



Markt Dietenhofen

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.01.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:15 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  
Reiter, Nina  
Rudolph, Jürgen  
Scheiderer, Klaus  
Schramm, Sonja  
Simon, Fritz  
Wäger, Steffen  
Ziegler, Christoph  
Zwingel, Martin

anwesend ab 19.25 Uhr

#### Ortssprecher

Böhm, Markus  
Pfeiffer, Joachim  
Rottler, Brigitta  
Stuhlmüller, Manfred  
Weber, Martin  
Wolf, Else  
Würflein, Christiane  
Wuz, Marco

### **Schriftführung**

Förthner, Johannes

### **Verwaltung**

Wilhelm, Milena

### **Weitere Anwesende**

Herr Reinhold Wimmer

Herr Hans Kuhr

Herr Daniel Schuh

Frau Maria Vogel

Herr Stefan Nölp

Herr Dominik Lang

Herr Jörg Bierwagen (auch bei TOP NÖ 3.1) Ingenieurbüro Christofori

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

#### **Ortssprecher**

Scheiderer, Gerhard

#### **Verwaltung**

Krauß, Günter

entschuldigt

Pfeiffer, Markus

entschuldigt

Rauscher, Elisabeth

entschuldigt

Vogel-Fleischmann, Jana

entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |            |  |                               |
|------------|--|-------------------------------|
| <b>1</b>   | Bericht zu den laufenden Baumaßnahmen  | <b>BA/1379/2<br/>020-2026</b> |
| <b>2</b>   | Kommunale Wärmeplanung; Durchführung nach dem Landesrecht  | <b>BA/1384/2<br/>020-2026</b> |
| <b>3</b>   | Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Abwägung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der 1. Auslegung  | <b>BA/1386/2<br/>020-2026</b> |
| <b>4</b>   | Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Beratung und Billigung des Entwurfs sowie Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  | <b>BA/1387/2<br/>020-2026</b> |
| <b>5</b>   | 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Abwägung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der 1. Auslegung               | <b>BA/1388/2<br/>020-2026</b> |
| <b>6</b>   | 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Beratung und Billigung des Entwurfs sowie Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | <b>BA/1389/2<br/>020-2026</b> |
| <b>7</b>   | Bekanntmachungen   |                               |
| <b>7.1</b> | Vergabe des Nachtragsangebotes der Klimatechnik für die Errichtung einer Zahnarztpraxis  | <b>BA/1380/2<br/>020-2026</b> |
| <b>8</b>   | Verschiedenes  |                               |
| <b>9</b>   | Wünsche und Anträge  |                               |

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 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
- Angebotseinholung/ Beauftragung
- Übernahme folgender Tätigkeiten aus dem Bereich Tiefbau
  - Erstellen Verkehrsrechtlicher Anordnungen, Sondernutzungen, Veranstaltungen & Brauchtumsveranstaltungen
  - Auskünfte an Bürger bezogen auf den aktuell stattfindenden Breitbandausbau in und um Dietenhofen
  - Voranfrage zu Abnahme öffentlicher Flächen nach Verlegung von Fernwärmeleitungen verschiedene Teilabschnitte in Dietenhofen

Bauhof:

- Rückhaltebecken kontrollieren und reinigen
- Straßenunterhalt und Straßenreinigung nach Silvester
- Winterdienst (9. Einsätze)
- Verschiedene Verkehrszeichen erneuern
- Wartung der Spielplätze und Kontrolle
- Verschiedene Arbeiten in unseren Liegenschaften
- Vertretung Hausmeister bei Veranstaltung
- Wirtschaftswege Unterhalt
- Straßenkontrolle
- Glasfaserausbau, Begehungen und Überwachung der Bauabschnitte
- Weihnachtsbeleuchtung abbauen
- Hecken und Feldgehölze im Gemeindegebiet zurückschneiden

### **Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

Mit dem am 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (kurz Wärmeplanungsgesetz, WPG) wurde ein bundesweiter rechtlicher Rahmen geschaffen, der die Länder verpflichtet sicherzustellen, dass auf ihrem Hoheitsgebiet kommunale Wärmepläne erstellt werden. In Bayern wurden die dafür erforderlichen gesetzlichen Regelungen in der „Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften“ (AVEn) festgelegt. Alle Städte und Gemeinden sind demnach verpflichtet, einen Wärmeplan nach den Vorgaben des WPG für ihr Gemeindegebiet zu erstellen. Diese sollen eine kosteneffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung sicherstellen und die Integration erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme in die lokale Wärmeversorgung fördern.

Kommunen unter 10.000 Einwohner können nach dem vereinfachten und verkürzten Verfahren arbeiten. Das verkürzte Verfahren kann von allen Städten und Gemeinden für Teilgebiete angewendet werden, in denen eine Versorgung per Wärme- oder Wasserstoffnetz unwahrscheinlich ist. Das vereinfachte Verfahren ist Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern vorbehalten. Es bietet insbesondere in den Verfahrensabläufen Vereinfachungen und verringert somit den Planungsaufwand.

Für das Gemeindegebiet Diethenhofen ist die Kommunale Wärmeplanung grundsätzlich bis zum 30.06.2028 (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 WPG) durchzuführen. Die Wärmeplanung kann dabei im Wege des vereinfachten Verfahrens (§ 4 Abs. 3 WPG i.V.m. § 9 AVEn) durchgeführt werden.

Der Freistaat Bayern stellt sowohl für das Verfahren selbst einen Leitfaden als auch für die erforderlichen Planungsleistungen ein Muster-Leistungsverzeichnis zur Verfügung. Die Förderung der Wärmeplanung erfolgt mittlerweile über festgelegte Pauschalen im Rahmen von Konnexitätsmitteln. Zuständig ist das Bayr. Landesamt für Maß und Gewicht. Die Mittel werden zu Beginn der Wärmeplanung beantragt und zu 50 % zum Start und 50 % zum Abschluss der Planung ausgezahlt. In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass die Kosten für die Erstellung der Wärmeplanung die bereitgestellten Mittel nicht überschreiten.

Der Markt Diethenhofen erhält einen Konnexitätsausgleich in Höhe von insgesamt 52.100,00 €.

## Prozess der Kommunalen Wärmeplanung



Der politische Beschluss, eine Kommunale Wärmeplanung durchzuführen, wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 WPG gefordert.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Kommunale Wärmeplanung im gesetzlich geforderten Umfang erfolgen soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Planungsauftrag entsprechend auszuschreiben, sodass dieser in einer der nächsten Sitzungen des Marktgemeinderates vergeben werden kann. Auch hat die Verwaltung die Startrate des Konnexitätsausgleiches zu beantragen.

**einstimmig beschlossen Ja 20 Nein 0**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 3</b> | <b>Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Abwägung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der 1. Auslegung</b> |
|--------------|--|

Die in der beiliegenden Abwägungsübersicht zum Bebauungsplan Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“ aufgeführten Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Den Abwägungsvorschlägen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“ wird durch den Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1**

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 4</b> | <b>Bebauungsplan Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Beratung und Billigung des Entwurfs sowie Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> |
|--------------|--|

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Bauleitplanung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Batteriespeicher Neudorf“ des Büros TEAM 4 GmbH.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 5</b> | <b>11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Abwägung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen der 1. Auslegung</b> |
|--------------|---|

Die in der beiliegenden Abwägungsübersicht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführten Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Den Abwägungsvorschlägen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch den Marktgemeinderat des Marktes Dietenhofen zugestimmt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 6</b> | <b>11. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Batteriespeicher Neudorf"; Beratung und Billigung des Entwurfs sowie Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b> |
|--------------|---|

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der Bauleitplanung 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Büros TEAM 4 GmbH.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 19 Nein 1**

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| <b>TOP 7</b> | <b>Bekanntmachungen</b> |
|--------------|-------------------------|

|                |  |
|----------------|--|
| <b>TOP 7.1</b> | <b>Vergabe des Nachtragsangebotes der Klimatechnik für die Errichtung einer Zahnarztpraxis</b> |
|----------------|--|

Im Rahmen der MGR-Sitzung am 18.11.2025 wurde das Nachtragsangebot der Klimatechnik für die Errichtung einer Zahnarztpraxis an die Fa. Kühhorn GmbH, Großhabersdorf, vergeben.

**Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis.

**zur Kenntnis genommen**

**TOP 8    Verschiedenes**

**TOP 9    Wünsche und Anträge**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Rainer Erdel  
Erster Bürgermeister

Johannes Förthner  
Schriftführung