



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 16.09.2025
Beginn:	19:02 Uhr
Ende	19:37 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Mitglieder des Marktgemeinderates

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Ehemann, Christoph
Feghelm, Andrea
Hauenstein, Christian
Hein, Emmi 3. Bürgermeisterin
Keim, Dieter
Koschek, Norbert 2. Bürgermeister
Lang, Horst
Pfeiffer, Hans
Rudolph, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Schramm, Sonja
Simon, Fritz
Wäger, Steffen
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

anwesend ab TOP Ö 2

Ortssprecher

Böhm, Markus
Rottler, Brigitta
Stuhlmüller, Manfred
Wolf, Else
Wuz, Marco

Schriftführung

Förthner, Johannes

Verwaltung

Rauscher, Elisabeth

Vogel-Fleischmann, Jana

Weitere Anwesende

Frau Andrea Erdel

Herr Christian Leitner

Frau Daniela Kanies

Herr Joachim Graf

Herr Klaus Pfeiffer

Anwesend bis einschl. TOP Ö 8

Frau Stefanie Aschmann

Anwesend bis einschl. TOP Ö 8

Frau Clarissa Dick

Herr Bierwagen, Ingenieurbüro Christofori

Anwesend bis einschl. TOP Ö 8

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Marktgemeinderates

Reiter, Nina

entschuldigt

Ortssprecher

Pfeiffer, Joachim

Scheiderer, Gerhard

Weber, Martin

Würflein, Christiane

Verwaltung

Krauß, Günter

entschuldigt

Pfeiffer, Markus

entschuldigt

Wilhelm, Milena

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-------------|--|-------------------------------|
| 1 | Bericht zu den laufenden Baumaßnahmen | BA/1289/2
020-2026 |
| 2 | 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Diethenhofen im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Änderungsbeschluss FNP | BA/1299/2
020-2026 |
| 3 | Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Aufstellungsbeschluss | BA/1272/2
020-2026 |
| 4 | Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | BA/1298/2
020-2026 |
| 5 | Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 1", 1. Änderungsverfahren; Aufstellungsbeschluss | BA/1291/2
020-2026 |
| 6 | Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 1", 1. Änderungsverfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | BA/1292/2
020-2026 |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 2", 1. Änderungsverfahren; Aufstellungsbeschluss | BA/1293/2
020-2026 |
| 8 | Bebauungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 2", 1. Änderungsverfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss | BA/1294/2
020-2026 |
| 9 | Beteiligung gemäß § 10 Abs. 5 BImSchG; Errichtung und Betrieb von drei Windkraftenergieanlagen im Gemeindegebiet Weihenzell | BA/1300/2
020-2026 |
| 10 | Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 1-3, 5 BauGB; ISEK Petersaurach "Ortskern Petersaurach" | BA/1301/2
020-2026 |
| 11 | Überörtliche Rechnungsprüfung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes Jahre 2017 bis 2021 - Aktueller Bearbeitungsstand (verwaltungsseitig) | FV/0200/2
020-2026 |
| 12 | Berufung des Gemeindewahlleiters und des stellvertretenden Gemeindewahlleiters | HV/0055/2
020-2026 |
| 13 | Bekanntmachungen | |
| 13.1 | Vergabe Gewerk 03 Trockenbauarbeiten Maßnahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis | BA/1307/2
020-2026 |
| 13.2 | Vergabe Gewerk 06 Schreinerarbeiten Fenster und Türen Maßnahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis | BA/1308/2
020-2026 |
| 13.3 | Ersatzanschaffung eines Transporters mit Ladepritsche und Doppelkabine für den Bauhof | BA/1309/2
020-2026 |
| 13.4 | Vergabe der Druckarbeiten für das Amtsblatt | GL/0184/2
020-2026 |
| 14 | Verschiedenes | |
| 14.1 | Angebot eines E-Carsharing im Gebiet der LAG Rangau | |
| 15 | Wünsche und Anträge | |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:02 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bericht zu den laufenden Baumaßnahmen

Hochbauverwaltung:

