

GEMEINDE DIESPECK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 20. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.11.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:58 Uhr
Ort: DiespeckBereich der Aula in der Grund- und
Mittelschule Diespeck

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

von Dobschütz, Christian, Dr.

Mitglieder des Gemeinderates

Billenstein, Anne
Goßler, Florian
Grimm, Carola
Helmreich, Markus
Klaffenbach, Gunnar, Dr.
Mitländer, Hartmut
Rabenstein, Robert
Schenke, Carolus, Dr.
Schmidt, Roland 2. Bürgermeister
Schrödl, Matthias
Stark, Reinhard
Wiesinger, Thomas
Wölfel, Ullrich

Schriftführer

Sacher, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Grimm, Georg 3. Bürgermeister
Roch, Helmut
Tanzberger, Hartmut

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung, Begrüßung
- 2 Bericht des Bürgermeisters
- 3 Beschluss über das Jahresprogramm 2022 für die Städtebauförderung in Diespeck
- 4 Naturerlebnispfad: Beschluss über Standardanpassungen
- 5 Kamelhügel 1 - Abstimmung des verfeinerten Sanierungskonzepts
- 6 Heimatverein Diespeck: Anpachtung eines gemeindlichen Kellers am Hammerweg
- 7 Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnanlage Bodenfeldstraße"
- 7.1 Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnanlage Bodenfeldstraße“: Aufstellungsbeschluss
- 7.2 Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnanlage Bodenfeldstraße": Vorentwurf, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- 8 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Einbeziehungssatzung "Nördlicher Dorfbereich von Diebach 2" der Stadt Neustadt
- 9 Beteiligungsverfahren: 29. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 6.2.2 Windenergie
- 10 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl.-Nr.: 62, Gemarkung Diespeck (Bamberger Str. 5a, 91456 Diespeck); Heidi Glassner
- 11 2. Lesung - Bauvoranfrage: Aufstockung einer bestehenden Wohnung; Fl.-Nr.: 20, Gemarkung Diespeck (Bamberger Str. 37 + 39, 91456 Diespeck); Elmar Müller
- 12 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung, Begrüßung

Nach der Feststellung, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde, die Beschlussfähigkeit gegeben ist und sich gegen die Tagesordnung keine Einwände ergeben, eröffnet 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, die anwesenden Zuhörinnen und Zuhörer, Herrn Florian Sacher als Schriftführer sowie Frau Christa Frühwald von der Fränkischen Landeszeitung.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz erläutert, dass die Corona-Lage auch im Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim leider sehr angespannt ist und man derzeit einen Höchststand an Infektionen hat. Fraglich ist daher, wie man mit den nächsten Sitzungen des Gemeinderates verfahren möchte.

Dr. Gunnar Klaffenbach schlägt vor, bis sich die pandemische Lage entspannt hat (zumindest, bis die Mitglieder des Gemeinderates, soweit sie dies wollen, „geboostert“ sind), die Sitzungen des Gemeinderates in Form des Notlagenausschusses durchzuführen und sämtliche in diesem Gremium getroffenen Beschlüsse dann zu gegebener Zeit nochmals im Gemeinderat Diespeck zu verabschieden.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz sowie die anderen Ratsmitglieder erachten diesen Vorschlag als zielführend. Auf diese Weise kann die Rechtmäßigkeit der Beschlüsse, durch die nachträgliche Abermalsbefassung, sichergestellt werden.

Beschluss Nr. 161a/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der oben aufgeführten Verfahrensweise und somit der Tagung des Notlagenausschusses aufgrund der anhaltenden pandemischen Lage einstimmig zu.

Sämtliche in diesem Gremium getroffenen Beschlüsse beim Abklingen der Notlage nochmals im Gemeinderat Diespeck zu verabschieden.

2 Bericht des Bürgermeisters

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet über nachstehende Themen:

Kläranlage:

- Abriss Siebschnecke am So., den 14.11.
- Notfallprogramm gestartet
- Abstimmung mit dem WWA
- Einstauung des Filtratwassers über das RÜB 3
- Abtransport von Schmutzwasser z.T. nach NEA
- Übergangsweise: Provisorische Herrichtung der Schnecke
- Bestellung einer neuen Siebschnecke (8.000 €) – da auch dauerhaft notwendig

Pumpstation Stübach:

- Sanierungskonzept erarbeitet: Stefan, GBI, D.W.I. & Hofmockel
- Vorstellung des Konzepts am 09.12.

- Auftragsvergabe
- Sanierung im Frühjahr 2022
- Fördermittel aus Sonderfonds „Hochwasser“ zu erwarten

Sanierung Sandstraße:

- Donnerstag, den 25.11 und Freitag, den 26.11 Asphaltierung des Straßenabschnitts
- Anfang nächster Woche Pflasterung des Überwegs
- Baustellenende: Mitte nächster Woche anvisiert

Friedhof Diespeck:

- Umsetzung des Erdurnenkreises durch Firma Bär hat begonnen
- Fundamentstreifen gefunden und mussten erst ausgebaut werden
- Herrichtung der Einfassung der Urnenstelen ebenfalls in diesem Zuge

Bauvorhaben Wolfhaus:

- Grundsteinlegung erfolgte am 10.11.2021
- Arbeiten laufen auf Hochtouren; optisch wirklich schon jetzt schön ist das „Verschwunden-sein“ der alten Tankstellenanlage
- Spannend, was dort entsteht

PV-Anlagen:

- Thema war auch Bestandteil der Klimawerkstatt;
- im Frühsommer Auftaktgespräch mit Hartmut, Stefan und NEOVENTI im Sportzentrum
- NEOVENTI mittlerweile insolvent
- Stefan gerade mit Kanal und Pumpstationen sehr voll
- Rudi wird sich um dieses Thema kümmern; angedacht sind Informationsgespräche und Amortisationsrechnungen, zusammen mit Phasenwerk
- Frühjahr: Entscheidung des Gemeinderates zur weiteren Vorgehensweise

Sitzung des Schul-Verbundes:

- Anwesend: Alle Schulleiter und Bürgermeister
- Gedankenaustausch und Ausrichtung der nächsten Monate/Jahre besprochen;
- Lage in den Mittel-Schulen nicht einfach: Weniger Schüler und ein Mangel an Lehrkräften

Schul-Verband:

- Prüfung einer ZENTRALEN LÜFTUNGSANLAGE für das OG der Mittelschule; ebenfalls förderfähig
- Bernhard Cesinger beauftragt: Fragen des Brandschutzes sowie die Kostenbetrachtung steht im Raum
- Zentrale Lüftungsanlage = Prio 1-Lösung; sollte diese scheitern: Fokussierung auf die Wärmeentwicklung im OG Mittelschule (Klimanlage, Verschattung, Dämmung & Co.)

Freiwillige Feuerwehr Diespeck:

- Feuerwehrverein beteiligt sich mit 2.000 € an der Anschaffung eines Kommandodienstfahrzeuges
- Aktuell laufen die Produktpräsentationen für das HLF 20

Kanal/GEP:

- Baustelle Kanalsammler offiziell abgeschlossen;
- Ergebnis ist wirklich sehr gut geworden; sowohl was die Oberfläche anbelangt, als auch natürlich das eigentliche Produkt
- Schadhafter Hauptkanal und kaputte und provisorische Hausanschlüsse Vergangenheit

Klimabaum-Allee:

- Baumbestellungen sind erfolgt
- Einigung auf Mobiliar
- Produktion wieder durch die AWO Diespeck angedacht

3 Beschluss über das Jahresprogramm 2022 für die Städtebauförderung in Diespeck

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass wie jedes Jahr Ende des Jahres über die Anmeldung zur Städtebauförderung zu beraten ist. Bürgermeister Dr. von Dobschütz und Stadtplaner Rühl haben die Liste vorbesprochen. Diese findet sich nachstehend. Es sei darauf hingewiesen, dass dies eine Aufstellung über mögliche Projekte des kommenden Jahres (sowie der Folgejahre) ist. Ob diese dann tatsächlich so umgesetzt werden ist nochmals explizite Beschluss Sache des Gemeinderates im Einzelfall. Jedoch gilt: Was nicht in der Liste steht, kann (für gewöhnlich) auch nicht von der Regierung bezuschusst werden.

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung		Jahr 2022																
gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)		Zutreffendes bitte <input checked="" type="checkbox"/> ankreuzen oder ausfüllen																
An die Regierung Sachgebiet 34 Städtebau																		
1. Zuwendungsempfänger																		
<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Markt <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde		Name Diespeck																
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) Rathausplatz1, 91456 Diespeck		Gem.-Schlüssel 575118																
Auskünfte erteilt 1. Bürgermeister von Dobschütz, Herr von Westber	Hauptanschluss 09161 888 5-	Nbst. Tel. 25																
E-Mail-Adresse christian.vonDobschuetz@diespeck.de	Landkreis Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim																	
2. Zur Förderung beantragte Maßnahme																		
Städtebauförderungsprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.) Sanierungsgebiet Ortskern																	
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben Gesamtmaßnahme																		
3. Programmanmeldung		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">Programmjahr</th> <th colspan="3" style="text-align: center;">Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">2022</th> <th style="text-align: center;">2023</th> <th style="text-align: center;">2024</th> <th style="text-align: center;">2025</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Tsd. EUR</td> <td style="text-align: center;">Tsd. EUR</td> <td style="text-align: center;">Tsd. EUR</td> <td style="text-align: center;">Tsd. EUR</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">728</td> <td style="text-align: center;">1.535</td> <td style="text-align: center;">1.515</td> <td style="text-align: center;">595</td> </tr> </table>	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre			2022	2023	2024	2025	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	728	1.535	1.515	595
Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre																	
2022	2023	2024	2025															
Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR															
728	1.535	1.515	595															
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)																		
4. Erklärungen																		
Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.																		
<input checked="" type="checkbox"/> Ich bestätige, dass die Angaben richtig und vollständig sind.																		
Anlagen:		Ggf. zusätzlich erforderliche Fördervoraussetzungen:																
<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahmenplan		<input type="checkbox"/> Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung																
<input type="checkbox"/> Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB		<input type="checkbox"/> Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB im Fördergebiet																
		<input type="checkbox"/> Billigungsbeschluss interkommunales Entwicklungskonzept																

Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2022	2023	2024	2025
1. Vorbereitung und Planung						
1.1. Beratung			10	10	10	10
1.2. Energiekonzept Bamberger			20			
1.3. Konzept Schäfer-Areal KDK	15		15			
1.4. Umsetzungsbegl. Komm. AllianzNeustadtLand	120		30	30	30	30
1.5. Stadtbodenkonzept	45	45				
1.6. EM013 Modernisierungsgutachten Begegnungshaus	15	13	2			
2. Grunderwerb						
2.1. Grundstücksneuordnungen allg.	20		5	5	5	5
2.2. Grundstücksneuordnungen (vorrangig Tausch) für F+R Westseite, Nebenkosten	15		15			
2.3. Fl.-Nr. 181 Bamberger Str. 42 für Parkplätze			130			
3. Ordnungsmaßnahmen						
3.1. Fuß- und Radweg Westseite (Gestaltung + Asphalt)	60		30	30		
3.2. EM 015 Abbruch Neustädter 10 (Strauß)	28		28			
3.3. Bamberger Str. bis Stübacher Str.	2.500		200	1.000	1.000	300
3.4. Birkenhof	220				20	200
3.5. EM 003 Abbruch Frank Areal (Wolfhaus) Neustädter 31	38		38			
3.6. EM 001 Leerrohre F+R	55		55			
3.7. EM001: Abbruch Neustädter 4	65	65				
4. Baumaßnahmen						
4.1. Private Maßnahmen (Gesamtsan)	60			20	20	20
4.2. Kommunale Maßnahmen						
4.2.1. Begegnungshaus neb. Rathaus	900		100	400	400	
4.3. Fassadenprogramm	150		50	40	30	30
Gesamtsumme	4.306	123	728	1.535	1.515	595

2. Bürgermeister Roland Schmidt fragt an, ob auch Photovoltaikanlagen auf kommunalen Liegenschaften über die Städtebauförderung förderfähig wären. Herr Matthias Rühl teilt mit, dass die Förderung hier nur über ein gesondertes Förderprogramm läuft und daher eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung nicht möglich wäre.

2. Bürgermeister Roland Schmidt erwidert, dass man für den Kauf von Grundstücken und Gebäuden mehr ansetzen sollte. Herr Matthias Rühl regt an, dass man die Zahl so lassen sollte, da auch im Nachgang Projekte gemeldet werden könnten.

Beschluss Nr. 161/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck stimmt dem vorliegenden Jahresantrag zur Städtebauförderung für das Jahr 2022, inkl. des Ausblicks auf die Folgejahre, zu.

4 Naturerlebnispfad: Beschluss über Standardanpassungen

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass man nachdem die Ausschreibung des Naturerlebnis-Pfades, aufgrund massiver Kostenüberschreitungen, zweimal aufgehoben werden musste, zusammen mit den beiden beteiligten Planern, Herrn Rühl und Herrn Studtrucker, eine „Standarddiskussion“ geführt hat. Es soll unbedingt versucht werden, diese wichtige Wegeverbindung zu retten, ohne freilich den Kostenrahmen spürbar zu überschreiten.

