



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 19.01.2026
Beginn:	19:01 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

Weitere Anwesende

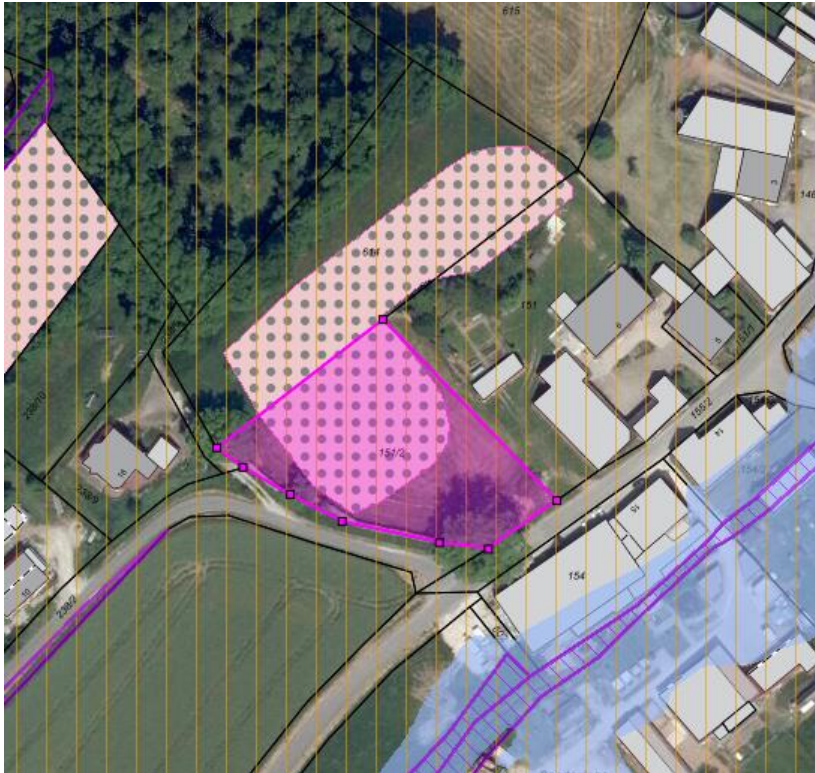
Herr Reinhard Gundel
Herr Michael Gundel

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Behandlung der vorliegenden Bauanträge
- 1.1 Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 151/2 Gemarkung Kehl Münz (Hörleinsdorf) **BA/1390/2
020-2026**
- 1.2 Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3) **BA/1391/2
020-2026**
- 1.3 Bauantrag für die Errichtung einer Dreifachgarage mit Nebenraum und Eingangüberdachung auf dem Grundstück FINr. 225/6 Gemarkung Dietenhofen (Richard-Wagner-Straße 39) **BA/1392/2
020-2026**
- 1.4 Bauantrag für die Wohnhauserweiterung zum Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 216/2 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 22) **BA/1393/2
020-2026**
- 1.5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2) **BA/1343/2
020-2026/1**
- 1.6 Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein neues BHKW auf dem Grundstück FINr. 163 Gemarkung Neudorf **BA/1394/2
020-2026**
- 1.7 Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Modulhäusern auf dem Grundstück FINr. 212/1 Gemarkung Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 4) **BA/1395/2
020-2026**



Die Erschließung ist gesichert.

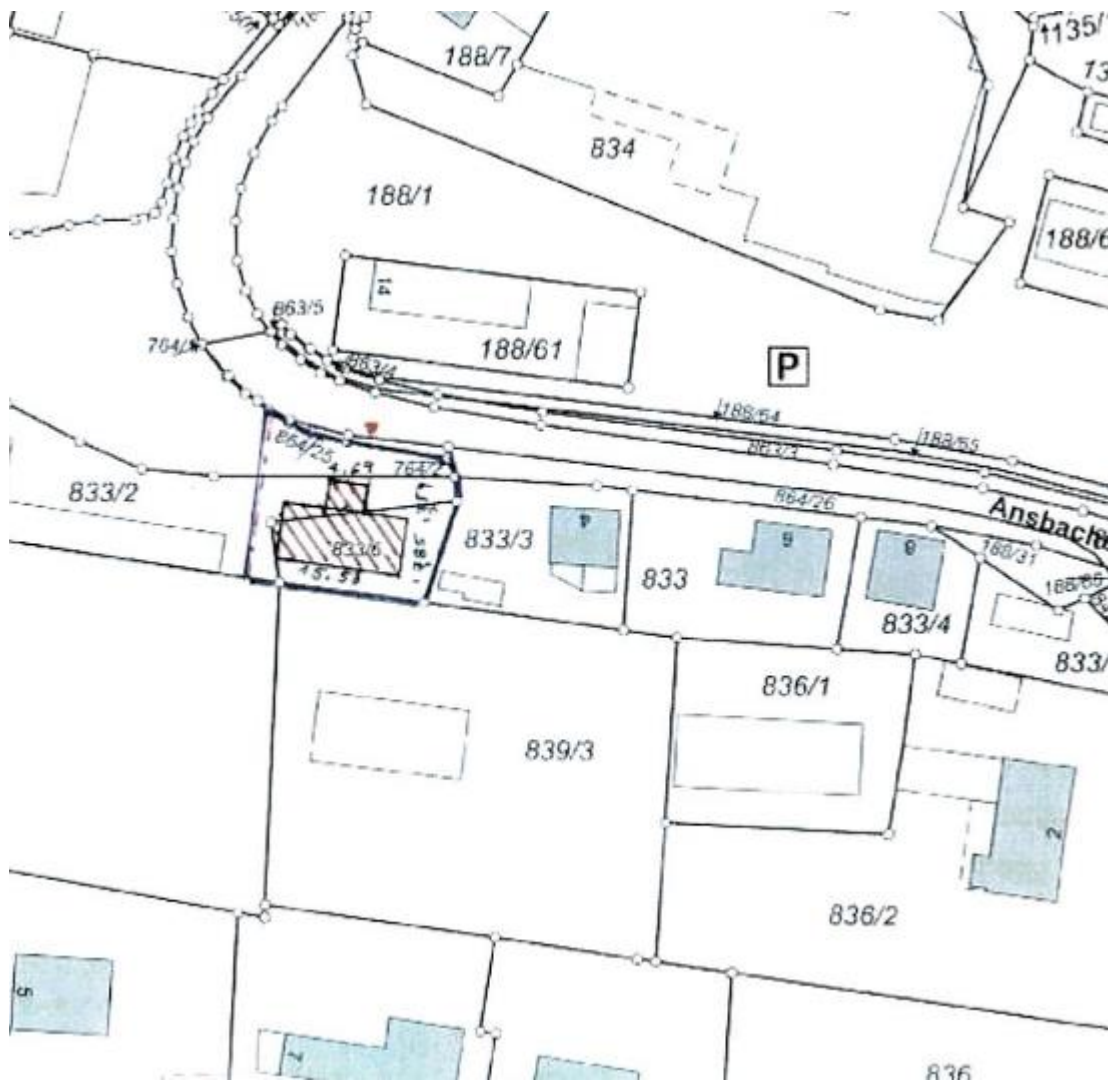
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 151/2 Gemarkung Kehl Münz (Hörleinsdorf) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2	Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3)
----------------	---

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 833/2 Gemarkung Dietenhofen (Warzfeldener Straße 3) 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 Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gemäß § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung des Marktes Diethenhofen i. V. m. der Anlage 1 sind zwei Stellplätze je Wohnung erforderlich. Demnach erfordert der Neubau des Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten acht Stellplätze. Das Bauvorhaben sieht jedoch die Errichtung von sieben Stellplätzen vor.

Aus diesem Grund wurde dem Bauantrag ein Antrag auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung beigelegt. Diesem Antrag wurde durch den Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 13.01.2026 zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

MGR Burgis erkundigt sich, was bei einer Ablehnung der Ablösesumme durch die Ablöse der Stellplatzverpflichtung durch den Bauherren erfolgen kann.

Frau Wilhelm entgegnet, dass hier eine Umplanung des Bauvorhabens oder dessen Rücknahme zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4 Bauantrag für die Wohnhauserweiterung zum Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 216/2 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 22)

Zur Wohnhauserweiterung zum Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 216/2 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 22) 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 Grundstücksflächen in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Da die bestehende Garage im Grenzbereich über 9 m lang und durch die Hanglage über 3 m hoch ist, löst diese durch die Wohnhauserweiterung gemäß Art. 6 BayBO Abstandsflächen aus. Aus diesem Grund wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt, die durch das Landratsamt Ansbach zu prüfen und zu genehmigen ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

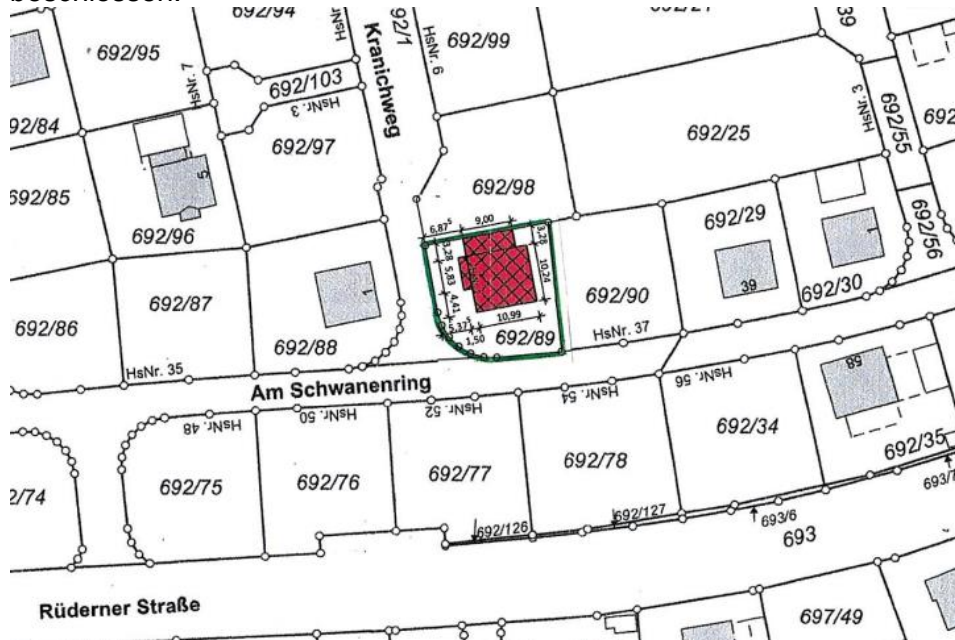
Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Wohnhauserweiterung zum Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 216/2 Gemarkung Dietenhofen (Albrecht-Dürer-Straße 22) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertigga-

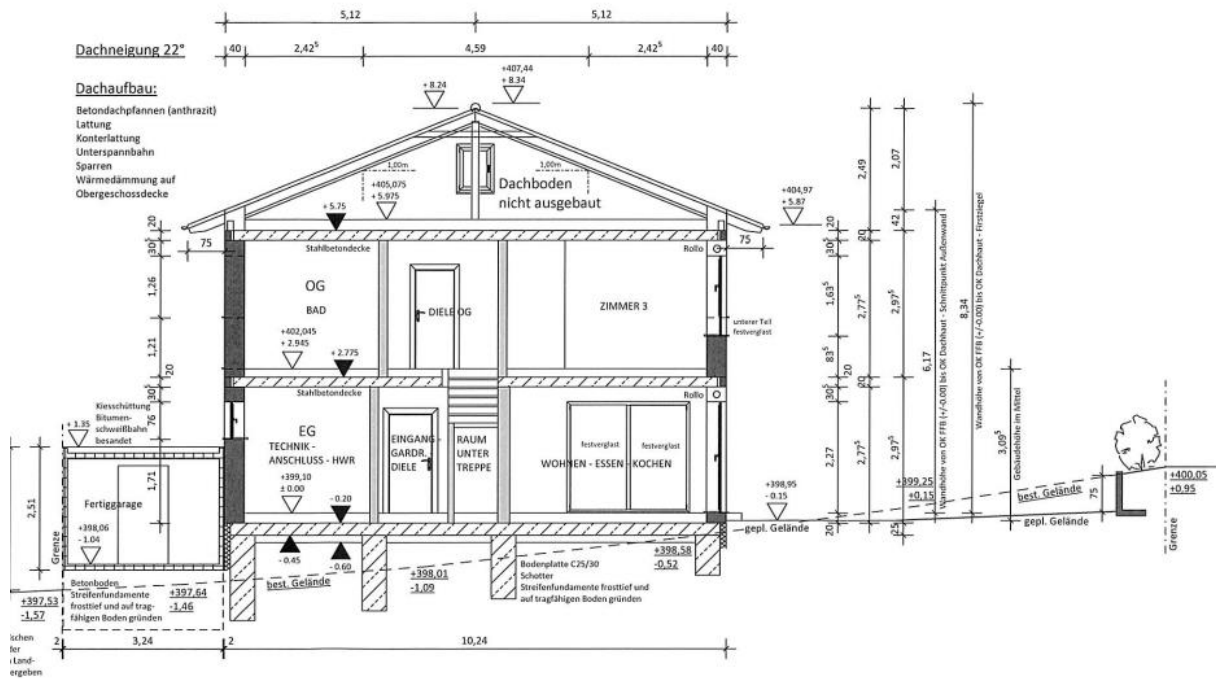
rage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2)

Für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Nördlich der Rüderner Straße“ – BA 2 wurde ein Bauantrag mit Antrag auf Befreiung bezüglich Überschreitung der Winkelstützmauerhöhe (0,75 m statt 0,5 m) im vereinfachten Genehmigungsverfahren eingereicht und in der OBUE-Sitzung am 17.11.2025 beraten und einstimmig beschlossen.



Das Landratsamt Ansbach weist nun darauf hin, dass neben der erteilten Befreiung für die Höhe der Winkelstützmauer noch folgende Befreiungen erforderlich werden:

- Anschluss Gelände an Nachbargrundstück
- Abtreppung Geländehöhe
- Abtreppungsbreite



Beschlussvorschlag:

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

- Anschluss Gelände an Nachbargrundstück
- Abtreppung Geländehöhe
- Abtreppungsbreite

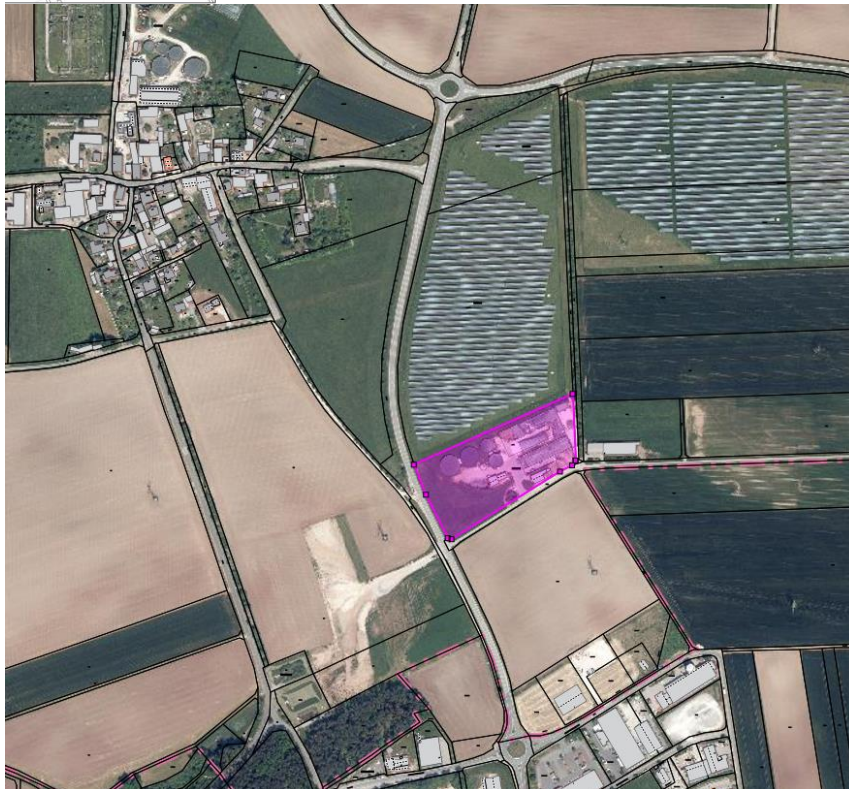
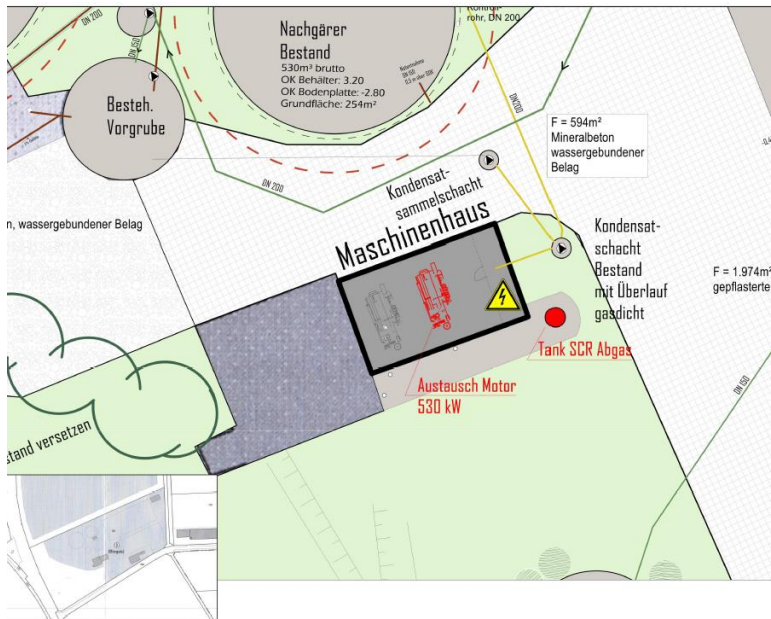
für den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Fertiggarage auf dem Grundstück FINr. 692/89 Gemarkung Dietenhofen (Kranichweg 2) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.6

Vollzug der Immissionsschutzgesetze; Antrag auf immissionschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein neues BHKW auf dem Grundstück FINr. 163 Gemarkung Neudorf

Für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein neues BHKW auf dem Grundstück FINr. 163 Gemarkung Neudorf wurde eine immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nach den §§ 16 und 19 BImSchG beantragt.



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Naturwärme Neudorfer Höhe sowie Biogasanlage Weiskopf – SO (Sonstiges Sondergebiet).

Antragsgegenstand:

- Errichtung und Betrieb eines neuen BHKW im bestehenden BHKW-Gebäude
- Stilllegung des BHKW 2
- Erhöhung der Feuerungswärmeleistung auf insgesamt 2.269 kW

Die Anlage ist gemäß Nrn. 1.2.2.2 und 8.6.3.2 des Anhangs 1 zur 4. BImSchV immissionschutzrechtlich genehmigt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein neues BHKW auf dem Grund-

stück FINr. 163 Gemarkung Neudorf wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.7 Formlose Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Modulhäusern auf dem Grundstück FINr. 212/1 Gemarkung Diethofen (Peter-Henlein-Straße 4)

Für die Errichtung von zwei Modulhäusern auf dem Grundstück FINr. 212/1 Gemarkung Diethofen (Peter-Henlein-Straße 4) wurde eine formlose Bauvoranfrage eingereicht.



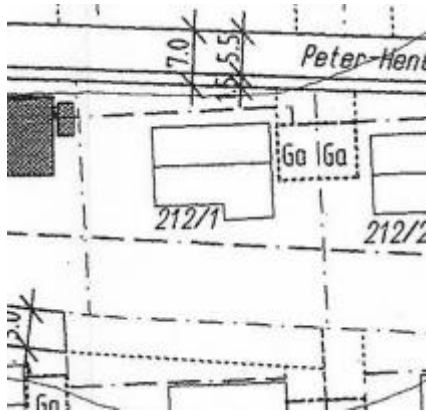
Variante 1:



Variante 2:



Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dietershofen Ost“.



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

- Überschreitung der Baugrenze im Süden
- Dachneigung (zulässig: 35-42 °; geplant: 0-35 °)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine; geplant: Eindeckung in grau)
- Dachform (zulässig: Sattel- bzw. Walmdach; geplant: Flachdach)

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Falls ein Bauantrag für die Errichtung von zwei Modulhäusern auf dem Grundstück FINr. 212/1 Gemarkung Dietenhofen (Peter-Henlein-Straße 4) eingereicht wird, wäre der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss bereit, sein Einvernehmen zu erteilen und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenze im Süden
- Dachneigung (zulässig: 35-42 °; geplant: 0-35 °)
- Dacheindeckung (zulässig: Ziegel und Betondachsteine; geplant: Eindeckung in grau)
- Dachform (zulässig: Sattel- bzw. Walmdach; geplant: Flachdach)

in Aussicht zu stellen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

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