nichtöffent-
lichen Teil

Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

Vertretung für Wolfgang Burgis

Verwaltung

Spörl, Volker
Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Norbert Koschek
Christiane Würflein
Manfred Stuhlmüller
Else Wolf
Horst Lang
Erwin Christofori (nur TOP 1.1 nö)

2. Bürgermeister
Ortssprecherin
Ortssprecher
Ortssprecherin
Gemeinderat
Ingenieurbüro Christofori und Partner

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang

Krank gemeldet

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf dem Grundstück FINr. 5/1 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 32) **BA/496/20
20-2026**
- 1.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 82 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Str. 3) **BA/494/20
20-2026**
- 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Heizgebäudes mit Hackschnitzelbunker und WC auf dem Grundstück FINr. 418/1 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach) **BA/493/20
20-2026**
- 1.4 Bauantrag zum Neubau einer Containerhalle, eines LKW-Carports sowie eines Lagerraums auf dem Grundstück FINr. 573/15 und 573/16 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12 + Große Höhe) **BA/492/20
20-2026**
- 1.5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Biomasseheizwerks zur Versorgung der umliegenden Ortschaften mit Fernwärme auf dem Grundstück FINr. 208 Gemarkung Herpersdorf (Rothleiten) **BA/491/20
20-2026**
- 1.6 Bauantrag zum Umbau Rinderstall zu Pferdestall; Einbau von Melkraum, Sattelkammer, Heizung, Werkstatt und Treppe in Scheune; Umbau alter Stall zu Wirtschaftsräumen und Wohnung auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) **BA/477/20
20-2026**
- 1.7 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage, Carport und Pergola auf dem Grundstück FINr. 692/12 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 16) **BA/483/20
20-2026**
- 1.8 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) **BA/481/20
20-2026**
- 1.9 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau einer Garage mit Anbau auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) **BA/482/20
20-2026**
- 1.10 Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 18) **BA/470/20
20-2026**
- 2 Sanierung der Mauer und des Geländers am Aufgang der Kirche Kleinhaslach **BA/495/20
20-2026**
- 3 Behandlung TOP N1 Löschwasserbehälter Götteldorf aus nichtöffentlichem Teil im öffentlichen Teil
- 3.1 Information weitere Vorgehensweise Löschwasserbehälter/Entnahmestellen Götteldorf **BA/474/20
20-2026**
- 4 Wünsche und Anträge

