

GEMEINDE DIESPECK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 46. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.06.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:22 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus Diespeck

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

von Dobschütz, Christian Dr.

Mitglieder des Gemeinderates

Billenstein, Anne
Eil, Alexander
Grimm, Carola
Grimm, Georg
Helmreich, Markus
Meinl, Liane
Schenke, Carolus Dr.
Schmidt, Roland
Schrödl, Horst
Tanzberger, Hartmut
Wölfel, Ullrich

Ortssprecher

Endlein, Kurt

Schriftführer

Sacher, Florian

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Klaffenbach, Gunnar Dr.
Lehnert, Björn
Leistner-Seitz, Brigitte
Roch, Helmut
Stark, Reinhard

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung / Begrüßung / Nachträge
- 2 Bericht des Bürgermeisters
- 3 Änderung des Bebauungsplanes "Am Dettendorfer Weg 1" sowie ggf. weiterer Bebauungspläne der Gemeinde Diespeck
- 4 Städtebauförderung und Gemeindeentwicklung
- 4.1 Ein kommunales Denkmalkonzept mit Schwerpunkt "Schäfer-Areal"? - 1. Lesung
- 4.2 Förderinitiativen "Innen statt außen" und "Flächenentsiegelung"
- 4.3 Planerische Leistungen für die Überplanung der Bamberger Straße
- 4.4 Sanierung der Sudetenstraße - Abwägung der Angebotseingänge und ggf. Vergabe
- 5 Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Einrichtung und Ertüchtigung des Erdgeschosses Landkindergarten Stübach
- 6 Antrag der Firma Köstner auf eine zusätzliche Einfahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 989 der Gemarkung Diespeck
- 7 Anhörungen und Beteiligungsverfahren
- 7.1 Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 und 4a BauGB - Bebauungsplan "Am Dachsgaben" der Gemeinde Münchsteinach, 2. Änderung
- 7.2 Beteiligungsverfahren - 24. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 7.1.3.1 Regionale Grünzüge und 7.1.3.3 Trenngrün
- 7.3 Beteiligungsverfahren - 25. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 5.2 Bodenschätze
- 8 Bauanträge
- 8.1 Bauantrag - Errichtung eines Unterstellplatzes für Pferde, Fl.-Nr.'n: 302 + 321 Gemarkung Dettendorf, Christian Müller, Spardorfer Str. 40, 91054 Erlangen
- 8.2 Bauantrag - Teilabbruch eines Wohnhauses mit Neuerstellung eines Anbaues, Fl.-Nr.: 814/4 Gemarkung Diespeck (Graslitzer Str. 1), Markus Wurm und Susanne Popp, Bodfeldstr. 6, 91456 Diespeck
- 8.3 Bauantrag - Grundstückseinfriedung, Fl.-Nr.: 499/2 der Gemarkung Diespeck, Michele und Georg Schmid, Aischtalblick 3, 91456 Diespeck
- 8.4 Bauantrag - Neubau einer Werkstatt mit Lagerhalle, Fl.-Nr.: 918/23 und 960/10 je der Gemarkung Diespeck, Stefan Bayer, Obere Markgrafenstr. 14, 91413 Neustadt a.d.Aisch
- 9 Hochwasserschutz Anwohner Sandstraße
- 10 Dorfplatz Dettendorf: Tiefbaumaßnahmen
- 11 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung / Begrüßung / Nachträge

Nach der Feststellung, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist eröffnet 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz die Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, Frau Christa Frühwald von der Fränkischen Landeszeitung sowie die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Für die heutige Sitzung sind Herr Björn Lehner, Herr Reinhard Stark, Herr Dr. Fred-Gunnar Klaffenbach sowie Frau Brigitte Leistner-Seitz entschuldigt.

Änderung der Tagesordnung:

Herr Markus Helmreich bittet den Tagesordnungspunkt 7 „Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr.: 616 der Gemarkung Stübach an Herrn Werner Heinrich“ auf die nicht öffentliche Sitzung zu verschieben.

Der Gemeinderat Diespeck erteilt hierzu sein Einvernehmen.

Ergänzung der Tagesordnung:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz erläutert, dass gerne noch die Anschaffung von Hochwasserschutzsysteme für die Anwohner in der Sandstraße auf die heutige Tagesordnung aufnehmen möchte sowie die Vergabe/ Aufhebung der Ausschreibung für die Tiefbaumaßnahmen am Dorfplatz Dettendorf.

Beschluss Nr. 67

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Der Gemeinderat Diespeck erteilt hierzu sein Einvernehmen.

2 Bericht des Bürgermeisters

Erweiterung Netto Markt Diespeck:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass Netto nun doch eine Erweiterung des bestehenden Supermarktes in der Neustädter Straße angehen möchte und erläutert anhand eines Planes die geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen. Für die Erweiterung ist laut Auskunft von Herrn Popp (Landratsamt Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim) wohl ebenfalls eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dies ist jedoch vom Planersteller zu beantragen. Ferner hat der Bauherr die Kosten hierfür zu tragen.

Kostenaufstellung Anbau Kinderkrippe:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz teilt mit, dass der Verwaltung nun die Kostenaufstellung für den Anbau der Kinderkrippe vorliegt. Die Gesamtkosten für den Anbau belaufen sich 594.836,00 Euro. Somit liegt man nun 47.538,00 Euro unterhalb der Vergabekosten und 53.386 über der Kostenschätzung.

Die Förderung steht weiterhin noch aus.

Baumhaus Grund- und Mittelschule Diespeck:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass das Eigentum am Baumhaus in der Grund- und Mittelschule Diespeck mittlerweile von der Playmobilstiftung auf die Gemeinde Diespeck übertragen würde. Hierfür wurde in dieser Woche ein Überlassungsvertrag beim Notar in Fürth unterzeichnet.

Verrohrung Fuß- und Wanderweg D 1.1:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz teilt mit, dass man den Antrag des Bürgerforums gefolgt ist und man bereits einen Ortstermin mit dem gemeindlichen Bauhof bezüglich der ordentlichen Verrohrung des Fuß- und Wanderweges beim Übergang über die Kreisstraße abgehalten hat.

Nun wird es einen entsprechenden weiteren Termin mit Kreisbauhof, Polizei und Landratsamt geben um die Angelegenheit ordnungsgemäß zu prüfen.

Kernwegenetz:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass jede Kommune nun den Auftrag bekommen hat ein gemeindliches Team zusammen zu stellen. Das Team der Gemeinde Diespeck besteht aus den jeweiligen Fraktionsvorsitzenden sowie aus bestimmten Mitgliedern des Flur- und Waldwegeausschusses. Aus jeden Ortsteil ist somit mindestens ein Mitglied vertreten.

Sanierung ehemalige Hausmeisterwohnung Schule:

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass die Fenster und Türen in der ehemaligen Hausmeisterwohnung an der Schule (Wohnung Sabine Weiß) dringend saniert werden müssten. Ein erstes Angebot für den Austausch der Fenster sowie der Haustüre beläuft sich auf rund 15.000,00 Euro.

Beschluss Nr. 68**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12**

Der Gemeinderat Diespeck ermächtigt 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz mindestens zwei weitere Angebote für die Sanierung der ehemaligen Hausmeisterwohnung an der Schule (Wohnung Sabine Weiß) einzuholen und die Sanierungsarbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

3 Änderung des Bebauungsplanes "Am Dettendorfer Weg 1" sowie ggf. weiterer Bebauungspläne der Gemeinde Diespeck

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass in der vorhergehenden Bauausschusssitzung darüber diskutiert wurde, ob die Bebauungspläne „Am Dettendorfer Weg 1“ und „Wohngebiet am Käswasen“ hinsichtlich bestimmter Festsetzungen, u.a. die Nebengebäude betreffend, geändert werden sollen.

Den endgültigen Beschluss darüber, ob und in welchem Umfang Änderungen an Bebauungsplänen erfolgen sollen, muss nun der Gemeinderat treffen.

Zum formalen Procedere:

- Mit dem heutigen Beschluss geht es zunächst um das grundsätzliche „Ob“ und um den maßgeblichen Umfang, also welche Festsetzungen geändert werden sollen. Sollten hier Änderungen beschlossen werden, dann muss im einfachsten Fall die Verwaltung oder in komplizierteren Fällen ein Planer zur Erstellung eines Änderungsentwurfes beauftragt werden.
- In einer der kommenden Sitzungen wird die Änderung dem Rat nochmals zum Beschluss vorgelegt. Nach Vorlage dieses Änderungsentwurfes erfolgt sodann die Billigung desselben durch den Gemeinderat. Rein formell muss in dieser Sitzung zudem noch ein vorgeschalteter Änderungsbeschluss analog zum Aufstellungsbeschluss gefasst werden.
- Schließlich erfolgt das übliche Bekanntmachungs-, Auslegungs- und Anhörungsverfahren mit „einer Runde“, dass letztendlich im Satzungsbeschluss mündet.

Beschluss Nr. 69**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12****Beschluss:**

Der Gemeinderat Diespeck beschließt die nachstehende Änderungen der Bebauungspläne Nr. 24 („Am Dettendorfer Weg 1) und Nr. 26 („Wohngebiet am Käswasen“) folgt damit den beiden Empfehlungsbeschlüssen des Bauausschusses.

Bebauungsplan Nr. 24 („Am Dettendorfer Weg 1):

Festsetzung 1.7 – Nebenanlagen

An der Festsetzung 1.7 – Nebenanlagen soll keine Änderung vorgenommen werden.

Festsetzung 2.3 – Dachfenster, Solar- und Photovoltaik Elemente

An der Festsetzung 2.3 – Dachfenster, Solar- und Photovoltaik Elemente vorgenommen werden.

Festsetzung 3.3 – Einfriedungen, Mauern und Geländegestaltung

Die Festsetzung 3.3 – Einfriedungen, Mauern und Geländegestaltung soll wie folgt geändert werden:

- Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen → Einfriedungen zum öffentlichen Straßenzuges Aischtalblick
- Einfriedungen entlang der B-Plangrenzen bzw. angrenzend öffentlichen Grünflächen
~~Es gelten die Festsetzungen wie vor, jedoch sind Mauern/Socket wegen der Barrierewirkung für Kleinlebewesen grundsätzlich unzulässig.~~ Flechtschutzzäune sind unzulässig.
Grüne Maschendrahtzäune sind nur mit Hinterbepflanzung zulässig.
- Geländegestaltung und Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken
Diese Regelung soll entsprechend in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner entsprechend den örtlichen Gegebenheiten labialisiert werden.

Bebauungsplans Nr. 26 (Am Dettendorfer Weg 1):

Festsetzung 1.6 – Nebenanlagen

Die Festsetzung 1. 6 – Nebenanlagen soll hier entfallen bzw. soll so formuliert werden, dass die Regelungen der Bayerischen Bauordnung gelten.

Festsetzung 2.3 – Dachfenster, Solar- und Photovoltaik Elemente

An der Festsetzung 2.3 – Dachfenster, Solar- und Photovoltaik Elemente vorgenommen werden.

Festsetzung 3.1 – Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen:

Der sogenannte Lebensbau – laut. Thuja soll entlang von Grundstücksgrenzen zugelassen werden.

Festsetzung 3.3 – Einfriedungen, Mauern und Geländegestaltung:

An der Festsetzung 3.3 – Nebenanlagen soll keine Änderung vorgenommen werden.

In den Fällen, wo bereits auf Gemeindegrund an gebösch wurde, werden die Grundstückseigentümer verpflichtet die Böschung mit dem vorgegebenen Samen anzusäen und diese Böschung entsprechend zu pflegen.

Festsetzung 3.6.2 Pflanzqualität/ Pflanzgrößen

Diese Festsetzung soll hinsichtlich der Verwendung von Hochstämmen durch einen Landschaftsarchitekten überprüft werden. Aus Sicht des Bauausschusses sind eher keine Hochstämmen erwünscht.

4 Städtebauförderung und Gemeindeentwicklung

4.1 Ein kommunales Denkmalkonzept mit Schwerpunkt "Schäfer-Areal"? - 1. Lesung

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege sehr positiv auf unser loses Ansinnen reagiert hat, das Schäfer-Areal einer eingehenden Untersuchung unterziehen zu wollen. Damit ist aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege jedoch eine historische Ortsanalyse mit vertiefter Entwicklungsplanung anzustoßen. Nur das würde Sinn machen. Die historische Ortsanalyse würde also für ganz Diespeck erfolgen, um die siedlungsstrukturellen Zusammenhänge und die städtebauliche Entwicklung von der Entstehung des Ortes (wohl in dieser Ecke) bis zu den wichtigsten heute noch erlebbaren Grundzügen nachzuzeichnen. Auch weil sich die Bedeutung der Siedlungskerne nur im Kontext erschließt und eine komprimierte Dokumentation auch etwas zum lokalen Bewusstsein beitragen kann.

Der eigentliche detaillierte Planungsteil des kommunalen Denkmalschutzkonzeptes würde sich dann auf das Schäfer-Areal beziehen und, ausgehend von den vorhandenen Denkmälern und erhaltenswerten Strukturen, gemeinsam mit Eigentümern und der Kommune Ideen für die Quartiersentwicklung liefern. Dies wiederum wäre dann ein gewichtiger Beitrag zur Umgestaltung der Bamberger Straße. Das Schäfer-Areal könnte also somit Ausgangspunkt einer Ideenentwicklung sein, wohin wir diesen wichtigen Straßenzug entwickeln wollen. Und etwas Ortsgeschichte würde auch noch hinzukommen. Das Konzept, das so erstellt werden würde, wäre dann Grundlage für die Städtebauförderung. Ohnehin ist das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) eng mit der Städtebauförderung verzahnt. Regelmäßig arbeiten beide Behörden eng zusammen.

Für die Aufstellung des Gesamtkonzeptes sind ca. 8 Monate realistisch.

Das wichtigste ist herauszustellen, dass ein KDK eine sehr zielorientierte Planung ist, die vor allem darauf hinarbeitet, mit den Betroffenen und Interessierten gemeinsame Ideen zu entwickeln und auch umzusetzen. Die Förderung des Konzeptes durch das BLfD liegt in der Regel bei 60%, in manchen Fällen auch höher. Der Anteil der Kommune kann durch die Städtebauförderung außerdem nochmals weiter verringert werden. Hiervon gehen wir aktuell aus. Die Gesamtkosten sind momentan noch nicht final zu beziffern. Das müsste eine Ausschreibung zeigen. Mit Fördermitteln aktuell gehen wir jedoch davon aus, dass der gemeindliche Anteil nicht höher als 10.000,00 Euro liegen dürfte. Für die Bedeutung dieses Areals und den damit verbundenen/erhofften Impuls erscheint dies vertretbar. Die so gewonnenen Erkenntnisse sind ohnehin wichtig und bedeutsam für die Entwicklung der Bamberger Straße. Dies sei nochmals betont und wiederholt.

Wesentliche Infos zu einem möglichen kommunalen Denkmalschutzkonzept:

Städte und Gemeinden gehören zu den wichtigsten Partnern der Denkmalpflege. Gerade die Gemeinden im strukturschwachen Raum haben oft nicht die finanziellen Mittel, Konzepte und konkrete Maßnahmen zu entwickeln, die mittel- und langfristig die Identität ihres Ortes bewahren helfen können. Diese Identität begründet sich wiederum größtenteils durch die Denkmalwerte (Einzeldenkmäler und Ensembles) sowie die historischen Strukturen des Ortes.

Für die Kommunen, die die Bewahrung ihrer Identität – ihrer „historischen DNS“ sozusagen – als wichtige Aufgabe erkannt haben, bietet das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ein neues Instrument auf freiwilliger Basis an. Dies ist das auf verschiedenen Ebenen förderfähige „Kommunale Denkmalkonzept (KDK)“. Es will den Gemeinden ermöglichen, Denkmalschutz und Denkmalpflege systematisch, möglichst selbstständig und zielorientiert anzugehen. Es ist eine auf ca. 10-15 Jahren angelegte „Roadmap Denkmalpflege“, die im Idealfall aus drei Modulen besteht.

Was kann das KDK leisten?

- Gemeinsam den Ort weiterbauen – Einzelinteressen in ein größeres Ganzes einbinden
- Informationen und fachliche Einschätzungen geben
- Diskutieren und Bewusstsein schaffen

Wo liegt der Unterschied zum Denkmalschutz an Einzelobjekten und Ensembles?

- Freiwillig und integrativ
- Bezieht erhaltenswerte Gebäude, Strukturen und Räume mit ein, die nicht unter das Denkmalschutzgesetz fallen
- Bietet in Zusammenarbeit mit der Städtebauförderung Anreize für den Erhalt und die Entwicklung dieser erhaltenswerten Gebäude, Strukturen und Räumen (Ideen, Beratung, Diskussions- und Präsentationsforen, Förderkulissen)

Weitere Informationen gibt's auch Online unter

<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerschaffung/publikationswesen/publikationen/00057/>

Herr Georg Grimm teilt mit, dass dies in jedem Fall sinnvoll wäre und dies SPD-Fraktion dieses Vorgehen unterstützen wird.

Herr Carolus Schenke berichtet, dass die BF-Fraktion ebenfalls diesen Schritt unterstützen wird.

Beschluss Nr. 70

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt dem Antrag zur Erstellung eines kommunalen Denkmalkonzeptes mit dem Schwerpunkt „Schäfer-Areal“ zu.

4.2 Förderinitiativen "Innen statt außen" und "Flächenentsiegelung"

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass zwei neue Förderinitiativen zur Belegung von Ortskernen und zur Flächenentsiegelung aufgelegt wurden. Dies erscheinen sehr interessant. Die Fördersätze belaufen sich insbesondere für das Programm „Innen statt außen“ auf 90 % der förderfähigen Kosten. Auch private Maßnahmen können damit gefördert werden. Unterstützt werden soll die Modernisierung, Instandhaltung und ggf. der Abbruch innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude.

Mit der Regierung haben wir bereits über die Programme gesprochen. Herr Pickel meint, dass diese sehr gut zur Ausgangslage in Diespeck, als ehemaliges Straßendorf, passen würde. Zudem hat sich der Gemeinderat dem strategischen Ziel der Innenortsentwicklung mit einem Grundsatzbeschluss verpflichtet (19.12.2014). Das Programm greift genau diese Zielrichtung auf. Unser fortlaufendes Flächenmanagement ist ein Indiz dafür. Viele befreundete Gemeinden interessieren sich für unseren „Diespecker Ansatz“.

Im Detail sei auf den Anhang zur Einladung verwiesen. Lediglich ein Aspekt schränkt evtl. die Vorteilhaftigkeit etwas ein: Diespeck hat gewaltigen Siedlungsdruck durch seine Lage direkt neben Neustadt/Aisch und wird kurz- bis mittelfristig nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes herumkommen. Erste Signale zeigen allerdings deutlich auf, dass eine Selbstbindungserklärung der Ausweisung neuer Baugebiete nicht entgegensteht. Es muss nur glaubhaft dargelegt werden können, dass die Entwicklung auf der „grünen Wiese“ moderat erfolgt und unumgänglich ist. Aber dies könnte man stets anhand unserer Flächenabfragen belegen.

Daher wird empfohlen, eine entsprechende Selbstbindungserklärung auszusprechen.

Herr Alexander Ell fragt an, ob mit diesem Programm auch Ortsteile einbezogen werden. 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz entgegnet, dass derzeit nichts Gegenwärtiges bekannt ist.

Herr Markus Helmreich regt an, dass man eine entsprechende Selbstbindungserklärung aussprechen sollte.

Herr Georg Grimm regt ebenfalls an, dass man eine entsprechende Selbstbindungserklärung aussprechen sollte. Hinsichtlich der Vorlage des geforderten Entwicklungskonzeptes könnte es allerdings sein, dass die Gemeinde bezüglich dieses Punktes noch tätig werden müsste.

Beschluss Nr. 71

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erneuert seinen Beschluss vom 19.12.2014 und bekennt sich mit dieser Beschlussfassung abermals nachdrücklich zu einem kommunalen Flächenmanagement und der strategischen Bedeutung der Innenentwicklung. Vier Handlungsfelder sind dabei für den Gemeinderat Diespeck von herausgehobener Bedeutung: „Baulückenaktivierung“, „Sanierung, Umnutzung, Nachverdichtung“, „Flächenrecycling“ und „flächensparendes Bauen“. Innenentwicklung hat für die Gemeinde Diespeck stets Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete. Eine Neuausweisung von Bauland soll immer nur moderat geschehen und nur dann zum Tragen kommen, wenn dem Nachfragedruck der hiesigen Bevölkerung, nach eingehender Prüfung von innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten, nicht adäquat Rechnung getragen werden kann. Der Gemeinderat Diespeck begrüßt die neuen Förderinitiativen und versteht diesen Beschluss zugleich als Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung. Erkenntnisse des um Aspekte der Städtebauförderung erweiterten „integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes für die interkommunale Kooperation „NeuStadt & Land“ sowie des Rahmenplanes zur Gemeindeentwicklung Diespecks sollen die planerischen Grundlage für die neu aufgelegten Programme bilden. Synergien mit Vorhaben des Denkmalschutzes sind ggf. zu heben.

4.3 Planerische Leistungen für die Überplanung der Bamberger Straße

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) seit dem 1. 1. 1999 in seinem 4. Abschnitt das öffentliche Auftragswesen¹⁾ regelt. Die in § 98 GWB bezeichneten öffentlichen Auftraggeber haben bei der Vergabe eines Auftrags nach Maßgabe der Vergabeverordnung (VgV) die Vorschriften der Verdingungsordnungen anzuwenden.

Der Schwellenwert für die Vergabe von Architektenleistungen beträgt für Planungsleistungen derzeit 221.000 Euro netto. Die Erfahrungen aus der Sanierung der Neustädter Straße haben gezeigt, dass dieser Wert bei der Sanierung der Bamberger Straße überschritten werden dürften. Nachdem die Einhaltung der VgV immer stärker in den Fokus der Kommunalaufsichten rückt und das Risiko einer Förderschädlichkeit bei diesem Vorhaben sehr hoch ist, empfiehlt die Verwaltung die Durchführung eines VgV-konformen Verfahrens. Der Bayerische Gemeindetag wurde hierzu konsultiert. Er teilt diese Einschätzung.

Hierzu ist es deshalb erforderlich, ein Büro zu beauftragen, dass die Gemeinde bei der Ausschreibung unterstützt. Drei geeignete Büros aus Nürnberg und eines aus Würzburg wurden uns empfohlen, mit entsprechenden Referenzen. Es ist zwar schon mehr als bedenklich, dass mittlerweile „ein Büro gebraucht wird, um ein Büro rechtskonform zu beauftragen“; aber um auf Nummer sicher zu gehen, ist dieser Weg letztlich unumgänglich. Alternativwege mit Unterteilung in Abschnitte und nur bestimmte Leistungsphasen bergen förderschädliche Gefahren, dies wurde in allen geführten Gesprächen deutlich. Kein befragter Experte konnte ausschließen, dass es zu Folgeproblemen kommt.

Die Fraktionen sind sich einig hier auf Nummer sicher zu gehen und daher der Beauftragung eines Büros zuzustimmen.

Beschluss Nr. 72

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt die Beauftragung eines Planungsbüros zur vergaberechtskonformen Ermittlung eines Stadtplaners und Architekten für die Umgestaltung der Bamberger Straße. Die Verwaltung sichtet die vier genannten und empfohlenen Büros und stellt Nachfragen zu den Büros an. Der Gemeinderat Diespeck ermächtigt die Verwaltung und den Bürgermeister sodann das für die Bedürfnisse der Gemeinde Diespeck am geeignetsten erscheinende Büro zu beauftragen.

4.4 Sanierung der Sudetenstraße - Abwägung der Angebotseingänge und ggf. Vergabe

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass die Sanierung der Sudetenstraße auftragsgemäß ausgeschrieben wurde. Am 19.06. um 11 Uhr endete die Angebotsfrist. Ein Angebot ist dabei bei der Verwaltung eingegangen. Dieses wurde nun durch das Büro GBI geprüft. Die Prüfung des vorliegenden Angebotes hat folgendes ergeben.

Rechnerische und formale Prüfung der Angebote

Die Nachrechnung, sowie die Erstellung des Preisspiegels erfolgte mittels elektronischer Datenverarbeitung. Die Wertsumme des Angebotes wurde ermittelt mit:

Fa. Johann Potsch, Burgbernheim| Angebotssumme brutto: 832.706,88 Euro

Wertung der Angebote

- a) Die Firma J. Potsch ist präqualifiziert und würde mit Ausnahme der Straßenbauarbeiten die ausgeschriebenen Leistungen im eigenen Betrieb ausführen (Prüfung der Eignung).
- b) Die Kostenschätzung vom März 2018 für die vorgesehenen Arbeiten beträgt rund 529.000,00 Euro brutto.

Durch einige Anpassungen (Vorgabe des Stadtplaners bei Wahl des Pflasterbelags, zusätzliche Leistungen bei Wiederherstellung der Oberflächen, Änderungen aufgrund der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung) der Vergabeunterlagen wurden noch Änderungen am Leistungsumfang vorgenommen. Dadurch ergibt sich eine Kostensteigerung von ca. 71.500,00 Euro.

Somit liegt der Angebotspreis von der Fa. Johann Potsch rund 38 % über den veranschlagten Kosten (verpreistes LV) und rund 57 % über der Kostenschätzung vom März 2018.

Die Hohe Differenz zwischen den erwarteten Kosten und dem Angebotspreis der Fa. Potsch ist aus Sicht der GBI einzig durch die stark überhöhte Preisgestaltung zu begründen.

Diese resultiert aus einer momentan kurz- bis mittelfristig sehr guten Auslastung der auf diese Art von Leistungen ausgelegten Betriebe. Dies zeigt sich auch in der geringen Resonanz auf die Angebotsaufforderung hin.

Vergabevorschlag

Es wird vorgeschlagen, die Ausschreibung auf Grundlage des § 17 (1) 3. (VOB) aufzuheben und erneut öffentlich auszuschreiben. Eine Ausschreibung im späteren Herbst diesen Jahres mit einem vertraglichen Ausführungszeitraum ab Frühjahr 2019 sollte nach Einschätzung von GBI nach ein

preislich annehmbares Ergebnis und eine deutlich höhere Beteiligung beim potentiellen Bieterkreis einbringen.

Beschluss Nr. 73

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt aufgrund der voranstehenden Wertung des vorliegenden Angebotes die Ausschreibung auf Grundlage des § 17 (1) 3. (VOB) aufzuheben und erneut öffentlich auszuschreiben und stimmt einer Ausschreibung im späteren Herbst diesen Jahres mit einem vertraglichen Ausführungszeitraum ab Frühjahr 2019 zu.

5 Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Einrichtung und Ertüchtigung des Erdgeschosses Landkindergarten Stübach

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass die Nachfrage nach Betreuungsplätzen, vor allem im Kindergartenbereich, im nächsten Betreuungsjahr die Kapazitäten übersteigt. Eine Lösung musste daher gefunden werden. Beraten wurde dies im Lenkungskreis Kita. Es folgten Gespräche mit dem Landratsamt und der Kirchengemeinde Stübach. Letztere stellt uns dankenswerterweise, im Kern auf unbestimmte Zeit, jedoch zunächst auf 2 Jahre, Räumlichkeiten des Erdgeschosses des Gemeindehauses auf Mietbasis zur Verfügung. So kann es gelingen, die weiterhin gestiegene Nachfrage zu befriedigen. Für die Nutzung des Erdgeschosses als dauerhafte Betreuungsräume sind einige ausgewählte Investitionen erforderlich.

Außerdem gilt es noch einen Beschluss über zusätzlich notwendig gewordene Aufwendungen im 1. Stock des Landkindergartens zu fassen.

Die Kosten würden sich daher wie folgt aufschlüsseln:

1. Kinderbistro & Mobiliar für Lernwerkstätten im Erdgeschoss: 13.500,00 Euro
2. Spielmaterial für Kinder im Erdgeschoss: 5.000,00 Euro
3. Einrichtung und Material für das 1. OG.: 6.000,00 Euro:

Die Gesamtkosten für die Ertüchtigung des Landkindergartens würden sich somit auf 24.500,00 Euro belaufen.

Herr Markus Helmreich regt an, dass der Landkindergarten in Stübach eine tolle Einrichtung ist und diese auch in naher Zukunft erhalten und Ertüchtigt werden sollte. Zudem stellt es derzeit eine gute und kostengünstige Alternative zu einem Neubau dar um weitere Kinder unterzubringen. Natürlich wird man in naher Zukunft gegebenenfalls nicht um einen weiteren Neubau herumkommen.

Für die Eltern aus Diespeck ist es natürlich eine sehr unschöne Situation, vielleicht ein Kind nach Diespeck und das andere nach Stübach bringen zu müssen.

Herr Roland Schmidt regt an, dass man den Landkindergarten genauso gut wie die Kindertagesstätte in Diespeck ausstatten lassen sollte um einen Unmut zu vermeiden. Ferner regt Herr Roland Schmidt an, dass man gegebenenfalls einen Teil der Ausstattung aus der alten Hausmeisterwohnung ebenfalls nach Stübach verbringen könnte.

Herr Hartmut Tanzberger regt an, dass im Keller des Sport- und Gemeindezentrum noch einige Möbel und Spielsachen gelagert werden und man diese nun für den Landkindergarten verwenden könnte. Somit könnte man sich gegebenenfalls Kosten sparen.

Herr Markus Helmreich regt in diesem Zusammenhang an, dass man alte nicht mehr benutzte Spielsachen in diesem Zuge auch gleich entsorgen sollte.

Herr Georg Grimm regt an, dass die Gemeinde sehr froh sein kann, dass der Kindergarten über die Kirchengemeinde läuft und lobt an dieser Stelle auch einmal die sehr gute Arbeit von Barbara Hartmann sowie Herrn Pfarrer Kolberg. Ferner mahnt Herr Georg Grimm die man die weitere Entwicklung der Gemeinde Diespeck nicht aus den Augen verlieren sollte und gegebenenfalls in den nächsten Jahren weiterer Bedarf an weiteren Plätzen besteht.

Beschluss Nr. 74

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der Ertüchtigung des Landkindergartens in Stübach in einer Höhe von 24.500,00 Euro zu. Für das Kinderbistro sowie für das Mobiliar der Lernwerkstätten im Erdgeschoss werden Mittel in Höhe von 13.500,00 Euro bereitgestellt. Für anständiges Spielmaterial der Kinder im Erdgeschoss werden 5.000,00 Euro und für die Ertüchtigung der Ausstattung sowie für diversives Spielmaterial im 1. OG werden 6.000,00 Euro zur Verfügung gestellt.

6

Antrag der Firma Köstner auf eine zusätzliche Einfahrt zum Grundstück Fl.-Nr. 989 der Gemarkung Diespeck

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass die Firma Köstner auf die Gemeinde Diespeck zugekommen ist. Das Unternehmen erbittet die Genehmigung einer weiteren Zufahrt zu ihrem Grundstück 989. Aus Sicht der Verwaltung stellt dies jedoch kein größeres Problem dar. Der maßgebliche Plan lag der Einladung bei. Die Einfahrt soll direkt vor dem bestehenden Trafohäuschen erfolgen. Anhand einer Planskizze zeigt 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz auf, an welcher Stelle die neue Zufahrt geplant ist.

In der Regel soll dies nur **eine Zufahrt** sein, keine Ausfahrt. Das beauftragte Architekturbüro Kienbaum hat in dem vorgelegten Plan ein genormtes Sichtdreieck eingezeichnet. Demnach ist ein sicheres Ausfahren, sollte es überhaupt zu einer Ausfahrtnutzung kommen, gewährleistet.

Die Verkehrsschau mit der Polizei ergab, dass eine weitere Zufahrt aus Sicht der Polizei kein weiteres Problem darstellt. Lediglich die angrenzenden Hecken und Sträucher sollten so gekürzt werden, sodass eine entsprechende Einsicht in den Radweg möglich ist.

Mit Beschluss würde die Gemeinde dem Unternehmen erlauben, das öffentliche Grundstück 629, also den Geh- und Radweg der Bahnhofstraße, zu queren. Zu überlegen ist, wie die Situation für die Radfahrer an dieser Stelle aber dann noch sicherer gestaltet werden kann. Denkbar sind zwei versetzte, rot-weiße Geländer, so dass zwar ohne Absteigen gefahren werden kann, aber eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgt.

Schließlich sind sämtliche Kosten baulicher Art, die zur Ertüchtigung des Weges beitragen und die Einfahrt dauerhaft ermöglichen, durch das Unternehmen Köstner zu tragen. Gleiches gilt für die Entfernung des Straßengrüns. Die Fläche, an der vorher die Sträucher gestanden sind, sind mit einem kleinen ansprechenden Grünstreifen wieder aufzuwerten.

Der Gemeinderat Diespeck hat nun mehrere Möglichkeiten. Nachstehend drei genannt:

1. Die weitere Einfahrt mit entsprechender Begründung abzulehnen.
2. Die weitere Einfahrt aus Sicherheitsgründen weiter nach rechts in Richtung bestehender Ein- und Ausfahrt genehmigen.
3. Die weitere Einfahrt wie im Plan aufgezeigt zu Genehmigen.

Über das weitere Vorgehen gilt es nun zu beschließen.

Herr Hartmut Tanzberger regt an, dass man sich mit einer weiteren reinen Einfahrt an dieser Stelle durchaus anfreunden könnte. Diese müsste aber entsprechend für den Radverkehr etc. gekennzeichnet sein. Eine Ausfahrt an der aufgezeigten Stelle hingegen wäre aus verkehrstechnischer Sicht sehr problematisch und für den Radverkehr zu gefährlich.

Herr Alexander Ell fragt an, ob die alte bestehende Aus- und Einfahrt weiterhin als Aus- und Einfahrt bestehen bleibt. 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz entgegnet, dass diese weiterhin als Aus- und Einfahrt bestehen bleibt.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz stellt einen Kompromiss in den Raum Variante 2 aber auch diese wird im Gesprächsverlauf mehrheitlich nicht befürwortet.

Frau Anne Billenstein regt an, dass eine neue Ein- und Ausfahrt an der geplanten Stelle durchaus als sehr problematisch hinsichtlich des Radverkehrs anzusehen ist. Man könnte sich gegebenenfalls auf eine weitere Einfahrt etwas weiter oben Richtung bestehende Ein- und Ausfahrt einigen bzw. eine Verbreiterung der bestehenden Ein- und Ausfahrt.

Herr Georg Grimm plädiert an der aufgezeigten Stelle auch eine weitere Einfahrt abzulehnen, da dies für den Radverkehr aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht zu verantworten wäre. Eine Verbreiterung der bestehenden Ein- und Ausfahrt wäre durchaus denkbar.

Herr Roland Schmidt regt an, dass er dies ebenfalls so sieht und man nicht vergessen dürfte, dass dort auch öfters kleine Kinder fahren würden, die mit Hinweis- und Warnschildern im ersten Moment nichts anfangen könnten. Eine Verbreiterung der bestehenden Ein- und Ausfahrt wäre durchaus denkbar.

Der Gemeinderat Diespeck führt hierzu eine weitere Diskussion und Beratung.

Beschluss Nr. 75

Für 4 Gegen 8 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der beantragten und aufgezeigten zusätzlichen Einfahrt zum Grundstück Fl.-Nr.: 989 der Gemarkung Diespeck zu.

Beschluss Nr. 76

Für 8 Gegen 4 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der Verbreiterung der bestehenden Ein- und Ausfahrt zum Grundstück Fl.-Nr.: 989 der Gemarkung Diespeck zu.

7 Anhörungen und Beteiligungsverfahren

7.1 Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 und 4a BauGB - Bebauungsplan "Am Dachgraben" der Gemeinde Münchsteinach, 2. Änderung

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange der Gemeinde Diespeck, die 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Dachgraben“ der Gemeinde Münchsteinach vorgelegt wurde.

Der Satzungsentwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Am Dachgraben“ in der Fassung vom 24.04.2018 liegt der Gemeinde Diespeck vor und kann auf der Homepage der Gemeinde Münchsteinach www.muenchsteinach.de eingesehen werden.

Beschluss Nr. 77**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12****Beschluss:**

Die Gemeinde Diespeck hat gegen den Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Am Dachsgraben“ in der Fassung vom 24.04.2018, der Gemeinde Münchsteinach, keine Einwendungen.

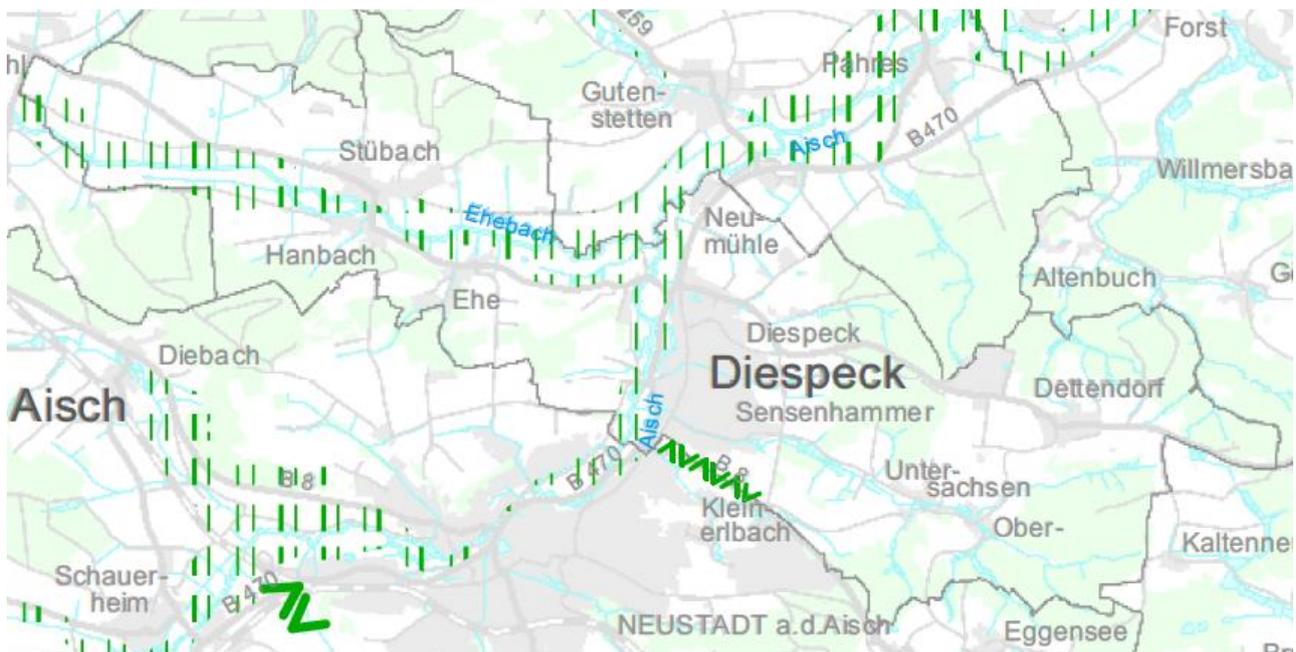
7.2 Beteiligungsverfahren - 24. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 7.1.3.1 Regionale Grünzüge und 7.1.3.3 Trenngrün

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens für die 24. Änderung des Regionalplans beschlossen hat.

Der vorliegende Änderungsentwurf ergänzt das Teilkapitel 7.1 „Natur und Landschaft um die Teilkapitel 7.1.3.1 „Regionale Grünzüge“ und 7.1.3.3 „Trenngrün“.

7.1.3.1 „Regionale Grünzüge“ – Diespeck ist mit RG 1 betroffen

7.1.3.3 „Trenngrün“ – Diespeck ist mit TG 13 betroffen



Der Änderungsentwurf kann im Internet unter www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „Aktuelle Themen“ und unter www.region-westmittelfranken.de unter „Regionalplanänderungen – 24. Änderung“, eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird die Gemeinde Diespeck um Stellungnahme gebeten.

Beschluss Nr. 78**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12****Beschluss:**

Die Gemeinde Diespeck hat gegen den Änderungsentwurf zur 24. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 7.1.3.1 Regionale Grünzüge und 7.1.3.3 Trenngrün, keine Einwendungen.

7.3 Beteiligungsverfahren - 25. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 5.2 Bodenschätze

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken die Einleitung eines Beteiligungsverfahrens für die 25. Änderung des Regionalplans beschlossen hat.

Mit dem vorliegenden Änderungsentwurf wird das Teilkapitel 5.2 Bodenschätze überarbeitet. Über die 25. Änderung sollen diverse Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung und Sicherung von Gips im Bereich der Stadt Bad Windsheim, des Marktes Markt Nordheim, sowie der Gemeinde Weigenheim neu bewertet und zugeschnitten werden, um auf die neuesten Erkenntnisse hinsichtlich der Qualität und Mächtigkeit der Lagerstätten zu reagieren.

Der Änderungsentwurf kann im Internet unter www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „Aktuelle Themen“ und unter www.region-westmittelfranken.de unter „Regionalplanänderungen – 25. Änderung“, eingesehen werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird die Gemeinde Diespeck um Stellungnahme gebeten.

Beschluss Nr. 79**Für 12 Gegen 0 Anwesend 12****Beschluss:**

Die Gemeinde Diespeck hat gegen den Änderungsentwurf zur 25. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8); Teilkapitel 5.2 Bodenschätze, keine Einwendungen.

8 Bauanträge

8.1 Bauantrag - Errichtung eines Unterstellplatzes für Pferde, Fl.-Nr.'n: 302 + 321 Gemarkung Dettendorf, Christian Müller, Spardorfer Str. 40, 91054 Erlangen

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass nachstehend genannter Bauantrag eingereicht wurde.

Bauherr: Christian Müller, Spardorfer Str. 40, 91054 Erlangen

Vorhaben: Errichtung eines Unterstellplatzes für Pferde (Private Haltung von Pferden) auf den Grundstücken Flurnummern 302 und 321 je der Gemarkung Dettendorf (Obersachsen 27)

Planfertiger: Werner Spieler, Seegasse 12, 91438 Bad Windsheim

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Mit Baugenehmigung vom 27.07.2016 (Aktenzeichen: 43-6026-A-2015-681) wurde bereits der Abbruch des alten Stalls und die Neuerrichtung eines Pferdestalls mit Außenanlagen genehmigt.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz gibt die hierzu eingereichten Baupläne in den Umlauf.

Beschluss Nr. 80

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Herrn Christian Müller, Spardorfer Str. 40, 91054 Erlangen, zur Errichtung eines Unterstellplatzes für Pferde, auf dem Grundstück mit den Flurnummern 302 und 321 je der Gemarkung Dettendorf, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

8.2 Bauantrag - Teilabbruch eines Wohnhauses mit Neuerstellung eines Anbaues, Fl.-Nr.: 814/4 Gemarkung Diespeck (Graslitzer Str. 1), Markus Wurm und Susanne Popp, Bodenfildstr. 6, 91456 Diespeck

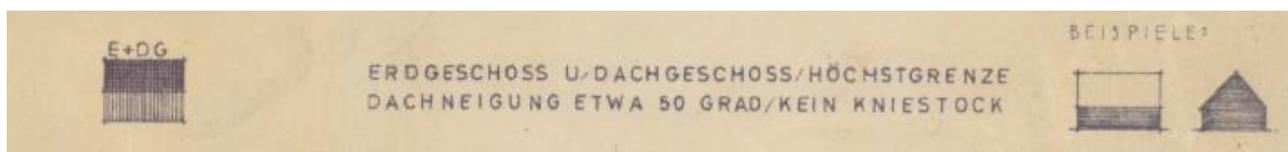
1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass nachstehend genannter Bauantrag eingereicht wurde.

Bauherren: Markus Wurm und Susanne Popp, Bodenfildstr. 6, 91456 Diespeck

Vorhaben: Teilabbruch eines Wohnhauses mit Neuerstellung eines Anbaues auf dem Grundstück mit der Flurnummer 814/4 der Gemarkung Diespeck

Planfertiger: Günther Sühner, Gewerbestr. 3, 91489 Wilhelmsdorf

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Diespeck süd“ der Gemeinde Diespeck und widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans im Hinblick auf die Baugrenze und die Festsetzung „E + DG“.



Die Bauherren beantragen die für das Vorhaben erforderlichen Befreiungen.

Der Bauantrag wurde, aufgrund fehlender Nachbarunterschriften und fehlender Angaben zu den Stellplätzen, in der Sitzung vom 24.05.2018 zurückgestellt.

Der Bauantrag liegt nun mit den Nachbarunterschriften und Planzeichnung mit Stellplätzen vor.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz gibt die hierzu eingereichten Baupläne in den Umlauf.

Beschluss Nr. 81

Für 12 Gegen 0 Anwesend 12

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Herrn und Frau Markus Wurm und Susanne Popp, Bodenfeldstr. 6, 91456 Diespeck, zum Teilabbruch eines Wohnhauses mit Neuerstellung eines Anbaues auf dem Grundstück mit der Flurnummer 814/4 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB und stimmt dem Antrag auf die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Diespeck süd“ zu.

8.3 Bauantrag - Grundstückseinfriedung, Fl.-Nr.: 499/2 der Gemarkung Diespeck, Michele und Georg Schmid, Aischtalblick 3, 91456 Diespeck

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass nachstehend genannter Bauantrag eingereicht wurde.

Bauherr: Michele und Georg Schmid, Aischtalblick 3, 91456 Diespeck

Vorhaben: Grundstückseinfriedung

Planfertiger: Horst Schrödl, Schleifmühlstraße 25, 91456 Diespeck

Es liegt nun eine mit dem Landratsamt abgestimmte Planung vor. (Basierend auf dem Ortstermin des Bauausschusses vom 09.10.2017)

Wie sicherlich bekannt beschäftigt man sich schon ewig mit dem vorliegenden Fall und möchte nun endlich ein Ende herbeiführen.

Einer Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes (wie zunächst vorliegend) hat man damals bewusst nicht zugestimmt bzw. hätte man diese Zustimmung nicht vertreten können. Nun hat man sich mit alle Beteiligten auf den nun vorliegenden Bauantrag/ Lösung geeinigt, sodass nun letztendlich die Zustimmung des Gemeinderates gefragt ist. Keiner der Streitparteien würde somit 100 % recht zugesprochen bekommen.

Beschluss Nr. 82

Für 11 Gegen 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1

Herr Horst Schrödl hat aufgrund persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teilgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Frau und Herrn Michele und Georg Schmid, Aischtalblick 3, 91456 Diespeck, zur Grundstückseinfriedung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 499/2 der Gemarkung Diespeck und dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung 3.3 „Geländegestaltung und Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken“, des Bebauungsplans Nr. 24 „Wohngebiet am Käswasen“ sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

8.4 Bauantrag - Neubau einer Werkstatt mit Lagerhalle, Fl.-Nr.: 918/23 und 960/10 je der Gemarkung Diespeck, Stefan Bayer, Obere Markgrafenstr. 14, 91413 Neustadt a.d.Aisch

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass nachstehend genannter Bauantrag eingereicht wurde.

Bauherr: Stefan Bayer, Obere Markgrafenstr. 14, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Vorhaben: Neubau einer Werkstatt mit Lagerhalle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 918/23 und 960/10 je der Gemarkung Diespeck

Planfertiger: Gillig + Keller GmbH, Dipl. Ing. Andreas Keller, Am Brunnlein 1, 97215 Uffenheim

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. (§ 34 BauGB)

Der Bauantrag enthält zwei Anträge auf Abweichung von der BayBO. (von Art. 25 Abs. 1 Nr. 3 BayBO, Brandverhalten und von Art. 6 Abs. 3 BayBO, Abstandsflächen) Die Prüfung der Anträge auf Abweichung erfolgt im Landratsamt.

Da die Gemeinde Diespeck bereits einen Plan zur Umgestaltung/Sanierung des Dammweges vorliegen hat, hat Bürgermeister Dr. von Dobschütz zu einem Gedankenaustausch mit der Firma Franken Brunnen geladen. Die Gemeinde hat bekanntlich ein Interesse daran, einen aufgewerteten und mit Parkflächen versehenen Straßenzug zu schaffen.

Am 12.06.2018 fand eine Besprechung mit Herrn Stefan Beyer, Herrn Rühl, Herrn Ernst, Herrn Selig, Herrn Distler, Herrn Dr. von Dobschütz und Herrn Steigemann statt:

- Entwässerung nicht über den Kanal im Dammweg, sondern über das Grundstück Flurnummer 960/10 Gemarkung Diespeck, in den Kanal in der Bahnhofstraße. Herr Ernst (GBI) prüft gegenwärtig die Entwässerung (Anschluss).
- Mögliche Zufahrten werden von Herrn Rühl überdacht. Dieser Sachverhaltsdarstellung beigefügt sind die Überlegungen von Herrn Rühl (Zufahrten).
- Die Erschließung wird per Erschließungsvertrag geregelt.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz gibt den hierzu eingereichten Bauplan in den Umlauf und verliest die hierzu eingereichte Stellungnahme von Herrn Klaus Scheuber, der zugleich die vorgelegten Pläne modifiziert hat.

1. Es wird (modifizierte Planung) eine Zufahrt für Sprinter und kleinere LKWs geben, die Schleppkurven sind dargestellt. Sie sind relativ breit und gehen in beide Richtungen, falls auch mal rückwärts in die Halle gefahren werden muss.
2. Für PKW wird es eine weitere Zufahrt im Süden der Halle geben. Diese Schleppkurven sind eher unbedeutend. Die dritte Zufahrt entfällt gemäß Vereinbarung mit Herrn Beyer am 26.06.
3. Da die Fläche auf dem Grundstück Frankenbrunnen zwischen den Zufahrten zum Parken genutzt werden soll, wird dort keine Flächenabtretung an die Gemeinde stattfinden können. Der für eine Begrünung zur Verfügung stehende Platz reicht daher nun für maximal 3 säulenförmige Bäume direkt am Dammweg. Die ursprünglich dort geplanten 3x2 Stellplätze werden um 1 Stellplatz auf 5 verringert. An der Ecke zum kleinen Parkplatz (direkt nördlich anschließend) könnte eventuell ein größerer Baum gepflanzt werden (bedarf noch der Abstimmung mit dem Bauherrn).

4. Hingegen wird Frankenbrunnen einen Grundstücksstreifen in einer Breite von ca. 1,50 m ab der Halle (Richtung Süden) abtreten, so dass im weiteren Verlauf des Dammweges Platz für Stellplätze und Begrünung ist.
5. Da eine Zufahrt zur Halle mit größeren Fahrzeugen über den öffentlichen Parkplatz oder über den Dammweg von Süden her nicht möglich ist, wird Herr Beyer dafür Sorge tragen über das Grundstück Frankenbrunnen eine leistungsfähige Anbindung zu schaffen.

Über diese bereits mit Herrn Beyer besprochenen und festgelegten Regelungen hinaus sollte versucht werden, die gewerbliche Halle durch Begrünung und farbliche Gestaltung in das Ortsbild zu integrieren.

Hier bietet sich neben einer Nutzung der Fassade mit z. B. PVT – Modulen (Erzeugung von Strom und Wärme in einem einzigen Modul, Fa. 2power), die leider bisher nicht in Betracht gezogen wird, eine helle, feinstrukturierte Fassade an, die mit zunehmender Höhe heller wird und somit weniger auffällt, da sie mit dem Horizont „verschwimmt“.

Eine Begrünung der Fassade kann mit unproblematischen Pflanzen z. B. Clematis, Hopfen, Ramblerrosen, an Stahlseilen erfolgen. Es besteht keine Gefahr, dass die Pflanzen selbst die Fassade erklimmen oder überwuchern, wie z. B. selbstklimmender Wein oder Efeu.

Eine weitere Begrünung durch Bepflanzung des ca. 2 m hohen Zaunes mit weiteren Rankpflanzen wird die Ostseite der Halle der Halle für einen vorbeilaufenden Passanten weitestgehend verdecken. Die offen sichtbare Südseite wird sicherlich deutlicher wahrgenommen. Dort wäre aber auch Platz für einen dichten Baumriegel, wenn nicht erneuerbare Energien über die Fassade gewonnen werden sollen.

Natürlich wird der große Baukörper im Ortsbild sichtbar sein. Da er den bereits bestehenden großen Hallen der Firma Frankenbrunnen zugeordnet ist, wird er aber als Teil dieser Bebauung wahrgenommen werden und nicht den Dammweg dominieren.

Hingegen wird der deutlich kleiner alte Bahnhof buchstäblich in den „Schaden gestellt“ und seine bereits geringe Wirkung auf das Umfeld weiter verlieren.

Dass die neue Gewerbehalle das Rathaus oder dessen geplanten Erweiterungsbau (noch ist nicht bekannt wann dies sein wird) negativ beeinflussen könnte, erkennt Herr Scheuber nicht, wenn die vorgeschlagenen Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. Vielmehr wird durch die neue Gewerbehalle ein räumlicher Abschluss des Parkplatzes geschaffen, der sich für den Parkplatzbereich sogar positiv auswirken kann.

Herr Dr. Carolus Schenke berichtet, der Gemeinderat Diespeck hinsichtlich der optischen Gestaltung hier Einfluss nehmen könnte. Es soll auf dem Areal neben dem alten Bahnhof eine riesige weitere Halle/Werkstatt entstehen, die dann ziemlich nah am Altort steht und den Bahnhof noch weiter in den Hintergrund rücken lässt. Aus städtebaulicher Sicht werden hier große Bedenken erhoben. Vielleicht ist es möglich, dass die Halle auch etwas kleiner als geplant gestaltet werden könnte.

Ferner ist wohl zu Ohren gekommen, dass die Halle bevorzugt für private Zwecke genutzt werden soll.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz erläutert, dass man das Bauvorhaben nicht so einfach ablehnen könnte, da es sich laut Flächennutzungsplan an dieser Stelle um Mischgebiet handelt. Ferner sollte man bedenken, dass die Gemeinde einen Grundstücksstreifen in einer Breite von ca. 1,50 m benötigt. Diesen Streifen wird man bei Ablehnung des Bauvorhabens natürlich nicht bekommen.

Her Roland Schmidt erläutert, dass die alten Bauernhöfe im hinteren Bereich der Neustädter Straße immer weiter verfallen, was wiederum zur Folge hat, dass hier mit großer Wahrscheinlichkeit neuer Wohnraum bis hin zum Dammweg geschaffen wird.

Ferner fragt Herr Roland Schmidt an, ob es gegebenenfalls eine Vereinbarung von damals gibt, wo das Grundstück an die Firma Frankenbrunnen überging.

Herr Georg Grimm regt an, dass das Areal der Firma Frankenbrunnen auch an anderer Stelle für eine neue Halle/Werkstatt Platz bieten würde und daher es sicherlich eine Alternative geben würde für die Firma Frankenbrunnen.

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz schlägt abschließend vor, nochmals das Gespräch mit Herrn Beyer sowie mit den beteiligten Behörden zu suchen und über die in der heutigen Sitzung angesprochenen Punkte zu sprechen.

Der Gemeinderat Diespeck stimmt dem zu.

Zurückgestellt

9 Hochwasserschutz Anwohner Sandstraße

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass man für die Anwesen Sandstraße 1, Sandstraße 2 sowie für Sandstraße 25 einen speziellen Hochwasserschutz anschaffen möchte, um bei Starkregenereignissen entsprechend Schutz zu gewähren. Diese Anschaffung ist mit GBI abgesprochen. Die Kosten belaufen sich auf rund 8.000,00 Euro ohne Montagekosten. Die Montage soll durch den gemeindlichen Bauhof erfolgen.

Der Gemeinderat Diespeck wird um entsprechenden Ermächtigungsbeschluss gebeten.

Beschluss Nr. 83

Für 11 Gegen 0 Anwesend 11 Persönlich beteiligt 0

Herr Markus Helmreich war während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Gemeinderat Diespeck ermächtigt 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz für die Anwesen Sandstraße 1, Sandstraße 2 und Sandstraße 25 einen speziellen Hochwasserschutz in Höhe von 8.000,00 Euro anzuschaffen. Die Montage erfolgt durch den gemeindlichen Bauhof.

10 Dorfplatz Dettendorf: Tiefbaumaßnahmen

1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz berichtet, dass für die Tiefbaumaßnahmen am Dorfplatz Dettendorf leider nur ein Angebot eingegangen ist. Das eingegangene Angebot der Firma GDDM-Baggerbetrieb, Gewerbestraße Ost 3, 91452 Wilhermsdorf beläuft sich auf 40.025,59 Euro.

Die Kostenschätzung belief sich auf rund 15.000,00 Euro (für Material mit wenigen Vorarbeiterstunden) der Rest soll in Eigenleistung durch die Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Das Angebot liegt somit rund 35.000,00 Euro über den geplanten Kosten. Die ergibt eine Kostensteigerung von 166 %. Es wird daher empfohlen die Ausschreibung aufzuheben. Ferner soll eine Nachverhandlung sowie konkrete Gespräche mit den Unternehmern erfolgen.

Der Gemeinderat Diespeck wird gebeten diesem Vorgehen entsprechend zuzustimmen.

Beschluss Nr. 84**Für 11 Gegen 0 Anwesend 11**

Frau Liane Meinel war zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nicht anwesend.

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der Aufhebung der Ausschreibung aufgrund einer Kostenüberschreitung von 166 % zu. Es sollen entsprechende Nachverhandlungen sowie konkrete Gespräche mit den Unternehmen geführt werden.

11 Sonstiges, Wünsche, Anregungen**Parkplätze Grund- und Mittelschule Diespeck:**

Herr Markus Helmreich regt an, dass man auf dem Spielplatz an der Grund- und Mittelschule gegebenenfalls zusätzliche Parkplätze errichten könnte. 1. Bürgermeister Dr. Christian von Dobschütz entgegnet, dass man dies einmal prüfen und erörtern wird.

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung