



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 27.10.2025
Beginn:	19:01 Uhr
Ende	19:17 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer

Ausschussmitglieder

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

Vertretung für Herrn Burgis

Schriftführung

Wilhelm, Milena

Weitere Anwesende

Ortssprecher Manfred Stuhlmüller

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Burgis, Wolfgang

Entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|---------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge | |
| 1.1 | Bauantrag zur Errichtung eines Pools mit Sichtschutz auf dem Grundstück FINr. 668 Gemarkung Dietenhofen (nähe Rüderner Straße) | BA/1326/2
020-2026 |
| 1.2 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/99 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 6) | BA/1283/2
020-2026/1 |
| 1.3 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/98 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 4) | BA/1277/2
020-2026/1 |
| 1.4 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 22/1 Gemarkung Götteldorf | BA/1327/2
020-2026 |
| 1.5 | Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Modulhauses mit freistehender Doppelgarage sowie Rückbau des bestehenden Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 33/4 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 19) | BA/1225/2
020-2026/1 |
| 1.6 | Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 122/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 62) | BA/1330/2
020-2026 |

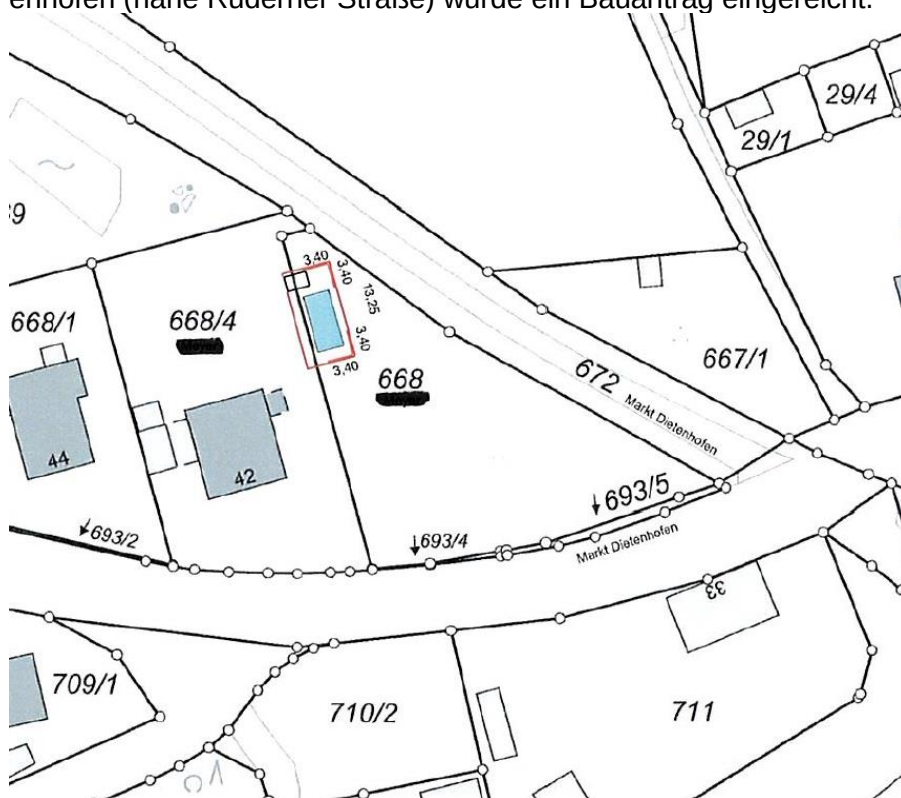
1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge

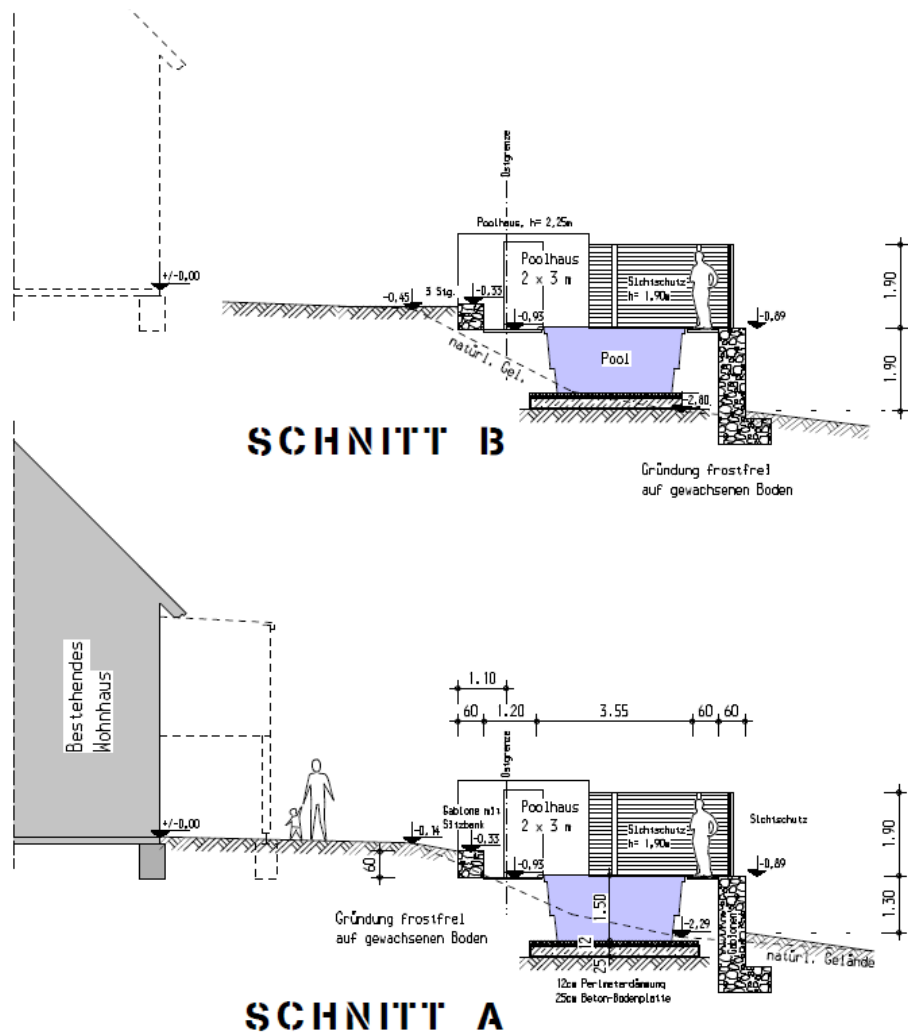
TOP 1.1 Bauantrag zur Errichtung eines Pools mit Sichtschutz auf dem Grundstück FINr. 668 Gemarkung Dietenhofen (nähe Rüderner Straße)

Für die Errichtung eines Pools mit Sichtschutz auf dem Grundstück FINr. 668 Gemarkung Dietenhofen (nähe Rüderner Straße) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Bauvorhaben wurde bereits am 13.05.2024 im OBUE-Ausschuss als Antrag auf isolierte Befreiung behandelt und das Einvernehmen erteilt.

Aufgrund der Gesamthöhe der Gabionenwand inkl. Sichtschutz von über 3 m wurde der Bauherr gebeten, beim Landratsamt Ansbach einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren zur Prüfung der vorgeschriebenen Abstandsflächen zu stellen.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Südwest“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze
- Garagen und sonstige Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Pools mit Sichtschutz auf dem Grundstück FINr. 668 Gemarkung Dietenhofen (nähe Rüderner Straße) wird erteilt.

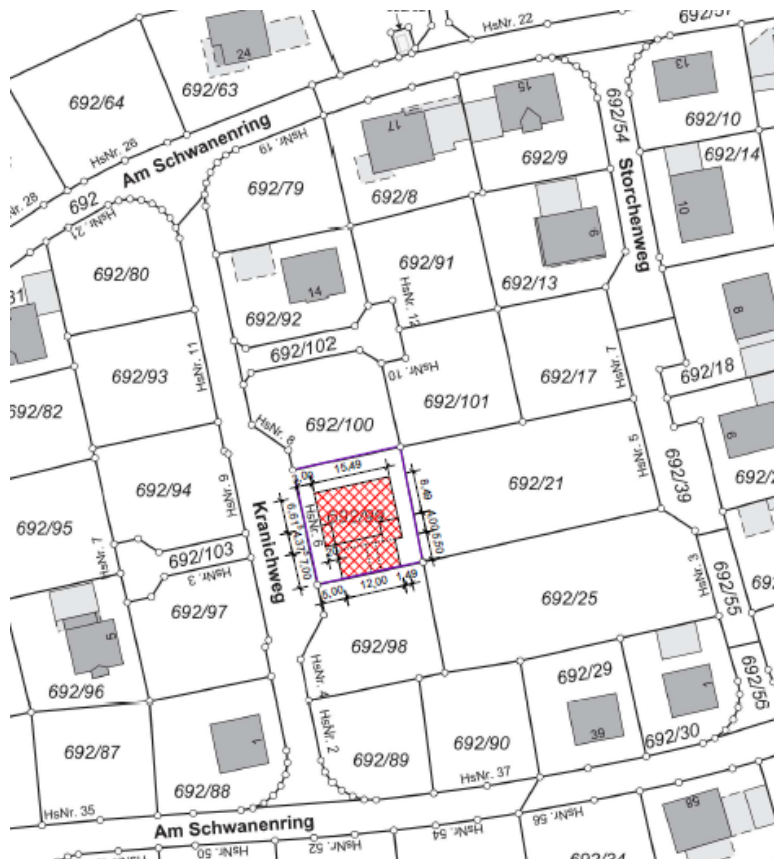
Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Südwest“ hinsichtlich der

- Überschreitung der Baugrenze
 - Garagen und sonstige Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen
- erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

**TOP 1.2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
auf dem Grundstück FINr. 692/99 Gemarkung Diethenhofen
(Kranichweg 6)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/99 Gemarkung Diethenhofen (Kranichweg 6) wurde ein Bauantrag eingereicht. Der OBUE-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2025 über diesen Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



Das Landratsamt Ansbach hat im Zuge der Prüfung der Pläne festgestellt, dass hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 zusätzlich folgende Befreiungen erforderlich sind:

- Geländeangleichung zum Nachbargrundstück
- Höhengestaltung zusammengebafter Garagen
- Geländeabtreppung

Eine gemeindliche Stellungnahme bezüglich dieser Befreiungen ist dem Landratsamt Ansbach nachzureichen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 hinsichtlich

- Geländeangleichung zum Nachbargrundstück
- Höhengestaltung zusammengebafter Garagen
- Geländeabtreppung

beim Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/99 Gemarkung Diethenhofen (Kranichweg 6) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/98 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 4)
----------------	--

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/98 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 4) wurde ein Bauantrag eingereicht. Der OBUE-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 15.09.2025 über diesen Antrag beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.



Das Landratsamt Ansbach hat im Zuge der Prüfung der Pläne festgestellt, dass hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 folgende Befreiungen erforderlich sind:

- Geländeangleichung an der Grundstücksgrenze zu FINr. 692/99
- Höhengestaltung zusammengebafter Garagen

Eine gemeindliche Stellungnahme bezüglich dieser Befreiungen ist dem Landratsamt Ansbach nachzureichen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 hinsichtlich

- Geländeangleichung an der Grundstücksgrenze zu FINr. 692/99
- Höhengestaltung zusammengebafter Garagen

beim Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 692/98 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 4) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 22/1 Gemarkung Götteldorf

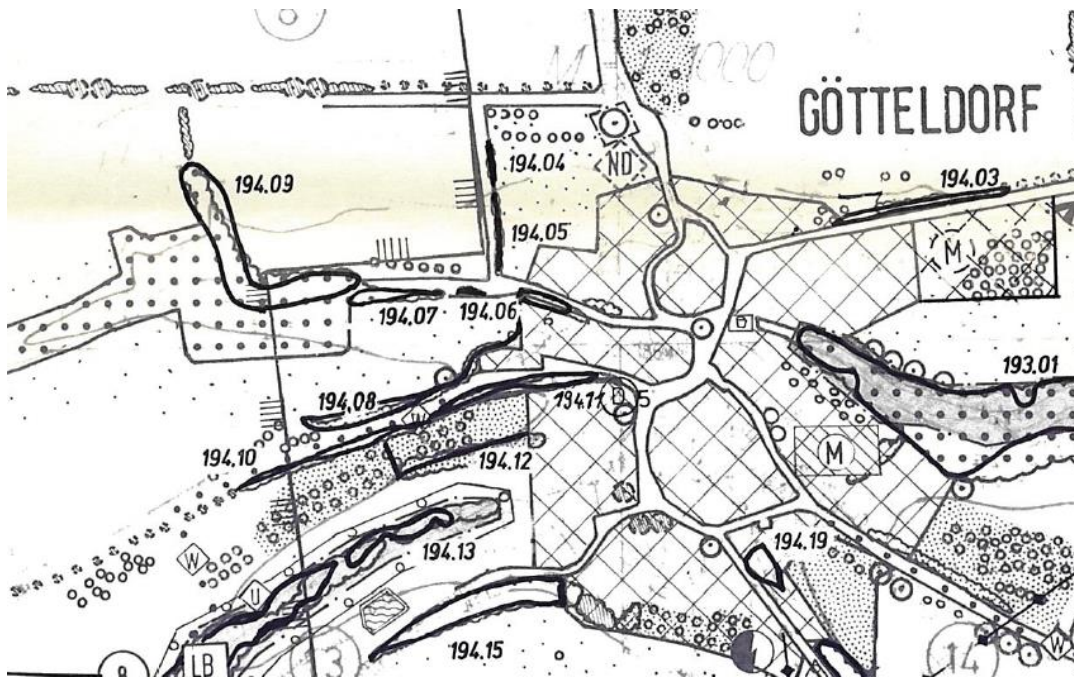
Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 22/1 Gemarkung Götteldorf wurde ein Bauantrag eingereicht.



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.

Der FNP des Marktes Dietenhofen stellt dieses Grundstück als Grünland mit Baumbestand dar. Daher steht es im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange hinsichtlich der Erweiterung einer Splitsiedlung vor (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).



Wasserversorgung:

Gemäß der Dillenbergruppe hat das Grundstück als Hinterliegergrundstück kein Recht auf Anschluss an die Wasserversorgung, technisch ist ein Anschluss aber möglich. Zur Nutzung von fremden Grundstücken ist von den Eigentümern eine Gestattung einzuholen. Diese muss bei Antragstellung vorliegen. Der Anschluss ist in voller Höhe zu erstatten.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist über einen Anschluss an den Mischwasserkanal über das Grundstück FINr. 22 Göttdorf 33 geplant. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit muss vorgelegt werden.

Zufahrt:

Die straßenmäßige Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 22/1 Gemarkung Göttdorf wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5

Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Modulhauses mit freistehender Doppelgarage sowie Rückbau des bestehenden Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 33/4 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 19)

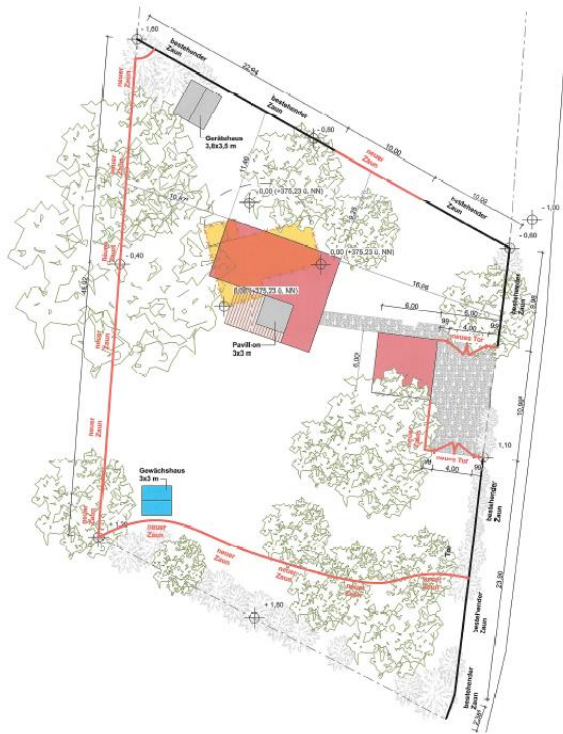
Für die Errichtung eines eingeschossigen Modulhauses mit freistehender Doppelgarage sowie den Rückbau des bestehenden Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 33/4 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 19) wurde ein Bauantrag eingereicht.

Der OBUE-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 darüber beraten und einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Bauherrin hat nun geänderte Pläne sowie einen groben Pflanzplan eingereicht und das Landratsamt Ansbach bittet um Abgabe einer erneuten gemeindlichen Stellungnahme.

Gegenstand der Änderungen ist die Errichtung eines Zauns, eines Gerätehauses, eines Gewächshauses sowie einer Terrasse mit Pavillon.

neuer Plan



alter Plan



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 Errichtung eines eingeschossigen Modulhauses mit freistehender Doppelgarage sowie den Rückbau des bestehenden Wochenendhauses auf dem Grundstück FINr. 33/4 Gemarkung Seubersdorf (Seubersdorf 19) gemäß den geänderten Plänen wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6 Formlose Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 122/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 62)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 122/3 Gemarkung Klein-

haslach (Kleinhaslach 62) wurde eine formlose Bauvoranfrage eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Kleinhaslach-Ost“.

Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes wären folgende Befreiungen bei der vorgelegten Planung erforderlich:

- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 0°)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 122/3 Gemarkung Kleinhaslach (Kleinhaslach 62) eingereicht wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen

- Dachform (zulässig: Satteldach; geplant: Flachdach)
- Dachneigung (zulässig: 40°-47°; geplant: 0°)

in Aussicht zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

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

Milena Wilhelm
Schriftführung