Folgende Empfehlungen sind dabei erarbeitet worden:

- Der ohnehin nicht unmittelbar zum „Naturerlebnis-Pfad“ dazugehörige Grünweg wird aus dem Programm herausgenommen und mit einfachen Mitteln ertüchtigt. So kann der Maschinenring dort einen Weg erstellen, der dem ähnelt, der unlängst bei Dettendorf entstanden ist.
- Der Umfang der Anpflanzungen wird reduziert.
- Zwei weitere Pappeln werden gefällt, um auf die sehr teuren Geo-Gitter zum Wurzelschutz verzichten zu können.
- Die Ausschreibung wird jetzt vorbereitet und durchgezogen; langer Realisierungszeitraum bis Ende 2022 → Hoffnung auf günstigere Angebote
- Aus 2 vorgesehenen Plattformen wird nur eine an zentraler Stelle umgesetzt (Höhe der Weiher)
- Die Qualität des Unterbaus und der Oberfläche wird etwas reduziert, um so weitere Kosten zu sparen

Die Verwaltung beantragt zudem eine Verlängerung des Umsetzungszeitraums.

Frau Anne Billenstein teilt mit, dass die Änderungen ebenfalls der Bewilligungsbehörde zu melden sind.

Beschluss Nr. 162/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck stimmt den angepassten Standardanpassungen zu, um das Vorhaben „Naturerlebnispfad“ weiterhin realisieren zu können.

5 Kamelhügel 1 - Abstimmung des verfeinerten Sanierungskonzepts

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass in der Zwischenzeit ein weiterer Termin stattgefunden hat. Zusammen mit den Räten Herrn Hartmut Mitländer und Herr Dr. Gunnar Klaffenbach sowie der GBI hat man sich eine „NovoCrete-Straße“ in Seukendorf angesehen. Außerdem hat die GBI eine Lösung erdacht, die eine kombinierte Straßen- Radweglösung beinhaltet und zugleich einen sicheren Begegnungsverkehr ermöglicht. Schnitte waren der Einladung beige-fügt. Dies könnte eine kompromissfähige Lösung sein. Auch Herr Weichselbaum vom Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim hat für diese Lösung bereits grünes Licht erteilt. Hierüber gilt es zu diskutieren.

Herr Joel Lüdemann berichtet den Gemeinderat über die angedachte Lösung. Bei der vorgesehenen Lösung wäre der Fahrradstreifen 1,5 m breit und farblich abgesetzt. Ferner wäre dieser Streifen angeraut, sodass das Befahren des Fahrradstreifens mit dem PKW auch akustisch wahrnehmbar wäre. Die Lebensdauer der farblichen Absetzung ist Verkehrsabhängig jedoch sicherlich bis zu 15 Jahre gut optisch wahrnehmbar

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz erläutert, dass man die eigentliche Fahrbahn dann auf 4,00 m ausbauen würde und mit 1,50 m Fahrradstreifen eine Gesamtbreite von 5,50 m hätte. Der Fahrradstreifen könnte dann für Ausweichmanöver bei Gegenverkehr genutzt werden. Somit hätten man eine Fahrspur für Fahrradfahrer bzw. Fußgänger aber auch die Möglichkeit bei Gegenverkehr ordnungsgemäß auszuweichen.

Herr Markus Helmreich sowie die CSU-Fraktion erachten die neue Lösung als sinnvoll und regen an, dass die Straße in Zukunft weiterhin dann auf 7,5 t mit dem Zusatz „Landwirtschaftlicher Verkehr frei“ beschränkt werden sollte.

Herr Dr. Gunnar Klaffenbach sowie die Bürgerforum-Fraktion bewerten die erörterte Lösung ebenfalls als positiv und schlagen vor, dass man dort zusätzlich auch ein Geschwindigkeitsmessgerät mit Auslesefunktion installieren sollte, um somit auch die Geschwindigkeiten dann entsprechend zu überwachen. 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz befindet diesen Vorschlag für gut.

Herr Reinhard Stark berichtet, dass die SPD-Fraktion dies ebenfalls so sieht und regt an, dass man die Gestaltung der Einmündung in die Schleifmühlstraße noch intensiv bedenken sollte. Wenn ein Kreisverkehr ausscheiden würde, sollte zumindest darüber nachgedacht werden, die Straßenzüge „Kamelhügel 1“ und „Kamelhügel 2“ etwas zu versetzen. 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz dankt für den Hinweis und teilt mit, dass man dies in einem zweiten Schritt beraten und diskutieren wird.

Herr Reinhard Stark spricht sich an dieser Stelle weiterhin für die 50 km/h Beschränkung aus. Der Gemeinderat Diespeck spricht sich ebenfalls dafür aus.

2. Bürgermeister Roland Schmidt regt an, dass auf dem Fahrradstreifen zusätzlich Symbole aufgespritzt werden sollten. Der Gemeinderat stimmt dem ebenfalls zu.

**Beschluss Nr. 163/2021****Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der neuen erörterten Lösung der Firma GBI mit dem Ausbau der Fahrbahn auf insgesamt 5,50 m (4,00 m Fahrbahn & 1,5 m Fahrradstreifen) in der erläuterten Ausführung entsprechend zu.

6**Heimatverein Diespeck: Anpachtung eines gemeindlichen Kellers am Hammerweg**

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Heimatverein und Geschichtsverein Diespeck gerne den gemeindlichen Keller am Hammerweg pachten möchte. Dieser wurde in der Vergangenheit von der Nachbarsfamilie genutzt. Einen Vertrag hierfür gab es nicht. Dies hat Kämmerer von Westberg in den Sommermonaten geändert. Mittlerweile besteht ein Vertrag mit Familie Gasch, der die Nutzung des Heimatvereins, im Rahmen des Ferienprogramms, zulässt, und zudem eine hohe Flexibilität in der Kündigung vorsieht (bei „wichtigem Bedarf“ jederzeit, ansonsten zum Ende eines Jahres).

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz erachtet eine allgemeine Nutzung besser als eine private Nutzung. Der Gemeinderat Diespeck hat hierüber zu entscheiden, wie man Vorgehen möchte.

Herr Markus Helmreich schlägt vor, dass man zunächst das Gespräch mit beiden Parteien suchen sollte, bevor man eine Entscheidung trifft.

Herr Dr. Gunnar Klaffenbach sieht dies ebenfalls so. Ferner sollte man bei Entscheidung für den Heimatverein der Familie Gasch entsprechend Zeit geben, den Keller auszuräumen.

Herr Reinhard Stark äußert sich vorsichtig zurückhaltend. . Erst kürzlich habe man Familie Gasch einen Pachtvertrag gegeben und möchte diesen nach kurzer Zeit wieder kündigen. Man sollte auf jeden Fall das Gespräch mit Familie Gasch suchen. Ferner sollte der Heimatverein Diespeck ein Nutzungskonzept für den Keller vorlegen.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz hält abschließend fest, dass man zunächst ein Gespräch mit beiden Parteien suchen und danach eine finale Entscheidung treffen wird.

Zurückgestellt

7 Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnanlage Bodenfeldstraße"

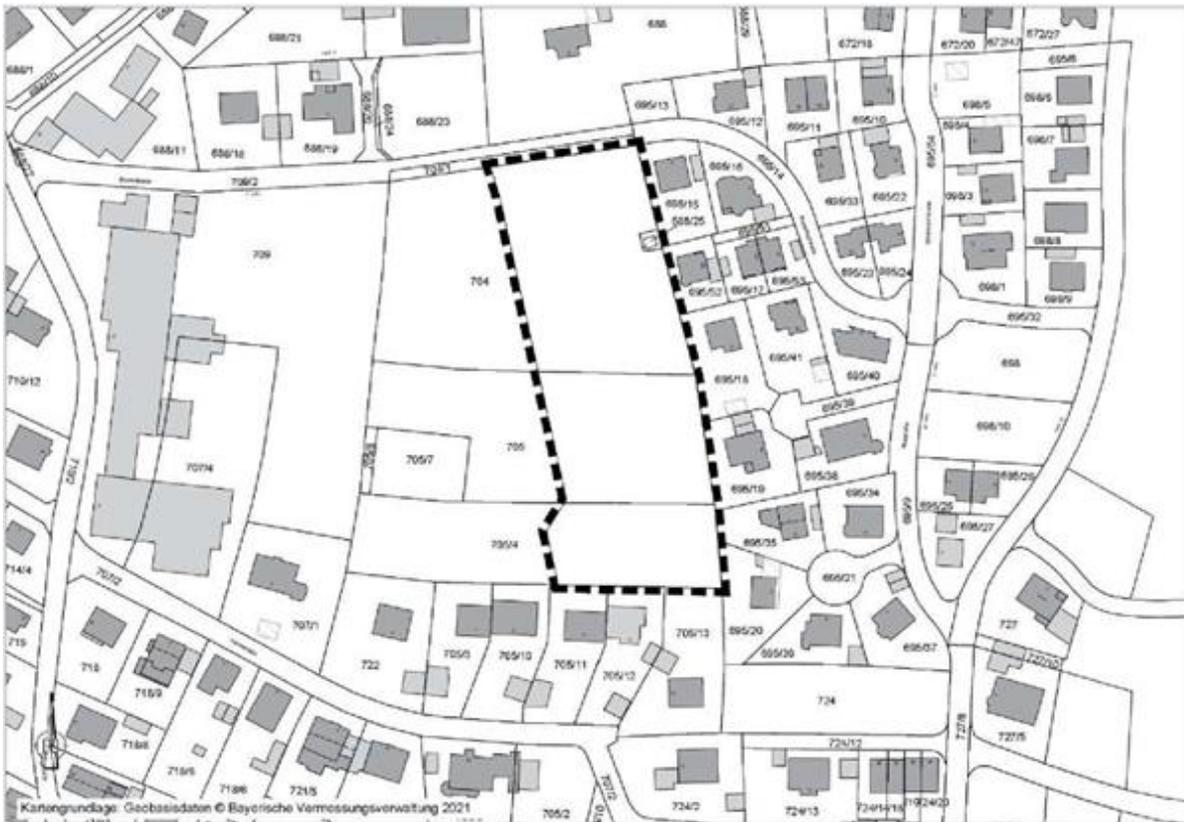
7.1 Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnanlage Bodenfeldstraße“: Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnanlage Bodenfeldstraße“ -Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Gemeinderat Diespeck in seiner Sitzung am 25.11.2021 gemäß § 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 31 „Wohnanlage Bodenfeldstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern zur Schaffung von Wohnraum. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche eines unbebauten innerörtlichen Bereiches im Ortskern von Diespeck, die für die Innenentwicklung überplant wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 688/25, 704 (Teilfläche), 705 (Teilfläche) und 705/4 (Teilfläche), alle Gmkg. Diespeck, Gemeinde Diespeck, und ist wie in nachfolgendem Lageplan ersichtlich abgegrenzt:



Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB angewandt werden kann. Im beschleunigten Verfahren sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden, weiter kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen und die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht erforderlich.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB sieht vor, dass von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden kann. Weiter wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,93 ha. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung.

Herr Dr. Carolus Schenke regt an, dass man hinsichtlich des Bauvorhabens auch die Auslastung der Kläranlage prüfen sollte. Herr Seefeld von der GBI teilt mit, dass man die Auslastung bereits geprüft hat und es keine Bedenken gibt. Die Entwässerung verläuft auch über das bestehende Grundstück bis hin zur Hochstraße und dann über die Bergstraße.

Herr Reinhard Stark sieht diese Bebauung einen wichtigen Schritt in Richtung Innenentwicklung.

Beschluss Nr. 164/2021**Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0**

Der Gemeinderat Diespeck stimmt dem Aufstellungsbeschluss in der vorgenannten Weise zu.

7.2 Bebauungsplan Nr. 31 "Wohnanlage Bodenfeldstraße": Vorentwurf, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass noch ein Billigungs- und Auslegungsbeschluss zu fassen ist.

Vorentwurf und Begründung:

Auf den zur Einladung beigefügten Vorentwurf nebst Begründung sei verwiesen.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz teilt mit, dass man hinsichtlich PV-Anlagen noch eine Entscheidung finden müsste.

2. Bürgermeister Roland Schmidt schlägt vor, dass neben der Pflicht von PV-Anlagen oder Solaranlagen auch die Nutzung von regenerativen Energien mit aufgenommen werden sollte.

Herr Reinhard Stark regt an, PV-Anlagen nicht zwingend vorzuschreiben und zunächst das Gespräch mit den Planern und Bauherrn zu suchen.

Im Gemeinderat wird angeregt zum Thema Entwässerung etc. eine Formulierung aufzunehmen. Herr Seefeld von der GBI erörtert diese entsprechend.

2. Bürgermeister Roland Schmidt erläutert, dass der das Projekt gut findet, da eine Innenentwicklung vorangetrieben wird, gibt jedoch grundsätzlich die Geschosshöhe zu bedenken. Haus B und Haus C sollte nur aus einem Erdgeschoss + 1. Obergeschoss bestehen. Für Haus A wären Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss denkbar. Dies sollte auch so in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Herr Dr. Gunnar Klaffenbach regt an, dass man eventuell eine Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge vorschreiben sollte. Herr Florian Gossler sowie 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz bewerten dies eher und schlagen vor, dass die Verwaltung diesbezüglich einen Hinweis an den Bauherren geben sollte.

Herr Hartmut Mitländer regt an, dass bei dem Bauvorhaben Schottergärten aller Art verboten werden sollten. Der Gemeinderat stimmt dem zu.

Folgende Änderungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:**1. PV-Anlagen/Solaranlagen/ regenerative Energien:**

Auf den Dächern sind PV-Anlagen/ Solaranlagen vorzusehen. Ferner sind regenerativen Energien zu verwenden.

2. Entwässerung:

Die Entwässerung des geplanten Baugebiets erfolgt im Trennsystem. Die Entwässerung des Baugebiets soll in die südliche, bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Einleitung des häuslichen Schmutzwassers erfolgt ohne Einschränkungen. Für die Einleitung der Oberflächenwässer ist eine hydraulische Drosselung mit Rückhaltung vor der Einleitung in das öffentli-

che Kanalnetz erforderlich. Hier wird die bestehende Kanalisation wie die Einleitung in ein Gewässer gesehen. Grundlage für die Bemessung der Drosselung sowie der Rückhaltung sind die DWA A 102/ DWA A 117 und das Merkblatt M 153 (Bemessungsgrundlage kleiner Flachlandbach).

3. Geschossanzahl:

Haus A maximal Erdgeschoss + zwei Obergeschosse (3 Geschosse)

Haus B und Haus C maximal Erdgeschoss + ein Obergeschoss (2 Geschosse)

4. Schottergärten:

Die Außenanlagen Gestaltung in Form von Schottergärten ist untersagt. (ausführliche Formulierung Bauverwaltung).

5. Pflasterungen:

Die befestigten Flächen im Außenbereich sind mit versickerungsfähigen Material zu gestalten.

6. Abstandsflächen:

Die allgemeinen Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung sind entsprechend einzuhalten.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Diespeck billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 für das allgemeine Wohngebiet „Wohnanlage Bodenfeldstraße“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) in der Fassung vom 25.11.2021 (mit oben genannten Änderungen) und beschließt, den genannten Vorentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 2 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist ortsüblich bekanntzumachen.

Beschluss Nr. 165/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck stimmt dem Vorentwurf nebst Begründung zu und fasst den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß Sachverhaltsdarstellung.

8 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Einbeziehungssatzung "Nördlicher Dorfbereich von Diebach 2" der Stadt Neustadt

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Stadtrat Neustadt in seiner Sitzung am 06.10.2021 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung Nr. 76 „Nordwestlicher Dorfbereich von Diebach 2“ beschlossen und die Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange begonnen hat.

Die Stadt Neustadt bittet bis zum 26.11.2021 um Stellungnahme.

Die Planunterlagen konnten auf der Homepage der Stadt Neustadt eingesehen werden.

https://www.neustadt-aisch.de/seite/de/aischtal/6436/tn_2/Einbeziehungssatzung_Noerdlicher_Dorfbereich_von_Diebach_2.html

Beschluss Nr. 166/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Die Gemeinde Diespeck erhebt gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Nordwestlicher Dorfbereich von Diebach 2“ keine Einwendungen.

9 Beteiligungsverfahren: 29. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 6.2.2 Windenergie

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken in seiner Sitzung am 18.10.2021 die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens für die 29. Änderung des Regionalplans beschlossen hat.

Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf wird das Teilkapitel 6.2.2 Windenergie geändert. Die Details sind der Änderungsbegründung zu entnehmen.

Der Entwurf wurde im Internet eingestellt unter:

www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „Aktuelle Themen

und

www.region-westmittelfranken.de unter „Regionalplan-Änderungen“ – 29. Änderung

Beschluss Nr. 167/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Die Gemeinde Diespeck erhebt gegen die 29. Änderung des Regionalplans im Hinblick auf das Teilkapitel 6.2.2 Windenergie keine Einwendungen.

10 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Fl.-Nr.: 62, Gemarkung Diespeck (Bamberger Str. 5a, 91456 Diespeck); Heidi Glassner

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass bei der Verwaltung nachstehender Bauantrag eingereicht wurde.

Bauherr: Heidi Glassner, Bamberger Str. 5a, 91456 Diespeck

Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 62 der Gemarkung Diespeck (Bamberger Str. 5a, 91456 Diespeck)

Planfertiger: Peter Feinauer, Eschenweg 3, 91460 Baudenbach

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Erschließung soll über den Bestand erfolgen:

- Zufahrt: Über Flurnummer 60 der Gemarkung Diespeck. Lt. Planfertiger sollte bereits eine Grunddienstbarkeit vorliegen. Der Nachweis wird nachgereicht.
- Wasser: Herr Emmert kann aufgrund des unbekanntem Leitungsdurchmessers eventuelle Druckprobleme nicht ausschließen.
- Kanal: Herr Anselstetter sieht keine Probleme

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Diespeck fordert zwei weitere Stellplätze. Die Antragsunterlagen enthalten hierzu keine Angaben. Lt. Planfertiger werden zwei weitere Stellplätze errichtet, er reicht den Nachweis nach.

Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt.

Herr Dr. Gunnar Klaffenbach regt an, dass Nachbarunterschriften fehlen.

Herr Markus Helmreich regt dies ebenfalls an und verweist, dass auch Stellplätze entsprechend fehlen.

Beschluss Nr. 168/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Frau Heidi Glassner, Bamberger Str. 5a, 91456 Diespeck zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 62 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Ferner weist der Gemeinderat Diespeck daraufhin, dass der Nachweis der Stellplätze nachzureichen ist und das Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim dies prüfen möchte.

11 2. Lesung - Bauvoranfrage: Aufstockung einer bestehenden Wohnung; Fl.-Nr.: 20, Gemarkung Diespeck (Bamberger Str. 37 + 39, 91456 Diespeck); Elmar Müller

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass im Nachgang der Sitzung vom 28.10. der Antragssteller das Gespräch mit der Verwaltung gesucht hat. Es wurde deutlich gemacht, dass ein neues Bauvorhaben nicht positiv beschieden werden kann, welches auf einer Parkplatzsituation aufbaut, die nurmehr planerisch umgesetzt ist.

Der Antragssteller widerspricht dem und verweist auf die geschaffenen Parkplätze und der Zugänglichkeit des Innenhofs. Zudem sei das Vorhaben lediglich die Sanierung einer existenten Wohneinheit. Die Regelungen der Stellplatzsatzung würden hier also nicht greifen. Der Bürgermeister hat sich zu diesen Punkten in der Zwischenzeit ein eigenes Bild gemacht. Die Aussagen sind, soweit beurteilbar, zutreffend.

Bauherr: Elmar Müller, Bamberger Str. 37 + 39, 91456 Diespeck

Vorhaben: Bauvoranfrage zur Aufstockung einer bestehenden Wohnung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 20 der Gemarkung Diespeck

Planfertiger: Dipl. Ing. (FH) Marc Rausch, Bahnhofstr. 45, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Fragestellung der Bauvoranfrage: Ist auf dem Grundstück (Fl.-Nr.: 20, Gemarkung Diespeck) eine Aufstockung zu einem Pultdach planungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Lt. Flächennutzungsplan: MD (Dorfgebiet)

Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt.

Herr Thomas Wiesinger teilt mit, dass die Höhe des Daches aufgrund des Nachbarn zu beachten ist.

Herr Markus Helmreich sieht im vorliegenden Fall keinen Bestandsschutz, da die Wohnung schon sehr lange nicht mehr bewohnt und somit hierfür auch kein Stellplatz vorgesehen wurde. Ferner ist die Formulierung der Bauvoranfrage wohl auch unpassend formuliert.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz hält abschließend fest, dass wohl keine Nutzungsänderung und somit Bestand vorliegt.

Beschluss Nr. 169/2021

Für 14 Gegen 0 Anwesend 14 Persönlich beteiligt 0

Der Gemeinderat Diespeck erteilt der Bauvoranfrage von Herrn Elmar Müller, Bamberger Str. 37 + 39, 91456 Diespeck zur Aufstockung einer bestehenden Wohnung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 20 der Gemarkung Diespeck, das entsprechende Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

12 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

Plakatwände:

Anne Billenstein fragt an, ob die Plakatwände nun wieder zurückgebaut werden. Herr Florian Sacher berichtet, dass es dauerhafte Plakatwände gibt und Zusatzplakatwände für Wahlen. Die dauerhaften werden das ganze Jahr fest stehen bleiben und die Zusatzplakatwände werden in Kürze vom Bauhof zurückgebaut.

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung