



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 02.09.2024
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	19:17 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

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

Schriftführung

Vogel-Fleischmann, Jana

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|---|-------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen | |
| 1.1 | Bauantrag für die Errichtung mehrerer baulicher Anlagen zur Pferdehaltung sowie zwei kleinere Heu- und Strohschuppen auf dem Grundstück FINr. 652 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach) | BA/1018/2
020-2026 |
| 1.2 | Bauantrag für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle auf dem Grundstück FINr. 188 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 32) | BA/1025/2
020-2026 |
| 1.3 | Antrag auf Neubau einer Doppelgarage mit Überdachung auf dem Grundstück FINr. 692/36 Gemarkung Dieterhofen (Am Schwanenring 60) | BA/1030/2
020-2026 |
| 1.4 | Antrag auf Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 792 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 12) | BA/1031/2
020-2026 |
| 1.5 | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 546 Gemarkung Kehl Münz | BA/1032/2
020-2026 |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:01 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.

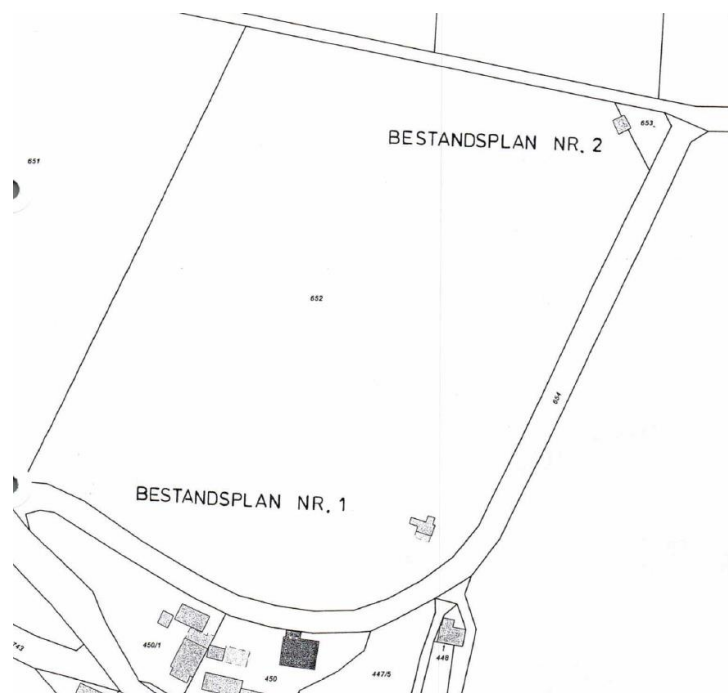
ÖFFENTLICHE SITZUNG

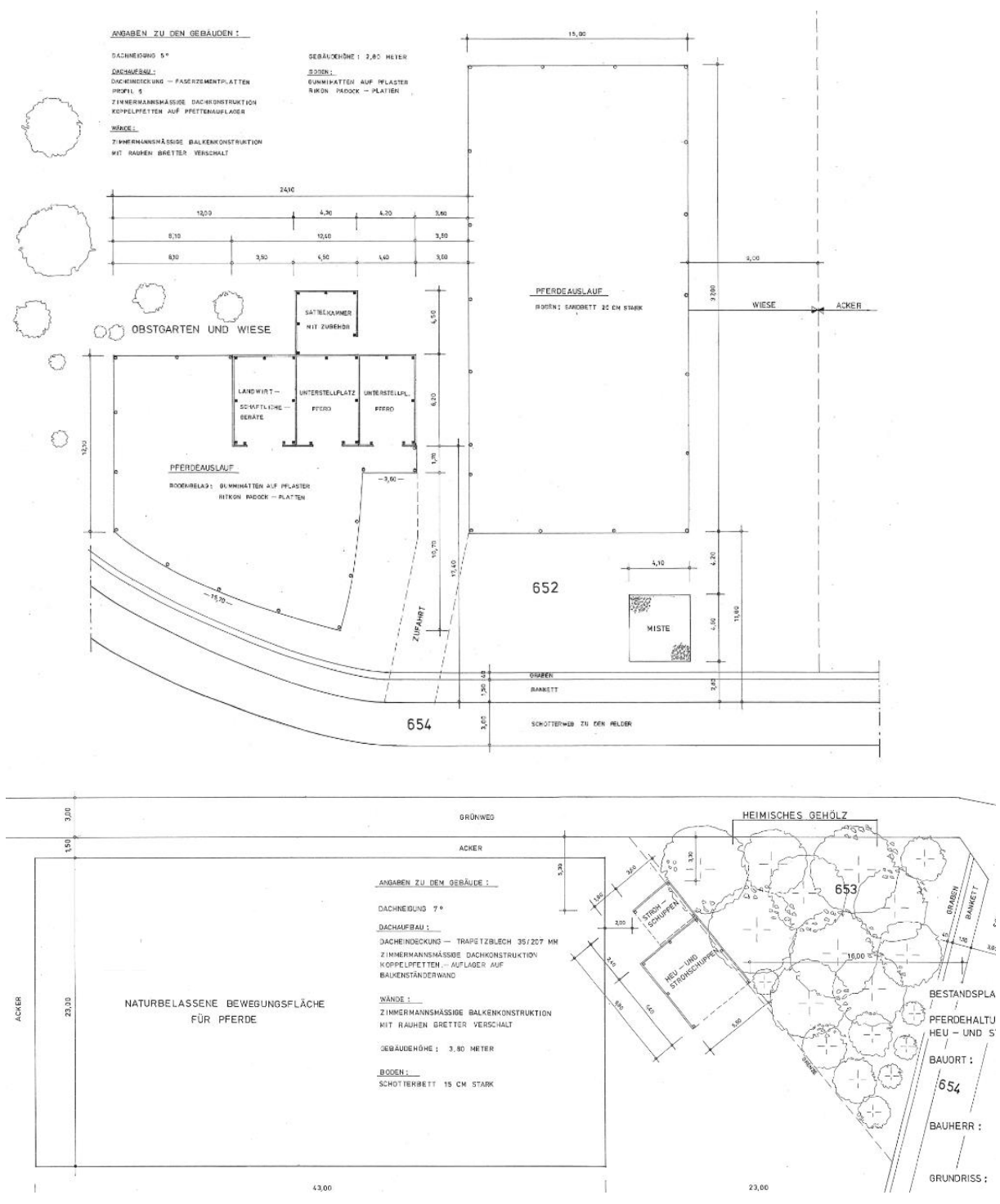
TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge und Bauvoranfragen

TOP 1.1 Bauantrag für die Errichtung mehrerer baulicher Anlagen zur Pferdehaltung sowie zwei kleinere Heu- und Strohschuppen auf dem Grundstück FINr. 652 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach)

Für die Errichtung mehrerer baulicher Anlagen sowie den Betrieb einer Pferdehaltung auf dem Grundstück FINr. 652 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Die baulichen Anlagen und die Pferdehaltung befinden sich im Bestand. Das Landratsamt Ansbach hat am 06.06.2024 eine Baukontrolle auf dem besagten Grundstück durchgeführt, die Baugenehmigungspflicht dieser baulichen Änderungen festgestellt und hierfür den Bauherren zur Abgabe eines Bauantrages aufgefordert.





Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Ackerfläche dar. Daher steht es im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Eine Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung werden nicht benötigt.

Die Zufahrt erfolgt über die Ortsstraße FINr. 654 Gemarkung Seubersdorf.

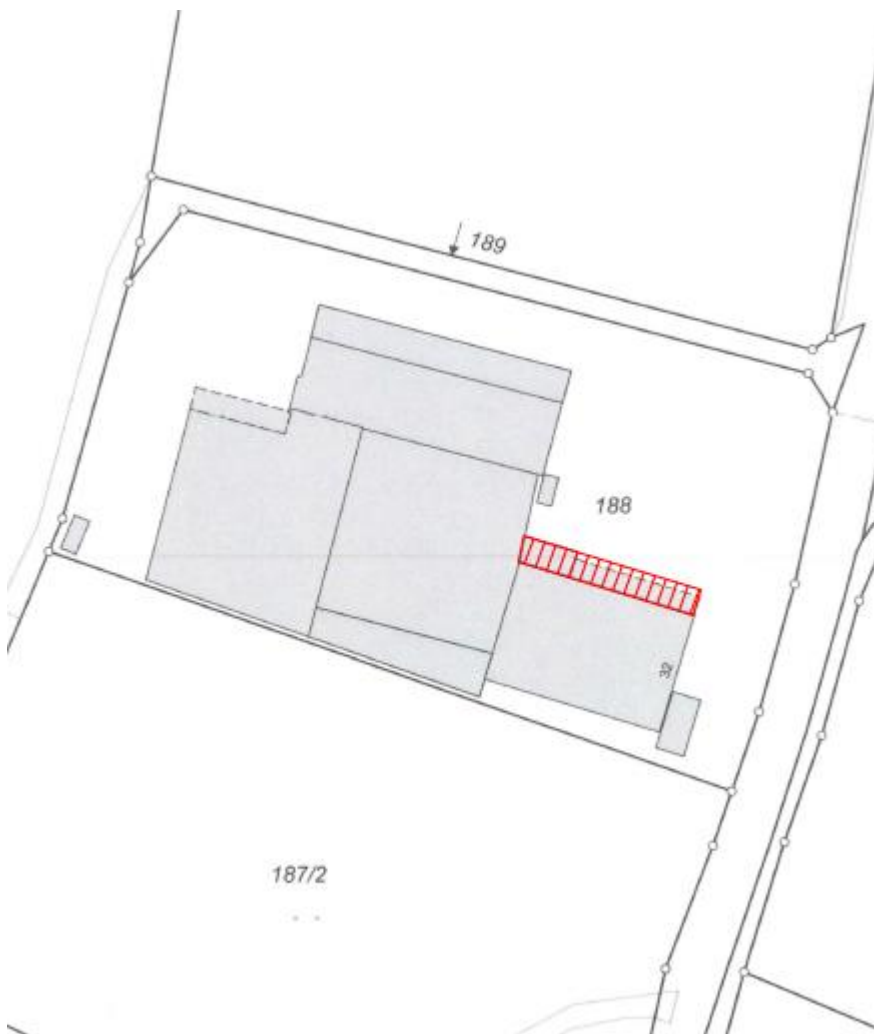
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag für die Errichtung mehrerer Anlagen und einer Pferdehaltung sowie zwei kleinerer Heu- und Strohschuppen auf dem Grundstück FINr. 652 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 Bauantrag für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle auf dem Grundstück FINr. 188 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 32)

Für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle auf dem Grundstück FINr. 188 Gemarkung Dietenhofen (Seubersdorf 32) wurde ein Bauantrag eingereicht.

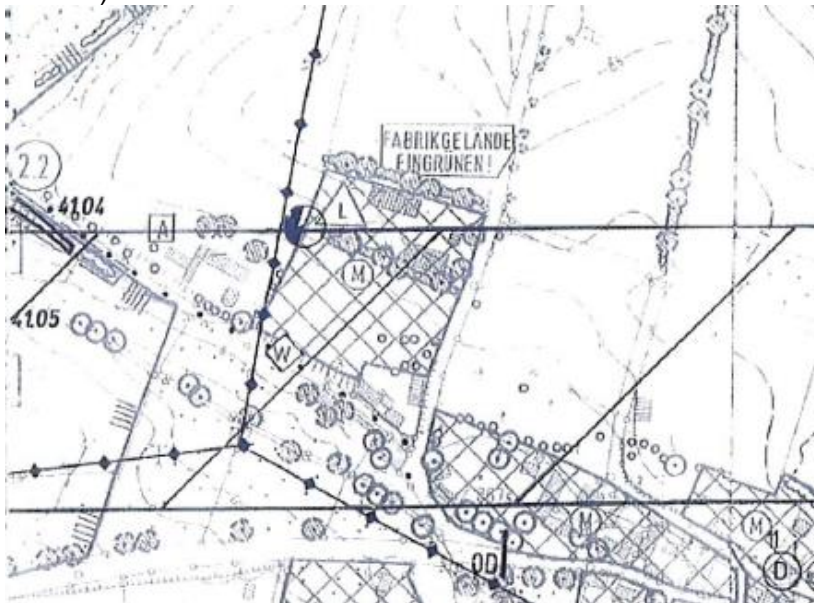


Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können demnach zugelassen werden, wenn die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da das geplante Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet entspricht (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).



Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle auf dem Grundstück FINr. 188 Gemarkung Dietenhofen (Seubersdorf 32) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3 Antrag auf Neubau einer Doppelgarage mit Überdachung auf dem Grundstück FINr. 692/36 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 60)
--

Zum Neubau einer Doppelgarage mit Überdachung auf dem Grundstück FINr. 692/36 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 60) wurde ein Bauantrag 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:

- Errichtung Garagen mit Nachbarn gleich gestalten (Nachbar: Satteldach; geplant: Flachdach)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau einer Doppelgarage mit Überdachung auf dem Grundstück FINr. 692/36 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 60) wird erteilt.

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

- Errichtung Garagen mit Nachbarn gleich gestalten (Nachbar: Satteldach; geplant: Flachdach)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Antrag auf Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 792 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 12)

Für den Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 792 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 12) 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 Bauantrag für den Umbau und Erweiterung eines

bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 792 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 12) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 546 Gemarkung Kehl Münz
----------------	---

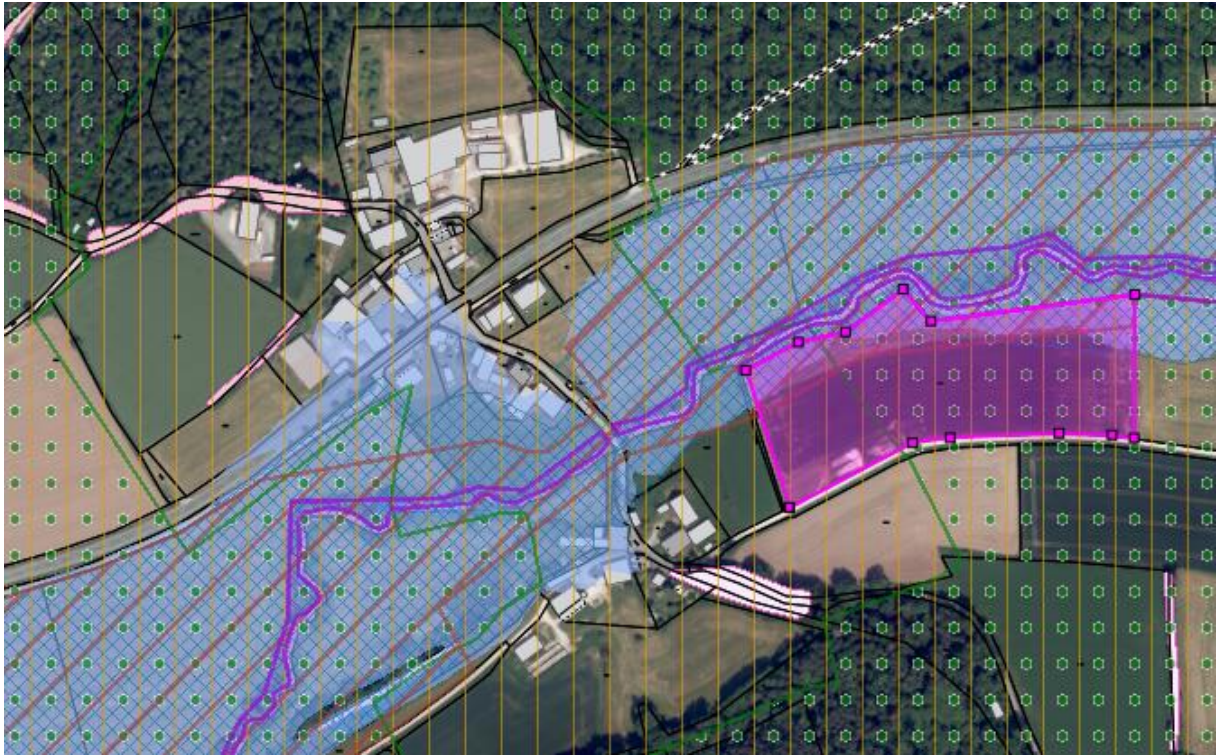
Für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 546 Gemarkung Kehl Münz wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.



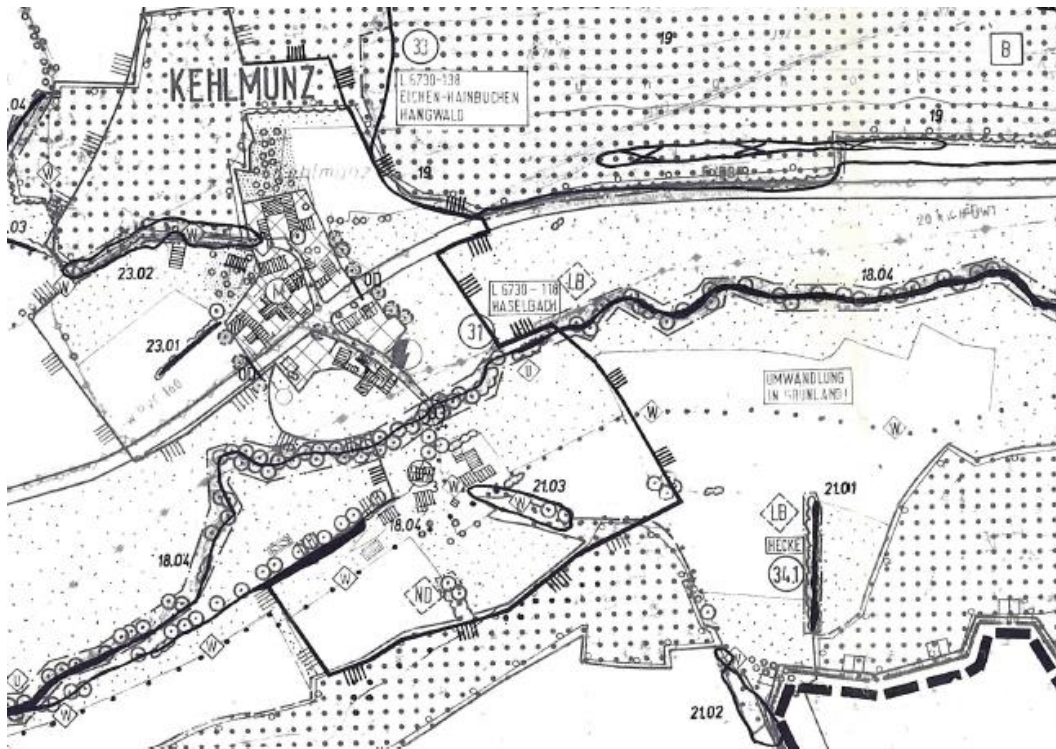
Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Zum Teil liegt das Baugrundstück im Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀ sowie im Naturschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird außerhalb dieser Gebiete geplant.



Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Acker- und Grünfläche dar. Daher steht es im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).



Wasserversorgung:

Gemäß der Stellungnahme der Dillenbergruppe handelt es sich bei dem Grundstück um ein Hinterliegergrundstück mit ca. 80 m Abstand zur nächsten Versorgungsleitung. Ein Anschluss wäre nur mit einem Wasserzählerschacht möglich. Dieser Schacht müsste im öffentlichen Raum erstellt und von der Gemeinde genehmigt werden.

Abwasserbeseitigung:

Das Baugrundstück ist nicht durch Kanalisation erschlossen.

Im Außenbereich besteht keine Verpflichtung zur Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Markt Dietenhofen. Das Grundstück ist derzeit hinsichtlich der Abwasserbeseitigung nicht erschlossen.

Es besteht seitens der Bauherrin die Möglichkeit, ein Erschließungsangebot dem Markt Dietenhofen zu unterbreiten. Mittels Erschließungsvertrag hat sich die Bauherrin zu verpflichten, die Kosten für die Herstellung des Anschlusses an den gemeindlichen Kanal vollständig zu übernehmen.



Zufahrt:

Die Zufahrt soll über den Weg FINr. 544 Gemarkung Kehl Münz erfolgen. Dieser Weg ist nicht als öffentliche Straße gewidmet und müsste zumindest bis zur Einfahrt des Anwesens FINr. 546 noch erfolgen.

Nachdem die Erschließung aufgrund des fehlenden Kanalanschlusses und auch der Zufahrt nicht gesichert ist, kann das Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Terrasse auf dem Grundstück FINr. 546 Gemarkung Kehl Münz wird erteilt.

einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 7

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:17 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Jana Vogel-Fleischmann
Schriftführung