



Markt Dietenhofen

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 17.11.2025  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende 19:22 Uhr  
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Dietenhofen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Erdel, Rainer

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Schriftführung**

Wilhelm, Milena

#### **Verwaltung**

Förthner, Johannes

#### **Weitere Anwesende**

MGR Horst Lang  
MGR Jürgen Rudolph  
MGR Dieter Keim  
MGR Sonja Schramm  
MGR Martin Zwingel (anwesend ab TOP Ö 1.6)

Bauhofleiter Markus Würflein

Rechtsanwalt Alexander Himmller, MAYBURG Rechtsanwaltsgesellschaft mbH (anwesend bei TOP NÖ 1)

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
| <b>1</b>   | Behandlung der vorliegenden Bauanträge  |                               |
| <b>1.1</b> | Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer mit aufgesetzten Zaun zur Einfriedung des Hanggrundstücks FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 4)    | <b>BA/1340/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.2</b> | Antrag zur Umnutzung eines Mehrzweckhauses zu Rinderstall und Anbau überdachten Festmistplatte auf den Grundstücken FINr. 1130, 1130/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) | <b>BA/1341/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.3</b> | Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau eines Carports und eines Nebengebäudes mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2)       | <b>BA/1348/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.4</b> | Antrag auf isolierte Abweichung zum Bau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2)   | <b>BA/1339/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.5</b> | Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von fünf Windkraftanlagen des Typs Vestas V172-7.2 MW | <b>BA/1342/2<br/>020-2026</b> |
| <b>1.6</b> | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2)  | <b>BA/1343/2<br/>020-2026</b> |
| <b>2</b>   | Wünsche und Anträge   |                               |
| <b>2.1</b> | Fassadenbegrünung beim geplanten Neubau der Grundschule   |                               |
| <b>2.2</b> | Umlegung des Skaterplatzes  |                               |

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      Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer mit aufgesetzten Zaun zur Einfriedung des Hanggrundstücks FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 4)**

Für die Errichtung einer Stützmauer mit aufgesetzten Zaun zur Einfriedung des Hanggrundstücks FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 4) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.



Die Stützmauer ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) der BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da sie eine Höhe von 2 m nicht überschreitet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Höhe Einfriedung (zulässig: 1,2 m; geplant: 1,96 m)
- Einfriedung mind. 1,2 m hinter die Stützmauer zurückgesetzt im Hanggelände

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer mit aufgesetzten Zaun zur Einfriedung des Hanggrundstücks FINr. 451/4 Gemarkung Dietenhofen (Hagelsbergweg 4) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 Langzenner Weg hinsichtlich

- Höhe Einfriedung (zulässig: 1,2 m; geplant: 1,96 m)
- Einfriedung mind. 1,2 m hinter die Stützmauer zurückgesetzt im Hanggelände

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.2 Antrag zur Umnutzung eines Mehrzweckhauses zu Rinderstall und Anbau überdachten Festmistplatte auf den Grundstücken FINr. 1130, 1130/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6)**

Für die Umnutzung eines Mehrzweckhauses zu einem Rinderstall und Anbau überdachten Festmistplatte auf dem Grundstück FINr. 1130 und 1130/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) 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 überbauten Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag zur Umnutzung eines Mehrzweckhauses zu einem Rinderstall und Anbau überdachten Festmistplatte auf dem Grundstück FINr. 1130 und 1130/1 Gemarkung Kleinhaslach (Haunoldshofen 6) wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.3 Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau eines Carports und eines Nebengebäudes mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2)**

Für den Bau eines Carports und eines Nebengebäudes mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2) wurde ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung eingereicht.

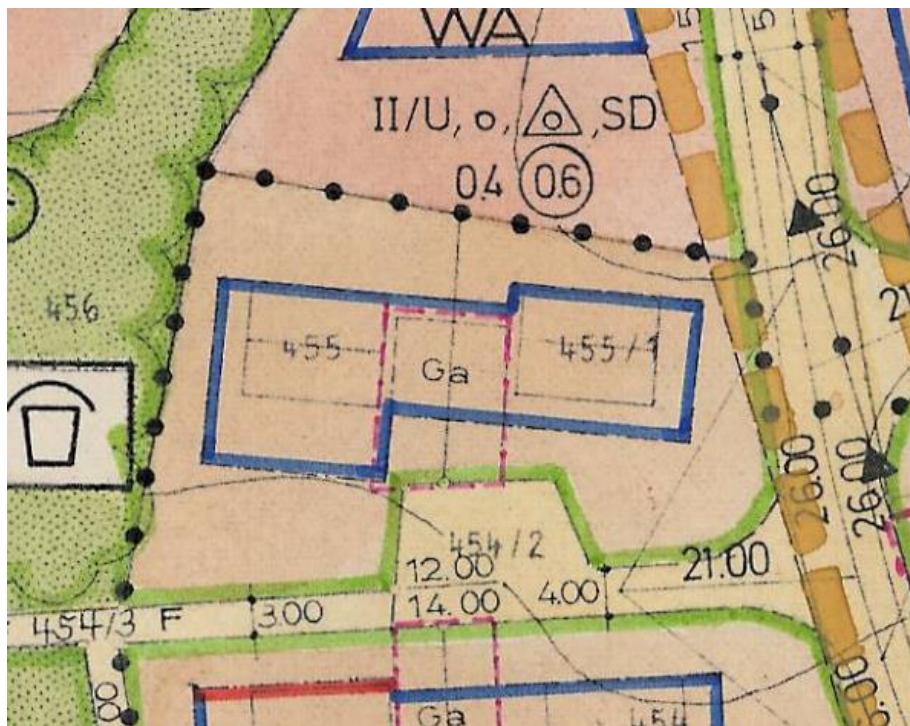


Das Nebengebäude ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) der BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es den Brutto-Rauminhalt von bis zu 75 m<sup>3</sup> nicht überschreitet.

Das Carport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) der BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

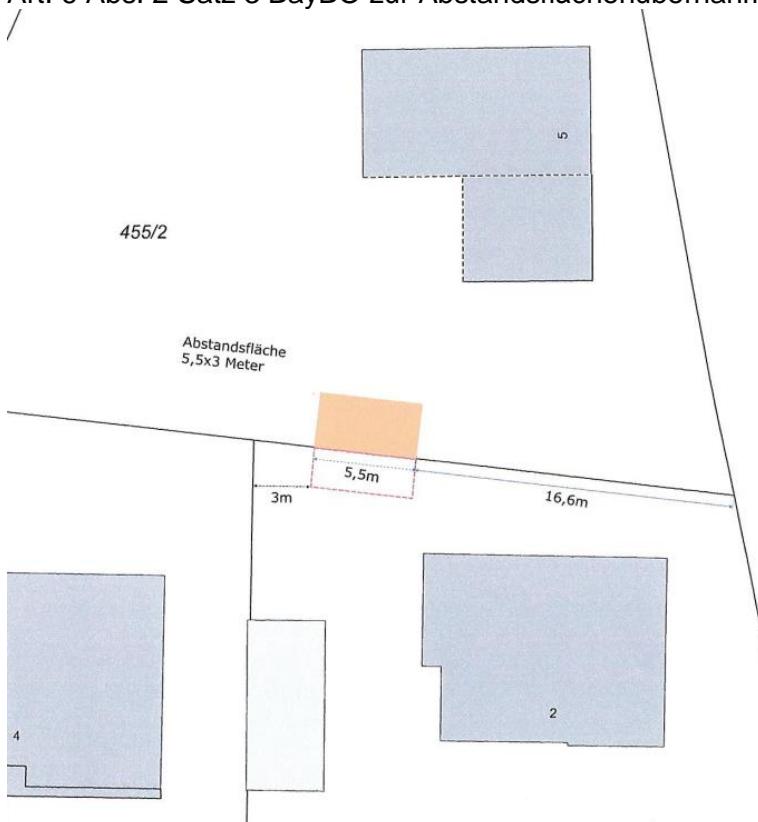
Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langenzenner Weg“. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung Baugrenze im Norden
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäuden in einem Baukörper



Die Erschließung ist gesichert.

Wegen Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von 9 m wurde eine Zustimmung gem. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO zur Abstandsflächenübernahme vorgelegt.



#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zum Bau eines Carports und eines Nebengebäudes mit überdachter Terrasse auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Langzenner Weg“ hinsichtlich

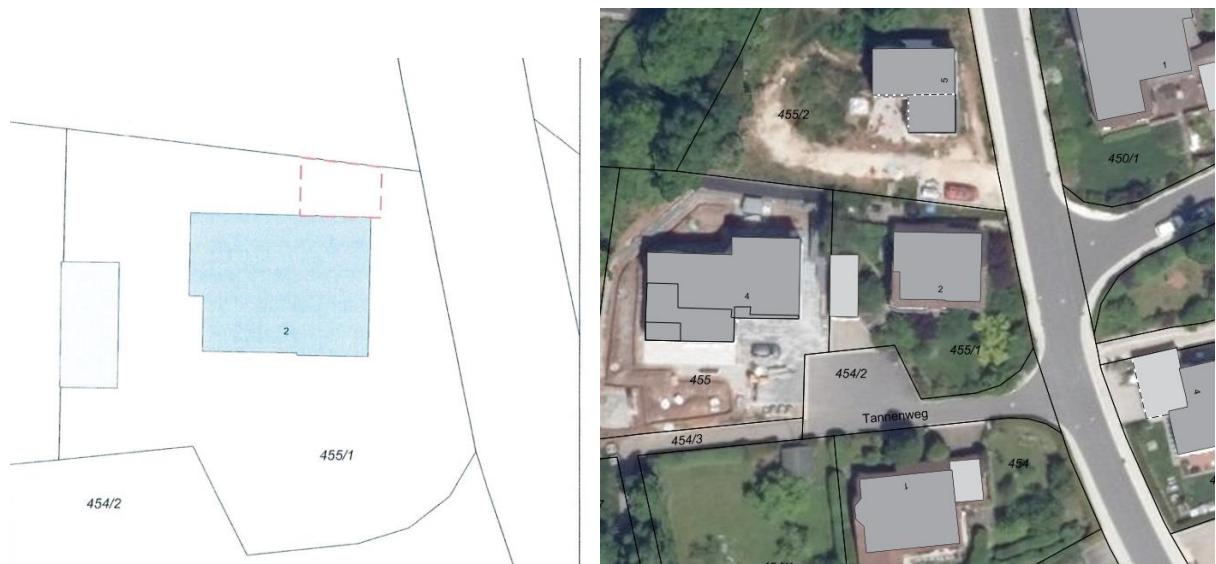
- Überschreitung Baugrenze im Norden
- Zusammenfassung von Garagen und Nebengebäuden in einem Baukörper

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.4 Antrag auf isolierte Abweichung zum Bau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2)**

Für den Bau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg 2) haben die Bauherren einen Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung von den bauordnungsrechtlichen Vorschriften beim Landratsamt Ansbach eingereicht.



Das Carport ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) der BayBO ein verfahrensfreies Bauvorhaben, da es eine Fläche von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Gegenstand der Abweichung ist der nicht eingehaltene Stauraum von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Hagelsbergweg) gemäß § 2 Abs. 1 GaStellIV. Auf der kürzesten Seite beträgt der Abstand zur Straße 2,77 m.

Das Carport ist nach vorne hin in alle Richtungen offen, somit besteht keine Sicht einschränkung zur Straße „Hagelsbergweg“.

Da der Hagelsbergweg eine Gemeindestraße ist, bittet das LRA Ansbach um eine gemeindliche Stellungnahme, ob der Abweichung zugestimmt werden kann.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung zum Bau eines Carports auf dem Grundstück FINr. 455/1 Gemarkung Dietenhofen (Tannenweg

2) mit einem nicht eingehaltenen Stauraum von 3 m zur Gemeindestraße Hagelsbergweg gemäß § 2 Abs. 1 GaStellV wird erteilt.

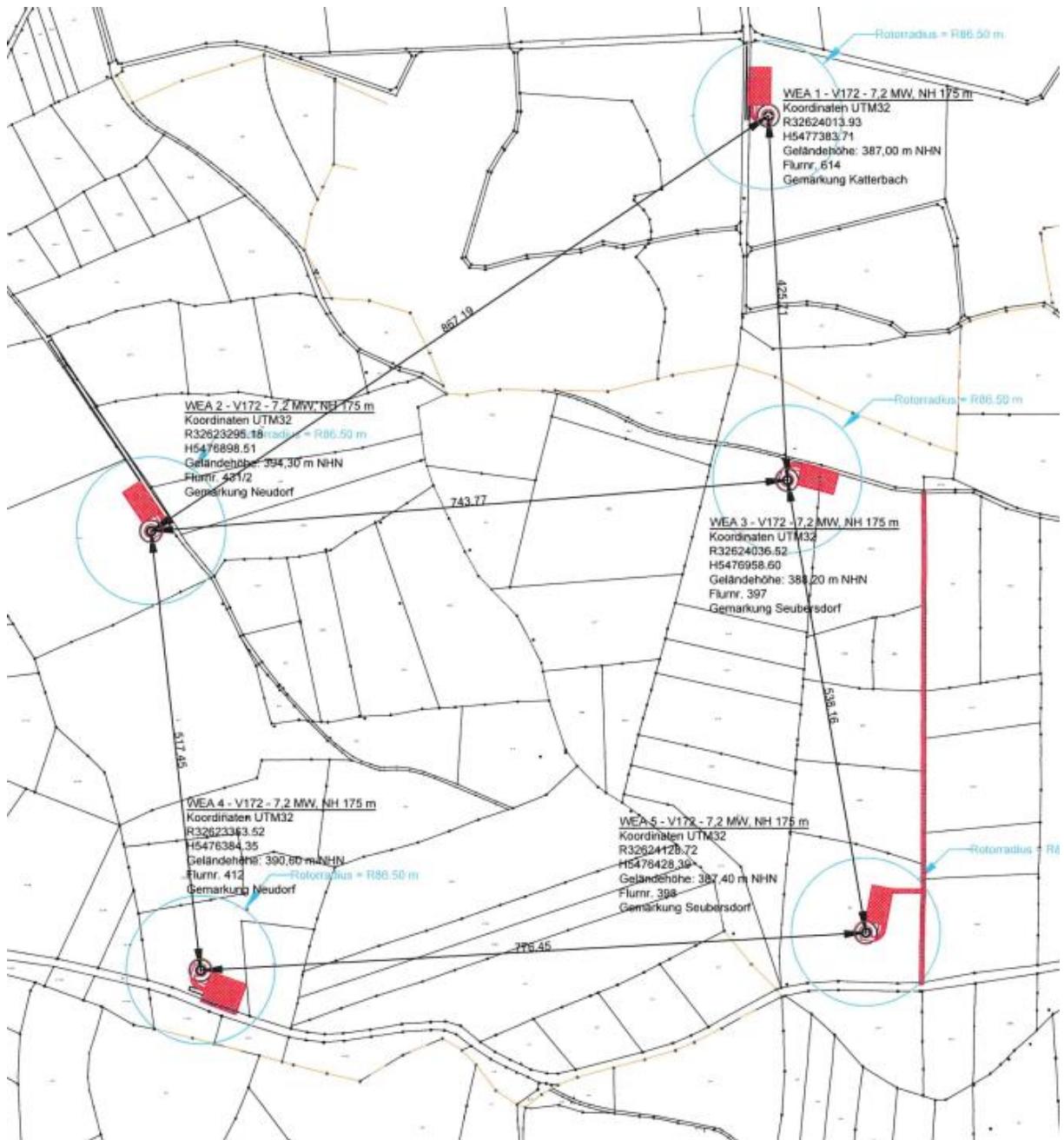
**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**TOP 1.5 Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf immissions-  
schutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Be-  
trieb von fünf Windkraftanlagen des Typs Vestas V172-7.2 MW**

Für die Errichtung und den Betrieb von fünf Windkraftanlagen des Typs Vestas V172 mit 7.2 MW Nennleistung, 175m Nabenhöhe und 172m Rotordurchmesser wurde ein Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorgelegt.

Die fünf Windkraftanlagen sollen auf folgenden Grundstücken errichtet werden:

- WEA 01 – FINr. 614 Gemarkung Katterbach, Markt Wilhermsdorf
- WEA 02 – FINr. 431/2 Gemarkung Neudorf, Markt Dietenhofen
- WEA 03 – FINr. 397 Gemarkung Seubersdorf, Markt Dietenhofen
- WEA 04 – FINr. 412 Gemarkung Neudorf, Markt Dietenhofen
- WEA 05 – FINr. 398 Gemarkung Seubersdorf, Markt Dietenhofen



Die Anlage ist gem. Nr. 1.6.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird gemäß §§ 4, 19 BImSchG i. V. § 2 Abs. 1 Buchstabe b der 4. BImSchG im vereinfachten Verfahren, d. h. ohne Öffentlichkeitsbeteiligung, durchgeführt.

Das Vorhaben befindet sich in den beiden Windvorranggebieten WK 69 und WK 204.

Die Errichtung der Windkraftanlagen erfolgt im Außenbereich. Ihre Errichtung ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als privilegiertes Bauvorhaben einzuordnen.

MGR Burgis erkundigt sich, ob durch das Vorhaben im Windvorranggebiet nur das vereinfachte Verfahren erforderlich ist.

Erster Bürgermeister Erdel bejaht dies.

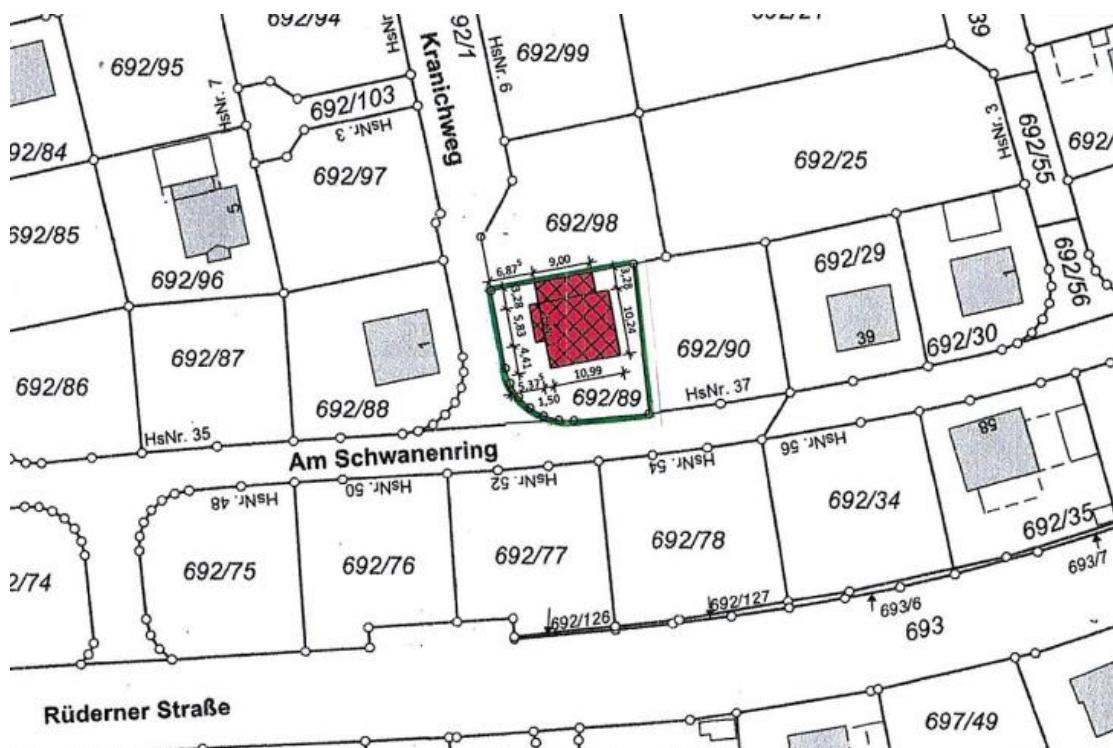
### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung und den Betrieb von fünf Windkraftanlagen des Typs Vestas V172 mit 7.2 MW Nennleistung, 175m Nabenhöhe und 172m Rotor-durchmesser auf den im Sachverhalt genannten Grundstücken wird im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

**Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2)**

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2. Hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist folgende Befreiung erforderlich:

- Höhe Winkelstützmauer (zulässig: 0,5 m; geplant: 0,75 m)

Die Erschließung ist gesichert.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2) wird erteilt.

Des Weiteren wird das Einvernehmen zu der Befreiung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich

der Rüderner Straße – BA 2“ hinsichtlich

- Höhe Winkelstützmauer (zulässig: 0,5 m; geplant: 0,75 m)

erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0**

## **TOP 2 Wünsche und Anträge**

### **TOP 2.1 Fassadenbegrünung beim geplanten Neubau der Grundschule**

MGR Burgis weist darauf hin, dass geklärt werden sollte, wie sich die geplante Fassadenbegrünung um die Flucht- und Rettungswegbalkone beim geplanten Grundschulneubau mit dem Brandschutz verhält.

Außerdem gibt er zu bedenken, dass die geplante Begrünung einen erhöhten Pflege- und Bewässerungsaufwand haben wird.

Frau Wilhelm entgegnet, dass dies beim nächsten Jour-Fix-Termin mit dem zuständigen Planer besprochen wird.

**Beschluss:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

### **TOP 2.2 Umlegung des Skaterplatzes**

MGR Burgis ist der Meinung, dass sich demnächst mit der Umlegung des Skaterplatzes befasst werden sollte.

Erster Bürgermeister Erdel entgegnet, dass sich mit der Umlegung noch nicht befasst wurde, da es derzeit keinen Kaufinteressenten für das Grundstück gibt, auf welchem sich derzeit der Skaterplatz befindet. Jedoch sollte man sich bereits im Voraus Gedanken über den möglichen neuen Standort des Skaterplatzes machen.

**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