



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 26.02.2024
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:16 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Burgis, Wolfgang
Scheiderer, Klaus
Simon, Fritz
Ziegler, Christoph

anwesend ab TOP NÖ 1

Vertretung für Herrn Jürgen Bräuer

Schrifführung

Wilhelm, Milena

Weitere Anwesende

MGR Norbert Koschek

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bräuer, Jürgen

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für die Erstellung eines Umspannwerkes mit Betriebs- und Kompensationsgebäude auf dem Grundstück FINr. 101/3 Gemarkung Neudorf (Neudorf) **BA/900/20
20-2026**
- 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau von Gartenhütten auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) **BA/901/20
20-2026**
- 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück FINr. 95 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf 10) **BA/902/20
20-2026**
- 1.4 Bauantrag für den Wohnhausabbruch sowie Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 436 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 10) **BA/903/20
20-2026**
- 1.5 Antrag auf Nutzungsänderung von einem Bürozimmer zu einem Nagelstudio auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 39) **BA/905/20
20-2026**
- 1.6 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens/einer Fahrradgarage auf dem Grundstück FINr. 720/3 Gemarkung Diethofen (Fasanenweg 2a) **BA/906/20
20-2026**
- 2 Verschiedenes
- 2.1 Windkraftanlagen im Gemeindegebiet; Sachstand
- 3 Wünsche und Anträge
- 3.1 Brandschutzkonzeptionelle Sanierung der Ballsporthalle

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 für die Erstellung eines Umspannwerkes mit Betriebs- und Kompensationsgebäude auf dem Grundstück FINr. 101/3 Gemarkung Neudorf (Neudorf)

Für die Erstellung eines Umspannwerkes mit Betriebs- und Kompensationsgebäude auf dem Grundstück FINr. 101/3 Gemarkung Neudorf (Neudorf) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung liegt vor, da das Umspannwerk der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die straßenmäßige Erschließung ist über das bestehende Umspannwerk auf dem Grundstück FINr. 101/1 Gemarkung Neudorf gesichert.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Erstellung eines Umspannwerkes mit Betriebs- und Kompensationsgebäude auf dem Grundstück FINr. 101/3 Gemarkung Neudorf (Neudorf) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung für den Bau von Gartenhütten auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4)
--

Zum Bau von Gartenhütten auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht. Die Bauvorhaben befinden sich bereits im Bestand.



Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bau von Gartenhütten auf dem Grundstück FINr. 439/12 Gemarkung Haasgang (Am Sommerberg 4) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 „Adelmannsdorf“ hinsichtlich

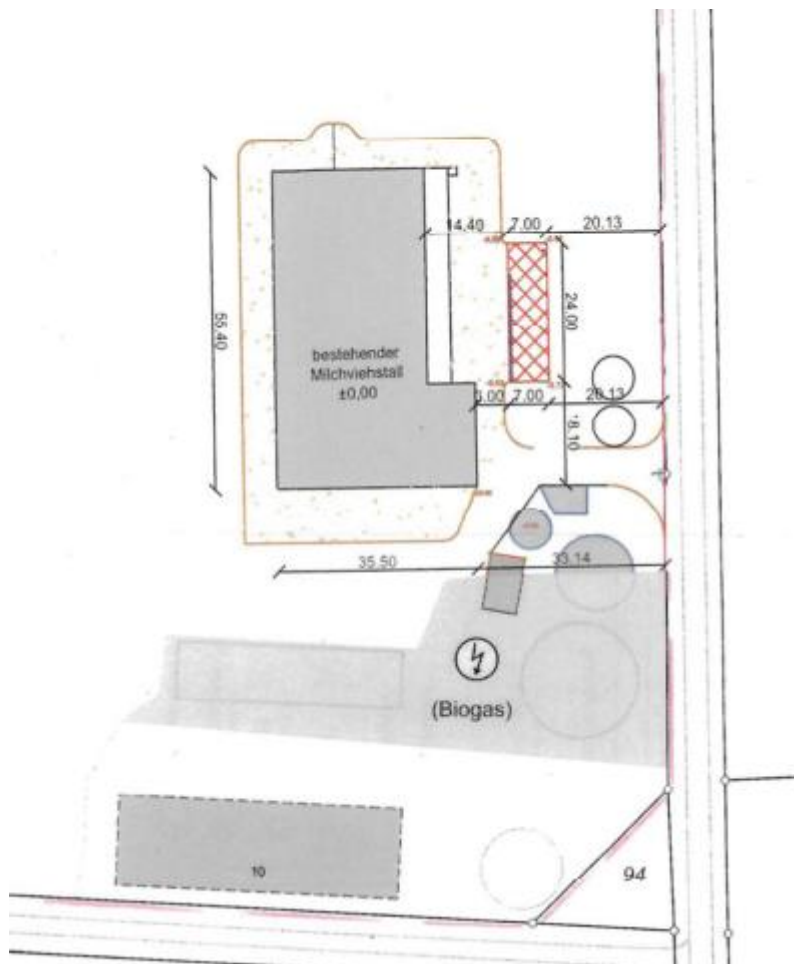
- Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.3 Bauantrag zum Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück FINr. 95 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf 10)

Herr 2. Bürgermeister Norbert Koschek übernimmt die Sitzungsleitung.

Zum Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück FINr. 95 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf 10) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung liegt vor, da der Kälberstall einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück FINr. 95 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf 10) wird erteilt.

Herr 1. Bürgermeister Erdel übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

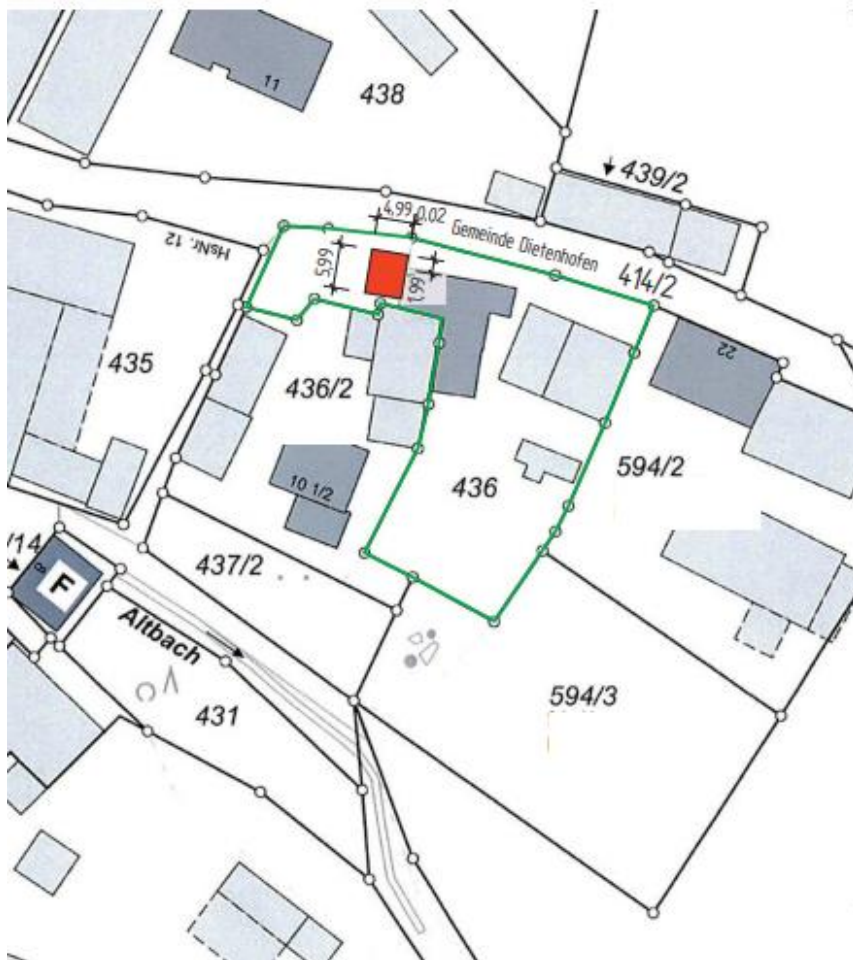
TOP 1.4 Bauantrag für den Wohnhausabbruch sowie Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 436 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 10)

Für den Wohnhausabbruch sowie Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 436 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 10) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Abbruch des Wohnhauses



Anbau an das bestehende Wohnhaus



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 Wohnhausabbruch sowie Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 436 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 10) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

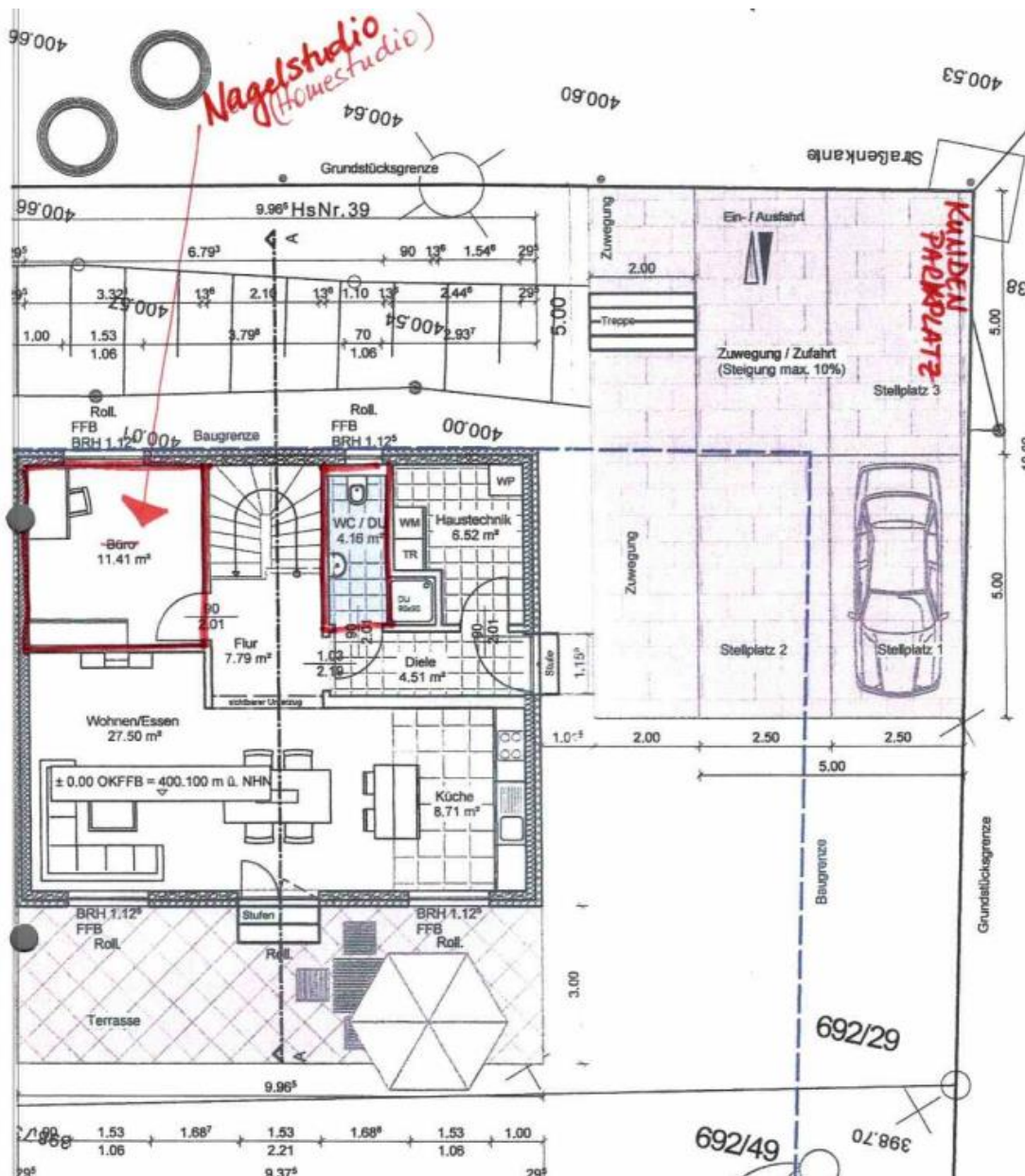
TOP 1.5 Antrag auf Nutzungsänderung von einem Bürozimmer zu einem Nagelstudio auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 39)

Für die Nutzungsänderung von einem Bürozimmer zu einem Nagelstudio auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 39) wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße BA 1“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet



Für die Umnutzung des Bürozimmers zur gewerblich genutzten Fläche sind keine baulichen Veränderungen am Gebäude nötig. Ein barrierefreier Stellplatz für die Kunden ist vorhanden.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Nutzungsänderung von einem Bürozimmer zu einem Nagelstudio auf dem Grundstück FINr. 692/29 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 39) wird erteilt.

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

– sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet (WA) erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.6 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Geräteschuppens/einer Fahrradgarage auf dem Grundstück FINr. 720/3 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 2a)

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Geräteschuppens/einer Fahrradgarage auf dem Grundstück FINr. 720/3 Gemarkung Dietenhofen (Fasanenweg 2a).

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17b „Fasanenweg“ hinsichtlich

- Baugrenze im Osten erteilt.

zurückgestellt

TOP 2 Verschiedenes

TOP 2.1 Windkraftanlagen im Gemeindegebiet; Sachstand

1. Bürgermeister Erdel informiert den Ausschuss, dass derzeit die Fundamente der Windkraftanlagen im Gemeindegebiet von Dietenhofen betoniert werden.

Ein Anlieferung der Fertigteile der Windkraftanlagen ist für Mitte März vorgesehen.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 3 Wünsche und Anträge

TOP 3.1 Brandschutzkonzeptionelle Sanierung der Ballsporthalle

MGR Scheiderer erkundigt sich über den Sachstand der brandschutzkonzeptionellen Sanierung der Ballsporthalle. Er habe mitbekommen, dass die Halle für einen bestimmten Zeitraum gesperrt werden soll.

1. Bürgermeister Erdel bejaht dies. Die Ballsporthalle ist für einen bestimmten Zeitraum zu sperren, da das Lichtband in der Halle sowie neue Notausgangstüren geschaffen werden. Diese Sperrzeit soll jedoch nicht in der heißen Trainingsphase des Sportvereines erfolgen.

MGR Scheiderer sieht es für sinnvoll, nach der abgeschlossenen brandschutzkonzeptionellen Sanierung eine Großreinigung der Ballsporthalle durchführen zu lassen.

Beschluss:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:16 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung