



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum: Montag, 28.07.2025
Beginn: 19:03 Uhr
Ende: 19:14 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Keim, Dieter
Scheiderer, Klaus

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang	entschuldigt
Ziegler, Christoph	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge | |
| 1.1 | Bauantrag für die Aufstellung von zwei Containern für Reststoffe auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23) | BA/1240/2
020-2026 |
| 1.2 | Antrag auf isolierte Befreiung für die Erstellung eines Geräte- und Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 690/22 Gemarkung Diethofen (Schwalbenweg 1) | BA/1241/2
020-2026 |
| 1.3 | Bauantrag für die Sanierung von Stall und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 835 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden) | BA/1242/2
020-2026 |
| 1.4 | Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von 4 Mietwohnungen auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) | BA/1243/2
020-2026 |
| 1.5 | Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/9 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 7) | BA/1245/2
020-2026 |

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 Aufstellung von zwei Containern für Reststoffe auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23)
----------------	---

Für die Aufstellung von zwei Containern für Reststoffe auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23) 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.

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Arlt erkundigt sich nach dem Sachstand der Löschwasserversorgung.

1. Bürgermeister Erdel antwortet, dass die Grundversorgung gesichert ist.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Aufstellung von zwei Containern für Reststoffe auf dem Grundstück FINr. 153/2 Gemarkung Leonrod (Industriestraße 23) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.2 Antrag auf isolierte Befreiung für die Erstellung eines Geräte-

und Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 690/22 Gemarkung Dietenhofen (Schwalbenweg 1)

Für die Erstellung eines Geräte- und Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 690/22 Gemarkung Dietenhofen (Schwalbenweg 1) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17c „Birkach“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 10°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel oder Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Metalleindeckung in grün oder grau)

Die Erschließung ist gesichert.

Der Antragsteller beantragt beim Landratsamt Ansbach eine isolierte Abweichung bezüglich der Überschreitung der maximal zulässigen Grenzbebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Erstellung eines Geräte- und Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 690/22 Gemarkung Dietenhofen (Schwalbenweg 1) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17c „Birkach“ hinsichtlich

- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäude in einem Baukörper
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 10°)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel oder Betondachsteine in naturrot oder rotbraun; geplant: Metalleindeckung in grün oder grau)

erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.3	Bauantrag für die Sanierung von Stall und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 835 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden)
----------------	--

Für die Sanierung von Stall und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 835 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden) 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.

Die Erschließung ist gesichert.

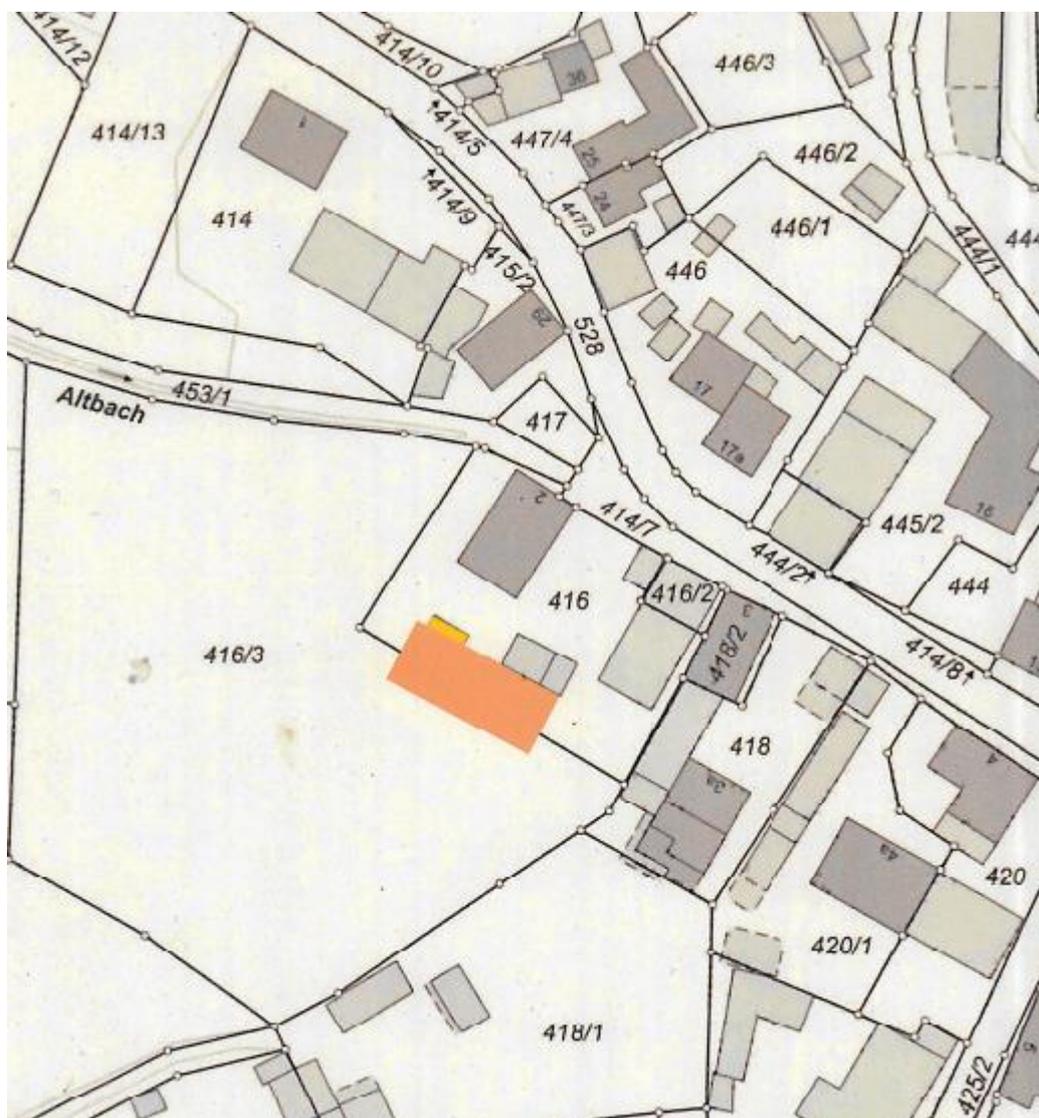
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Sanierung von Stall und Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 835 Gemarkung Kleinhaslach (Warzfelden) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.4 Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von 4 Mietwohnungen auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2)

Für den Neubau von vier Mietwohnungen auf dem Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Das Bauvorhaben erstreckt sich jedoch auch auf das Grundstück FINr. 416/3 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach).



Das Baugrundstück liegt größtenteils im Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich hier 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.

Ein kleiner Teil des Bauvorhabens liegt im Außenbereich. Hier 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 Diethenhofen stellt das Grundstück FINr. 416/3 Gemarkung Seubersdorf als Grünland dar. Daher steht es hier im Widerspruch zur Darstellung des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die Erschließung ist über das Grundstück FINr. 416 Gemarkung Seubersdorf gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau von vier Mietwohnungen auf dem Grundstück FINr. 416 sowie 416/3 Gemarkung Seubersdorf (Oberschlauersbach 2) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 1.5 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/9 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 7)

Für den Neubau einer Gewerbehalle auf dem Grundstück FINr. 165/9 Gemarkung Neudorf (Neudorfer Höhe 7) wurde ein Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegt.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 Gewerbegebiet „Neudorfer Höhe II“.

Der Antrag wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt und die Erklärung, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, erteilt.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:14 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung