GEMEINDE DIESPECK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 13. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Montag, 15.01.2024
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:10 Uhr (Ende des öffentlichen Teils: 18:10 Uhr)
Ort:	Diespeck, Weiheranlage in Richtung Untersachsen, TOP 4 (Gartenhaus): Dachsbacher Weg 2 a, TOP 5-9: Rathaus, Sozialraum (Küche)

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

von Dobschütz, Christian, Dr.

Ausschussmitglieder

Endlein, Kurt
Grimm, Georg
Helmreich, Markus
Wiesinger, Thomas

Stellvertreter

Wölfel, Ulrich

Schriftführer

Steigemann, Martin

Frühwald, Christa (FLZ)
Enßner, Thorsten (Firma Enßner)
Maier, Horst (Firma Enßner)
Reitenspieß, Rudi
Tanzberger, Hartmut

Abwesende und entschuldigte Personen:

Schrödl, Matthias
Schenke, Carolus Dr.
Schmidt, Roland

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung, Begrüßung

2 Bericht des Bürgermeisters

3 Auftragsvergabe zur Mitteldammsanierung an der Weiherkette "Untersachsen"

4 Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Dettendorfer Weg 1"; Errichtung eines Gartenhauses; Fl.-Nr.: 475, Gemarkung Diespeck; Andreas u. Stefanie Grüner

5 Bauvoranfrage: Abwasserbeseitigung Diespeck; Hauptpumpwerk/ Überleitung zur Kläranlage NEA; Fl.-Nr.: 1036, Gemarkung Diespeck; Gemeinde Diespeck

6 Bauantrag: Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses; Fl.-Nr.: 1577, Gemarkung Diespeck (Untersachsen 2); Gemeinde Diespeck

7 Bauantrag: Nutzungsänderung Schreibwarengeschäft in Ergotherapie Praxis; Fl.-Nr.: 87, Gemarkung Diespeck (Sandstr. 2, 91456 Diespeck); Ute u. Manfred Praus

8 Bauantrag: Nutzungsänderung als Wohn- und Geschäftshaus - Wohnraum zum Friseursalon; Fl.-Nr.: 710/4, Gemarkung Diespeck (Neustädter Str. 39, 91456 Diespeck); Felix Thomas

9 Bauantrag: Errichtung eines Heizhauses; Fl.-Nr.: 1177/1, Gemarkung Diespeck; Energie Ziegler GmbH

10 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 Erster Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz die Sitzung und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bauausschusses. Herr Matthias Schrödl wird durch Herrn Ulrich Wölfel vertreten. Herr Dr. Carolus Schenke und sein Vertreter Herr Roland Schmidt haben sich entschuldigt.

2 Bericht des Bürgermeisters

- Bürgermeister von Dobschütz berichtet, dass für das Sparkassengebäude ein Verkehrswertgutachten erstellt wird.
- Dreßlein-Gelände: Für das vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege geforderte Gutachten ist man auf der Suche nach einem zertifizierten Büro.
- Näheres zu diesen beiden Punkten und dem Thema „Postfiliale“ folgt in der Gemeinderatssitzung am Dienstag, den 23.01.2024.

3 Auftragsvergabe zur Mitteldammsanierung an der Weiherkette "Untersachsen"

Der Mitteldamm an der Weiherkette „Untersachsen“ ist aufgrund extremer Biberaktivität durchlöchert und instabil. Eine Sanierung ist zwingend erforderlich. Zusätzlich zur bereits erteilten Sanierung des dortigen gemeindlichen Weihers und einer 50%tigen Kostenbeteiligung an der Sanierung des Müllerschen Weihers (nach Abzug der Förderung) ist nun auch der Mitteldamm an der Weiherkette zu sanieren. Siehe Ausführungen Angebot.

In der Sitzung wird der Sachverhalt erörtert. Fördermittel sind nicht einholbar.

Herr Thorsten Enßner und sein Mitarbeiter Herr Horst Maier erläutern die erforderlichen Maßnahmen: Das Hauptproblem sei der große Weiher in Richtung Straße. Dort ist der Damm besonders beschädigt, denn der Biber hat sich von allen Seiten durchgefressen. Von den beiden betroffenen Weihern ist einer in gemeindlichem und der andere in privatem Besitz. Da die Bibergrabungen soweit vorgedrungen sind, muss zügig gehandelt werden. Aufgrund unterhöhlter Wege und Wiesen seien diese teilweise nicht mehr befahrbar und durch den unsicheren Untergrund könnte demnächst die Asphaltdecke der Straße von Diespeck nach Untersachsen einbrechen. Der Biber müsse gestoppt werden, beginnend am geschädigten Weiherdamm. Der Damm muss ausgebaggert und die Hohlräume befüllt und mit Gittern versehen werden. Außerdem solle man die Teichböschungen auffüllen und Umlaufgrabungen angehen. Schnelles Handeln wird empfohlen.

Das Gremium ist unisono der Ansicht, dass die umfangreiche Sanierung dringend erfolgen muss.

Bürgermeister von Dobschütz berichtet, dass eine Förderung durch den Freistaat nur für Privatbesitzer möglich sei. Es stehen in Bayern 600.000 Euro pro Jahr zur Verfügung.

Es wird Kostenaufteilung nach „Echtkosten“ der Mitteldammsanierung angestrebt. Bürgermeister von Dobschütz wird mit dem Eigentümer in Kontakt treten.

Beschluss Nr. 01/2024
Für 6 Gegen 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss Diespeck beauftragt das Unternehmen Enßner mit den Sanierungsarbeiten an der Weiherkette Untersachsen. Die Kosten belaufen sich voraussichtlich auf rund 30.000 Euro brutto, sind aber letztlich vom zu betreibenden Aufwand abhängig.

Die Kostenaufteilung zwischen der Gemeinde und dem privaten Weiherbesitzer soll nach „Echtkosten“ erfolgen.

Die Firma Enßner wird gebeten zu prüfen, ob die Rohrleitung (Wasserzuführung) im Mitteldamm auf gemeindlichen Grund verlegt werden kann und falls dies möglich ist, ein Angebot für die Verlegung erstellen.

4	**Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Dettendorfer Weg 1"; Errichtung eines Gartenhauses; Fl.-Nr.. 475, Gemarkung Diespeck; Andreas u. Stefanie Grüner**

Bauherren: Stefanie u. Andreas Grüner, An der Strut 9, 91456 Diespeck

Vorhaben: Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 475 der Gemarkung Diespeck (Dachsbacher Weg 2 a, 91456 Diespeck)

Das Gerätehaus (Länge: 3,97 Meter, Breite: 3,33 Meter, Höhe: 1,91 Meter) wäre verfahrensfrei i. S. d. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO, soll aber außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dettendorfer Weg 1“ errichtet werden.

Die Bauherren beantragen die Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dettendorfer Weg 1“.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den Tagesordnungspunkt vertagt.

Das Gerätehaus wurde inzwischen errichtet – Stellungnahme der Familie Grüner – siehe Anlage.

Herr Wölfel kritisiert das Vorgehen seitens der Familie Grüner.

Herr Grimm bittet Bürgermeister von Dobschütz im Amts- und Mitteilungsblatt in der Rubrik „Rathaus Aktuell“ auf die Problematik (Bauen ohne zu fragen, Fakten schaffen) hinzuweisen.

Beschluss Nr. 02/2024
Für 5 Gegen 1 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck stimmt dem Antrag von Frau und Herrn Stefanie u. Andreas Grüner, An der Strut 9, 91456 Diespeck auf Isolierte Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 26 „Am Dettendorfer Weg 1“ zur Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 475 der Gemarkung Diespeck zu.

5 Bauvoranfrage: Abwasserbeseitigung Diespeck; Hauptpumpwerk/ Überleitung zur Kläranlage NEA; Fl.-Nr.: 1036, Gemarkung Diespeck; Gemeinde Diespeck

Bauherr: Gemeinde Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck

Vorhaben: Bauvoranfrage zur Abwasserbeseitigung Diespeck, Hauptpumpwerk/ Überleitung zur Kläranlage Neustadt a.d.Aisch auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1036 der Gemarkung Diespeck

Planfertiger: GBi Kommunale Infrastruktur GmbH & Co. KG, Dipl. Ing. (FH) Bauingenieur Herr Seefeld, Werner-Heisenberg-Str. 9, 91074 Herzogenaurach

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Mit der Bauvoranfrage sollen u. a. die wasser-, naturschutz-, sowie baurechtlichen Auflagen und Vorgaben eruiert und abgestimmt werden.

Bürgermeister von Dobschütz berichtet, dass ein „Round Table“ mit allen Verantwortlichen, um das Vorhaben zu besprechen, nicht geklappt habe, seitens des Landratsamtes wurde der Weg der Bauvoranfrage vorgeschlagen.

Beschluss Nr. 03/2024
Für 6 Gegen 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck erteilt der Bauvoranfrage der Gemeinde Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck zur Abwasserbeseitigung Diespeck, Hauptpumpwerk/ Überleitung zur Kläranlage Neustadt a.d.Aisch auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1036 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

6 Bauantrag: Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses; Fl.-Nr.: 1577, Gemarkung Diespeck (Untersachsen 2); Gemeinde Diespeck

Bauherr: Gemeinde Diespeck, vertreten durch 1. Bgm. Dr. Christian von Dobschütz, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck

Vorhaben: Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1577 der Gemarkung Diespeck (Untersachsen 2, 91456 Diespeck)

Planfertiger: Bauunternehmung Horst Schrödl GmbH & Co. KG, Schleifmühlstr. 25, 91456 Diespeck

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

Dem Bauantrag liegt eine Zustimmungserklärung gem. Art. 6 Abs. 2 BayBO zur Abstandsflächenübernahme, der Nachbarn Frau und Herr Christine und Helmut Ell, bei.

Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt.

Bürgermeister von Dobschütz berichtet, dass das Gebäude bei gleicher Kubatur gedreht wurde, um den Abstand zum Sachsenbach zu vergrößern und bei der Zufahrt flexibler zu sein.

Beschluss Nr. 04/2024
Für 5 Gegen 1 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck erteilt dem Bauantrag der Gemeinde Diespeck, vertreten durch 1. Bgm. Dr. Christian von Dobschütz, Rathausplatz 1, 91456 Diespeck, zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1577 der Gemarkung Diespeck sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

7 Bauantrag: Nutzungsänderung Schreibwarengeschäft in Ergotherapie Praxis; Fl.-Nr.: 87, Gemarkung Diespeck (Sandstr. 2, 91456 Diespeck); Ute u. Manfred Praus

Bauherr: Ute und Manfred Praus, Römerreuth 2, 90587 Obermichelbach

Vorhaben: Nutzungsänderung Schreibwarengeschäft in Ergotherapie Praxis auf dem Grundstück mit der Flurnummer 87 der Gemarkung Diespeck (Sandstr. 2, 91456 Diespeck)

Entwurfsverfasser: - siehe Bauherr

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

Herr Grimm regt an, die Bauherren zu bitten, in der Praxis auf die Parkplätze am Rathaus hinzuweisen.

Beschluss Nr. 05/2024
Für 6 Gegen 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck erteilt dem Bauantrag von Frau und Herrn Ute und Manfred Praus, Römerreuth 2, 90587 Obermichelbach zur Nutzungsänderung des Schreibwarengeschäfts in eine Ergotherapie Praxis auf dem Grundstück mit der Flurnummer 87 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

8 Bauantrag: Nutzungsänderung als Wohn- und Geschäftshaus - Wohnraum zum Friseursalon; Fl.-Nr.: 710/4, Gemarkung Diespeck (Neustädter Str. 39, 91456 Diespeck); Felix Thomas

Bauherr: Felix Thomas, Neustädter Str. 39, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Vorhaben: Nutzungsänderung als Wohn- und Geschäftshaus – Wohnraum zum Friseursalon auf dem Grundstück mit der Flurnummer 710/4 der Gemarkung Diespeck (Neustädter Str. 39, 91456 Diespeck)

Planfertiger: Bautechnikerin Manuela Haßelbacher, Schellerter Weg 43, 91413 Neustadt a.d.Aisch

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

Beschluss Nr. 06/2024
Für 5 Gegen 1 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck erteilt dem Bauantrag von Herrn Felix Thomas, Neustädter Str. 39, 91413 Neustadt a.d.Aisch zur Nutzungsänderung als Wohn- und Geschäftshaus – Wohnraum zum Friseursalon, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 710/4 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

9 Bauantrag: Errichtung eines Heizhauses; Fl.-Nr.: 1177/1, Gemarkung Diespeck; Energie Ziegler GmbH

Bauherrr: Energie Ziegler GmbH, Neuselingsbach 6, 90616 Neuhof an der Zenn

Vorhaben: Errichtung eines Heizhauses auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1177/1 (Teilfläche) der Gemarkung Diespeck

Planfertiger: Exakt Wohnbau GmbH, Große Höhe 3, 90599 Dietenhofen

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist privilegiert i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (öffentliche Versorgung mit Wärme).

Die Erschließung wurde vorbesprochen. Die Modalitäten werden per Erschließungsvereinbarung vertraglich geregelt.

Dem Bauantrag liegt eine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde Diespeck bei. Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt.

Herr Endlein erachtet die Zufahrt als nicht ausreichend und will wissen, warum die Hecken auf Gemeindegrund stehen und wer diese pflegt.

Bürgermeister von Dobschütz berichtet, dass man so wenig Fläche wie möglich verkaufen wolle. Das erste Grundstück für die „Heizzentrale 1“ wurde bereits zu einem Quadratmeterpreis von 20 € verkauft. Herr Distler setzt gerade den Städtebaulichen Vertrag auf, der die Erschließungsmodalitäten und alle Details regelt. Unter Anderem wird darin die Pflege der Hecken geregelt.

Die Zufahrt wird gemeinsam genutzt, da vis a vis perspektivisch ein Lagerplatz der Gemeinde entstehen soll. Es wird eine 50/50 Aufteilung der Kosten angestrebt. Der Ausbau erfolgt als geteerte Straße. Die Straße soll auf einer Ebene mit dem zukünftigen Lageplatz nivelliert werden. Die Heizzentrale soll mit Rankpflanzen begrünt werden.

Es solle mit Herrn Ziegler besprochen werden, ob die Heizzentralen nicht parallel zur Dettendorfer Straße errichtet werden können.

Herr Tanzberger lässt von der GBI prüfen, ob die geplante Entwässerung ausreichend ist.

Beschluss Nr. 07/2024

Für 6 Gegen 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

Der Bauausschuss der Gemeinde Diespeck erteilt dem Bauantrag der Elektro Ziegler GmbH, Neuselingsbach 6, 90616 Neuhof an der Zenn, zur Errichtung eines Heizhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1177/1 der Gemarkung Diespeck, vorbehaltlich der Regelung der Erschließungsmodalitäten per Vertrag, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

10 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

Da aus dem Gremium keine Wünsche und Anregungen geäußert werden, beendet Bürgermeister von Dobschütz um 18:10 Uhr die Sitzung.

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Martin Steigemann
Schriftführung