

GEMEINDE DIESPECK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 12. SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 25.03.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:30 Uhr
Ort:	Bereich der Sporthalle im Sport- und Gemeindezentrum Diespeck

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

von Dobschütz, Christian, Dr.

Mitglieder des Gemeinderates

Billenstein, Anne
Fichtner, Carmen
Goßler, Florian
Grimm, Carola
Grimm, Georg 3. Bürgermeister
Helmreich, Markus
Klaffenbach, Gunnar, Dr.
Rabenstein, Robert
Roch, Helmut
Schenke, Carolus, Dr.
Schmidt, Roland 2. Bürgermeister
Schrödl, Matthias
Stark, Reinhard
Tanzberger, Hartmut
Wiesinger, Thomas
Wölfel, Ullrich

Schriftführer

Sacher, Florian

Weitere Anwesende

Herr Bernd Ernst, Gbi
Herr Matthias Rühl, Büro NeuStadt & Land
Herr Gerd Selig, Klärwärter
Herr Stefan Anselstetter, Kanalbeauftragter
Herr Markus Emmert, Wasserwart
Herr Helmut Rupprecht, Gewässerschutzbeauftragter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung, Begrüßung
- 2 Bericht des Bürgermeisters
- 3 Bauantrag: Neubau einer Halle für Wohnwagenhandel; Fl.-Nr.: 1069/3, Gemarkung Diespeck (Am Käswasen 1, 91456 Diespeck); Viktor Völker
- 4 Beitragsrecht für die Wasserversorgung und die Entwässerungseinrichtung; Grundsatzentscheidungen für die Gestaltung der neuen Beitrags- und Gebührensatzungen
- 5 Gigabit-Richtlinie: Inhalt und Sachstand aus Sicht der Gemeinde Diespeck
- 6 Beteiligung Träger öffentlicher Belange Gemeinde Gutenstetten_Bebauungsplan "Sportplatzweg"
- 7 Widmungsverfügung Sudetenstraße Diespeck
- 8 Widmung eines Flur- und Waldweges bei Obersachsen
- 9 Aufhebungsverordnung Grundstückspflegepflichtverordnung Gemeinde Diespeck
- 10 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung, Begrüßung

2 Bericht des Bürgermeisters

3 Bauantrag: Neubau einer Halle für Wohnwagenhandel; Fl.-Nr.: 1069/3, Gemarkung Diespeck (Am Käswasen 1, 91456 Diespeck); Viktor Völker

Beschluss Nr. 36/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Herrn Viktor Völker, Aischtalblick 8, 91456 Diespeck zum Neubau einer Halle für Wohnwagenhandel auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1069/3 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB und stimmt dem Antrag auf Ausnahme von der festgesetzten Dachform des Bebauungsplanes Nr. 15 „Am Käswasen Nord“ zu.

4 Beitragsrecht für die Wasserversorgung und die Entwässerungseinrichtung; Grundsatzentscheidungen für die Gestaltung der neuen Beitrags- und Gebührensatzungen

Beschluss Nr. 37/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, die bisherige Tiefenbegrenzung nicht mehr fortzuführen, da diese nur sehr schwer zu ermitteln war und diese je nach Bebauung auch über die 40 m hinaus erweitert werden musste. Große Hofgrundstücke waren hier die Benachteiligten, da auch die letzte Scheune, die keinerlei Anschluss an Wasser und Kanal hatte berücksichtigt werden musste und so die heranzuziehende Grundstücksfläche vergrößert hat.

Es wird beschlossen, den Vervielfältiger für die Größenbegrenzung der heranziehbaren Grundstücksfläche auf 5 zu setzen und eine Mindestfläche von 2.000 m² festzulegen.

B) Rundungen bei den Gebäudemaßen:

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die aufgenommenen Gebäudemaße auf volle 10 cm und auch die dann ermittelte Geschossfläche auf volle qm abzurunden.

Beschluss Nr. 38/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0**Beschluss:**

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, die aufgenommenen Gebäudemaße auf volle 10 cm und auch die dann ermittelte Geschossfläche auf volle qm abzurunden.

C) Umgang mit Kellern:

Die Verwaltung schlägt hier wie bisher die volle Einbeziehung des Kellergeschosses vor, mit der Einschränkung, dass Gewölbekeller ab einer Minstdurchgangshöhe von 160 cm nach deren Innenmaßen herangezogen werden. Alternativ könnten Kellergeschosse auch ganz weggelassen werden, was aber der bisherigen Praxis widerspricht.

Beschluss Nr. 39/2021**Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0****Beschluss:**

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, wie bisher die volle Einbeziehung des Kellergeschosses, mit der Einschränkung, dass Gewölbekeller ab einer Minstdurchgangshöhe von 160 cm nach deren Innenmaßen herangezogen werden.

D) Bewertung der Dachgeschosse:

Bei der Heranziehung den tatsächlich ausgebauten Dachgeschossen wäre aus Sicht der Verwaltung eine Regelung, wonach pauschal ein Bruchteil des darunterliegenden Geschosses herangezogen wird, eine sinnvolle Regelung. Exakte Flächenermittlungen sind aufgrund der regelmäßig vorhandenen Abmauerungen, die nach gängiger Rechtsprechung mit ihren Außenmaßen zu berücksichtigen wären, äußerst kompliziert. Vorgeschlagen wird die Dachgeschosse mit zwei Dritteln des darunterliegenden Geschosses anzusetzen und klarzustellen, dass für Lufträume bei Galeriegeschossen kein Flächenabzug erfolgt.

Herr Dr. Gunnar Klaffenbach fragt an, wie das 2. Dachgeschoss (bei ausgebauten Spitzboden) angerechnet werden würde. Herr Jürgen Distler erläutert, dass dies ebenfalls mit dem Bruchteil zwei Drittel vom darunterliegenden Geschoss angerechnet werden würde.

3. Bürgermeister Georg Grimm fragt an, wie es sich bei einem nachträglichen Ausbau verhalten würde. Herr Jürgen Distler entgegnet, dass ein nachträglicher Ausbau Meldepflichtig wäre und hier eine Verjährungsfrist von 25 Jahren vorliegt.

Beschluss Nr. 40/2021**Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0****Beschluss:**

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, dass bei ausgebauten Dachgeschossen pauschal ein Bruchteil des darunterliegenden Geschosses herangezogen wird. Die Dachgeschosse sollen mit zwei Dritteln des darunterliegenden Geschosses angesetzt werden. Für Lufträume bei Galeriegeschossen erfolgt kein Flächenabzug.

E) Festlegung für Garagen:

Festgelegt werden muss auch, dass für Garagen der Grundsatz der vertikalen und horizontalen Trennung besteht. D.h. stehen Garagen (ohne Anschlüsse) neben dem Gebäude (vertikale Trennung – es besteht ein Abstand zwischen diesen Gebäuden) werden diese nicht zum Beitrag herangezogen. Angebaute Garagen mit Verbindungstür werden immer herangezogen. Ebenso ins Gebäude integrierte Garagen. Horizontal getrennte Garagen wären eigenständige Tiefgaragen.

Haben diese keine Anschlüsse und auch keinen funktionalen Zusammenhang mit dem darüber befindlichen Geschoss wären dies auch keinen Geschossflächenbeitrag unterworfen. Das gilt nicht die vorhandenen Garagenstellplätze im Untergeschoss von Wohnhäusern oder Mietshäusern. Bei diesen ist ein funktionaler Zusammenhang immer gegeben.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Grundsatz der vertikalen und horizontalen Trennung bei der Berücksichtigung der Garagen entsprechend der bisherigen Praxis beizubehalten.

Zu entscheiden wäre in diesem Zusammenhang noch, ob Garagen, die zwar vertikal getrennt sind, aber über eine Überdachung direkt zu erreichen sind, veranlagt werden.

Vorschlag der Verwaltung: Nein, da eine reine Überdachung aus unserer Sicht den rechtlich fehlenden funktionellen Zusammenhang zwischen Hauptgebäude und Garage nicht herstellt, sondern nur ein Komfortmerkmal für den Weg zwischen den Gebäuden darstellt.

Herr Markus Helmreich regt an, dass die Regelungen hier so einfach wie möglich gehalten werden sollten.

Beschluss Nr. 41/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, den Grundsatz der vertikalen und horizontalen Trennung bei der Berücksichtigung der Garagen entsprechend der bisherigen Praxis beizubehalten.

Ferner beschließt der Gemeinderat Diespeck, dass da eine reine Überdachung den rechtlich fehlenden funktionellen Zusammenhang zwischen Hauptgebäude und Garage nicht herstellt, sondern nur ein Komfortmerkmal für den Weg zwischen den Gebäuden darstellt und somit die Garagen die zwar vertikal getrennt sind, aber über eine Überdachung direkt zu erreichen sind, nicht veranlagt werden.

F) Festlegung für Carports:

Entschieden werden sollte, ob Carports mit Anschlüssen beitragspflichtige Gebäude sind.

Beschluss Nr. 42/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, dass Carports mit Anschlüssen keine betragspflichtige Gebäude sind.

G) Festlegung Anteil Grundstücksfläche zur Ermittlung der fiktiven Geschossfläche:

Entschieden werden muss auch der Bruchteil der Grundstücksfläche, der für die Ermittlung der fiktiven Geschossfläche für Bauplätze, bebaubare Grundstücke und gewerblich genutzte unbebaute Grundstücke angesetzt wird.

Vorschlag von Seiten der Verwaltung: 30%.

Herr Jürgen Distler erläutert weiterhin, dass auch 40 % bis 50 % durchaus denkbar wären.

Herr Carolus Schenke regt an, dass man diesen Anteil eventuell verzinsen müsste. Dies sollte im Voraus entsprechend geprüft werden.

Herr Markus Helmreich schlägt vor, den Betrag etwas höher als 30 % anzusetzen. Ferner fragt Herr Markus Helmreich an, ob beim Verkauf des Grundstückes auch der neue Eigentümer für Nachzahlungen belangt werden kann. Herr Jürgen Distler erläutert, dass mit Verkauf des Grundstückes die Pflichten auf den neuen Eigentümer übergehen.

Herr Markus Helmreich schlägt vor, die Thematik mit den Zinsen genau erörtern zu lassen und nach Klärung einen Beschluss zu fassen.

Hierüber besteht Einverständnis.

H) Beitragspflicht für sehr kleine Grundstücke:

Für kleine Grundstücke, die nicht mit einem Wohngebäude, sondern lediglich mit einer Garage bebaubar sind, wäre festzulegen, ob für diese unbebaut grundsätzlich Beitragspflicht besteht.

Vorschlag der Verwaltung: Ja, da die Fläche auf rechtlich gesehen immer in die Globalberechnung mit einfließt.

Beschluss Nr. 43/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt, dass auch für kleine unbebaute Grundstücke grundsätzlich eine Beitragspflicht besteht.

5 Gigabit-Richtlinie: Inhalt und Sachstand aus Sicht der Gemeinde Diespeck

Zur Kenntnis genommen

6 Beteiligung Träger öffentlicher Belange Gemeinde Gutenstetten_Bebauungsplan "Sportplatzweg"

Beschluss Nr. 44/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Die Gemeinderat Diespeck erhebt gegen den Bebauungsplanentwurf „Sportplatzweg“ (Stand: 19.02.2021) der Gemeinde Gutenstetten keine Einwände.

7 Widmungsverfügung Sudetenstraße Diespeck

Beschluss Nr. 45/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der Widmung der Flur-Nr.: 815/10 der Gemarkung Diespeck, Flur-Nr.: 817/6 und 817/7 der Gemarkung Diespeck zur öffentlichen Ortsstraße „Sudetenstraße“ gemäß Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zu. Die Widmung wird einen Tag nach

der Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck wirksam. Die Widmungsverfügung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

8 Widmung eines Flur- und Waldweges bei Obersachsen

Beschluss Nr. 46/2021

Für 13 Gegen 4 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck stimmt der Widmung der Flur-Nr.: 427/2 Gemarkung Dettendorf, mit den Teilflurstücken Flur-Nr.: 428 und Flur-Nr.: 429 der Gemarkung Dettendorf zum öffentlichen Feld- und Waldweg „Sachsener Gemeinholz“ gemäß Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegesetzes zu. Die Widmung wird einen Tag nach der Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck wirksam. Die Widmungsverfügung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

9 Aufhebungsverordnung Grundstückspflegepflichtverordnung Gemeinde Diespeck

Beschluss Nr. 47/2021

Für 17 Gegen 0 Anwesend 17 Persönlich beteiligt 0

Beschluss:

Der Gemeinderat Diespeck erlässt hiermit Verordnung zur Aufhebung der Verordnung über die Pflege von Grundstücken und deren Schutz vor Verwilderung der Gemeinde Diespeck (Grundstückspflegepflicht-Verordnung – GpflVO. Die Verordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses und tritt nach Veröffentlichung rückwirkend zum 01.03.2021 in Kraft.

10 Sonstiges, Wünsche, Anregungen

Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

Florian Sacher
Schriftführung