



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 22.08.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:36 Uhr
Ort: Bauamt, Zimmer 15, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Koschek, Norbert

Vertretung für 1. Bürgermeister Rainer Erdel

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang

Auerochs, Peter

Bräuer, Jürgen

Schramm, Sonja

Ziegler, Christoph

Zwingel, Martin

Vertretung für Klaus Scheiderer

Vertretung für Wolfgang Burgis

Verwaltung

Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Horst Lang - Marktgemeinderat

ab 19:20 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortstermin:
- 1.1 Weg zwischen Amselweg und Am Silberbuck FINr. 700/71 Gemarkung Dietenhofen
- 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 2.1 Antrag zum Wohnhausumbau, Dachgeschossausbau und weitere bauliche Veränderungen auf dem Grundstück FINr. 5 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 6) **BA/569/20
20-2026**
- 2.2 Antrag zum An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 231 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 7) **BA/570/20
20-2026**
- 2.3 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/42 und 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8) **BA/574/20
20-2026**
- 2.4 Anfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einzelgarage auf dem Grundstück FINr. 638/60 Gemarkung Dietenhofen (Gutenbergstraße 19) **BA/575/20
20-2026**
- 2.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für eine Nutzungsänderung zum Einbau einer Praxis für Psychotherapie in das bestehende Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Str. 29) **BA/576/20
20-2026**
- 2.6 Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 700/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Silberbuck 26) **BA/578/20
20-2026**

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 Ortstermin:

TOP 1.1 Weg zwischen Amselweg und Am Silberbuck FINr. 700/71 Gemarkung Dietenhofen
--

Beim Ortstermin am Fußweg FINr. 700/71 Gemarkung Dietenhofen zwischen Amselweg und Am Silberbuck wurde der marode Zustand des Weges von den Ausschussmitgliedern begutachtet.

Wie vom MGR Arlt geschildert, wurde der obere Teil des Weges nahe Amselweg während der Bauphase des Einfamilienhauses Am Silberbuck Nr. 22 durch die Baufahrzeuge, die den Fußweg und das angrenzende Grundstück FINr. 700/89 als Zufahrt genutzt haben, beschädigt. Das Landratsamt Ansbach hat am 30.12.2020 die Baugenehmigung für das Bauvorhaben erteilt. Eine Genehmigung zum Befahren des Fußweges wurde von den Bauherren oder der ausführenden Baufirma im Vorfeld beim Markt Dietenhofen nicht eingeholt und es fand auch keine Begehung vor Ort statt.

Dem Markt Dietenhofen steht ein Schadenersatzanspruch zu. Dieser soll laut 2. Bürgermeister Koschek dem Grunde nach vorab beim Schädiger geltend gemacht werden. Des Weiteren soll ein Kostenvoranschlag für die Instandsetzung des Bereiches, der als Baustellenzufahrt genutzt wurde, von einem Fachunternehmen eingeholt werden.

Da für das Grundstück FINr. 700/72, das auch an diesen Fußweg angrenzt, ein Bauantrag vorgelegt und in der heutigen Sitzung behandelt und das Einvernehmen erteilt wurde, möchte die Verwaltung die Bauherren um eine Dokumentierung des Weges in dem entsprechenden Bereich bitten.

Mit einer eventuellen Sanierung des Fußweges soll bis zum Abschluss der Baumaßnahmen gewartet werden.



einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 2.1 Antrag zum Wohnhausumbau, Dachgeschossausbau und weitere bauliche Veränderungen auf dem Grundstück FINr. 5 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 6)

Zum Wohnhausumbau, Dachgeschossausbau und weiteren baulichen Veränderungen auf dem Grundstück FINr. 5 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 6) 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 Wohnhausumbau, Dachgeschossausbau und weiteren baulichen Veränderungen auf dem Grundstück FINr. 5 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 6) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.2 Antrag zum An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 231 Gemarkung Diethenhofen (Richard-Wagner-Straße 7)

Zum An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 231 Gemarkung Diethenhofen (Richard-Wagner-Str. 7) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dietenhofen Ost“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Baugrenze

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum An- und Umbau an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 231 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Str. 7) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dietenhofen Ost“ hinsichtlich der

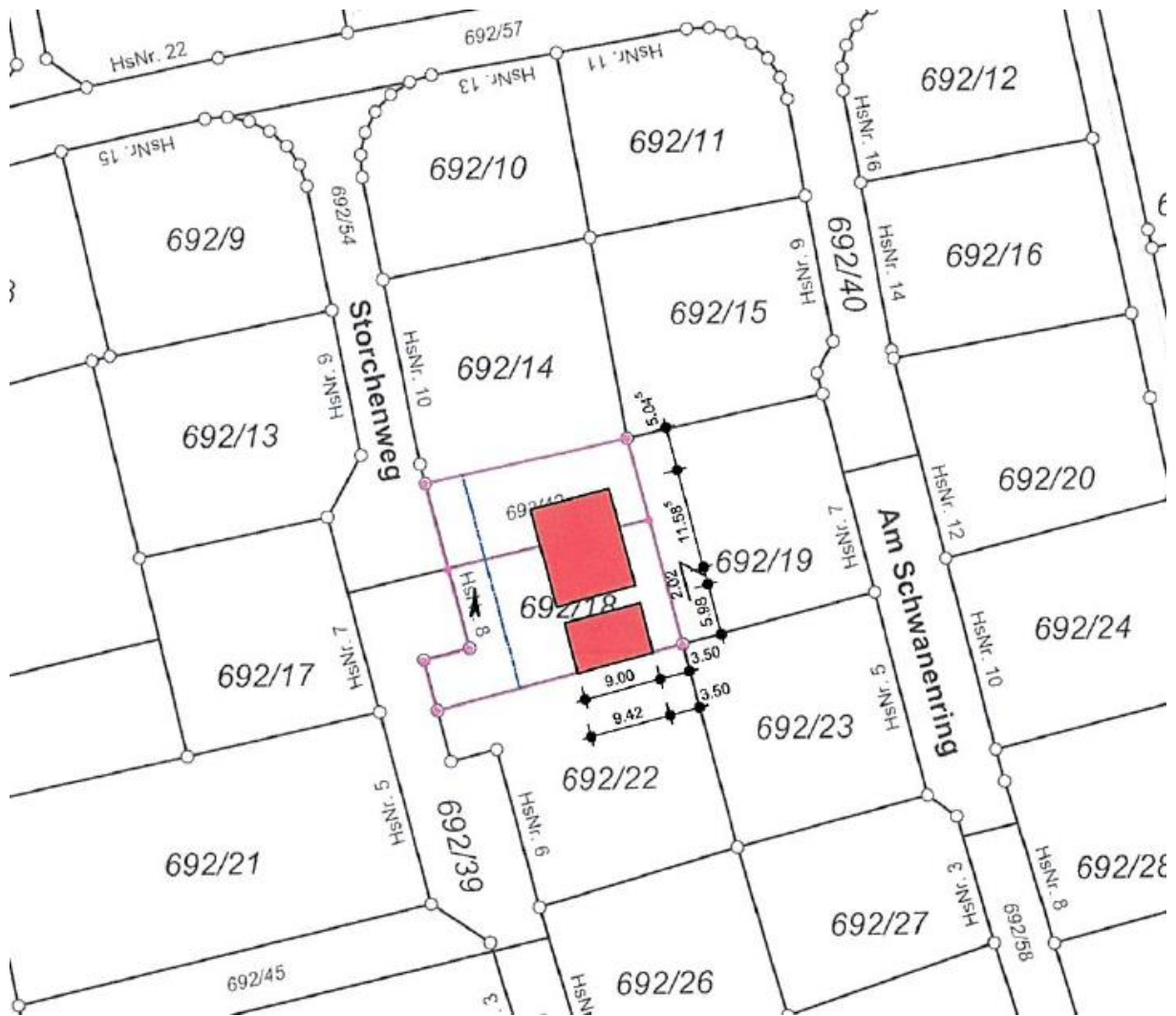
- Baugrenze

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.3 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/42 und 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/42 und 692/18 Gemarkung Dietenhofen (Storchenweg 8) 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:

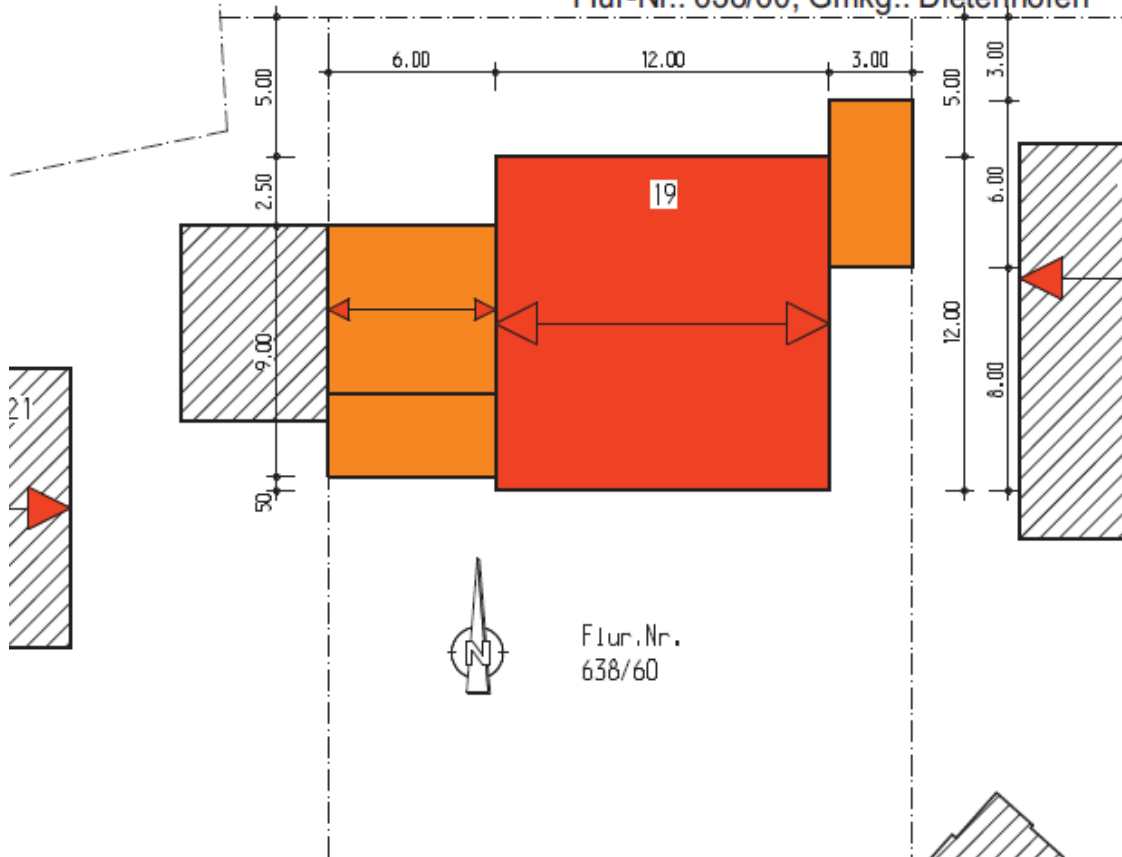
Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 2.4 Anfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einzelgarage auf dem Grundstück FINr. 638/60 Gemarkung Diethofen (Gutenbergstraße 19)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einzelgarage auf dem Grundstück FINr. 638/60 Gemarkung Diethofen (Gutenbergstraße 19) wurde eine formlose Anfrage eingereicht.





Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wären folgende Befreiungen bei der vorgelegten Planung erforderlich:

- Vollgeschosse (zulässig: EG und OG als Dachgeschoss; geplant: EG und OG als Vollgeschoss)
- Kniestock (zulässig: 30 cm; geplant: 0 cm)
- Dachneigung (zulässig: 32-38°; geplant: 22°)
- Stauraum Garagen (zulässig: 5m vor Einzel- und Doppelgaragen; geplant: 5m vor Doppelgarage, 3m vor Einzelgarage)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage und einer Einzelgarage auf dem Grundstück FINr. 638/60 Gemarkung Diethofen (Gutenbergstraße 19) gestellt wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss grundsätzlich bereit, sein Einvernehmen zu erteilen und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen, bis auf den Stauraum der Einzelgarage, da hier die 5 m einzuhalten sind, in Aussicht zu stellen.

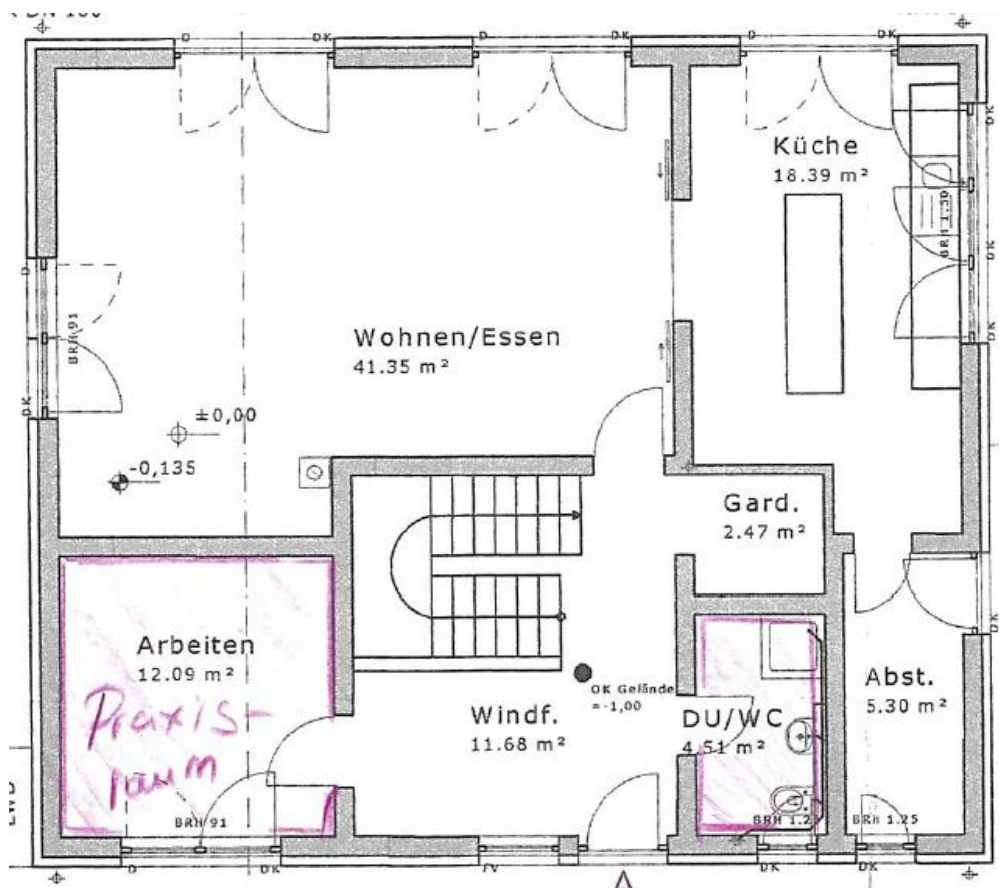
einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.5

Antrag auf Genehmigungsfreistellung für eine Nutzungsänderung zum Einbau einer Praxis für Psychotherapie in das bestehende Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Str. 29)

Für den Einbau einer Praxis für Psychotherapie in das bestehende Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 29) wurde ein Antrag zur Nutzungsänderung vorgelegt.





Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Diethofen-Ost“. In der Sitzung des Ortsentwicklungs- und Bauausschusses am 13.04.2015 wurde für den Neubau des Einfamilienwohnhauses mit einer Garage das Einvernehmen zum Bauantrag sowie für die erforderlichen Befreiungen erteilt.

Eine Genehmigungsfreistellung gemäß Art. 58 BayBO war auf Grund der Widersprüche der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich.

Aus diesem Grund kann der vorliegende Antrag auf Nutzungsänderung auch nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren abgewickelt, sondern muss als Bauantrag gemäß Art. 64 BayBO behandelt werden.

Für die Umnutzung der Wohnfläche zur gewerblich genutzten Fläche sind keine baulichen Veränderungen am Gebäude nötig. Ein barrierefreier Stellplatz für die Patienten ist vorhanden. Seitens des Gesundheitsamtes werden keine weiteren Bestimmungen oder Voraussetzungen für die Eröffnung der Praxis für Psychotherapie nach dem Heilpraktikergesetz gefordert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für eine Nutzungsänderung zum Einbau einer Praxis für Psychotherapie in das bestehende Erdgeschoss auf dem Grundstück FINr. 859 Gemarkung Diethofen (Ansbacher Str. 29) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2.6 Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf

dem Grundstück FINr. 700/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Silberbuck 26)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 700/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Silberbuck 26) 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:

- Festgesetzte Fläche für Stellplätze oder Garagen (Überschreitung in der Breite um 0,95 m)
- Anzahl Vollgeschosse (zulässig: 2 Vollgeschosse, davon ein Dachgeschoss; geplant: 2 Vollgeschosse und flaches Satteldach)
- Dachneigung (zulässig: 40-46°; geplant: 20°)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 700/72 Gemarkung Dietenhofen (Am Silberbuck 26) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17a „Rüderner Straße“ hinsichtlich der

- Festgesetzten Fläche für Stellplätze oder Garagen (Überschreitung in der Breite um 0,95 m)
- Anzahl Vollgeschosse (zulässig: 2 Vollgeschosse, davon ein Dachgeschoss; geplant: 2 Vollgeschosse und flaches Satteldach)
- Dachneigung (zulässig: 40-46°; geplant: 20°)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Norbert Koschek um 19:36 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Norbert Koschek
2. Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführer/in