



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, 18.12.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:24 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Erdel, Rainer

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführung**

Wilhelm, Milena

#### **Weitere Anwesende**

MGR Norbert Koschek

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 856/13 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 20) **BA/822/20  
20-2026/1**
- 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports sowie eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück FINr. 304/5 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 7a) **BA/829/20  
20-2026/1**
- 1.3 Antrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung aus Holz auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) **BA/867/20  
20-2026**
- 1.4 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Gartenmauer als Hangbefestigung sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) **BA/868/20  
20-2026**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Einführung des Digitalen Bauantrages

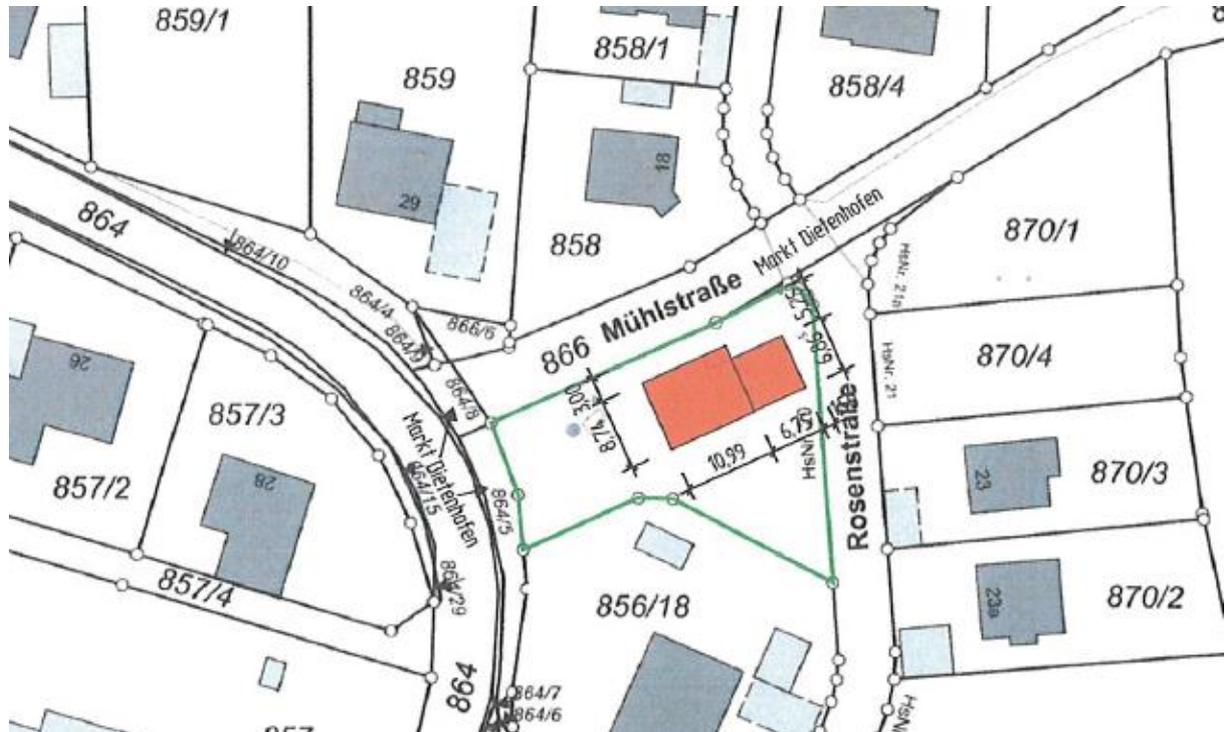
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### TOP 1    Behandlung der vorliegenden Bauanträge

#### TOP 1.1    Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 856/13 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 20)

Für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 856/13 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 20) wurde ein Bauantrag eingereicht. Dieser wurde bereits am 16.10.2023 in der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses behandelt und die Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen, Dachneigung, Dachform und Dachdeckung erteilt. Das Landratsamt Ansbach beanstandet nun, dass eine Befreiung hinsichtlich der Vollgeschosse nicht erteilt wurde.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dietenhofen Süd“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist außerdem folgende Befreiung erforderlich:

- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: III/U/D (3 Vollgeschosse, davon je eines im Untergeschoss und Dachgeschoss); geplant: II (2 Vollgeschosse))

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 856/13 Gemarkung Dietenhofen (Rosenstraße 20) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Dietenhofen Süd“ hinsichtlich der

- Anzahl der Vollgeschosse (zulässig: III/U/D (3 Vollgeschosse, davon je eines im Untergeschoss und Dachgeschoss); geplant: II (2 Vollgeschosse))

erteilt.

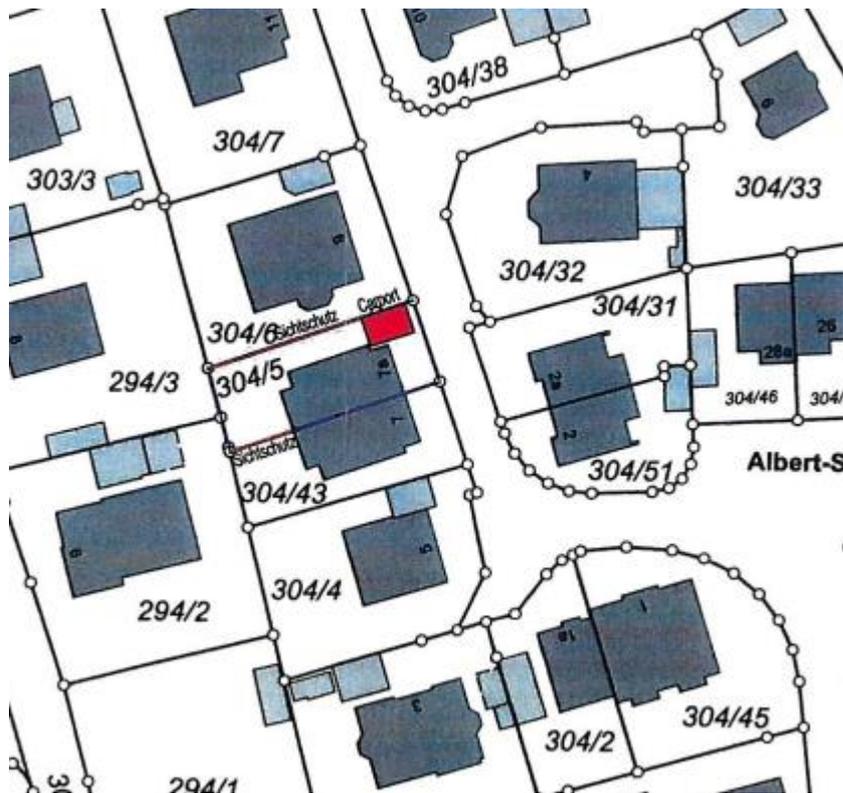
**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**

<b>TOP 1.2    Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Carports sowie eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück FINr. 304/5 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 7a)</b>
---

Für den Neubau eines Carports sowie eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück FINr. 304/5 Gemarkung Dietenhofen (Albert-Schweitzer-Straße 7a) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 06.11.2023 behandelt und das Einvernehmen nicht erteilt.

Die Bauherren hatten im vorangegangenen Antrag eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m vorgesehen. Nach einem persönlichen Gespräch mit dem 1. Bürgermeister und der Bauverwaltung wurden die Pläne hinsichtlich der Höhe des Sichtschutzzaunes auf 1,50 m bis 1,80 m geändert.



Das Carport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> und eine mittlere Wandhöhe von 3 m nicht überschreitet.

Der geplante Sichtschutzzaun ist ebenfalls ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO, da eine Höhe von bis zu 2 m nicht überschritten wird.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3a „An der Pestalozzistraße“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für den Neubau eines Carports folgende Befreiungen erforderlich:

- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Garagen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 38° bis 45°; geplant: 3°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel in rot oder rotbraun; geplant: Metalleindeckung in hellgrau)
- Stauraum vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 5 m; geplant: 1,2 m)

Für die Errichtung des Sichtschutzzaunes sind hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Befreiungen notwendig:

- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,20 m; geplant: 1,50 m bis 1,80 m)
- Material der Einfriedung (zulässig: Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune; geplant: waagerechte Rhombusschalung aus Aluprofilen)

Gemäß § 2 Abs. 1 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen hiervon können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Da hier offene Seitenwände erbaut werden, kann man von diesen Bedenken absehen. Einen entsprechenden Antrag auf Abweichung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) haben die Bauherren ans LRA Ansbach gestellt und dem Bauantrag beigelegt. Das LRA Ansbach stimmt der Errichtung des Carports hinsichtlich des Stauraumes zu.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag 1:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 304/5 Gemarkung Diethofen (Albert-Schweitzer-Straße 7a) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3a „An der Pestalozzistraße“ hinsichtlich

- Nichteinhaltung der vorgegebenen Flächen für Garagen
- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Pultdach)
- Dachneigung (zulässig: 38° bis 45°; geplant: 3°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel in rot oder rotbraun; geplant: Metalleindeckung in hellgrau)
- Stauraum vor Einzelgaragen an öffentlichen Verkehrsflächen (zulässig: 5 m; geplant: 1,2 m)

erteilt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Errichtung eines Sichtschutzaunes auf dem Grundstück FINr. 304/5 Gemarkung Diethofen (Albert-Schweitzer-Straße 7a) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3a „An der Pestalozzistraße“ hinsichtlich

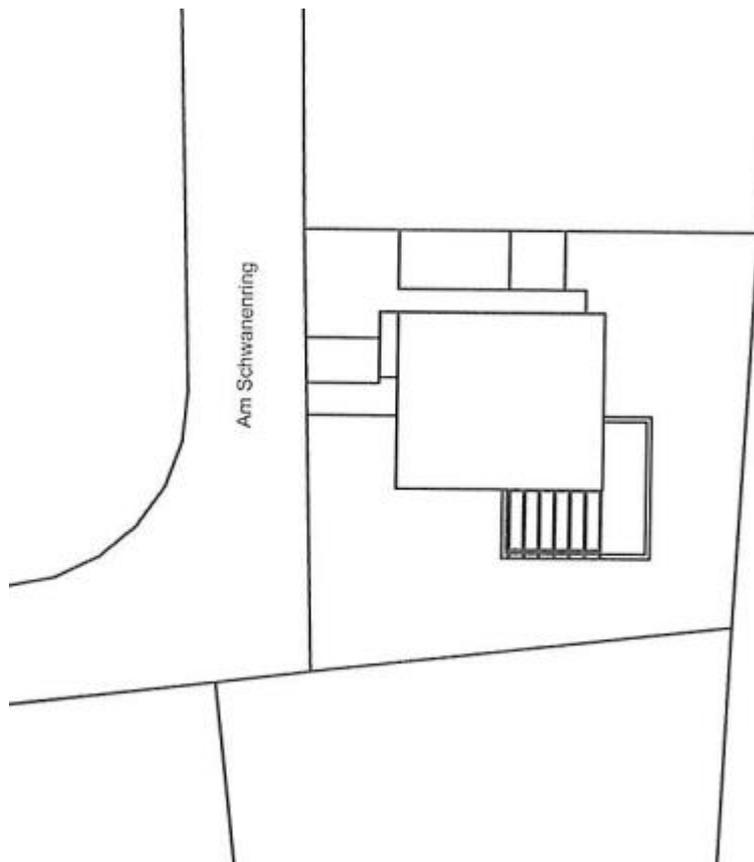
- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,20 m; geplant: 1,50 m bis 1,80 m)
- Material der Einfriedung (zulässig: Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune; geplant: waagerechte Rhombusschalung aus Aluprofilen)

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.3 Antrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung aus Holz auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6)</b>
--

Für den Neubau einer Terrassenüberdachung aus Holz auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Die Terrassenüberdachung ist kein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO, da die festgesetzte Tiefe von 3 m um 70 cm überschritten wird. Es ist demnach eine Baugenehmigung erforderlich.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

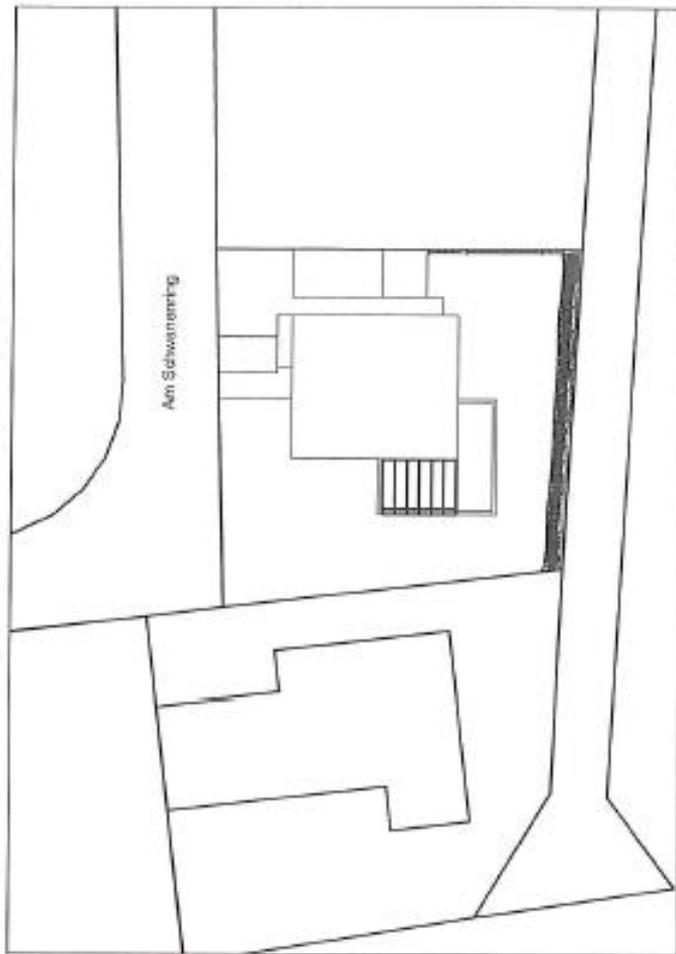
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Terrassenüberdachung aus Holz auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.4</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Gartenmauer als Hangbefestigung sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6)</b>
----------------	---

Für den Neubau einer Gartenmauer als Hangbefestigung sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 6) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.





Die Gartenmauer sowie der Doppelstabmattenzaun sind gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da eine Höhe von bis zu 2 m nicht überschritten wird.

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

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen notwendig:

- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,50 m; geplant: 1,27 bis 1,80 m)
- Höhe der Winkelstützmauern aus Betonsteinelemente (zulässig: 0,5 m sichtbare Teile; geplant: 0,27 bis 0,74 m)
- sockellose Ausführung von Zäunen (zulässig: Abstand von 15 cm; geplant: 0 bis 15 cm)





Die Erschließung ist gesichert.

1. Bürgermeister Erdel gibt an, dass die sockellose Ausführung eine Notwendigkeit für den ökologischen Ausgleich darstellt.

MGR Scheiderer entgegnet, dass die nicht sockellose Ausführung nur in Teilbereichen nicht vorhanden ist.

MGR Burgis spricht an, dass diese Befreiung dem Hanggefälle geschuldet ist und dieses durch die Winkelstützmauern gut abgestuft ist. Außerdem befindet er es für gut, dass der vorgesehene Doppelstabmattenzaun lichtdurchlässig ist.

Dennoch gibt er an, dass eine Marschrichtung festgelegt werden sollte, wie mit solchen Befreiungen umzugehen sei.

MGR Bräuer entgegnet, dass der alleinige Zaun an sich nicht zu hoch ist und dass die Baumaßnahme dem dort herrschenden Hang geschuldet sei. Er sieht diese Befreiung als nicht abschlägig.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Gartenmauer als Hangbefestigung sowie eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück FINr. 692/33 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 6) wird erteilt.

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

- Höhe der Einfriedung (zulässig: 1,50 m; geplant: 1,27 bis 1,80 m)
- Höhe der Winkelstützmauern aus Betonsteinelemente (zulässig: 0,5 m sichtbare Teile; geplant: 0,27 bis 0,74 m)
- sockellose Ausführung von Zäunen (zulässig: Abstand von 15 cm; geplant: 0 bis 15 cm)

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

## **TOP 2 Verschiedenes**

### **TOP 2.1 Einführung des Digitalen Bauantrages**

Frau Wilhelm informiert den OBUE-Ausschuss, dass im Landkreis Ansbach ab dem 01.01.2024 der Digitale Bauantrag eingeführt wird. Bauanträge sind ab diesem Zeitpunkt digital beim Landratsamt einzureichen und Pläne, die in der Bauverwaltung abgegeben werden, unverzüglich an das Landratsamt weiterzuleiten.

Aus diesem Grund werden keine Bauanträge mehr in Papierform für die Ausschusssitzungen vorliegen. Hier ist angedacht, die Planunterlagen den Ausschussmitgliedern vorab digital zur Verfügung zu stellen.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:24 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm  
Schriftführung