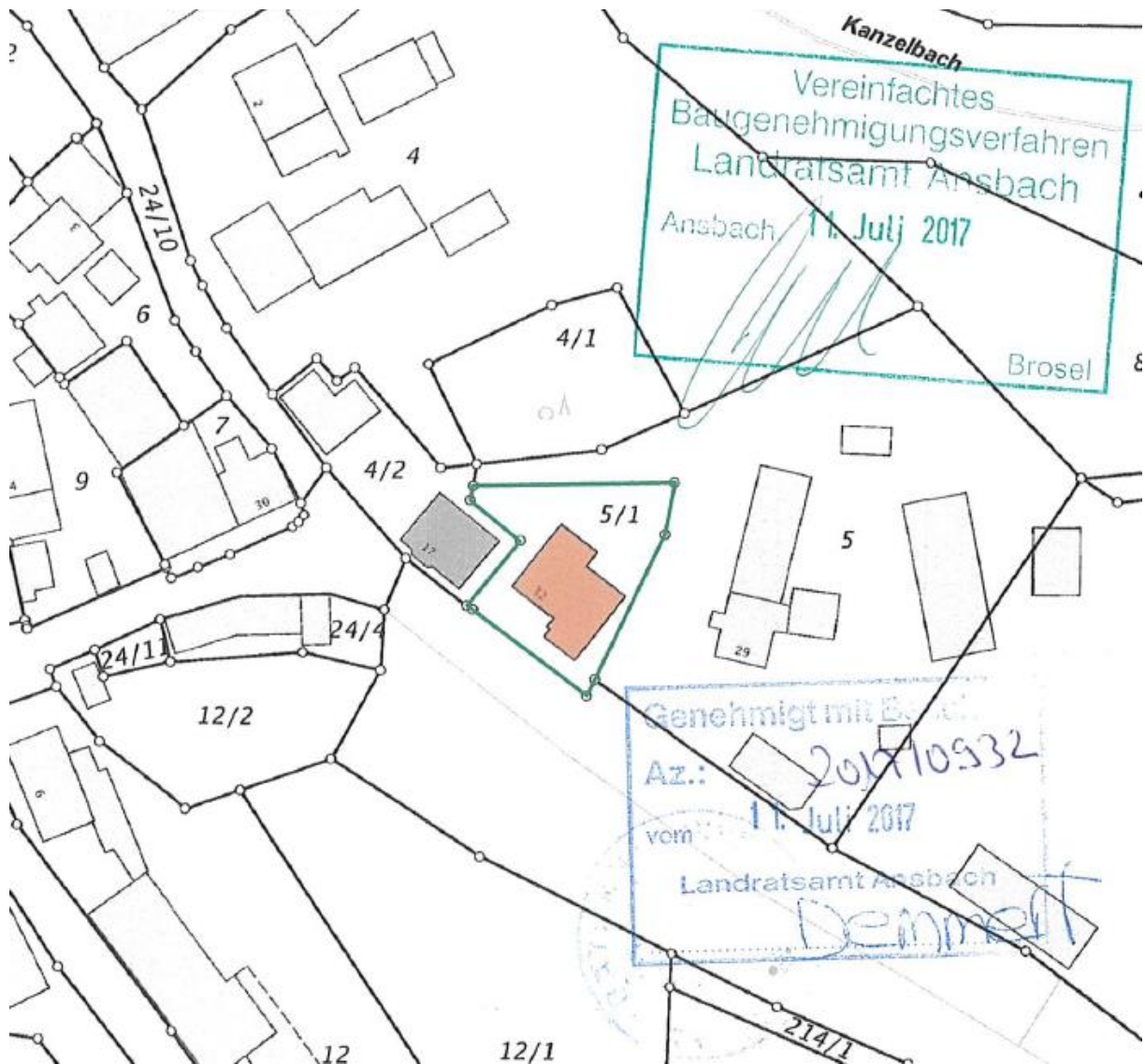
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
--------------	------------------------------------------------------------------

TOP 1.1	Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf dem Grundstück FINr. 5/1 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 32)
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Mit Bescheid vom 11.07.2017 hat das Landratsamt Ansbach die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf dem Grundstück FINr. 5/1 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 32) erteilt. Das Landratsamt Ansbach teilt uns mit Schreiben vom 16.02.2022 mit, dass der Bauherr eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt.



Das Bauvorhaben 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.

Die Erschließung ist gesichert.