- Vermietung der Liegenschaften Schulturnhalle, Musiksaal sowie Ballsporthalle
- Bewirtschaften der Liegenschaften Wartungen, Legionellen Prüfungen, Unterhalten usw.
- Angebotseinholung + Beauftragung für Gegenstände, die im Haushalt vorgesehen sind für Kita Abenteuerland, Kita Kunterbunt, Kita Schabernack, Bauhof, Kläranlage
- Beauftragung der Arbeiten, Teilnahme an Baustellenterminen, Umnutzung zur Zahnarztpraxis (Marktplatz 1)
- Energetische Sanierung Ballsporthalle, Restarbeiten (Verkabelung Lichtband KW 38)
- Übernahme folgender Tätigkeiten aus dem Bereich Tiefbau
 - Angebotseinholung + Aufmaß Termine, Asphaltierungsarbeiten 2025
 - Erstellen Verkehrsrechtlicher Anordnungen, Sondernutzungen, Veranstaltungen & Brauchtumsveranstaltungen
 - Wiederherstellungsmaßnahmen von öffentlichen Flächen, Windkraftanlagen, Fernwärme

Bauhof:

- Rückhaltebecken kontrollieren und reinigen
- Straßenunterhalt (Schlaglöcher ausbessern, versch. Reparaturen an Rinnen und Einläufen)
- Asphaltieren von Kleinflächen im Straßennetz
- Straßenreinigung in den Ortsteilen
- Verschiedene Verkehrszeichen erneuern
- Brücke über Methlach zwischen Warzfelden und Höfen, Restarbeiten
- Wartung der Spielplätze und Kontrolle
- Verschiedene Arbeiten in unseren Liegenschaften
- Mäharbeiten Grünflächen und Spielplätze
- Wirtschaftswege Unterhalt
- Straßenkontrolle, Bankette mähen
- Vorbereitungen für Herbstmarkt
- Glasfaserausbau, Begehungen und Überwachung der Bauabschnitte

Beschlussvorschlag:

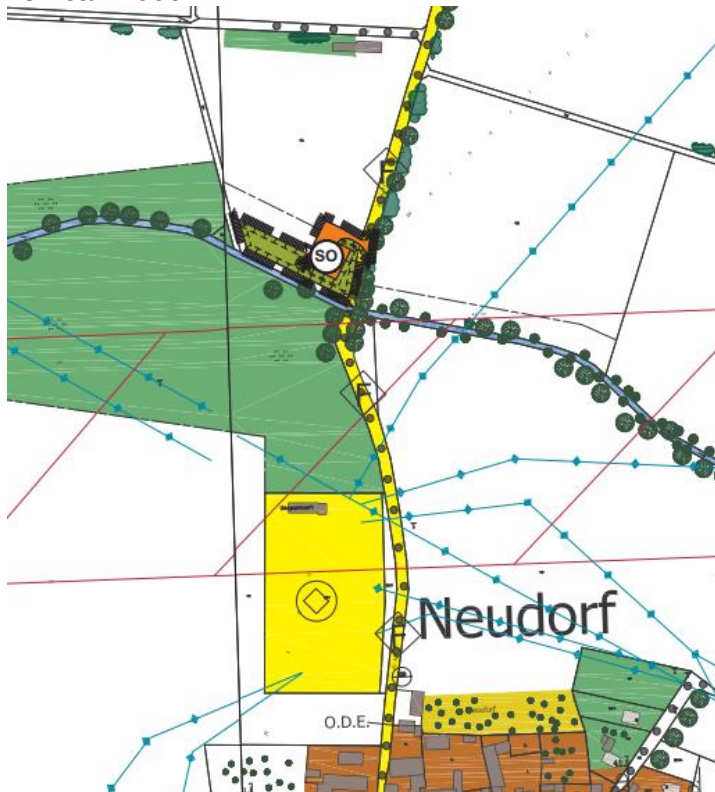
Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dietenhofen im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Änderungsbeschluss FNP

Es wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“ beantragt. Da die Fläche im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche dargestellt ist, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Parallelverfahren notwendig.

Es ist die Ausweisung eines Sondergebiets „Batteriespeicher Neudorf“ im Bereich des Grundstücks FINr. 104 (Teilfläche) der Gemarkung Neudorf geplant. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 2.000 m².



Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.04.2025 bereits über die Änderung des Flächennutzungsplanes beraten. Es wird beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, den Entwurf zu billigen sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

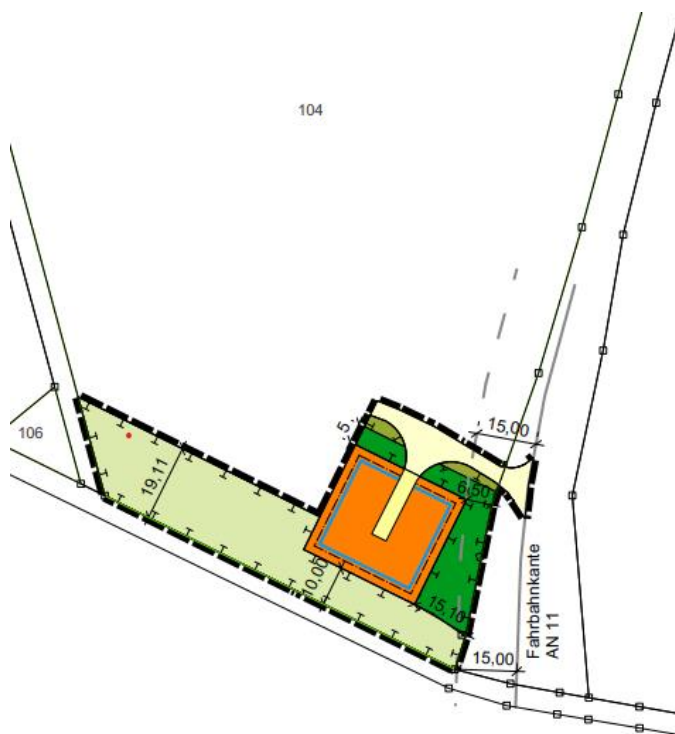
Der Marktgemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich des Flurstücks FINr. 104 (Teilfläche) der Gemarkung Neudorf zu ändern. Es soll ein Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“ ausgewiesen werden.

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Büros TEAM 4 GmbH vom 09.09.2025 für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dietenhofen (Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“) und beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) durchzuführen.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Für die Ausweisung eines Sondergebiets „Batteriespeicher Neudorf“ soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Energiespeicher.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von ca. 2.000 qm auf dem Flurstück FINr. 104 (Teilfläche) Gemarkung Neudorf.



Für die im Geltungsbereich festgesetzten Grundstücke wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen beschränkt.
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ fort.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ ist durch einen Einleitungsbeschluss zu beginnen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“.
Der Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan umfasst die beiden Grundstücke FINr. 692/5 und 692/6 Gemarkung Dietenhofen.

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ ist durch die Verwaltung ortsüblich bekanntzumachen.

mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1

TOP 6	Bebauungsplan Nr. 39 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 1", 1. Änderungsverfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 1“ in der Fassung vom 01.09.2025 /16.09.2025.

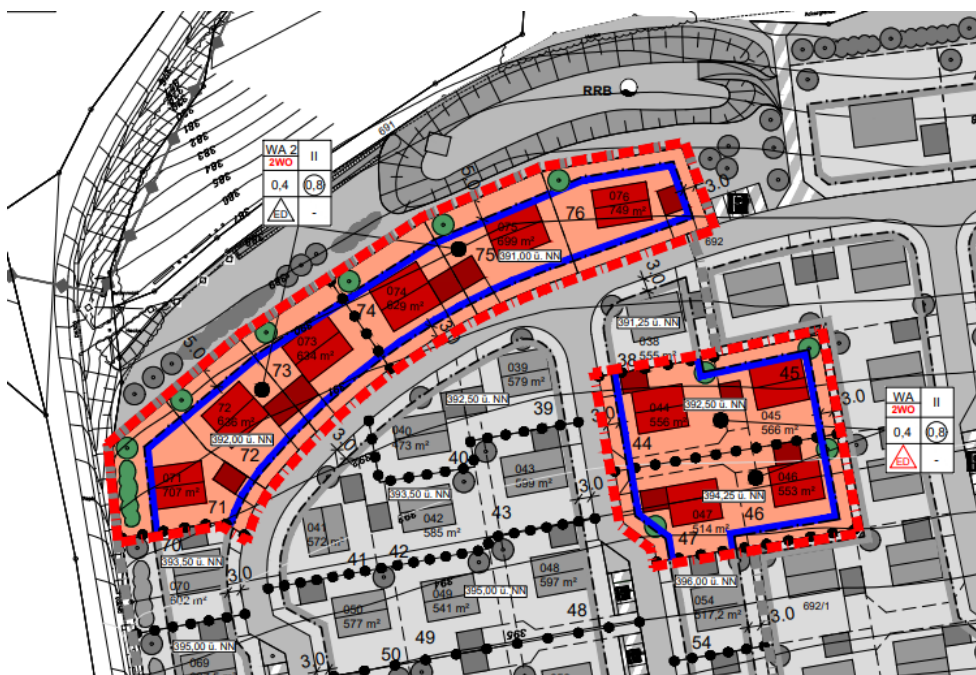
Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange durchzuführen.

mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1

TOP 7	Bebauungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 2", 1. Änderungsverfahren; Aufstellungsbeschluss
--------------	---

Für die geplante Änderung der Bebaubarkeit einzelner Grundstücke im Baugebiet „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ ist die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ erforderlich.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke FINr. 692/63, 692/64, 692/65, 692/66, 692/67, 692/68, 692/91, 692/92, 692/100, 692/101 und 692/102 Gemarkung Dietenhofen.



Für die im Geltungsbereich festgesetzten Grundstücke wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Für den mit WA gekennzeichneten Teil des Änderungsbereiches wird die zulässige Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ fort.

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ ist durch einen Einleitungsbeschluss zu beginnen.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“.

Der Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan umfasst die Grundstücke FlNr. 692/63, 692/64, 692/65, 692/66, 692/67, 692/68, 692/91, 692/92, 692/100, 692/101 und 692/102 Gemarkung Dietenhofen.

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ ist durch die Verwaltung ortsüblich bekanntzumachen.

mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 40 "Nördlich der Rüderner Straße - BA 2", 1. Änderungsverfahren; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße – BA 2“ in der Fassung vom 16.09.2025.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange durchzuführen.

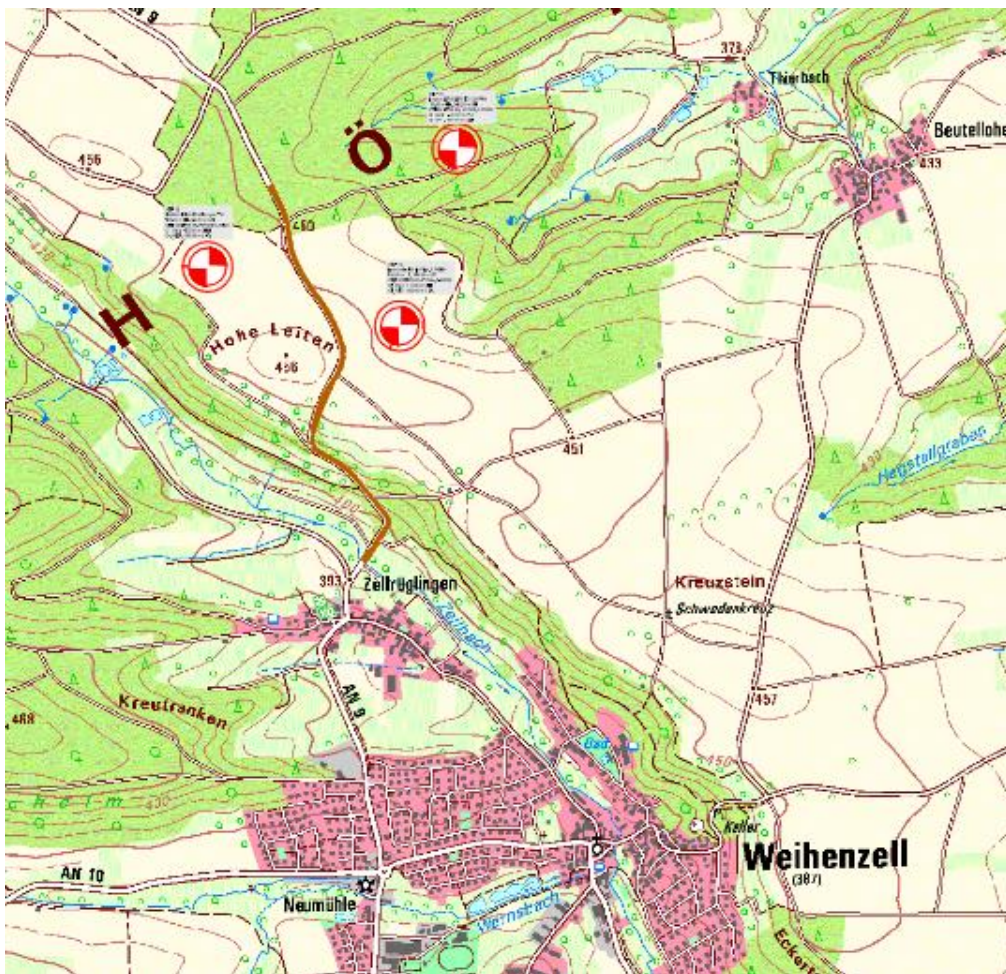
mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1

Die Gemeinde Weihenzell beantragt im Rahmen eines kommunalen Bürgerwindprojekts eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von drei Windkraftanlagen des Typs Enercon E-160 EP5 E3 R1 mit einer Nabenhöhe von jeweils 166,60 m, einem Rotordurchmesser von 160 m und einer Gesamthöhe von 246,60 m auf den Grundstücken

- WEA 01 FINr. 1582, Gemarkung Weihenzell, Gemeinde Weihenzell
- WEA 02 FINr. 1604, Gemarkung Weihenzell, Gemeinde Weihenzell
- WEA 03 FINrn. 700 + 701, Gemarkung Weihenzell, Gemeinde Weihenzell

Das Projekt befindet sich im Vorranggebiet für Windkraftanlagen WK 203, Regionalplan Region 8.

Der Baubeginn für die Windkraftanlagen ist für das vierte Quartal 2027 vorgesehen.

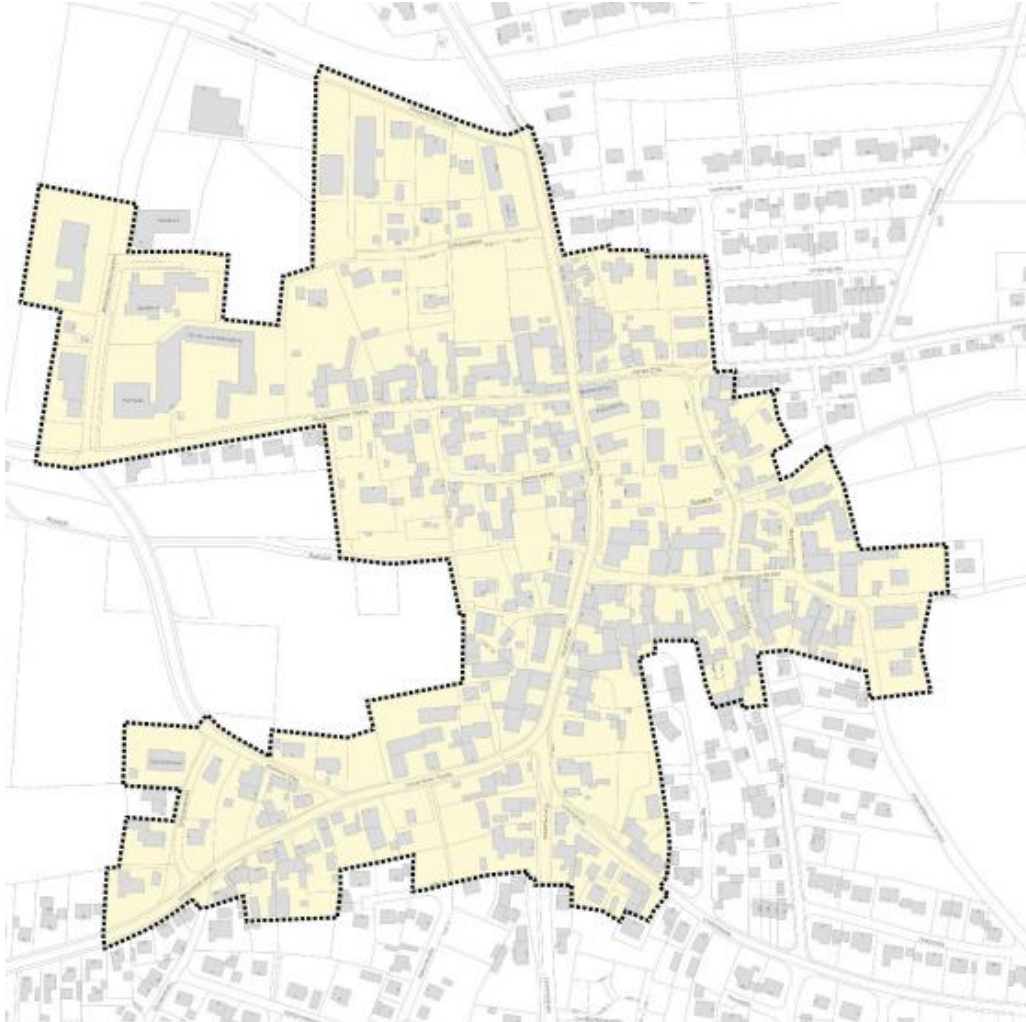


Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat hat keine Einwendungen bezüglich der vorliegenden Planungen zur Errichtung und den Betrieb von drei Windkraftanlagen des Typs Enercon E-160 EP5 E3 R1 im Gemeindegebiet Weihenzell.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

Die Gemeinde Petersaurach prüft, das historische Ortszentrum seines Hauptortes als Sanierungsgebiet festzulegen und hat hierzu beschlossen, für den „Ortskern Petersaurach“ vorbereitende Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB durchzuführen.



Die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung und mögliche Verbesserungsmaßnahmen sollen unter Berücksichtigung der gesamtörtlichen Entwicklungen in einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und einem Maßnahmenplan dargestellt werden.

Die Bauverwaltung sieht die Belange des Marktes Diethenhofen durch das ISEK „Ortskern Petersaurach“ nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat hat keine Einwendungen bezüglich dem vorgelegten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern Petersaurach“ der Gemeinde Petersaurach.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

TOP 11	Überörtliche Rechnungsprüfung des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes Jahre 2017 bis 2021 - Aktueller Bearbeitungsstand (verwaltungsseitig)
---------------	---

Der Bayerische Kommunale Prüfungsverband nahm für die Jahre 2017 bis 2021 eine Überörtliche Rechnungsprüfung vor. Die Schlussbesprechung mit dem Verbandsprüfer fand am 09.05.2023 statt. Die Prüfung war am 09.04.2024 mit der Übersendung des Prüfberichtes abgeschlossen. Der Marktgemeinderat wurde mit E-Mail vom 23.07.2024 über den Eingang des Berichtes informiert. Der Prüfbericht wurde anschließend von einigen Marktgemeinderäten eingesehen.

Die Kämmerin berichtet über die verwaltungsseitig herbeigeführten Lösungen bezüglich der aufgeworfenen Prüfpunkte.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 12	Berufung des Gemeindewahlleiters und des stellvertretenden Gemeindewahlleiters
---------------	---

Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG beruft der Gemeinderat den Bürgermeister, einen seiner weiteren Vertreter, einen Gemeinderat oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten des Rathauses zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Außerdem ist aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person zu berufen (Art. 5 Abs. 1 Satz 3 GLKrWG).

Zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen (Kommunalwahl) kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum Bürgermeister oder Gemeinderat, Landrat oder Kreisrat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder für diese Wahlen Beauftragter eines Wahlvorschlages oder dessen Stellvertreter ist (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 GLKrWG).

Die Reihenfolge Bürgermeister, Stellvertreter, Bedienstete ist nicht verbindlich, vielmehr entscheidet der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. Nr. 6.2 der GLKrWBek).

Aus Zweckmäßigkeitsgründen (parteipolitische Neutralität, jederzeitige Erreichbarkeit bei zu treffenden Entscheidungen) und einer diesbezüglichen Erfahrung wird vorgeschlagen, den Verwaltungsfachangestellten Günter Krauß zum Gemeindewahlleiter sowie die Verwaltungsfachkraft Jörg Zeilinger zum Stellvertreter zu berufen.

Beschlussvorschlag:

Zum Gemeindewahlleiter des Marktes Diethenhofen für die am 08.03.2026 stattfindende Kommunalwahl wird Herr Günter Krauß und zum stellvertretenden Gemeindewahlleiter Herr Jörg Zeilinger berufen.

einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0

TOP 13 Bekanntmachungen

TOP 13.1 Vergabe Gewerk 03 Trockenbauarbeiten Maßnahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis

Im Rahmen der MGR-Sitzung am 15.07.2025 wurde das Gewerk 03 Trockenbauarbeiten der Maßnahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Karl Schmidt GmbH, Adelshofen, vergeben.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 13.2 Vergabe Gewerk 06 Schreinerarbeiten Fenster und Türen Maß- nahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis
--

Im Rahmen der MGR-Sitzung am 15.07.2025 wurde das Gewerk 06 Schreinerarbeiten Fenster und Türen der Maßnahme 2025-02 NÄ Einbau Zahnarztpraxis an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schreinerei Wimmer GmbH & Co. KG, Dietenhofen, vergeben.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 13.3 Ersatzanschaffung eines Transporters mit Ladepritsche und Doppelkabine für den Bauhof
--

Im Rahmen der MGR-Sitzung am 15.07.2025 wurde die Ersatzanschaffung eines Transportes mit Ladepritsche und Doppelkabine für den Bauhof an den wirtschaftlichsten Bieter für das Fahrgestell, an die Fa. Mercedes Benz AG Niederlassung Nürnberg, Würzburg, sowie für den Dreiseitenkipper, an die Fa. Albert Fahrzeugbau GmbH, Wendelstein, vergeben.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

TOP 13.4 Vergabe der Druckarbeiten für das Amtsblatt
--

Im Rahmen der MGR-Sitzung am 15.07.2025 wurden die Druckarbeiten für das Amtsblatt des Marktes Dietenhofen an den wirtschaftlichsten Bieter, die Druckerei Thuy GmbH, Schalkhäuser Straße 98, 91522 Ansbach, vergeben.

zur Kenntnis genommen

TOP 14 Verschiedenes

TOP 14.1 Angebot eines E-Carsharing im Gebiet der LAG Rangau

Erster Bürgermeister Erdel teilt mit, dass über die LAG Rangau evtl. das Angebot geschaffen wird künftig in den Kommunen ein E-Carsharing anbieten zu können.

Eine entsprechende Präsentation wird er allen Mitgliedern des MGR per Mail zukommen lassen.

GL Förthner ergänzt, dass dieses Thema als TOP in der Oktober-Sitzung behandelt wird. Bis dahin wird er sich auch noch mit der Fa. DEER direkt und auch mit der Region Mönchswald (dort wird das so schon angeboten) bzgl. Erfahrungswerte in Verbindung setzen.

zur Kenntnis genommen

TOP 15 Wünsche und Anträge

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Johannes Förthner
Schriftführung