



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 25.07.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Koschek, Norbert

Vertretung für 1. BGM Erdel

Ausschussmitglieder

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

Verwaltung

Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Dieter Keim

Marktgemeinderat

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod **BA/558/20
20-2026**
- 1.2 Errichtung einer Schutzmauer für einen Biogasgüllebehälter sowie Aufschüttung eines Walls auf dem Grundstück FINr. 863/1 Gemarkung Kleinhaslach (Schmiedwiesen) **BA/561/20
20-2026**
- 2 Wünsche und Anträge
- 2.1 Kühlschrank Sitzungssaal

2. Bürgermeister Norbert Koschek 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 und Bauvoranfragen

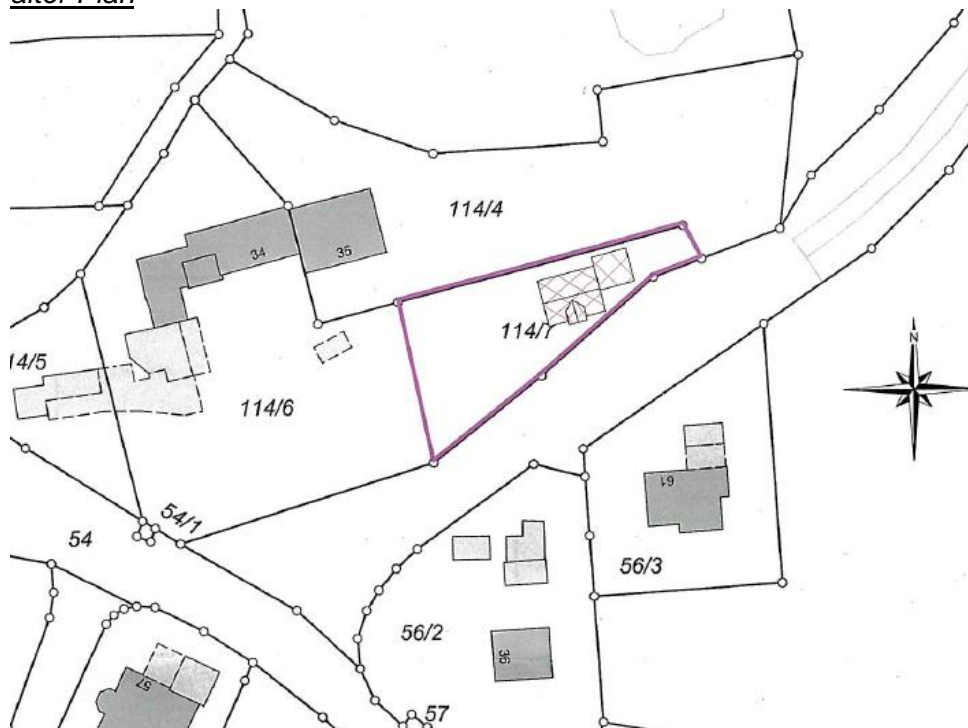
TOP 1.1 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod

Zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

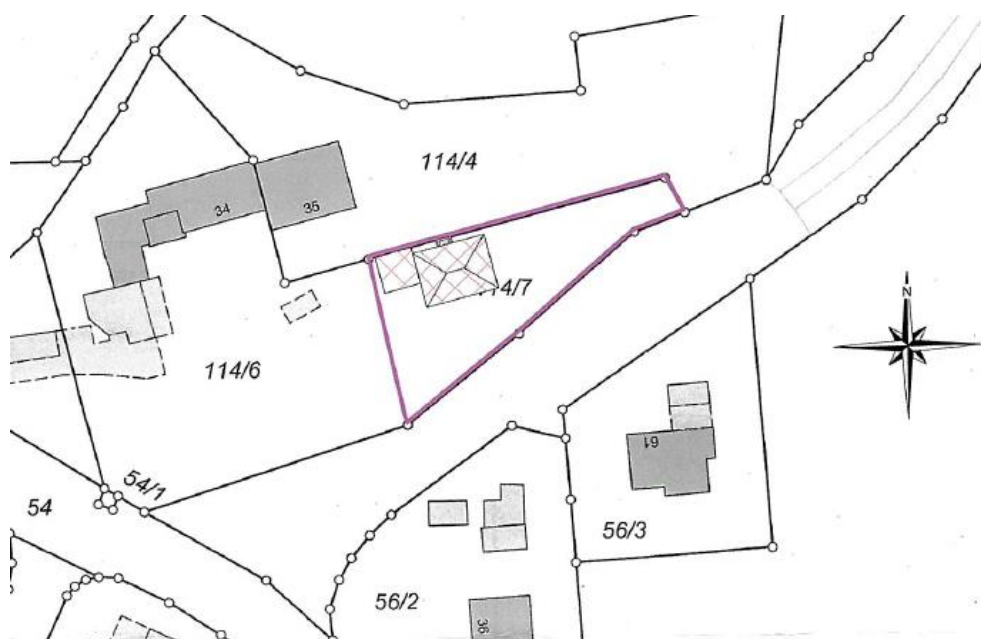
Das Bauvorhaben wurde als „Errichtung eines Hang-Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ bereits in der OBUE-Sitzung am 14.02.2022 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Da sich das Bauvorhaben in einem Biotop befand und die Zufahrt eine Zerstörung dieses Biotops zur Folge hätte, konnte das Vorhaben in der beantragten Form vom LRA Ansbach nicht genehmigt werden. Daher wurde das Bauvorhaben umgeplant und außerhalb des Biotops platziert.

alter Plan



neuer Plan



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. 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 Mischgebiet und Biotop mit Hecken dar. Daher steht es im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange hinsichtlich des Naturschutzes aufgrund des vorhandenen Biotopes vor (§ 35 Abs. 3 Nr. 5, 7 BauGB). Das Baugrundstück ist als kartiertes Biotop erfasst (6530-0029) und als naturnahe Hecke am nördlichen Ortsrand von Leonrod bezeichnet.

Das umgeplante Bauvorhaben liegt nun nicht mehr im Bereich des Biotopes.



Die Zufahrt erfolgt von Norden über die bereits bestehende Zufahrt FINr. 114/4 Gemarkung Leonrod.

Die Wasser- und Abwasserversorgung erfolgt über die FINr. 114/6 Gemarkung Leonrod. Entsprechende Grunddienstbarkeiten sind erforderlich.

Der Bauherr ist verpflichtet, mit dem Bauantrag die ausreichende Dimensionierung des Hausanschlusses zur Aufnahme der Abwassermengen nachzuweisen und diesen ggf. zu erweitern.

Beschlussvorschlag:

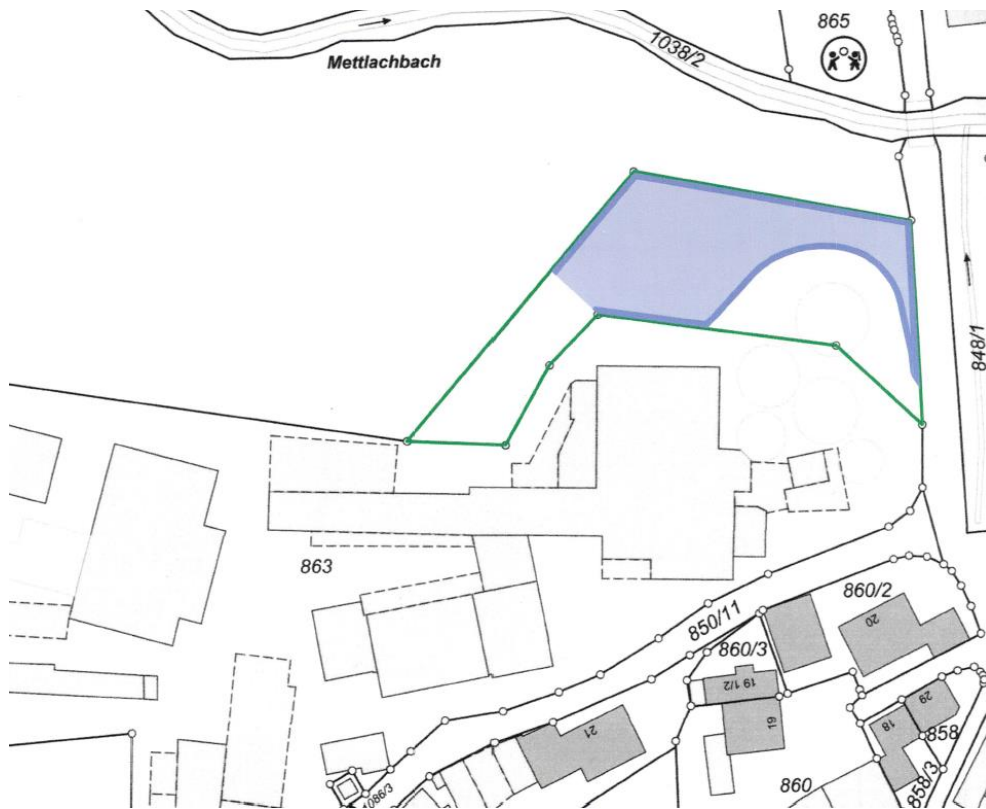
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 114/7 Gemarkung Leonrod wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

| | |
|----------------|--|
| TOP 1.2 | Errichtung einer Schutzmauer für einen Biogasgüllebehälter sowie Aufschüttung eines Walls auf dem Grundstück FINr. 863/1 Gemarkung Kleinhaslach (Schmiedwiesen) |
|----------------|--|

Auf dem Grundstück FINr. 863/1 Gemarkung Kleinhaslach (Schmiedwiesen) beabsichtigte der Grundstückseigentümer die Errichtung einer Schutzmauer für einen Biogasbehälter sowie die Aufschüttung eines Walls. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) und Nr. 9 BayBo handelte es sich hierbei um verfahrensfreie Bauvorhaben.

Nach der Anmeldung des verfahrensfreien Bauvorhabens zur Behandlung im OBUE-Ausschuss hat der Bauherr zwischenzeitlich seine Pläne geändert und einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Umwallung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 863 und 863/1 Gemarkung Kleinhaslach 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.

Größtenteils liegt das Grundstücks im ermittelten Überschwemmungsgebiet des HQ100.



Durch § 68 Abs. 10 AwSV (Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) besteht seit dem 01.08.2017 die gesetzliche Verpflichtung, bestehende Biogasanlagen bis zum 01.08.2022 mit einer Umwallung nach § 37 Abs. 3 AwSV nachzurüsten.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung einer Umwallung der bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 863 und 863/1 Gemarkung Kleinhaslach (Schmiedwiesen) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Wünsche und Anträge

TOP 2.1 Kühltisch Sitzungssaal

MGR Burgis stellt einen Antrag auf Beschaffung eines Kühltisches für den Sitzungssaal, um die Möglichkeit zu haben, auf gekühlte Getränke während den Sitzungen zugreifen zu können.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Norbert Koschek um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Norbert Koschek
2. Bürgermeister

Schriftführer/in