



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum:	Montag, 22.07.2024
Beginn:	19:03 Uhr
Ende	19:40 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Erdel, Rainer

### Ausschussmitglieder

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

### Schrifführung

Wilhelm, Milena

### Weitere Anwesende

MGR Norbert Koschek

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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für die Teilaufstockung eines neuen Obergeschosses für weitere Pensionsräume sowie Errichtung einer Stahltreppeanlage auf den Grundstücken FINr. 188/29 und 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3) **BA/986/20  
20-2026**
- 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/97 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 3) **BA/987/20  
20-2026**
- 1.3 Bauantrag für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) **BA/992/20  
20-2026**
- 1.4 Bauantrag für die Erweiterung der Maschinenhalle einer bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 491 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 21) **BA/988/20  
20-2026**
- 1.5 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Geländeabstufung als Hochbeet auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38) **BA/989/20  
20-2026**
- 1.6 Bauantrag für den Neubau eines Geräteraumes mit Überdachungen auf dem Grundstück FINr. 30 Gemarkung Leonrod (Leonrod 65) **BA/990/20  
20-2026**
- 2 Löschwasserbehälter im Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße"; Genehmigung der Entwurfsplanung **BA/991/20  
20-2026**
- 3 Wünsche und Anträge
- 3.1 Erkersanierung der Kita Abenteuerland
- 3.2 Wasserbehälter an der Petersburg
- 3.3 Kanal Herpa; Aktueller Sachstand

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:03 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 Teilaufstockung eines neuen Obergeschosses für weitere Pensionsräume sowie Errichtung einer Stahltreppenanlage auf den Grundstücken FINr. 188/29 und 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3)

Für die Teilaufstockung eines neuen Obergeschosses für weitere Pensionsräume sowie die Errichtung einer Stahltreppenanlage auf den Grundstücken FINr. 188/29 und 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück liegt 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.

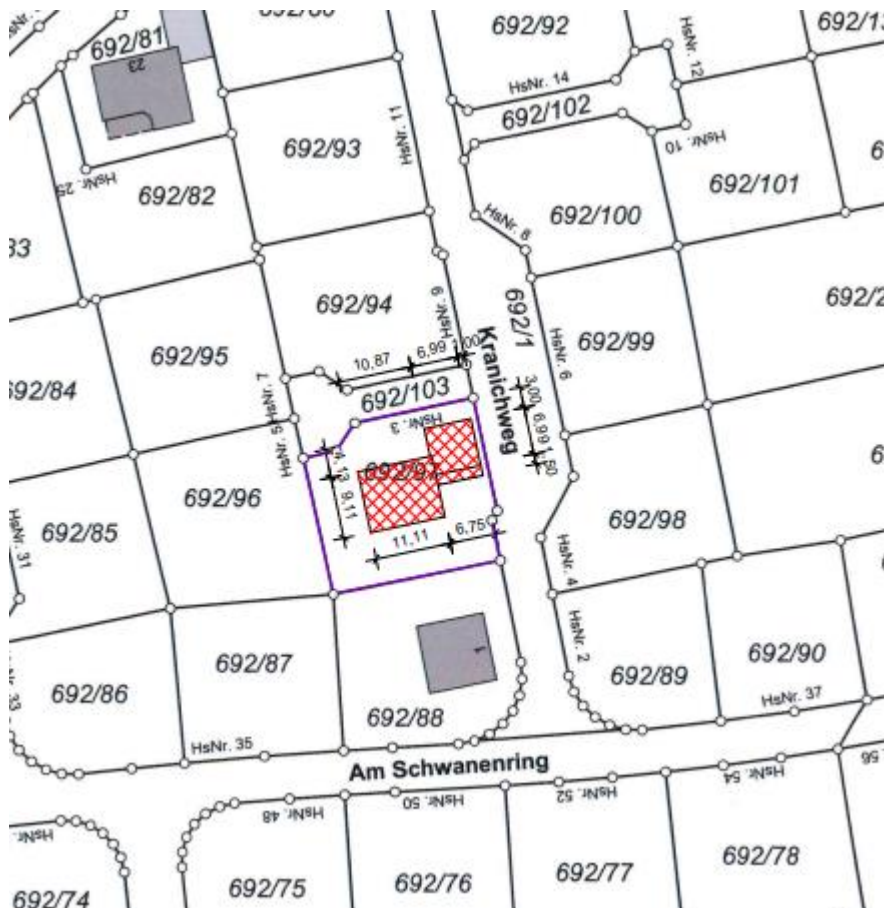
**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Teilaufstockung eines neuen Obergeschosses für weitere Pensionsräume sowie die Errichtung einer Stahltreppeanlage auf den Grundstücken FINr. 188/29 und 833/2 Gemarkung Diethenhofen (Warzfeldener Straße 3) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/97 Gemarkung Diethenhofen (Kranichweg 3)**

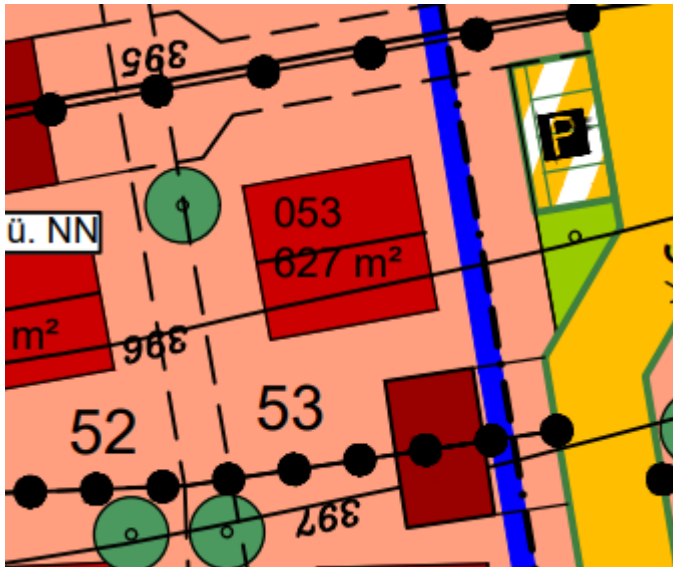
Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/97 Gemarkung Diethenhofen (Kranichweg 3) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Baugrenze im Nordosten um 2 Meter



Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 692/97 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 3) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich der

– Baugrenze im Nordosten erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/1 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57)</b>
----------------	---

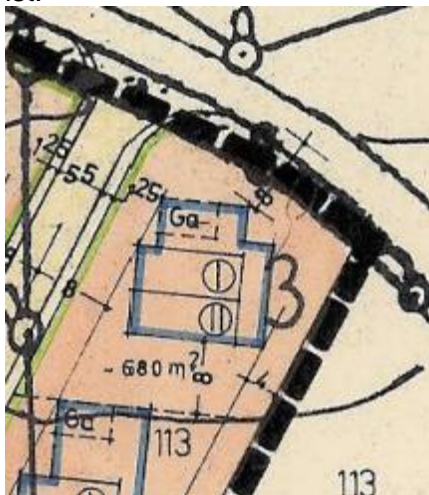
Für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/4 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses am 10.06.2024 behandelt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt. Auch wurde das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Leonrod – Am Stolzberg“ hinsichtlich der

- Überschreitung der Grundflächenzahl (zulässig: 0,3; geplant: 0,33).

Zwischenzeitlich hat das Landratsamt Ansbach bei der Prüfung festgestellt, dass die zu errichtende Außentreppe die Baugrenze im Westen überschreitet und demnach eine weitere Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Leonrod – Am Stolzberg“ erforderlich ist.



**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Ausbau der Dachwohnung mit 2 Schleppgauben und Außentreppe auf dem Grundstück FINr. 113/4 Gemarkung Leonrod (Leonrod 57) wird erteilt.

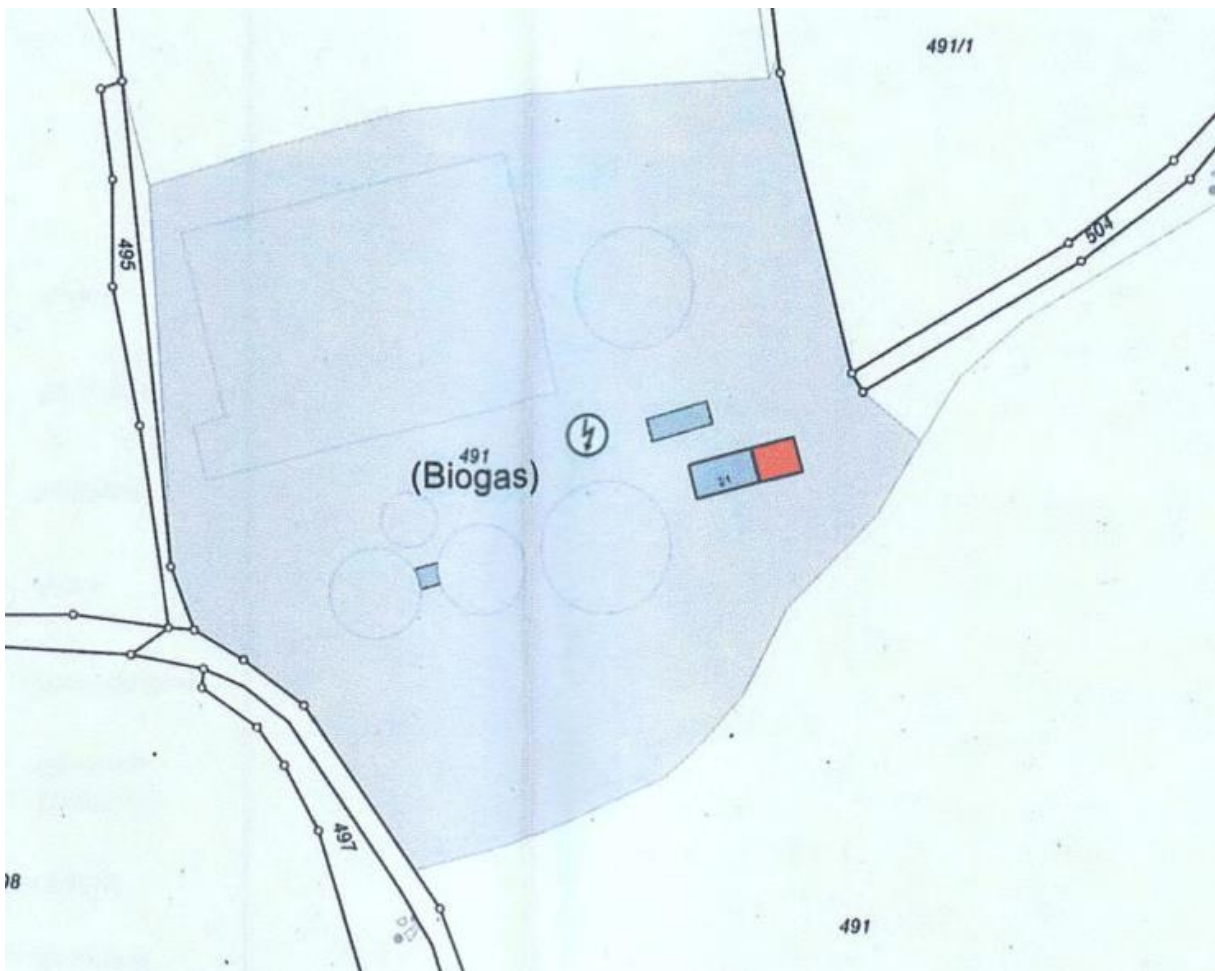
Des Weiteren wird neben der bereits erteilten Befreiung bezüglich der Überschreitung der Grundflächenzahl auch das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 7 „Leonrod – Am Stolzberg“ hinsichtlich der

– Baugrenze im Westen erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag für die Erweiterung der Maschinenhalle einer bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 491 Gemarkung Kehlmünz (Kehlmünz 21)</b>
----------------	--

Für die Erweiterung der Maschinenhalle einer bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 491 Gemarkung Kehlmünz (Kehlmünz 21) 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 die Maschinenhalle 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 für das Vorhaben notwendige Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Erweiterung der Maschinenhalle einer bestehenden Biogasanlage auf dem Grundstück FINr. 491 Gemarkung Kehl Münz (Kehl Münz 21) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.5</b>	<b>Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Geländeabstufung als Hochbeet auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38)</b>
----------------	---

Für die Errichtung einer Geländeabstufung als Hochbeet auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 38) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Die Errichtung der Geländeabstufung stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO dar, da sie eine Höhe von bis zu 2 m nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.



Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung notwendig:

- Höhe der Natursteinmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,75 m hohe sichtbare Elemente)

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Ziegler stellt die Frage, ob die Höhen des errichteten Wohnhauses eingehalten wurden.

MGR Bräuer hinterfragt, ob die Höhen im dort geltenden Bebauungsplan festgesetzt wurden.

MGR Burgis bejaht dies.

MGR Ziegler erkundigt sich, ob es eine andere Möglichkeit gibt, das Hochbeet als Geländeabstufung zu errichten.

1. Bürgermeister Erdel entgegnet, dass die Geländeabstufung abzutreten sei und sodann zwei Mauern mit sichtbaren Elementen von 0,50 Meter errichtet werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Geländeabstufung als Hochbeet auf dem Grundstück FINr. 692/70 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 38) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich der

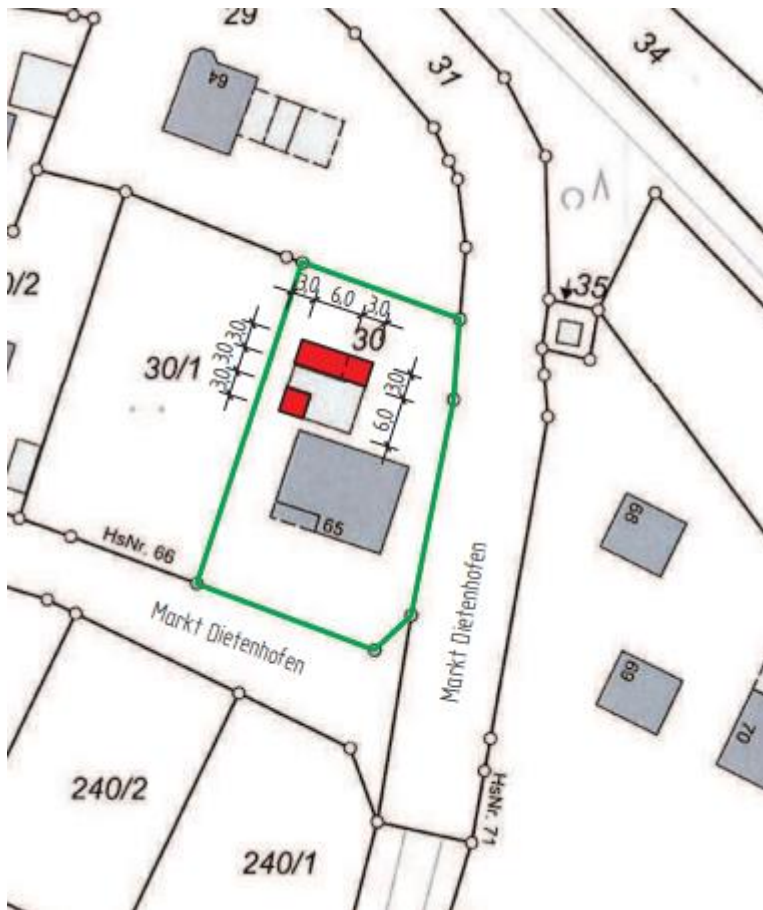
- Höhe der Natursteinmauer (zulässig: 0,5 m hohe sichtbare Elemente; geplant: 0,75 m hohe sichtbare Elemente)

erteilt.

**einstimmig abgelehnt      Ja 0    Nein 7**

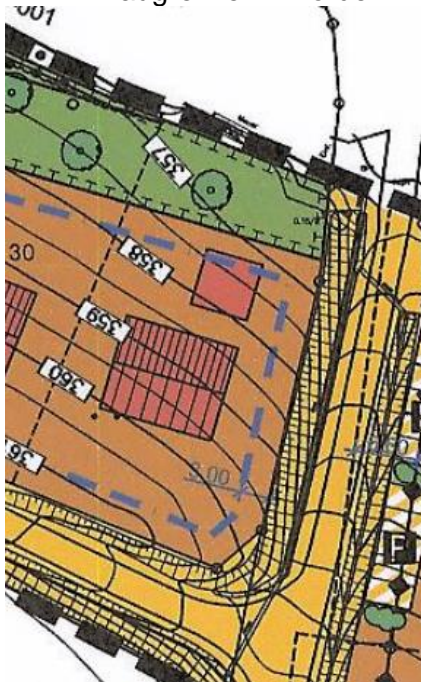
<b>TOP 1.6      Bauantrag für den Neubau eines Geräteraumes mit Überdachungen auf dem Grundstück FINr. 30 Gemarkung Leonrod (Leonrod 65)</b>
--

Für den Neubau eines Geräteraumes mit Überdachungen auf dem Grundstück FINr. 30 Gemarkung Leonrod (Leonrod 65) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Leonrod“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Baugrenze im Norden



Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Geräteraumes mit Überdachungen

auf dem Grundstück FINr. 30 Gemarkung Leonrod (Leonrod 65) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Leonrod“ hinsichtlich der

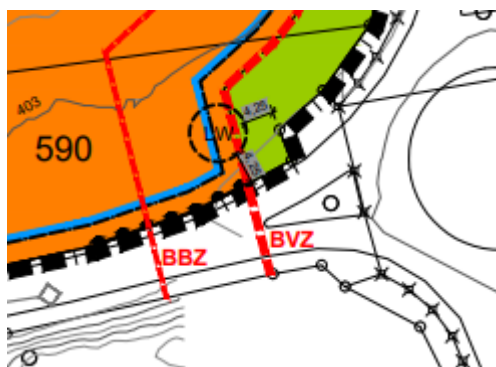
- Baugrenze im Norden erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2 Löschwasserbehälter im Gewerbegebiet "Westlich der Neustädter Straße"; Genehmigung der Entwurfsplanung**

Für das Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“ sowie „Westlich der Neustädter Straße“ ist ein Löschwasserbehälter vorgesehen.

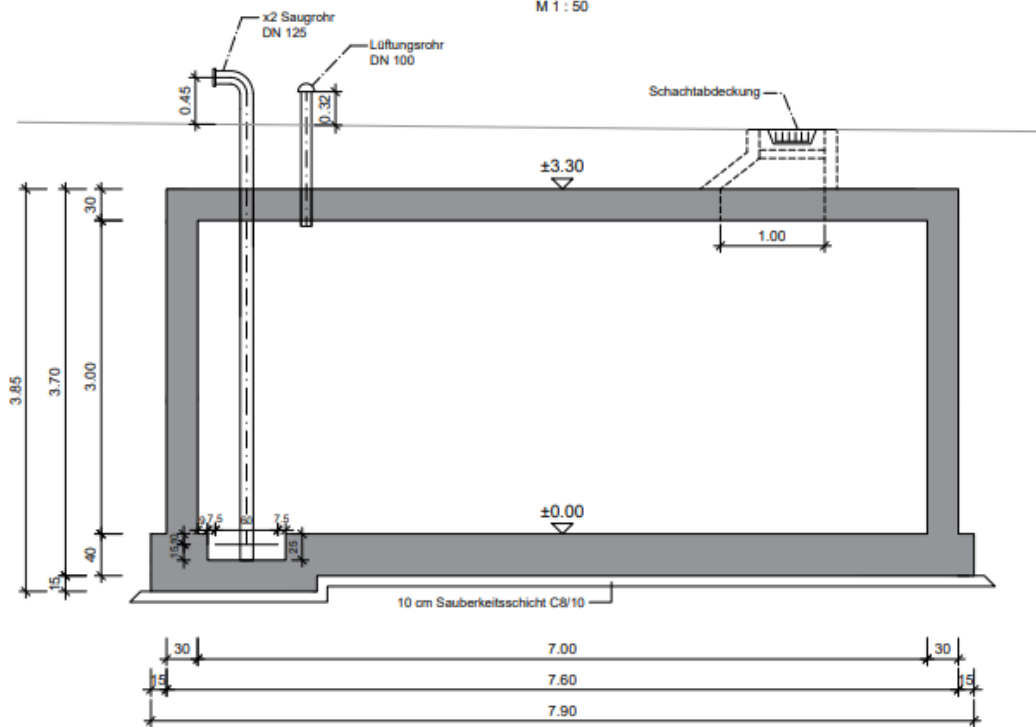
Seitens des beauftragten Ingenieurbüros wird folgender Standort für den Löschwasserbehälter vorgeschlagen.



Der Löschwasserbehälter soll wie folgt errichtet werden:

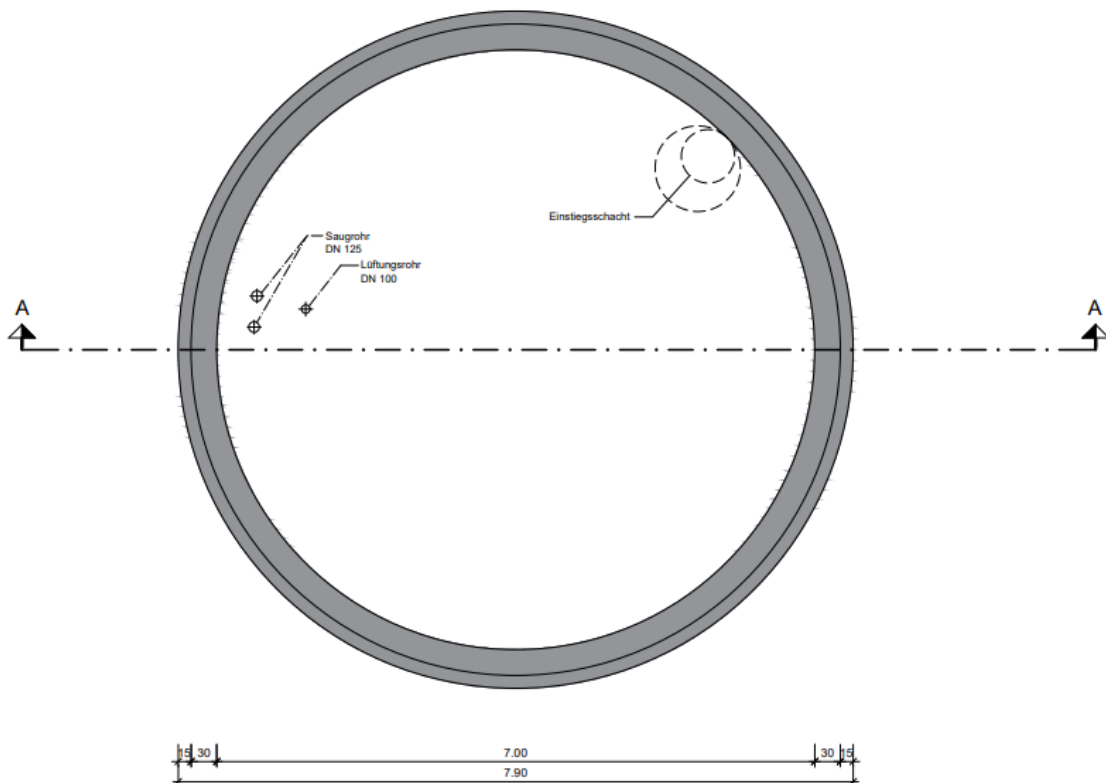
### Schnitt A - A

M 1 : 50



### Draufsicht

M 1 : 50



MGR Arlt gibt an, dass sich in dem Bereich die Wärmeleitung befindet.

MGR Ziegler erkundigt sich, ob diese Wärmeleitung eingemessen wurde.

1. Bürgermeister Erdel ist der Meinung, dass dies wohl nicht erfolgte.

MGR Scheiderer fragt nach, ob die Löschwasserversorgung mit dem vorgeschlagenen Standort auch für das Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“ gesichert ist.  
Dies bestätigt 1. Bürgermeister Erdel.

1. Bürgermeister Erdel erklärt dem Ausschuss, dass der Standort des zu errichtenden Löschwasserbehälters eingemessen werden sollte und sodann Eigentum der Gemeinde wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss stimmt dem Standort sowie der Bauwerksplanung des Löschwasserbehälters zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem zuständigen Ingenieurbüro die Genehmigung der Entwurfsplanung des Behälters mitzuteilen, sodass weitere Schritte für das Bauvorhaben eingeleitet werden können.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 3 Wünsche und Anträge**

**TOP 3.1 Erkersanierung der Kita Abenteuerland**

MGR Arlt informiert den Ausschuss, dass derzeit die Erker der Kita Abenteuerland saniert werden.

Außerdem ist er der Meinung, dass man sich auch über den Austausch bzw. die Sanierung der Fenster Gedanken machen sollte.

1. Bürgermeister Erdel stimmt dem zu und regt an, sich damit in naher Zukunft zu beschäftigen.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 3.2 Wasserbehälter an der Petersburg**

MGR Arlt regt an, den alten Wasserbehälter an der Petersburg abzurechen. Er begründet dies mit einem enormen Pflegeaufwand.

MGR Burgis gibt zu bedenken, dass der vorhandene Wasserbehälter bei einer möglichen Spiegelung der Sachsenstraße als Löschwasserbehälter verwendet werden kann.

MGR Arlt wird prüfen, wie die Beschaffenheit des Behälters ist und ist wiederholt der Meinung, dass der Abbruch eine Erleichterung in der Pflege des umliegenden Areals darstellt.

1. Bürgermeister Erdel ist ebenfalls der Meinung, dass dieser Wasserbehälter nicht mehr benötigt wird und demnach abgebrochen werden kann. Die Anlieger sollen darüber informiert werden.

**Beschluss:**  
Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 3.3 Kanal Herpa; Aktueller Sachstand**

MGR Arlt erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich des Kanals an der Herpa.

1. Bürgermeister Erdel verweist darauf, dass ein aktueller Sachstand beim zuständigen Ingenieurbüro eingeholt wird. Der aktuelle Stand ist ihm unbekannt.

**Beschluss:**  
Zur Kenntnis.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm  
Schriftführung