



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 25.11.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:22 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Vorsitzender

Erdel, Rainer

### Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang  
Auerochs, Peter  
Bräuer, Jürgen  
Rudolph, Jürgen

Vertretung für Herrn Klaus Scheiderer, anwe-  
send ab TOP Ö 1.2

Ziegler, Christoph  
Zwingel, Martin

Vertretung für Herrn Wolfgang Burgis

### Schriftführung

Wilhelm, Milena

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

### Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang  
Scheiderer, Klaus

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 22) **BA/1071/2  
020-2026**
- 1.2 Bauantrag für die Anbringung einer Großfläche für Werbung auf dem Grundstück FINr. 219/41 Gemarkung Diethofen (Hans-Sachs-Straße 1) **BA/1072/2  
020-2026**
- 1.3 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr.692/63 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 24); Änderung der Entwässerungsplanung **BA/1073/2  
020-2026**
- 1.4 Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) **BA/1074/2  
020-2026**
- 1.5 Bauantrag für den Umbau eines Bestandsgebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1) **BA/1075/2  
020-2026**
- 2 Wünsche und Anträge
- 2.1 Regionalbudget

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 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 22)**

Für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 22) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. 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 Flächennutzungsplan des Marktes Dietenhofen stellt das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dar. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung des Baugrundstückes als Wohnfläche. Weitere Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange liegen nicht vor.

Die Erschließung ist gesichert.

Bezüglich der Überschneidung der Abstandsflächen an der Grenzseite des Carports im Osten des Grundstückes hat der Bauherr eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Grundstückes FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf dem Bauantrag beigelegt. Die Prüfung und Genehmigung obliegen der Zuständigkeit der Unteren Bauaufsicht beim Landratsamt Ansbach.

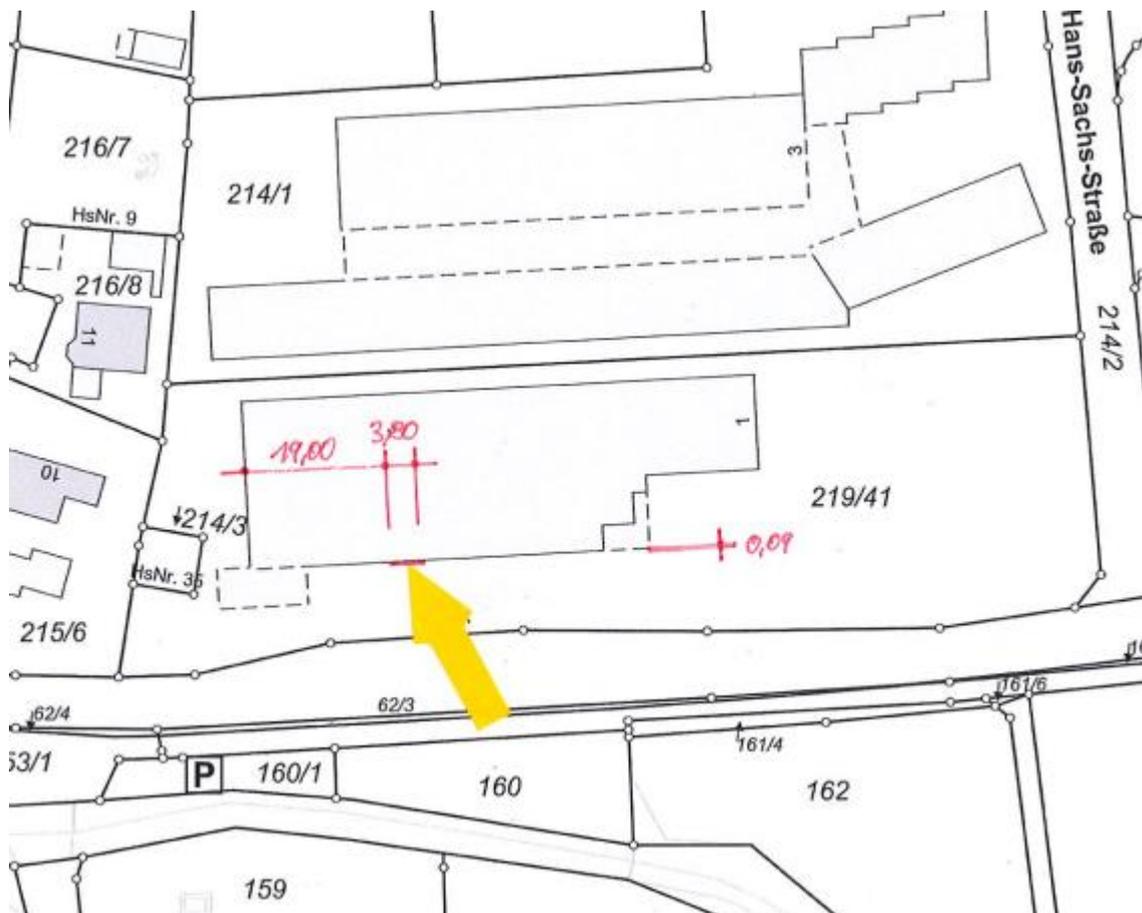
**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FINr. 136/4 Gemarkung Herpersdorf (Herpersdorf 22) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 6    Nein 0**

<b>TOP 1.2    Bauantrag für die Anbringung einer Großfläche für Werbung auf dem Grundstück FINr. 219/41 Gemarkung Dietenhofen (Hans-Sachs-Straße 1)</b>
---

Für die Anbringung einer wandmontierten, unbeleuchteten Großfläche für Werbung an der Stätte der Leistung auf dem Grundstück FINr. 219/41 Gemarkung Dietenhofen (Hans-Sachs-Straße 1) 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 Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Da die Großfläche für Werbung eine Ansichtsfläche von mehr als 1 m<sup>2</sup> hat, ist diese genehmigungspflichtig.

Die Erschließung ist gesichert.

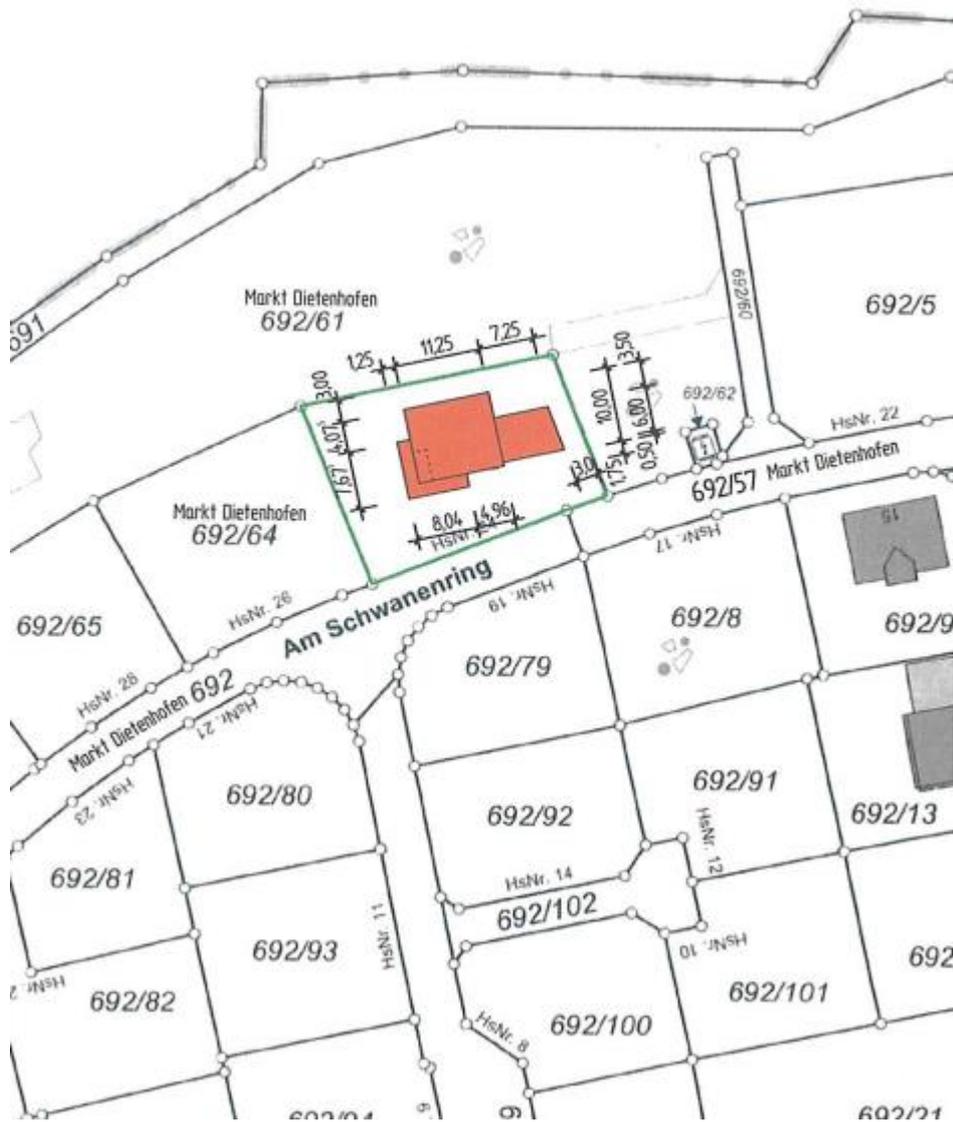
#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Anbringung einer wandmontierten, unbeleuchteten Großfläche für Werbung an der Stätte der Leistung auf dem Grundstück FINr. 219/41 Gemarkung Dietenhofen (Hans-Sachs-Straße 1) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.3** **Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr.692/63 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 24); Änderung der Entwässerungsplanung**

Bereits im August 2023 wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 692/63 Gemarkung Dietenhofen (Am Schwanenring 24) durch das Landratsamt Ansbach bauaufsichtlich genehmigt.



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

Nun soll die geplante Entwässerung des Regenwassers geändert werden. Die Bauherren sowie der zuständige Planer sehen vor, ein Rohr zum vorhandenen Regenüberlaufbecken, welches direkt angrenzt, zu legen und das Regenwasser direkt hierher abzuleiten.



Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach bestehen gegen die direkte Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das bestehende Regenrückhaltebecken keine Einwände.

Für die Verlegung der Rohre in das Regenrückhaltebecken auf Gemeindegrund ist ein Gestattungsvertrag zu schließen.

MGR Arlt schlägt vor, im Gestattungsvertrag festzulegen, dass der Auslauf zu befestigen ist.

MGR Rudolph erkundigt sich, ob in dem Baugebiet die Nutzung von Zisternen vorgeschrieben ist.

Frau Wilhelm antwortet, dass in der Satzung festgelegt ist, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen oder Gartenteiche einzuleiten ist und der Überlauf sodann in die Kanalisation eingeleitet werden darf.

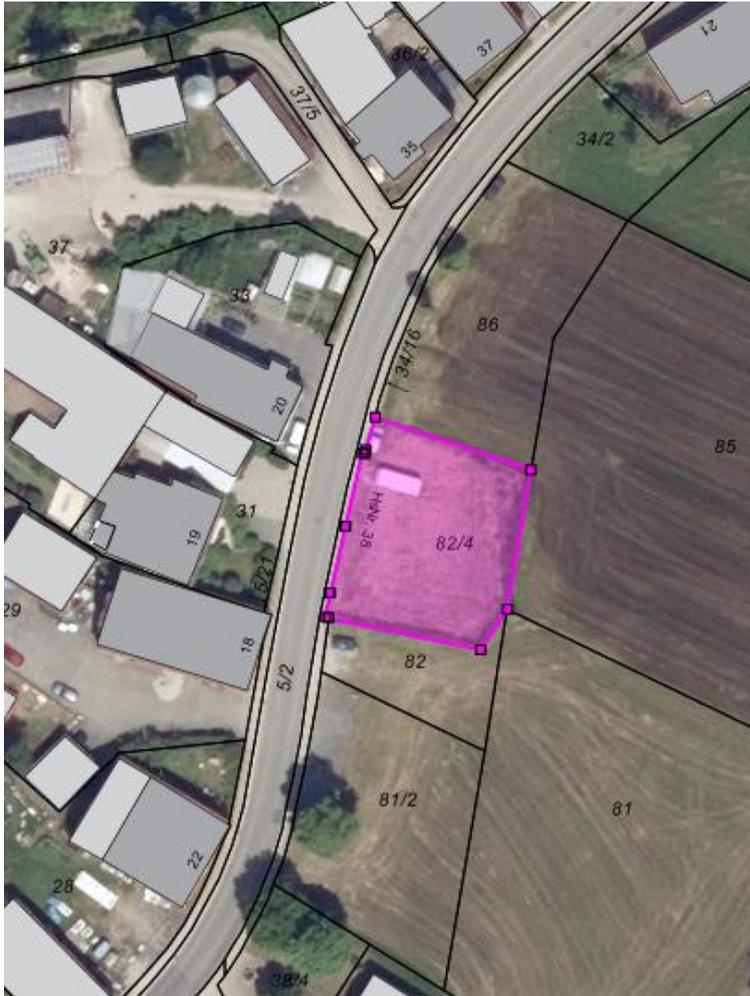
#### **Beschlussvorschlag:**

Der Änderung der Entwässerungsplanung des Grundstückes FINr. 692/63 Gemarkung Diethofen (Am Schwanenring 24), das Niederschlagswasser in das bestehende, angrenzende Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück FINr. 692/61 Gemarkung Diethofen einzuleiten, wird zugestimmt. Ein entsprechender Gestattungsvertrag ist zu schließen.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.4</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38)</b>
----------------	---

Mit Bescheid vom 08.03.2019 hat das Landratsamt Ansbach die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) erteilt. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung wurde bereits um zwei Jahre verlängert. Nun beantragen die Bauherren eine erneute Verlängerung der Baugenehmigung.



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 überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das erneute Einvernehmen zur Verlängerung der Geltungsdauer der bauaufsichtlichen Genehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Errichtung einer Garage auf dem Grundstück FINr. 82/4 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 38) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

<b>TOP 1.5</b> <b>Bauantrag für den Umbau eines Bestandsgebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1)</b>
--

Für den Umbau eines Bestandsgebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1) 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 für den Umbau eines Bestandsgebäudes zum Heizhaus auf dem Grundstück FINr. 800 Gemarkung Ebersdorf (Frickendorf 1) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 2 Wünsche und Anträge**

**TOP 2.1 Regionalbudget**

MGR Bräuer bringt den Vorschlag, den vorhandenen Boule-Platz im Rahmen des Regionalbudgets umzugestalten.

MGR Arlt weist auf die in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates genannten Vorschläge, wie das Wasserspielgerät am Moosweiher hin. Er ist der Meinung, dass am Moosweiher kein weiteres Wasserspielgerät benötigt wird, da bereits am Spielplatz nahe der Nürnberger Straße ein solches vorhanden ist.

Außerdem informiert er den Ausschuss darüber, dass der am Moosweiher vorhandene Basketballplatz bei einer Neuansiedlung des Skaterplatzes an der Ballsporthalle verlegt werden soll. Demnach wäre am Moosweiher Platz für einen Boule-Platz.

Erster Bürgermeister Erdel vertritt diese Meinung ebenfalls. Außerdem äußert er vor allem hinsichtlich der Kleinkinder Bedenken an dem Wasserspielgerät am Moosweiher, da der Moosweiher für solch ein Spielgerät in Wassernähe eher ungebracht ist.

Er informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass bereit zwei mögliche Projekte für das Regionalbudget an ihn herangetragen wurden. Zum einen möchte der Dorfverein Kleinhaslach die in der Nähe des Feuerwehrhauses gelegene Holzhütte sanieren um diese weiterhin als kleine Veranstaltungshalle an der Kirchweih nutzen zu können. Zum anderen sieht der Heimatverein vor, an der Kappel in Münchzell eine Informationstafel für den Heidenhügel und die Sieben Richter aufzustellen und in Leonrod auf die Burgruine hinzuweisen.

Laut MGR Bräuer ist hinsichtlich einer möglichen Sanierung oder Verlegung des Boule-Platzes mit dem Partnerschaftskomitee Rücksprache zu halten. Für den Boule-Platz wäre ein zentraler Standort von Vorteil, um Vandalismus entgegenzuwirken und zieht hierfür den Moosweiher in Erwägung.

#### **Beschluss:**

Zur Kenntnis.

#### **zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:22 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm  
Schriftführung