



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 15.05.2023
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:19 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang

Auerochs, Peter

anwesend ab TOP Ö 1.2

Bräuer, Jürgen

Burgis, Wolfgang

Scheiderer, Klaus

Ziegler, Christoph

Schrifführung

Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Norbert Koschek

Marktgemeinderat

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1 Bauantrag zum Umbau- und Dachausbau für eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 522 Gemarkung Haasgang (Höfen 3) **BA/722/20
20-2026**
- 1.2 Bauvoranfrage zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1) **BA/726/20
20-2026**
- 1.3 Bauantrag zum Anbau eines Kühlraumes und eines Abstellraumes an das bestehende Bäckereigebäude auf dem Grundstück FINr. 850/8 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Str. 20 a) **BA/728/20
20-2026**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Weiteres Vorgehen bezüglich Neubau Bau- und Wertstoffhof

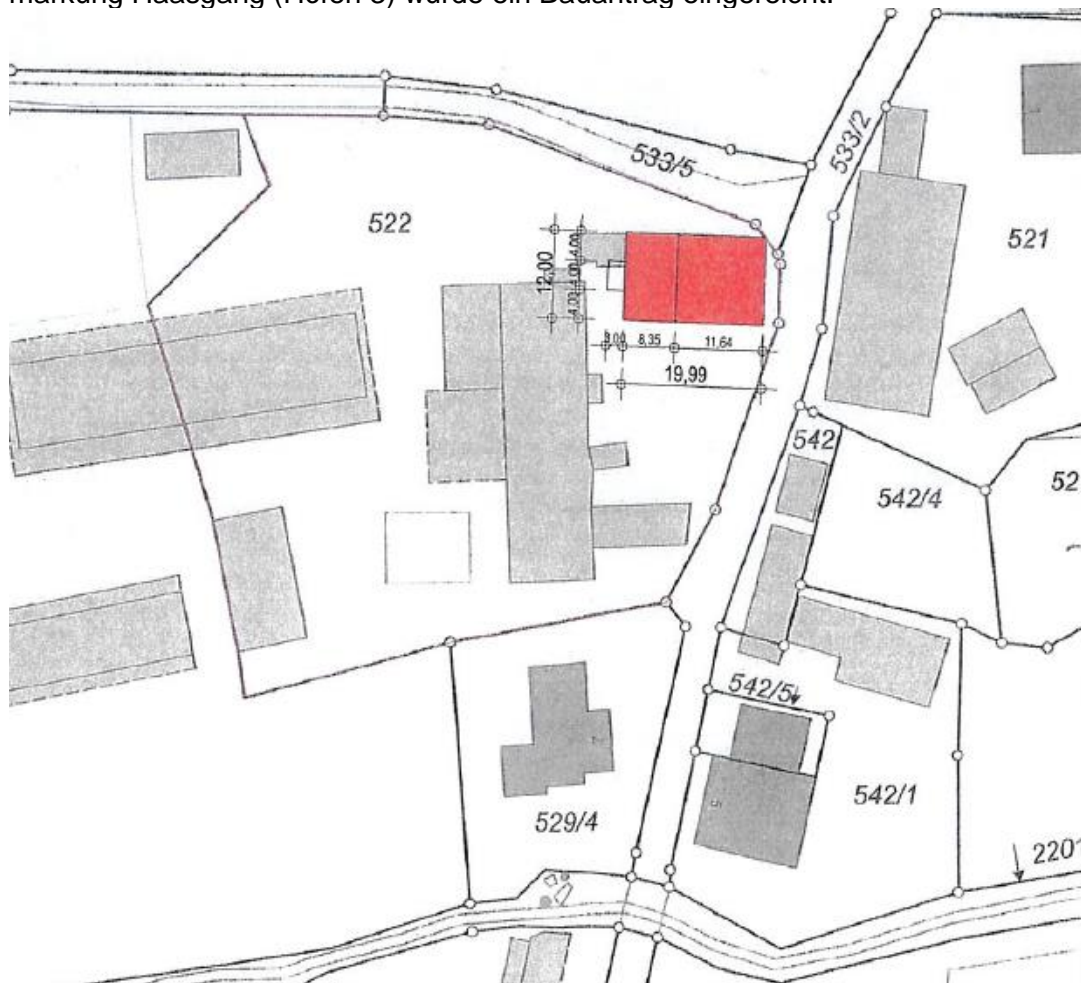
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Bauantrag zum Umbau- und Dachausbau für eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 522 Gemarkung Haasgang (Höfen 3)

Zum Umbau- und Dachausbau für eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 522 Gemarkung Haasgang (Höfen 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 - und Dachausbau für eine Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 522 Gemarkung Haasgang (Höfen 3) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.2 Bauvoranfrage zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Diethenhofen (Fasanenweg 1)

Zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Diethenhofen (Fasanenweg 1) wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 b Fasanenweg.

Zur formlosen Baubeschreibung:

1. Änderung von Fenstern und Türen nach Art. 57 Absatz 1 Satz 11 Buchstabe d BayBO verfahrensfrei.
2. Befreiung für Dachumbau notwendig, da Bebauungsplan Dachneigung von 32° bis 38° vorgibt. Geplante Dachneigung ca. 15°.
Eventuell entsteht mit dem Umbau im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss (kann aus den vorliegenden Unterlagen nicht entnommen werden). Der Bebauungsplan sieht

- ein Unter- und ein weiteres Vollgeschoss (U+I) als Höchstgrenze vor. Gegebenenfalls Befreiung für weiteres Vollgeschoss im Dachgeschoss notwendig.
3. Teil der Baubeschreibung - kein bauplanungsrechtlicher Belang.
 4. Erhalt von genehmigten Bauteilen - kein bauplanungsrechtlicher Belang.
 5. Erneuerung der Dachdeckung verfahrensfrei, ggf. Befreiung für Farbe der Dacheindeckung notwendig, da Bebauungsplan Tonziegel oder ähnlich aussehende Materialien in der Farbe rot oder rotbraun vorschreibt (geplant „wenn möglich“ grau).
 6. Photovoltaikanlagen im Dachbereich sind nach Art. 57 Abs. 1 Satz 3 Buchstabe a Bay-BO verfahrensfrei.
 7. Der Austausch von Fenstern ist nach Art 57 Abs. 1 Satz 11 Buchstabe d verfahrensfrei.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zum Umbau vom Dachboden eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 714/5 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 1) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 b Fasanenweg hinsichtlich der

- Dachneigung (zulässig: 32°- 38°; geplant: 15°)
- Vollgeschosse (zulässig: U+I; geplant: U+I+D)
- Dacheindeckung (zulässig: rot oder rotbraun; geplant: grau)

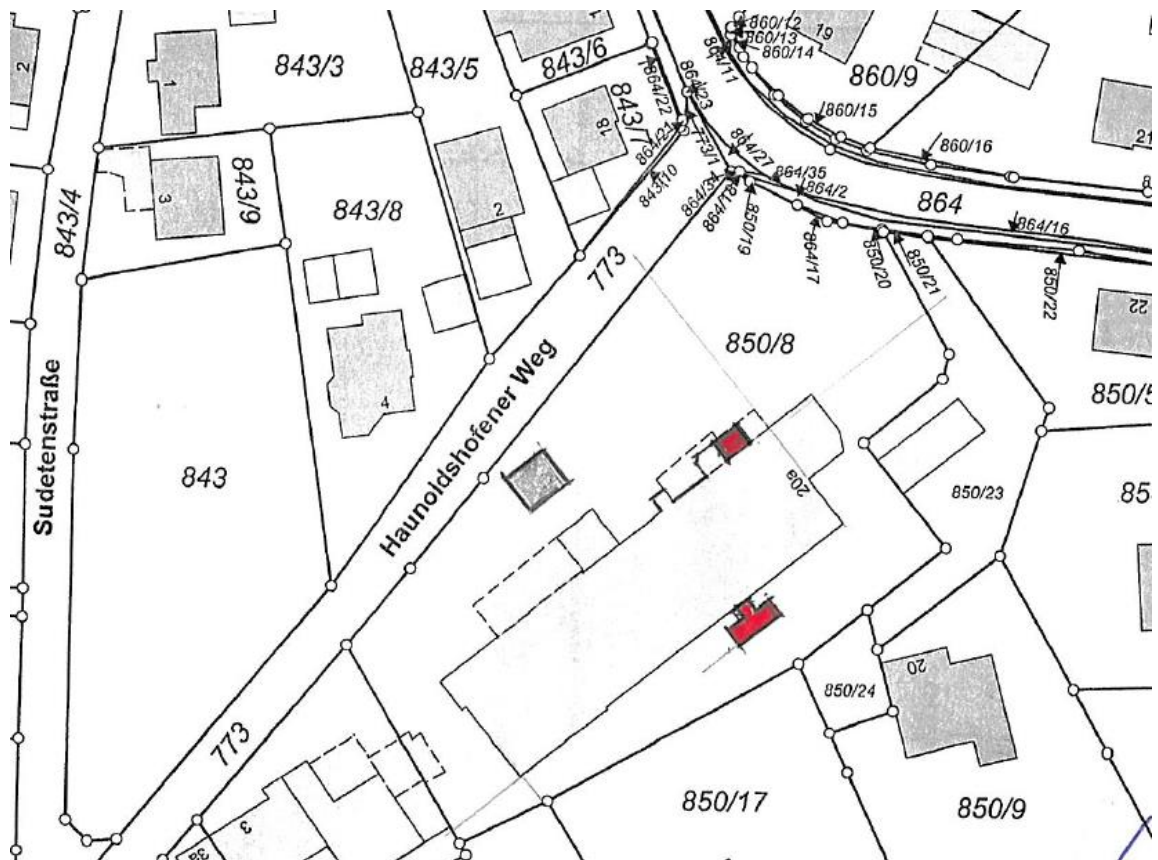
erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Bauantrag zum Anbau eines Kühlraumes und eines Abstellraumes an das bestehende Bäckereigebäude auf dem Grundstück FINr. 850/8 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Str. 20 a)

Zum Anbau eines Kühlraumes und eines Abstellraumes an das bestehende Bäckereigebäude auf dem Grundstück FINr. 850/8 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 20 a) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Die Bauvorhaben befinden sich bereits im Bestand.



Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Die Bauvorhaben fügen 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 Anbau eines Kühlraumes und eines Abstellraumes an das bestehende Bäckereigebäude auf dem Grundstück FINr. 850/8 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 20 a) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Weiteres Vorgehen bezüglich Neubau Bau- und Wertstoffhof

1. Bürgermeister Erdel möchte von den Ausschussmitgliedern wissen, ob für das Vorhaben Neubau Bau- und Wertstoffhof die Planungsleistung beauftragt werden soll.

MGR Burgis ist der Meinung, das Bauvorhaben weiter voranzutreiben, da man nicht davon ausgehen kann, dass die Baukosten zu einem späteren Zeitpunkt günstiger werden. Zwar sind die Kosten sehr hoch, können diese aber durch die lange Bauzeit auf mehrere Haushaltsjahre aufgeteilt werden. Er schlägt vor, die geplante Größe der Halle im OBUE-Ausschuss nochmal zu diskutieren. Auch sollte besprochen werden, ob das bestehende Gebäude weiterhin als

Verwaltung genutzt werden soll. Plant der Markt Diethofen das Gebäude zu Wohnzwecken zu vermieten, müsste dieses mit hohem Kostenaufwand saniert werden.

1. Bürgermeister Erdel könnte sich vorstellen, einen Teil der neuen Halle wegfällen zu lassen umso Kosten einzusparen.

MGR Bräuer teilt mit, dass sich der Ausschuss Gedanken machen sollte, was von der geplanten Baumaßnahme als sehr notwendig gesehen wird.

Nach Prüfung des Sachverhaltes hat sich herausgestellt, dass die Planungsleistung bereits gemäß dem Beschluss des Marktgemeinderates vom 13.12.2022 vergeben ist.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:19 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführung