



Markt Dietenhofen

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

Sitzungsdatum:	Montag, 09.02.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:25 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

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|---|-------------------------------|
| 1 | Behandlung der vorliegenden Bauanträge | |
| 1.1 | Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2240 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) | BA/1410/2
020-2026 |
| 1.2 | Bauantrag zum Ausbau der Außenanlagen mit Pool, Wintergarten, Gartenhaus, Holzhütte und Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 850/9+17 Gemarkung Dietenhofen (Ansbacher Straße 20) | BA/1411/2
020-2026 |
| 1.3 | Bauantrag zum Neubau einer Unterstellhalle an bestehende Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 288 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf) | BA/1412/2
020-2026 |
| 2 | Vollzug des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG); Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke; Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 628 Gemarkung Kleinhaslach | BA/1401/2
020-2026 |

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 **Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2240 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf)**

Zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2240 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

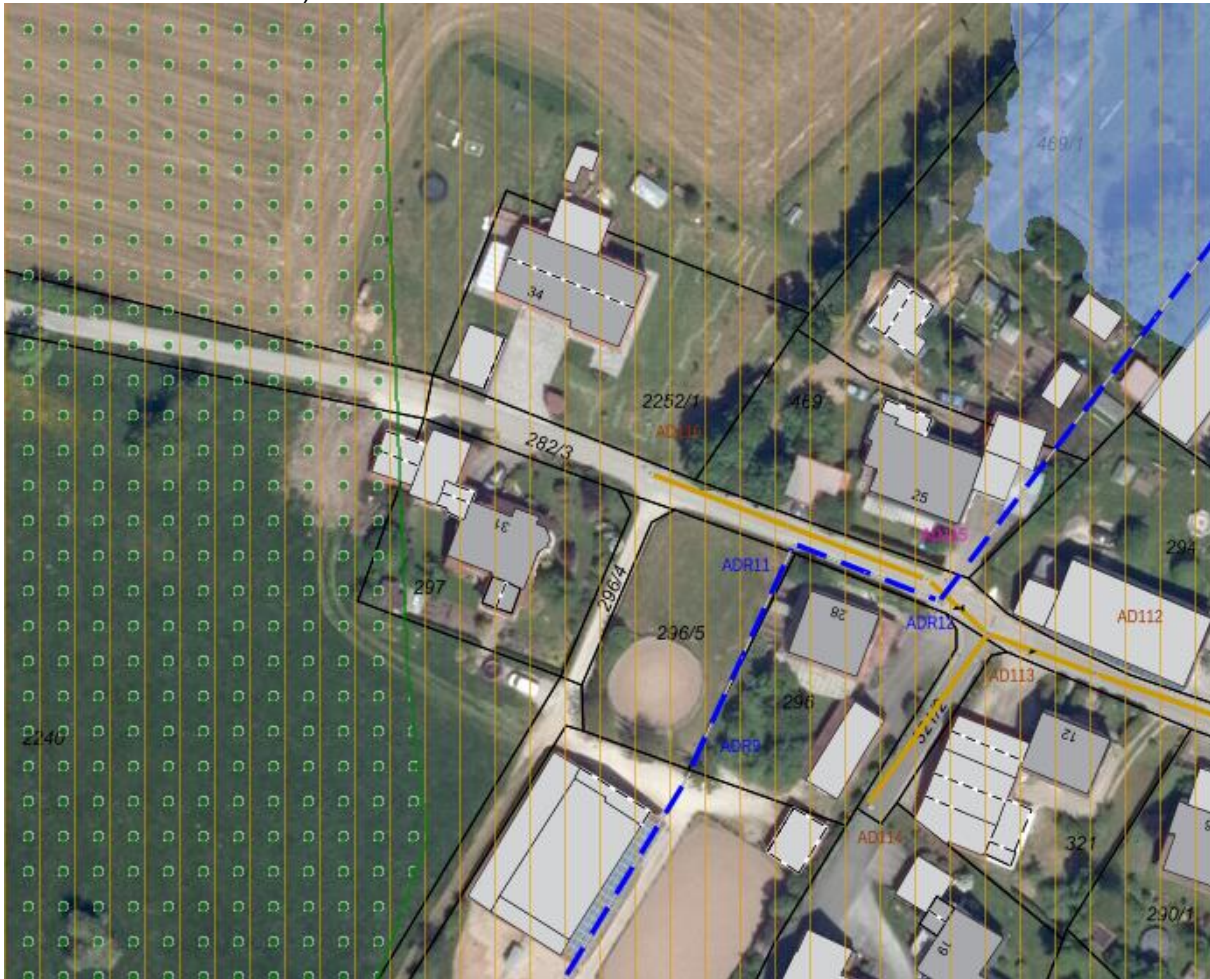


Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung liegt nicht vor (§ 35 Abs. 1 BauGB). Es ist daher ein Sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

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 dar. Daher steht es hier im Widerspruch zur Darstellung des FNP (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Des Weiteren liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet vor (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB).



Wasserversorgung

Laut Auskunft des Zweckverbandes der Dillenbergruppe besteht kein Anschlussrecht nach § 4 WAS (Wasserabgabensatzung), ein Anschluss ist aber technisch möglich. Der Anschluss für das Baugrundstück ist in voller Höhe vom Eigentümer zu erstatten. Zur Nutzung der gemeindlichen Fläche FINr. 2251 ist eine Gestattung vorzulegen.

Abwasserbeseitigung

Laut den Planunterlagen soll an den Schmutzwasserkanal auf Höhe der Hausnummer 31 angeschlossen werden.

Zufahrt

Geplant ist eine Zufahrt über den gemeindlichen nicht gewidmeten Weg FINr. 2251 Gemarkung Haasgang. Die öffentlich gewidmete Verkehrsfläche FINr. 282/3 endet westlich an der Hausnummer 31.

Eine Erschließung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesichert und das Bauvorhaben somit bauplanungsrechtlich unzulässig.

Erster Bürgermeister Erdel entgegnet, dass hinsichtlich der Berührung der Schutzzone eine mögliche Ausgleichsfläche, nach Beurteilung der Wertigkeit, erforderlich sein wird.

MGR Burgis erkundigt sich, ob für die Bebaubarkeit des Grundstückes der Ausbau des Weges erforderlich wird.

Erster Bürgermeister Erdel entgegnet, dass ein Ausbau nicht unbedingt erforderlich wird. Viel mehr ist die Widmung des zu befahrenden Weges wichtig. Er gibt zu Bedenken, dass auch die Schaffung einer Straßenbeleuchtung durch die Grundstückseigentümer gefordert werden kann.

MGR Scheiderer vergewissert sich, dass die Erschließung durch die Widmung der Fläche zur öffentlichen Verkehrsfläche gesichert ist.

Frau Wilhelm stimmt dem zu und ergänzt, dass für die abwasser- sowie wassermäßige Erschließung eine Grunddienstbarkeit bzw. Gestattung vorzulegen ist.

MGR Ziegler möchte wissen, was passiert, wenn das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt wird.

Frau Wilhelm entgegnet, dass die Gemeinde erneut beteiligt wird, wenn das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt wird, obwohl das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

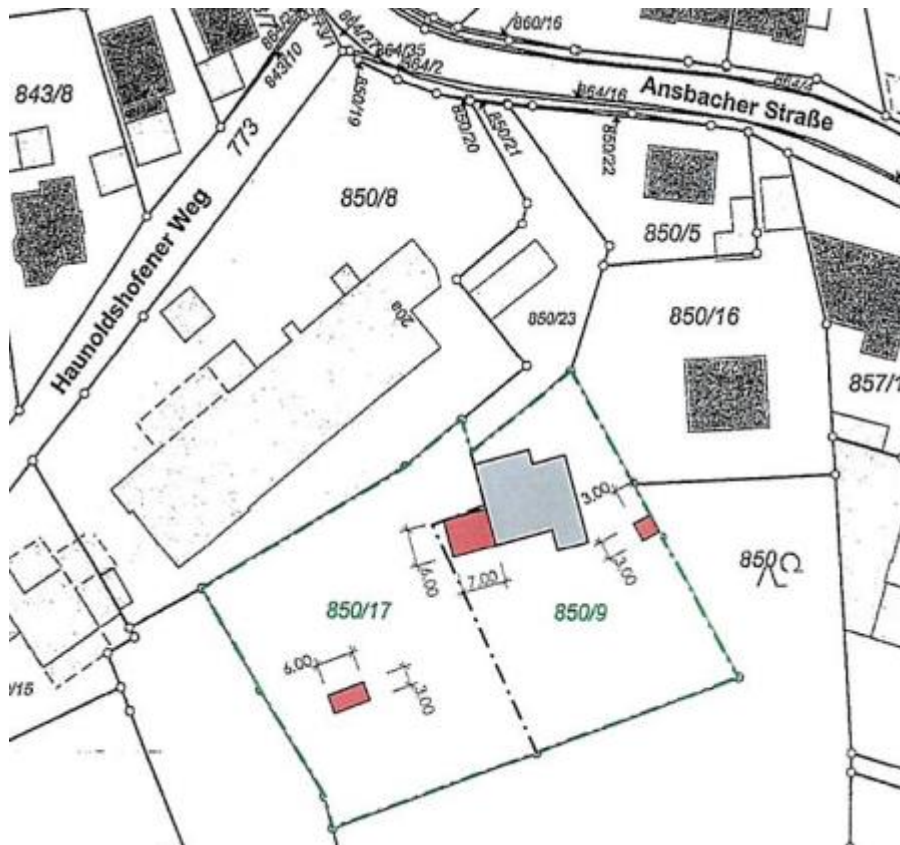
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FINr. 2240 Gemarkung Haasgang (Adelmannsdorf) wird erteilt.

mehrheitlich beschlossen Ja 2 Nein 5 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 1.2	Bauantrag zum Ausbau der Außenanlagen mit Pool, Wintergarten, Gartenhaus, Holzhütte und Stützmauer auf dem Grundstück FINr. 850/9+17 Gemarkung Diethofen (Ansbacher Straße 20)
----------------	---

Für den Ausbau der Außenanlagen mit Pool, Wintergarten, Gartenhaus, Holzhütte und Stützmauer auf den Grundstücken FINr. 850/9 und 850/17 Gemarkung Diethofen (Ansbacher Straße 20) wurde ein Bauantrag eingereicht.



Das Grundstück FINr. 850/9 Gemarkung Dietenhofen ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Das Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 850/9 Gemarkung Dietenhofen umfasst folgende baulichen Errichtungen:

- Holzhütte (9 m²)
- Wintergarten (22,75 m²)
- Stützwand im hinteren Bereich des Grundstückes (Höhe: 2 m)
- Stützwand an nördlicher Grundstücksgrenze (Höhe: 1,50 m mit aufgesetzter Zaunanlage mit einer Höhe von 1,20 m → Gesamthöhe von 2,70 m)

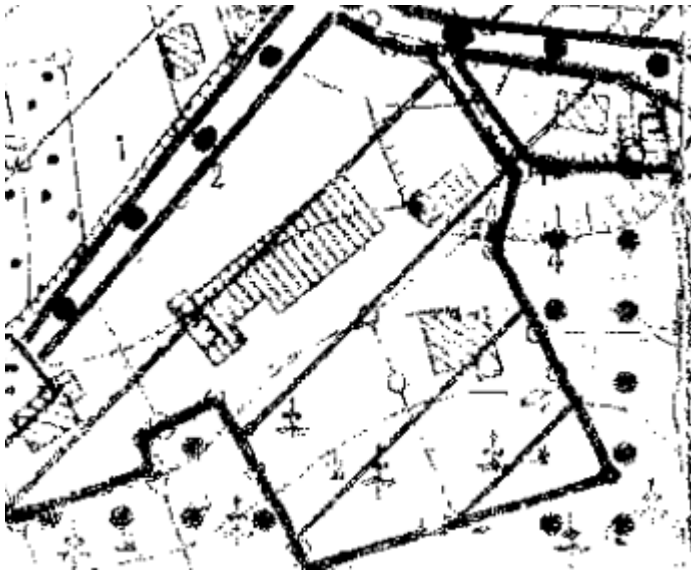
Das Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 850/9 Gemarkung Dietenhofen fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Dietenhofen ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Das Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Dietenhofen umfasst folgende baulichen Errichtungen:

- Pool (50 m²)
- Gartenhaus (18 m²)
- Stützwand an im hinteren Bereich des Grundstückes sowie an westlicher Grundstücksgrenze (Höhe: 2 m)
- Pflanzringe an nördlicher Grundstücksgrenze (Höhe: 1,50 m mit aufgesetzter Zaunanlage mit einer Höhe von 1,20 m → Gesamthöhe 2,70 m)

Bei dem Bauvorhaben auf dem Grundstück FINr. 850/17 Gemarkung Dietenhofen handelt es sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben, sondern um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), da das Grundstück als Wohnfläche dargestellt ist.



Die Errichtung der Holzhütte stellt ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO dar, da sie einen Brutto-Rauminhalt von 75 m³ nicht übersteigt. Auch der Pool kann verfahrensfrei errichtet werden, da er einen Beckeninhalt von 100 m³ nicht überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 Buchstabe g) BayBO).

Für die Errichtung der Stützwände sowie Pflanzringe mit aufgesetzter Zaunanlage ist ein Baugenehmigungsverfahren notwendig, da diese nicht höher als 2 Meter erbaut werden dürfen

(Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO). Die Errichtung von Stützwänden sowie Gartenhäuser ist im Außenbereich bauordnungsrechtlich ausgeschlossen (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a), Nr. 7 Buchstabe a) BayBO). Der Wintergarten ist ebenfalls baugenehmigungspflichtig.

Die Erschließung ist gesichert.

Erster Bürgermeister Erdel gibt zu bedenken, dass durch die Errichtung der Mauer mit aufgesetztem Zaun eine Präzedenz geschaffen wird.

MGR Bräuer ist der Meinung, dass dies baugebietsspezifisch zu betrachten ist.

MGR Ziegler möchte wissen, ob alle Nachbarunterschriften vorliegen.

Frau Wilhelm verneint dies.

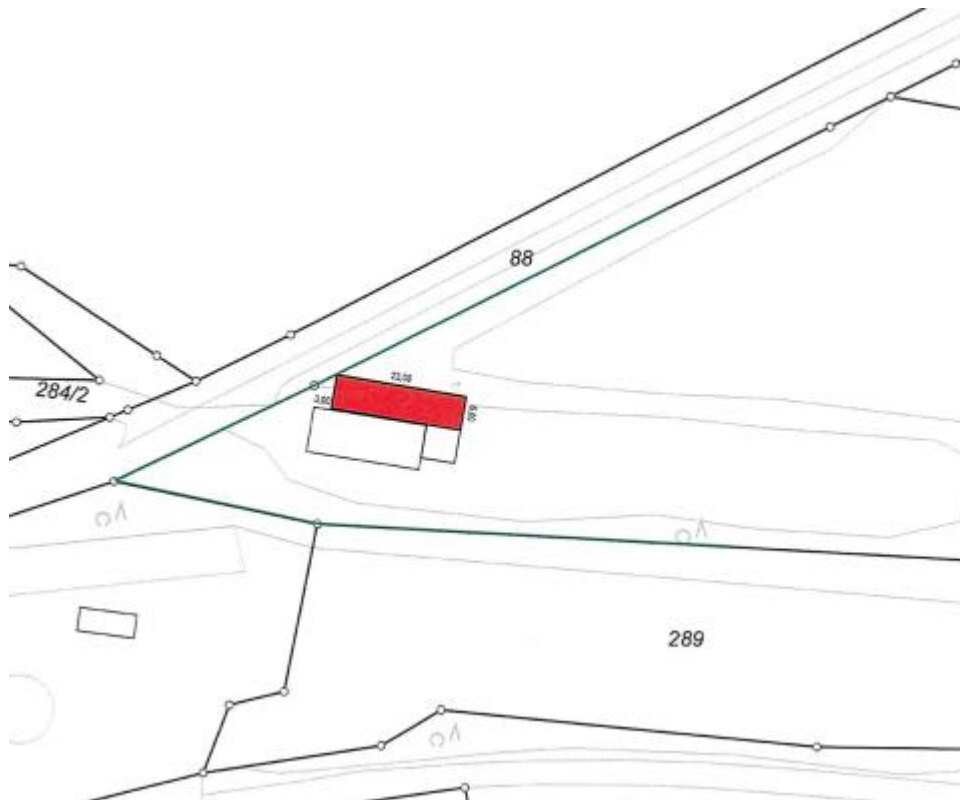
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Ausbau der Außenanlagen mit Pool, Wintergarten, Gartenhaus, Holzhütte und Stützmauer auf den Grundstücken FINr. 850/9 und 850/17 Gemarkung Diethofen (Ansbacher Straße 20) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 1.3	Bauantrag zum Neubau einer Unterstellhalle an bestehende Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 288 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf)
----------------	---

Für den Neubau einer Unterstellhalle an bestehende Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 288 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf) wurde ein Bauantrag eingereicht.





Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und daher richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung liegt vor, da die Unterstellhalle einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB für den Neubau einer Unterstellhalle an bestehende Maschinenhalle auf dem Grundstück FINr. 288 Gemarkung Herpersdorf (Lentersdorf) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2	Vollzug des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG); Aufforstung nicht forstlich genutzter Grundstücke; Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 628 Gemarkung Kleinhaslach
--------------	--

Für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 628 Gemarkung Kleinhaslach wurde beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach ein Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis gestellt. Der Markt Diethenhofen wird nach Art. 16 Abs. 1 BayWaldG um Stellungnahme gebeten.



Der Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Waldfläche aus. Die beantragte Nutzung steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Der Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschuss erhebt keine Einwände gegen den Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis für eine Teilfläche des Grundstücks FINr. 628 Gemarkung Kleinhaslach.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Ortsentwicklungs-, Bau-, Umwelt- und Energieausschusses.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Milena Wilhelm
Schriftführung