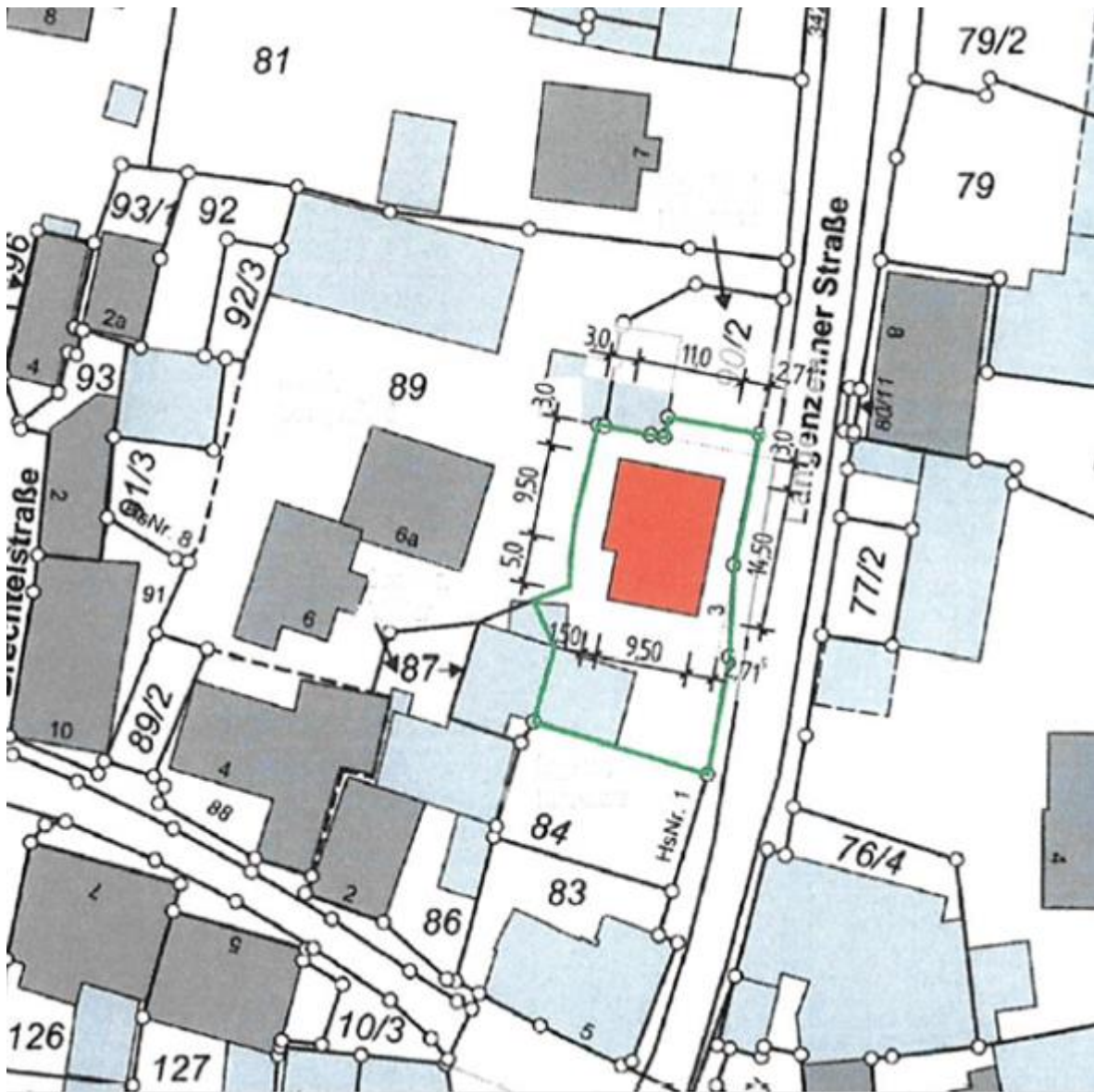
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer der bauaufsichtlichen Genehmigung zur Errichtung von zwei Schleppdachgauben auf dem Grundstück FINr. 5/1 Gemarkung Götteldorf (Götteldorf 32) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0

TOP 1.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 82 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Str. 3)

Zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 82 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Str. 3) 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.

Ein Teil des Grundstücks liegt im ermittelten Überschwemmungsgebiet des HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu prüfen.



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 82 Gemarkung Dietenhofen (Langenzenner Str. 3) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Heizgebäudes mit Hackschnitzelbunker und WC auf dem Grundstück FINr. 418/1 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach)

Zur Errichtung eines Heizgebäudes mit Hackschnitzelbunker und WC auf dem Grundstück FINr. 418/1 Gemarkung Seubersdorf 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.

Erschließung:

Die Erschließung ist nicht vollständig gesichert.

Die Straßenerschließung kann über den öffentlichen Feld- und Waldweg FINr. 518 Gemarkung Seubersdorf erfolgen. Auch wäre die Straßenerschließung über die Grundstücke FINr. 418 und 418/3 Gemarkung Seubersdorf, die sich im Besitz der Bauantragsteller befinden, mit Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Geh- und Fahrrecht, möglich.

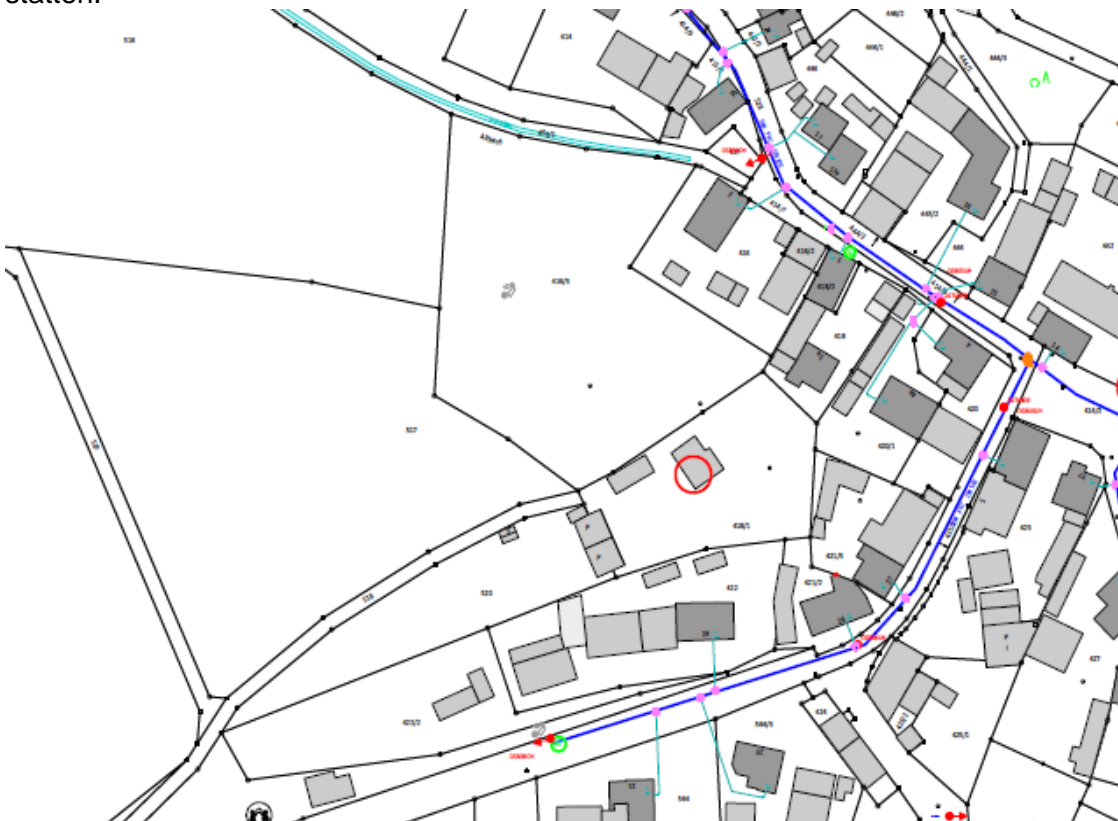
Abwasserbeseitigung:

Ein direkter Zugang zu Abwasserleitungen ist nicht vorhanden. Hierfür müsste Grunddienstbarkeit zur Verlegung entsprechender Leitungen über die FINr. 418, 418/3 und 418/1 Gemarkung Seubersdorf, oder über andere geeignete Grundstücke abgeschlossen werden.



Wasserversorgung:

Gemäß der Stellungnahme vom Zweckverband Dillenbergruppe ist ein direkter Anschluss an die Wasserversorgung nicht möglich. Ein Anschluss an das Anwesen Haus Nr. 3a wäre mit Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die entsprechende Leitung über die FINr. 418, 418/3 und 418/1 Gemarkung Seubersdorf, möglich. Die Kosten hierfür wären von den Bauherren zu erstatten.



Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Heizgebäudes mit Hackschnitzelbunker und WC auf dem Grundstück FINr. 418/1 Gemarkung Seubersdorf wird, unter der Voraussetzung der Vorlage aller benötigten Grunddienstbarkeiten, erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.4 Bauantrag zum Neubau einer Containerhalle, eines LKW-Carports sowie eines Lagerraums auf dem Grundstück FINr. 573/15 und 573/16 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12 + Große Höhe)

Zum Neubau einer Containerhalle, eines LKW-Carports sowie eines Lagerraums auf dem Grundstück FINr. 573/15 und 573/16 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12 + Große Höhe) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Große Höhe“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Containerhalle, eines LKW-Carports sowie eines Lagerraums auf dem Grundstück FINr. 573/15 und 573/16 Gemarkung Dietenhofen (Neudorfer Höhe 12 + Große Höhe) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 Gewerbegebiet „Große Höhe“ hinsichtlich der

- Baugrenze
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Biomasseheizwerks zur Versorgung der umliegenden Ortschaften mit Fernwärme auf dem Grundstück FINr. 208 Gemarkung Herpersdorf (Rothleiten)

Zur Errichtung eines Biomasseheizwerks zur Versorgung der umliegenden Ortschaften mit Fernwärme auf dem Grundstück FINr. 208 Gemarkung Herpersdorf (Rothleiten) wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.



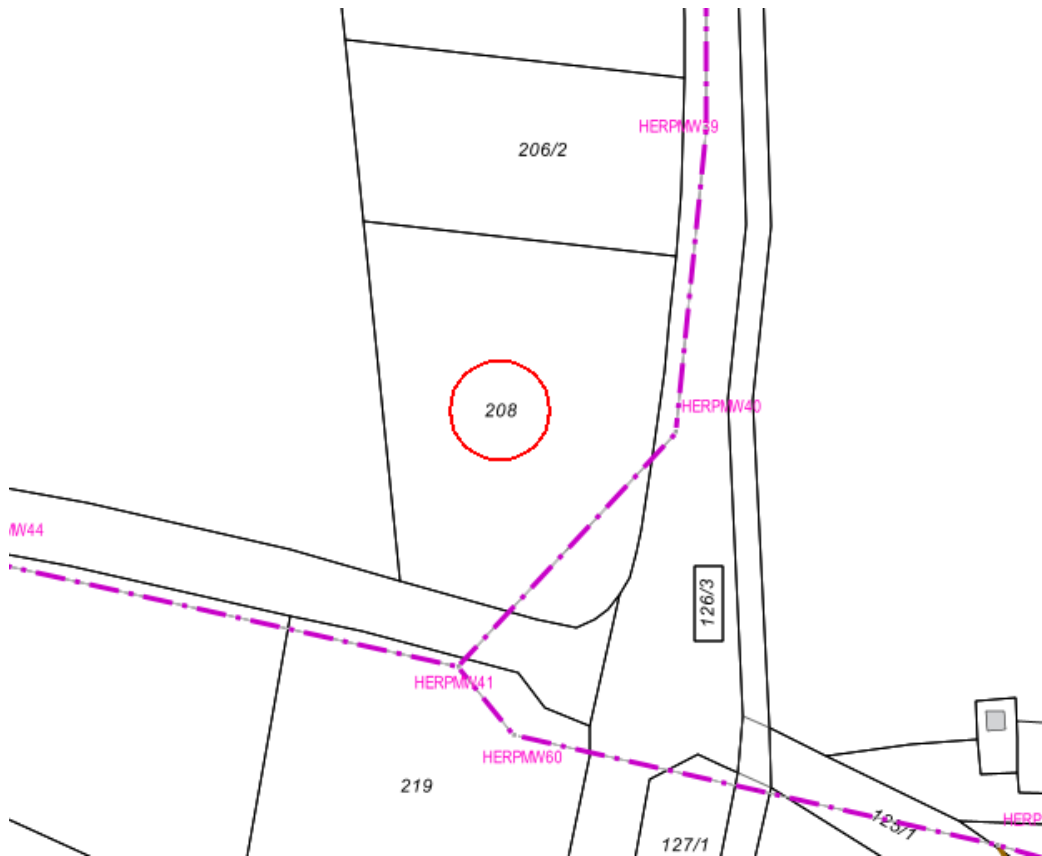


Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, da das Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Wärme ohne Wasser dienen soll. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Fläche für Landwirtschaft (Grünland) dar. Daher steht es hier im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

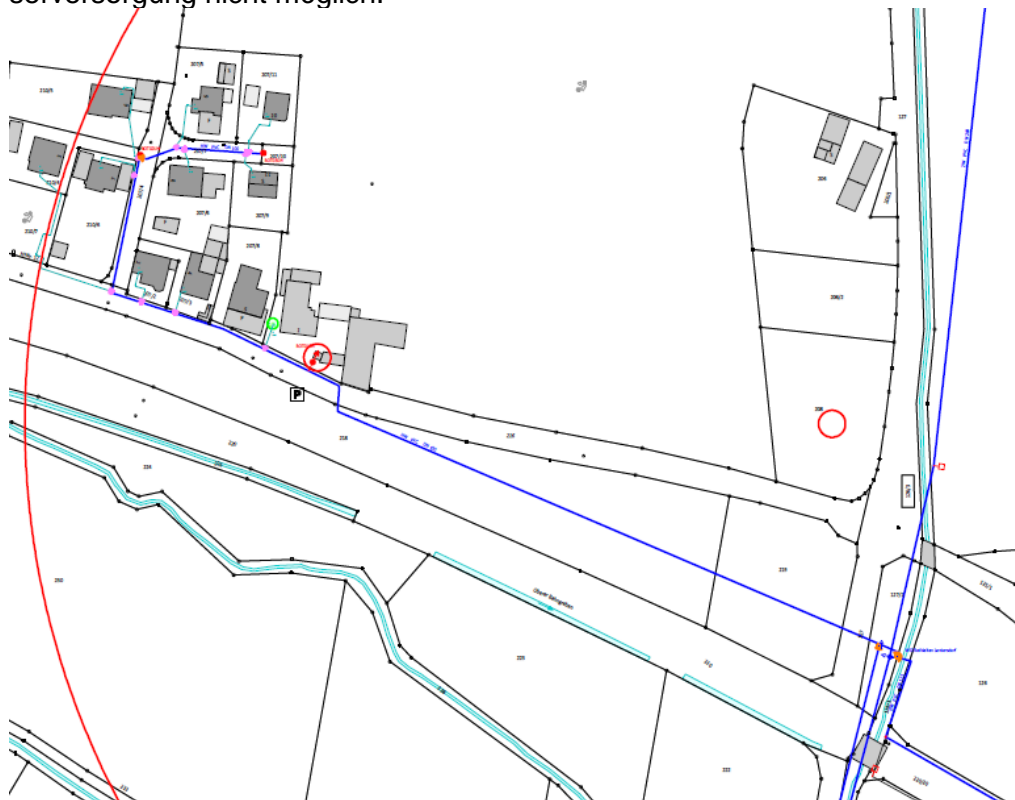
Abwasserversorgung:

Die Abwasserbeseitigung ist über den vorhandenen Mischwasserkanal möglich.



Wasserversorgung:

Gemäß der Stellungnahme von Zweckverband Dillenbergruppe ist ein Anschluss an die Wasserversorgung nicht möglich.



Die Erschließung ist nicht gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Biomasseheizwerks zur Versorgung der umliegenden Ortschaften mit Fernwärme auf dem Grundstück FINr. 208 Gemarkung Herpersdorf (Rothleiten) wird erteilt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 6

TOP 1.6 Bauantrag zum Umbau Rinderstall zu Pferdestall; Einbau von Melkraum, Sattelkammer, Heizung, Werkstatt und Treppe in Scheune; Umbau alter Stall zu Wirtschaftsräumen und Wohnung auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3)

Zum Umbau von Rinderstall zu einem Pferdestall, Einbau von Melkraum, Sattelkammer, Heizung, Werkstatt und Treppe in Scheune und Umbau vom alten Stall zu Wirtschaftsräumen und Wohnung auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) 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.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Umbau von Rinderstall zu einem Pferdestall, Einbau von Melkraum, Sattelkammer, Heizung, Werkstatt und Treppe in Scheune und Umbau vom alten Stall zu Wirtschaftsräumen und Wohnung auf dem Grundstück FINr. 429/1 Gemarkung Ebersdorf (Andorf 3) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.7	Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage, Carport und Pergola auf dem Grundstück FINr. 692/12 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 16)
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage, Carport und Pergola auf dem Grundstück FINr. 691/12 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 16) 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.

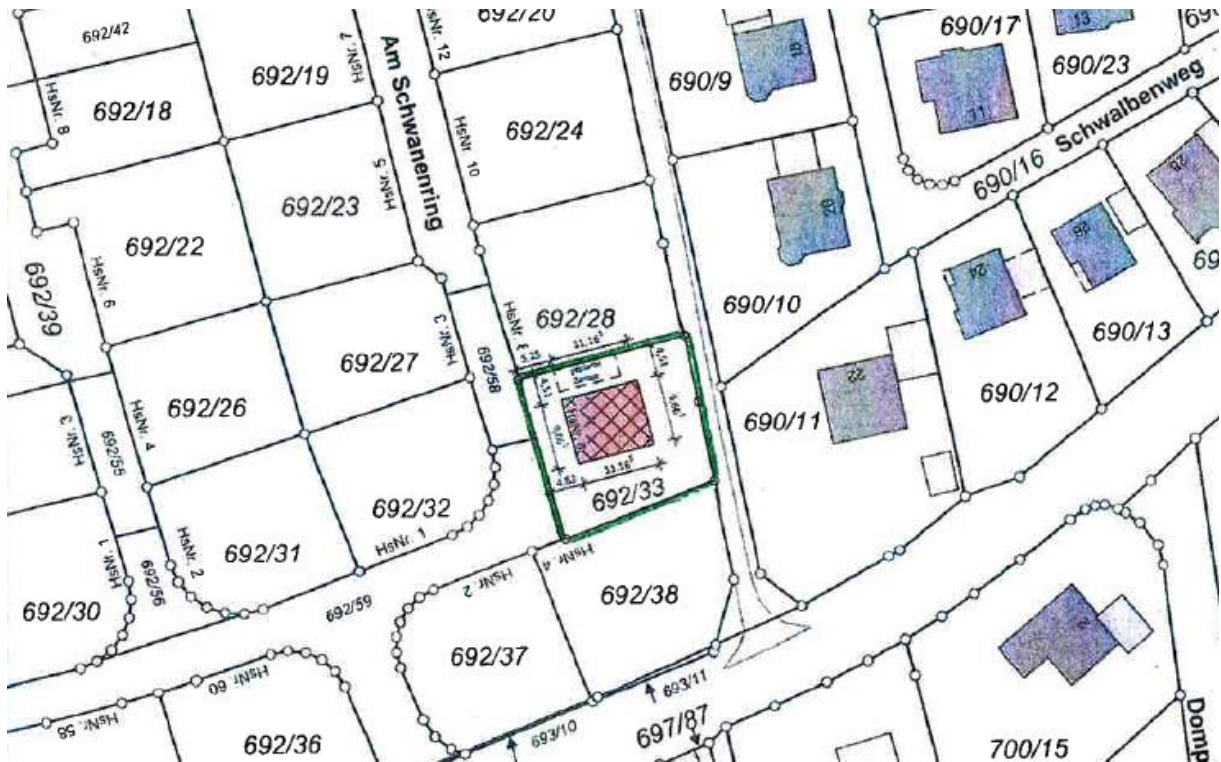
Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 1.8 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6) 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 1.9 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau einer Garage mit Anbau auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6)

Zum Neubau einer Garage mit Anbau auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich 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

**Antrag auf Genehmigungsfreistellung zum Neubau eines Mehr-
TOP 1.10 familienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gemarkung
Dietenhofen (Am Schwanenring 18)**

Für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 692/7 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 18) 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 2 Sanierung der Mauer und des Geländers am Aufgang der Kirche Kleinhaslach

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Kleinhaslach-Warzfelden hat den Markt Dietenhofen mit einem Schreiben v. 10.02.2021 um die Sanierung der Mauer und des Geländers am Aufgang zur Kirche Kleinhaslach, die sich auf Gemeindegrund befinden, gebeten. Der OBUE-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 die Verwaltung mit der Einholung der Angebote für die Maler- und Metallbauarbeiten beauftragt. In seiner Sitzung am 23.08.2021 hat der OBUE-Ausschuss dem Marktgemeinderat empfohlen, das Projekt als Förderanfrage zum Regionalbudget 2022 zu berücksichtigen und die Arbeiten erst zu vergeben, sobald der Bescheid zum Förderantrag vorliegt.

Der Förderantrag wurde am 14.02.2022 mit den neu eingeholten Angeboten durch die Verwaltung eingereicht. Mit dem Schreiben vom 02.03.2022 wurde dem Markt Dietenhofen mitgeteilt, dass das Entscheidungsgremium der Kommunalen Allianz Kernfranken den Antrag auf Grund großer Zahl an Förderanfragen abgelehnt hat und die Maßnahme somit nicht gefördert werden kann.

Die Verwaltung wird nun die vorliegenden Angebote für Stuckateur/Malerarbeiten und Metallbauarbeiten vergeben, damit die Arbeiten im Frühjahr ausgeführt werden können.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Behandlung TOP N1 Löschwasserbehälter Götteldorf aus nichtöffentlichem Teil im öffentlichen Teil

1. BGM Erdel beantragt den TOP N1 Information weitere Vorgehensweise Löschwasserbehälter Götteldorf in der öffentlichen Sitzung statt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Behandlung des TOPs N1 Information weitere Vorgehensweise Löschwasserbehälter Götteldorf in der öffentlichen Sitzung statt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.1 Information weitere Vorgehensweise Löschwasserbehälter/Entnahmestellen Götteldorf

Bei den vor Ort Termin am 15.02.2022 an den Löschwasserbehälter in Götteldorf, anwesende 1. Bürgermeister Erdel, Kommandant der FFW Dietenhofen Harald Schneider, Bauhofleiter Wolfgang Arlt und von der Verwaltung Markus Pfeiffer. Wurde Besprochen das die 3 Entnahmestellen verschlossen und verfüllt werden können (siehe Bild)



Die Entnahme des Löschwassers soll Zukünftig über einen Ausschnitt im Revisionsdeckel erfolgen, die im Zuge der Maßnahme auch mit getauscht werden sollen. Hierzu wird das Ansaugrohr an der Betonwandung der Revisionsöffnungen befestigt und nach unten in das Wasser geführt. Somit kann die Entnahme des Löschwassers zukünftig über einen geschlossenen Deckel erfolgen und es besteht somit keine Absturzgefahr in den Löschwasserbehälter bei Löscharbeiten

oder Wehrübungen. Die Verwaltung hat Zeitnah die interessierten Bieter angeschrieben, mit der Bitte Ihre Angebote nochmals zu überarbeiten und erneut zuzusenden.



Beschlussvorschlag:
Zur Kenntnis

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Wünsche und Anträge

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführer/in