



Markt Dietenhofen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.03.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort: Musiksaal der Schulturnhalle, Pestalozzistraße 4,
90599 Dietenhofen

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Erdel, Rainer 1. BGM

Mitglieder des Marktgemeinderates

Arlt, Wolfgang
Auerochs, Peter
Bräuer, Jürgen
Burgis, Wolfgang
Feghelm, Andrea
Hauenstein, Christian
Hein, Emmi 3. Bürgermeisterin
Keim, Dieter
Koschek, Norbert 2. Bürgermeister
Lang, Horst
Pfeiffer, Hans
Pfeiffer, Rainer
Reiter, Nina
Rudolph, Jürgen
Scheiderer, Klaus
Schramm, Sonja
Simon, Fritz
Wäger, Steffen
Ziegler, Christoph
Zwingel, Martin

bis 21.10 Uhr (TOP 2 n.ö.)

Ortssprecher

Böhm, Markus
Rottler, Brigitta
Scheiderer, Gerhard
Stuhlmüller, Manfred
Wolf, Else
Würflein, Christiane
Wuz, Marco

Schriftführer/in

Wimmer, Bernd

Verwaltung

Bottner, Carola

Hummel, Birgit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Weber, Martin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter
Neuerlass **GL/040/20
20-2026**
- 2 Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO); Änderung des Abstandsflächenrechts in Bayern samt Satzungsermächtigung für die Städte und Gemeinden; Erlass einer Abstandsflächensatzung **BA/183/20
20-2026**
- 3 Verschiedenes
- 3.1 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonderfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Meiersberg" Gemarkung Dippoldsberg sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wilhermsdorf **BA/197/20
20-2026**
- 3.2 Hallenbad Dietenhofen
weiterer Sanierungsbedarf
- 3.3 Information zur Machbarkeit und Kosten von Sanierungen im Bereich des Kernwegenetzes
- 4 Wünsche und Anträge
- 4.1 verschiedene Fragen der Breitbandpaten MGR Scheider und MGR Zwingel zum Breitband- bzw. Glasfaserausbau
- 4.2 Beantwortung verschiedener anderer Anfragen von Mitgliedern des Marktmeinderates
- 4.3 Löschteich Hörleinsdorf
- 4.4 Spielplatz Leonrod
- 4.5 Osterfeuer
- 4.6 Verunreinigungen durch Hundekot
- 4.7 Abschlussarbeiten Verlegung Glasfaser
- 4.8 Parken im Bereich von Einmündungen von Wirtschaftswegen
- 4.9 verschiedenen Themen in und um Seubersdorf

1. Bürgermeister Rainer Erdel eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter Neuerlass
--------------	---

Aufgrund einer Änderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz zum 01.01.2021 (BayStrWG) ist die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter neu zu erlassen.

Der vorgelegte Entwurf orientiert sich an der rechtssicheren Musterverordnung und ersetzt die bisherige Verordnung aus dem Jahr 2004.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683) erlässt der Markt Dietenhofen folgende Verordnung:

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Inhalt der Verordnung

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflichten auf den öffentlichen Straßen in dem Markt Dietenhofen.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Öffentliche Straßen, Gehbahnen, geschlossene Ortslage

(1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung.

(2) Gehbahnen sind

a) die für den Fußgängerverkehr bestimmten, befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen (insbesondere Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege) und die selbstständigen Gehwege sowie die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwege

oder

b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung, die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen

in einer Breite von 1 Meter¹, gemessen vom begehbaren Straßenrand aus.

(3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (Art. 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayStrWG).

Reinhaltung der öffentlichen Straßen

§ 3 Verbote

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.

(2) Insbesondere ist es verboten,

a) auf öffentlichen Straßen Putz- oder Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Tierfutter auszubringen;

b) Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen;

c) Steine, Bauschutt, Holz, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee

1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,

2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden können,

3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzubringen.

(3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

Reinigung der öffentlichen Straßen

¹ (§ 2 Abs. 2)

Je nach den örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen kann eine Breite von 1 Meter bis maximal 1,5 Meter festgelegt werden. Die Festlegung der Breite bezieht sich sowohl auf die Gehbahn nach Buchstabe a (Gehweg) als auch auf die Gehbahn nach Buchstabe b.

§ 4 Reinigungspflicht

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischenliegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.

(2) Grenzt ein Grundstück an mehrere im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführte öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere derartige Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine derartige Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.

(3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.

(4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.

(5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

§ 5 Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen, und zwar innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsflächen, zu reinigen.

Sie haben dabei die Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die Radwege und die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Teile der Fahrbahn (einschließlich der Parkstreifen) nach Bedarf²

a) zu kehren und den Kehricht, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen (soweit eine Entsorgung in üblichen Hausmülltonnen für Biomüll, Papier oder Restmüll oder in Wertstoffcontainern möglich ist); entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen. Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub – insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsfähig einzustufen ist, ebenfalls durchzuführen.

b) von Gras und Unkraut sowie Moos und Anflug von sonstigen Pflanzen zu befreien, soweit es aus Ritzen und Rissen im Straßenkörper wächst.

² (§ 5 Satz 2)

Pauschalregelungen hält der 8. Senat des BayVGh (Urteil v. 4.4.2007 - 8 B 05.3195 - BayVBl. 2007, 558 sowie Urteil v. 18.8.2016 - 8 B 15.2552 - BayVBl. 2017, 451) für unzulässig; nach seiner Auffassung ist nur eine Regelung zulässig, die auf einen entsprechenden Bedarf abstellt. Eine Reinigungspflicht besteht nach dieser Auffassung nur dann, wenn dies „dringend erforderlich“ ist.

c) insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflussrinnen und Kanaleinläufe³ freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§ 6) liegen.

§ 6 Reinigungsfläche

(1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der öffentlichen Straßen, der zwischen der gemeinsamen Grenze des Vorderliegergrundstücks mit dem Straßengrundstück,

und

a) bei Straßen der Gruppe A des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
der Fläche außerhalb der Fahrbahn,

b) bei Straßen der Gruppe B des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
einer parallel zum Fahrbahnrand in einem Abstand von 0,5 Meter⁴ verlaufenden Linie
innerhalb der Fahrbahn,

c) bei Straßen der Gruppe C des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
der Fahrbahnmitte bzw. der Straßenmitte

liegt, wobei Anfang und Ende der Reinigungsfläche vor einem Grundstück jeweils durch die von den Grundstücksgrenzen aus senkrecht zur Straße gezogenen Linien bestimmt werden.

(2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der gegebenenfalls in einer Straßenkreuzung liegenden Flächen.

§ 7 Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

(1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das Gleiche gilt auch für den Fall, dass zwischen Vorder- und Hinterliegern Vereinbarungen nach § 8 (Aufteilung der Reinigungsarbeiten) abgeschlossen sind.

(2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

³ (§ 5 Satz 2 Buchstabe c)

Die Gitter und Eimer sind dabei nicht herauszunehmen. Es ist lediglich oberflächlich der Einlauf (das Gitter) von Laub, angeschwemmten Zweigen u. ä. sowie von Schnee und Eis zu befreien.

⁴ (§ 6 Abs. 1 Buchstabe b)

Es ist eine Breite festzulegen, die das Betreten der Fahrbahn nicht erfordert (maximal 0,5 Meter).

§ 8

Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

(1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.

(2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Gemeinde über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinanderstehen, wie die Grundstücksflächen.

Sicherung der Gehbahnen im Winter

§ 9

Sicherungspflicht

(1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen (Sicherungsfläche) der öffentlichen Straßen, die an ihr Grundstück angrenzen oder ihr Grundstück mittelbar erschließen, auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.

(2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle öffentlichen Straßen (§ 2 Abs. 1) innerhalb der geschlossenen Ortslage (§ 2 Abs. 3) auch wenn diese nicht im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführt sind.

§ 10

Sicherungsarbeiten

(1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 6:30 Uhr⁵ und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 8 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z. B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z. B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig. Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr⁵ so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.

(2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

⁵ (§ 10 Abs 1)

Der Beginn der Sicherungsarbeiten kann an Werktagen bis auf 6:00 Uhr vorverlegt oder ihr Ende bis auf 22:00 Uhr hinausgeschoben werden (Art. 51 Abs. 5 Satz 2 BayStrWG).

§ 11 Sicherungsfläche

(1) Sicherungsfläche ist die vor dem Vorderliegergrundstück innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsfläche liegende Gehbahn nach § 2 Abs. 2.

(2) § 6 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Schlussbestimmungen

§ 12 Befreiung und abweichende Regelungen

(1) Befreiungen vom Verbot der Straßenverunreinigung nach § 3 gewährt die Gemeinde, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.

(2) Für Vorder- und Hinterlieger, die an die gemeindliche Straßenreinigungsanstalt angeschlossen sind, erfüllt die Gemeinde für die angeschlossenen Teile der Reinigungsflächen die in § 5 aufgeführten Reinigungsarbeiten nach Maßgabe der Straßenreinigungssatzung⁶.

(3) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Gemeinde auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Gemeinde auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro⁷ belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunreinigen lässt,
2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,
3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht rechtzeitig sichert.

§ 14 Inkrafttreten

⁶ (§ 12 Abs. 2)

Betreibt die Gemeinde keine Straßenreinigungsanstalt entfällt die Regelung in Abs. 2; Abs. 3 wird in diesem Fall Abs. 2.

⁷ (§ 13)

Der Bußgeldrahmen liegt zwischen fünf und 1000 Euro (§ 17 Abs. 1 OWiG).

Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre⁸.

Dietenhofen,

Rainer Erdel
1. Bürgermeister

⁸ (§ 14 Abs. 1)

Alternative 2: In der Verordnung kann auch eine kürzere Geltungsdauer angegeben werden.

Anlage zur Straßenreinigungsverordnung
(zu § 4 Abs. 1, § 5 und § 6)

Straßenreinigungsverzeichnis

Gruppe A

(Reinigungsfläche: Gehwege, gemeinsame Geh- und Radwege, Radwege sowie Grünstreifen und von der Fahrbahn getrennte Parkstreifen)

.....
.....

Gruppe B

(Reinigungsfläche: Flächen der Gruppe A und zusätzlich die Fahrbahn-
ränder in der in § 6 Abs. 1 Buchstabe b festgelegten Breite)

- Nürnberger Straße (Kreisstraße AN 24) in Dietenhofen
- Talstraße (Kreisstraße AN 24) in Dietenhofen
- Leonrodstraße (Kreisstraße AN 24) in Dietenhofen zwischen Talstraße und westlichem Ortsausgang
- Neustädter Straße (Kreisstraße AN 11) in Dietenhofen
- Langenzenner Straße (Kreisstraße AN 26) in Dietenhofen
- Bahnhofstraße (Kreisstraße AN 26) in Dietenhofen
- Ansbacher Straße (Kreisstraße AN 26) in Dietenhofen
- Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2246 in Kehl Münz
- Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2246 in Kleinhaslach (rein theoretisch auch AN 17 von Neuhöflein kommend)
- Ortsdurchfahrt der Kreisstraße AN 17 in Warzfelden
- Ortsdurchfahrt der Kreisstraße AN 17 in Adelmansdorf
- Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2255 und der Kreisstraße AN 24 in Andorf
- Ortsdurchfahrt der Kreisstraße AN 24 in Ebersdorf
- Ortsdurchfahrt der Kreisstraße AN 24 in Leonrod
- Ortsdurchfahrt der Kreisstraße AN 26 in Oberschlauersbach
- Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2245 und der Kreisstraße AN 26 in Seubersdorf

Gruppe C

(Reinigungsfläche: bis zur Fahrbahnmitte bzw. Straßenmitte)

Alle nicht in den Gruppen A und B aufgeführten Straßen, die innerhalb der geschlossenen Ortslage im Sinne des § 2 Abs. 3 liegen; somit alle Ortsstraßen des Marktes Dietenhofen (einschließlich seiner Ortsteile)

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

Zum 01.02.2021 ist das Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus in Kraft getreten.

Hier die wesentlichen Änderungen der BayBO im Überblick:

- Änderung des Spielplatzrechts (Art. 7, Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO)
Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Damit Streitigkeiten darüber, wie ein ausreichend großer Spielplatz auszustatten ist, ermächtigt der neue Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO die Gemeinden dazu, Größe und Ausstattung durch gemeindliche Satzung zu regeln. Der Nachweis der Spielplatzpflicht kann analog zum Stellplatznachweis auf dreierlei Weise erfüllt werden:
 - a) Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück
 - b) Nachweis auf einem in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück
 - c) Spielplatzablöse.Hierzu können entsprechende Regelungen in der Satzung getroffen werden. Die Ablöse muss für die Herstellung oder den Unterhalt der örtlichen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet werden.
- Erweiterung der Satzungsermächtigungen in Art. 81 BayBO, z. B. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke – Verhinderung der Anlage von Steingärten, Schottergärten und Kunstrasen aus Gründen der Ortsgestaltung
- Verfahrensrechtliche Neuerungen:
 - Behandlung von Dachgeschossausbauten einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Innenbereich (§ 34 BauGB) im Genehmigungsverfahren
 - Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Bauvorhaben (E-Ladestationen, Antennen)
- Änderung des Abstandsflächenrechts Art. 6 BayBO, Satzungsermächtigung zum Erlass einer Abstandsflächensatzung

Folgende Änderungen ergeben sich im Abstandsflächenrecht:

In dieser Novellierung der BayBO erfolgt nun eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 H auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H (H = Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks). Mindestmaß H beträgt 3 m. Da die Verkürzung der Abstandsflächentiefen für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig das sog. Schmalseitenprivileg bzw. 16m-Privileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlangte. Das führt – und dies ist die politische Intention des Gesetzgebers – zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung.

Das neue Abstandsflächenrecht ist ohne Übergangsfrist bereits zum 01.02.2021 in Kraft getreten.

Kernpunkte:

- grundsätzlich geändertes Maß der Tiefe der Abstandsfläche: 0,4 H/ 0,2 H (GE / GI), mindestens jedoch 3 m
- bisher 1,0 H/ 0,5 H / 0,25 H (GE/ mindestens jedoch 3 m)

veränderte Berechnung der traufseitigen Wandhöhe (Art. 6 Abs. 4 Satz 3):

Bisher:	Neu:
Dächer ≤ 45 Grad außer Betracht	bei Dachneigungen ≤ 45 Grad: zukünftig zu 1/3 der Wandhöhe zuzurechnen
Höhe von Dächern $45 \text{ Grad} < x \leq 70 \text{ Grad}$ der Wandhöhe zu 1/3	Höhe von Dächern 70 Grad : wird der Wandhöhe zu 1/3 zugerechnet
Dächern $> 70 \text{ Grad}$ der Wandhöhe voll zugerechnet	Höhe von Dächern $> 70 \text{ Grad}$: wird der Wandhöhe voll zugerechnet

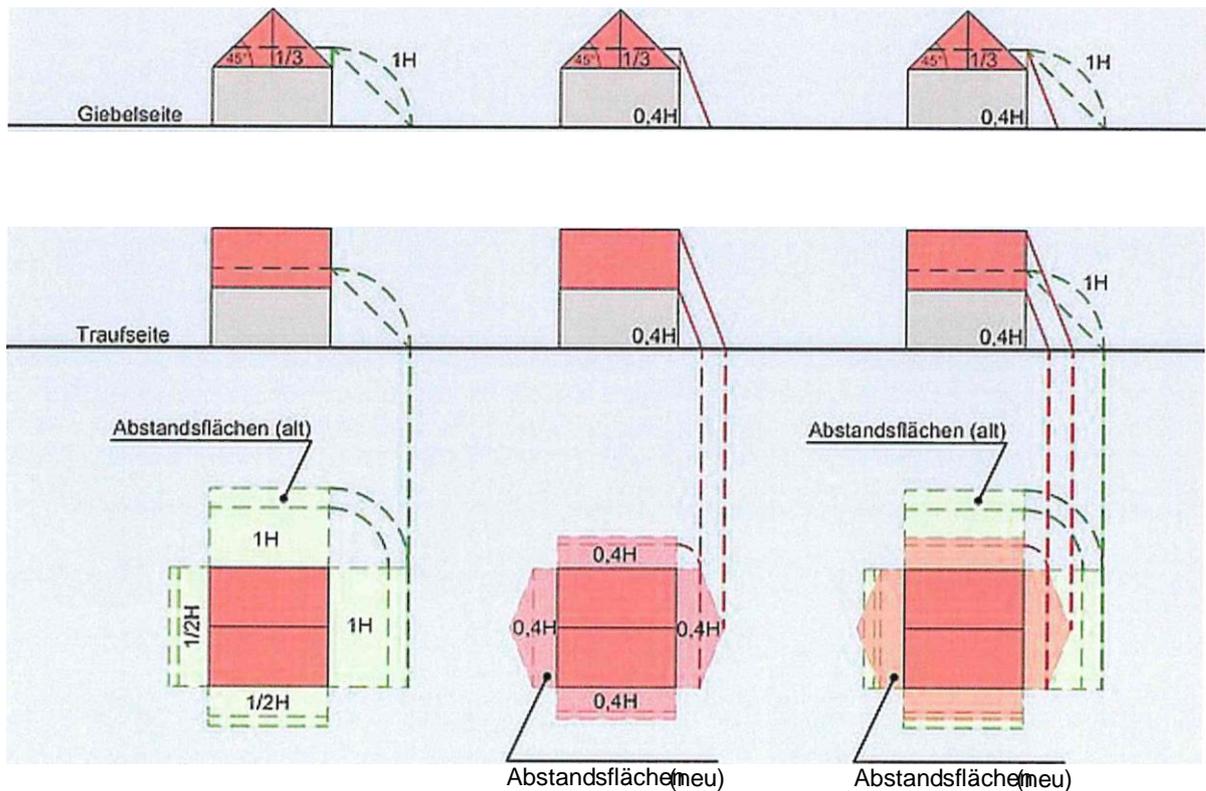
Veränderte Berechnung der Giebelseite (Art. 6 Abs. 4 Satz 4)

Bisher	Neu:
bei einer Dachneigung von $> 70 \text{ Grad}$: wird der Wandhöhe voll zugerechnet, im Übrigen zu 1/3 der Wandhöhe zuzurechnen	Es ist die gesamte Wand, einschließlich der Giebelfläche in ihrer tatsächlichen Abmes- sung in der Berechnung zu berücksichtigen

Hinweise:

- die Abstandsfläche ist nicht mehr zwingend rechteckig
- Mittelungsberechnungen bei unterschiedlichen Dachformen entfallen

Zeichnerische Veranschaulichung



Der Landesgesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht aber eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu 1 H für die Städte und Gemeinden vorgesehen, die dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität für erforderlich halten.

Art. 81 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung im eigenen Wirkungskreis örtliche Bauvorschriften erlassen

.....

6. über von Art. 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe,

- a) eine Erhöhung auf bis zu 1,0 H, mindestens 3 m, insbesondere, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität dient,
- b) eine Verkürzung auf bis zu 0,4 H, mindestens 3 m, in Gemeinden mit mehr als 250 000 Einwohnern, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,

Der Erlass einer Abstandsflächensatzung ist nur aus den drei genannten Gründen möglich:

- Erhaltung des Ortsbildes
- Verbesserung der Wohnqualität
- Erhaltung der Wohnqualität

Das Vorliegen einer der drei Gründe muss entsprechend in der Satzung begründet werden.

In der Satzung ist zu dem die örtliche Situation zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass bei der Festlegung des Abstandsflächenrechts zwischen den einzelnen Ortsteilen und Gebieten zu differenzieren ist. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass in bestimmten Gebieten (Gewerbegebieten) schon immer eine verkürzte Abstandsflächentiefe gegolten hat. Die Differenzierung ist entsprechend zu begründen.

In (künftigen) Bebauungsplänen kann die Gemeinde aufgrund der Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen mit den städtebaulichen Zielen, z. B. Siedlungsstruktur, Erhalt von Freiräumen, Erhalt von Grünflächen, Steuerung der Zulässigkeit von Nebenanlagen etc. treffen.

Vor- und Nachteile des neuen Abstandsflächenrechts:

- Die Abstandsflächen reduzieren sich teilweise erheblich (siehe Skizze).
- Wohnraumverdichtung und flächensparendes Bauen wird so noch stärker ermöglicht.
- Bauvorhaben, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht umsetzbar sind, werden möglich gemacht.
- Das Schutzziel des Artikels 6 BayBO (Belichtung, Belüftung, Besonnung und Wohnfrieden) des Abstandsflächenrechts bleibt trotzdem weiterhin gewahrt.
- Im Bereich der Einfamilienhäuser sind geringe Auswirkungen des Abstandsflächenrechts zu erwarten.
- Durch die reduzierten Abstandsflächen ist die Begrünung der Baugrundstücke schwieriger, der Konflikt zwischen Bauherr und Nachbar könnte sich verschärfen und die städtebauliche Struktur könnte sich verändern.
- Die Nachverdichtung geht zu Lasten des Freiraums.
- In welchen Fällen Abweichungen von dieser Regelung zulässig sind, wäre ebenfalls in der Satzung festzulegen.
- Bei der Festlegung von unterschiedlichen Abstandsflächen in Gebieten bzw. Ortsteilen kann dies evtl. zu Unverständnis bei den einzelnen Grundstückseigentümern führen, gerade an Randlagen der Gebiete.

Die neue Abstandsflächenregelung ist insgesamt eine Anpassung an die Musterbauordnung und gilt in vielen Bundesländern seit Jahren. Eine extreme Nachverdichtung ist dort nicht zu verzeichnen. In der Vergangenheit wurden bereits Abweichungen vom Abstandsflächenrecht zugelassen, jedoch immer unter Wahrung des Mindestabstands von 3 m.

Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, auf den Erlass einer Abstandsflächensatzung abzusehen und ggf. nach Vorliegen von Erfahrungswerten erneut darüber zu beraten.

Der Ortsentwicklungs-, Bau-, Energie- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.02.2021 die Änderungen des Abstandsflächenrechts zum 01.02.2021 sowie die Möglichkeit zum Erlass einer Abstandsflächensatzung zur Kenntnis genommen. Es wird dem Marktgemeinderat empfohlen, vom Erlass einer Satzung vorerst abzusehen und ggf. nach Vorliegen von Erfahrungswerten erneut darüber beraten.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Änderungen des Abstandsflächenrechts zum 01.02.2021 sowie die Möglichkeit zum Erlass einer Abstandsflächensatzung zur Kenntnis. Vom Erlass einer Satzung wird vorerst abgesehen und ggf. nach Vorliegen von Erfahrungswerten erneut darüber beraten.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

TOP 3.1 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Aufstellung des Bebauungsplanes "Sonderfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Meiersberg" Gemarkung Dippoldsberg sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Wilhermsdorf

Der Markt Wilhermsdorf beabsichtigt, den Bebauungsplan „Sonderfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Meiersberg“ Gemarkung Dippoldsberg aufzustellen und parallel hierzu die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan durchzuführen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt.

Lage im Raum, Verwaltungsraum



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert



Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 7, Karte 3 Landschaft und Erholung

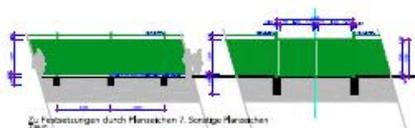
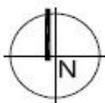


Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, mit kartierten Biotopen und den Landschaftsschutzgebieten (ehem. Schutzzone Naturpark), ohne Maßstab

Flächennutzungsplan



Ausschnitt ohne Maßstab aus dem Flächennutzungsplan im Planungsstand der 3. Änderung mit der Darstellung des Sondergebiets (Photovoltaik) und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Die Bauverwaltung sieht die Belange des Marktes Dietenhofen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Meiersberg“ Gemarkung Dipoldsberg sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan nicht berührt.

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat hat keine Einwendungen bezüglich der vorliegenden Planung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonderfläche Freiflächenphotovoltaikanlage Meiersberg“ Gemarkung Dipoldsberg des Marktes Wilhermsdorf.

einstimmig beschlossen Ja 21 Nein 0

TOP 3.2 Hallenbad Dietenhofen weiterer Sanierungsbedarf

1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass während der Corona bedingten Schließung im Hallenbad weitere Baumängel aufgetreten sind. So platzen im Bereich des Beckenumgangs mehrere Fliesen, teils auch großflächig, ab. Das Hallenbad sollte am 22.03.2021 im Rahmen der Bauausschusssitzung begangen werden, um hier eine baldige Entscheidung zum weiteren Vorgehen treffen zu können.

zur Kenntnis genommen

TOP 3.3 Information zur Machbarkeit und Kosten von Sanierungen im Bereich des Kernwegenetzes
--

Vor einiger Zeit wurde in einer Sitzung des Marktgemeinderates über einen Umfang von Wegen gesprochen, welchen eines Förderprogrammes zum sogenannten Kernwegenetz im Bereich der Kommunalen Allianz Kernfranken angemeldet und auch ausgebaut werden sollen/können.

Zwischenzeitlich liegt eine Kostenberechnung für die seitens des Marktes Dietenhofen angemeldeten Wege vor – die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf derzeit rund 11. Mio. €.

Durch das Bauamt werden die nun erhaltenen Unterlagen geprüft und zu einem späteren Zeitpunkt dem Marktgemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

zur Kenntnis genommen

TOP 4 Wünsche und Anträge

TOP 4.1 verschiedene Fragen der Breitbandpaten MGR Scheider und MGR Zwingel zum Breitband- bzw. Glasfaserausbau

Folgende Fragen wurden an die Verwaltung gerichtet – darunter die Antwort des für diesen Bereich zuständigen Mitarbeiters Volker Spörl vom Bauamt

1. Fehlende Anschlüsse im Entwurf der Breitbandberatung
 - a. Meisterweg (Kita Kubu / Tagespflege)
 - b. Neues Gewerbegebiet

Bedarf für Anschlüsse war zum Zeitpunkt der Erstellung des Masterplans (Mitte 2018) so noch nicht bekannt.

2. Masterplan, geplante Leerrohrverbände
Geplant sind Speednetrohrverbände 12x10. Dies ist ein Rohrformat, das von den wenigsten Anbietern genutzt wird. Unseres Erachtens kann zwar die Planung so beibehalten werden, die 12x10er Verbände sollten allerdings gegen das Format 22x7 oder 24x7 ausgetauscht werden. Diese Verbände sind kompatibel mit den Leerrohrinfrastrukturen von z.B. Telekom oder Bisping. Des Weiteren sind in der aktuellen Planung wenig Kapazitäten für eine eventuelle Nachverdichtung der Bebauung. Die Kapazitäten mit den genannten Formaten würde man somit verdoppeln. Es würden dadurch kaum Mehrkosten entstehen.

Laut Auskunft Breitbandberatung Bayern war die Art der Rohrverbände zum damaligen Zeitpunkt so vom Zuschussgeber (Bundesrepublik Deutschland) vorgegeben.

3. Sachstand bezüglich Erschließung Neubaugebiet Leonrod eventuell Synergieeffekt für eine bessere Breitbandversorgung des nordwestlichen Ortsrandes von Leonrod

Das geplante Neubaugebiet in Leonrod war zum Zeitpunkt der Erstellung des Masterplanes noch nicht spruchreif. Wird aber im Rahmen der Gigabit-Förderung mit berücksichtigt (wurde bei Markterkundung mit abgefragt und wird in der Kostenschätzung berücksichtigt).

4. Interkommunale Zusammenarbeit im Gigabitverfahren mit Nachbargemeinden außerhalb der Kommunalen Allianz Kernfranken prüfen (Weihezzell, Rügland, Neuhof, Großhabersdorf).

Interkommunale Zusammenarbeit außerhalb der Kommunalen Allianz Kernfranken wird abgefragt, sobald Kostenschätzung und vorläufige Priorisierung abgeschlossen. Vorher kaum Diskussionsgrundlage vorhanden.

5. Aktualisierung Bitratenkarte im Bereich Finkenweg

Wird im Rahmen einer kostenpflichtigen Aktualisierung der Bitratenkarte durchgeführt.

6. Materialvorrat von Leerrohren und Speednetrohrverbänden für den Bauhof um bei kleineren Aufgrabungen auch einmal schnell reagieren zu können. (Kabelrohre DN 100, HDPE Rohr DN 40 innen gerieft, Speednetrohrverband). Des Weiteren, eine Schulung für Bauhofmitarbeiter bezüglich Verlegung und Verbindung von Speednetrohren.

Einbau von Rohrverbänden nur bei Arbeiten in größeren Gebieten mit vorheriger Detailplanung sinnvoll. Ob Leerrohrverlegung bei kleineren Baumaßnahmen des Marktes

Diethofen sinnvoll ist (ab welcher Länge der Aufgrabung? Schon ab 20 m oder erst ab 100 m?) ist zu diskutieren. Z.B. wurde bei der Verlegung der Beleuchtungsleitung in Leonrod, Baugebiet Weinländer, ein Leerrohr mitverlegt.

7. Organisatorische Sicherstellung der internen Abläufe bezüglich der Mitverlegung Leerrohren im Rahmen von Tiefbaumaßnahmen (Negativbeispiele: Fernwärme Ebersdorf, Albrecht-Dürer-Straße, Fernwärmezuleitung Kindergarten Kubu, Fernwärme Kleinhaslach

Mit den Herren Scheuenstuhl (Kleinhaslach) und der Naturwärme Neudorfer Höhe wird bereits über die Mitverlegung von Leerrohren gesprochen. Die ist auch für die Bioenergie Sommerleite vorgesehen, sobald eine genauere Netzplanung vorliegt. Problematisch ist hier die haushaltsrechtliche Seite, da ein privater Auftraggeber vorliegt und die Mitverlegung von

Leerrohren oder Speedpipeverbänden eigentlich beschränkt oder öffentlich ausgeschrieben werden muss.

8. Wo sind die bereits verlegten Leerrohre erfasst und dokumentiert?

Leerrohre werden im kommunalen Geoinformationssystem erfasst und die Bestandspläne jährlich der Bundesnetzagentur weitergegeben.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.2 Beantwortung verschiedener anderer Anfragen von Mitgliedern des Marktmeinderates

Sachstand Reparatur Vorhang Musiksaal und Ballsporthalle

Die Trennvorhänge wurden zwischenzeitlich repariert.

Wasserenthärtungsanlagen in kommunalen Liegenschaften

Laut 1. Bürgermeister Erdel sind in allen kommunalen Liegenschaften entsprechende Wasserenthärtungsanlagen eingebaut.

Baubauungsplanverfahren Andorf/Frickendorf

Das Verfahren läuft noch, es besteht derzeit kein Zeitdruck.

Bebauungsplan Leonrod

Es sind technische Probleme bei der Planung für die Trink- und Löschwasserversorgung aufgetreten. Hierzu ist noch eine Abklärung mit dem Wasserversorger nötig.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.3 Löschteich Hörleinsdorf

Ortssprecherin Rottler teilt mit, dass eine Undichtigkeit am Löschteich in Hörleinsdorf immer wieder zu nicht unbeachtlichen Wasserverlust führt.

1. Bürgermeister Erdel sagt eine Überprüfung durch den Bauhof zu.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.4 Spielplatz Leonrod

Ortssprecher Böhm erkundigt sich nach dem Sachstand zur Beschaffung der Spielgeräte für den Spielplatz in Leonrod.

Bauamtsleiterin Hummel teilt mit, dass die Spielgeräte bestellt sind. Diese Spielgeräte wurden auch zur Förderung im Rahmen des Regionalbudgets angemeldet, eine Förderzusage ist in Aussicht gestellt.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.5 Osterfeuer

Ortssprecher Stuhlmüller erkundigt sich, ob heuer ein Osterfeuer in Kleinhaslach gemacht werden kann?

Hierzu teilt Geschäftsleiter Wimmer mit, dass ein Osterfeuer nach jetzigem Stand aufgrund der Kontaktbeschränkungen nicht in gewohnter Art und Weise durchgeführt werden kann – auch sein eine Bewirtung nicht möglich. Weiter gibt er zu bedenken, dass eine Brandwache durch die Feuerwehr auch nicht ohne weiteres in Aussicht gestellt werden kann, da auch die Feuerwehren derzeit noch nicht üben und ihre Tätigkeiten nur auf das Nötigste und Einsätze beschränken sollen.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.6 Verunreinigungen durch Hundekot

MGRin Reiter teilt mit, dass im Bereich der Siedlung an der Rüderner Straße sehr viele Verunreinigungen durch Hundekot festgestellt werden. Sie bittet zu prüfen, ob zusätzliche Hinweisschilder oder ein entsprechender Bericht oder Hinweis im Amtsblatt veröffentlicht werden könnten.

1. Bürgermeister Erdel führt hierzu aus, dass vermutlich durch das Anbringen von Hinweisschildern keine Verbesserung der Situation erreicht werden kann, jedoch eine Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgen soll.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.7 Abschlussarbeiten Verlegung Glasfaser

MGR Keim teilt mit, dass die teilweise unsauber hergestellten Oberflächen im Bereich der Gehwege in Warzfelden immer noch nicht nachgearbeitet bzw. ausgebessert wurden. Es sollte seiner Meinung nochmals eine Begehung mit der Aufforderung zur ordnungsgemäßen Wiederherstellung erfolgen.

1. Bürgermeister Erdel sagt eine weitere Überprüfung zu.

zur Kenntnis genommen

TOP 4.8 Parken im Bereich von Einmündungen von Wirtschaftswegen

MGR Keim teilt mit, dass er derzeit verstärkt beobachtet, dass immer wieder Einmündungsbereiche oder auch generell Wirtschaftswegen durch Fahrzeuge von Spaziergängern so beparkt werden, dass ein ungehindertes Vorbeifahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen teilweise nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist.

1. Bürgermeister Erdel sagt zu, dass ein entsprechender Hinweis im Amtsblatt veröffentlicht werden soll.

zur Kenntnis genommen

Anfragen zu verschiedenen Themen durch MGR Rainer Pfeiffer

Planungsstand Dorfgemeinschaftshaus Seubersdorf

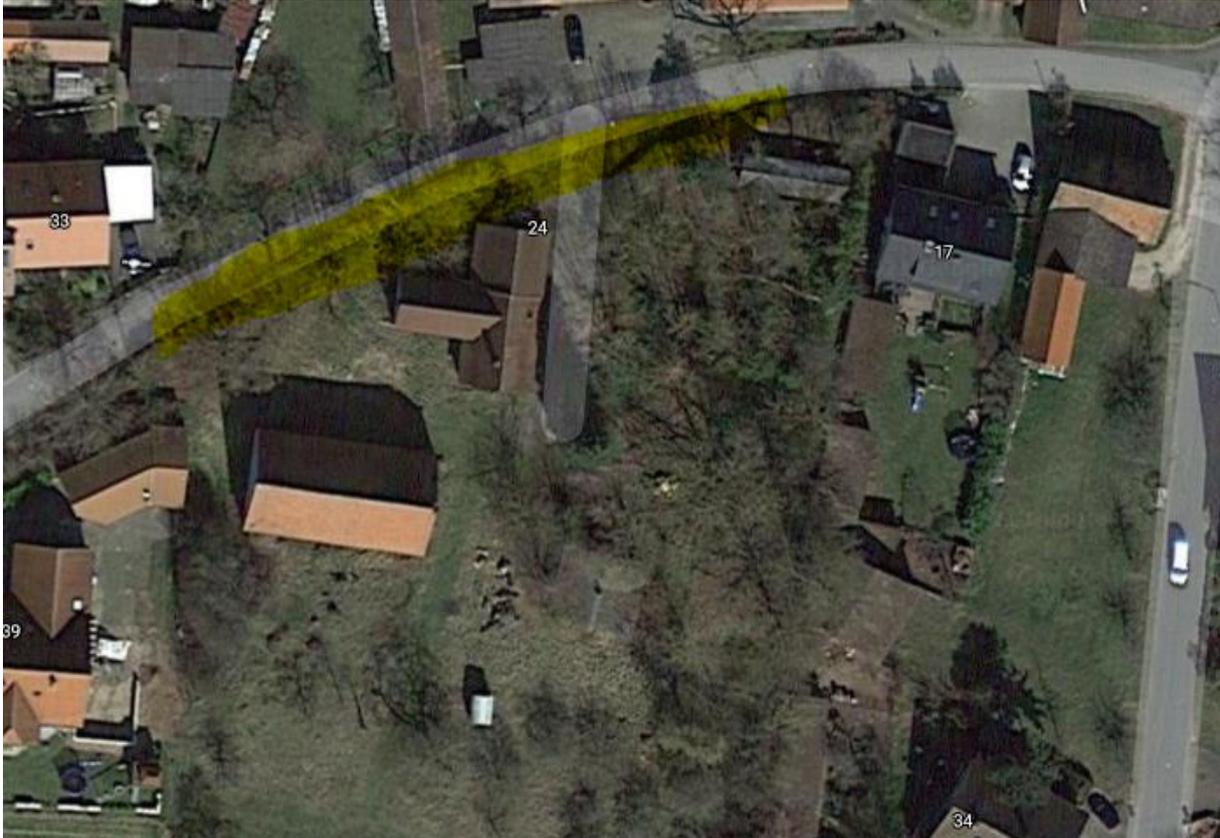
1. Bürgermeister Erdel teilt mit, dass sich die Beteiligten an das Bauamt wenden sollen.

Mobil-Funkmast bei Seubersdorf

Es gibt laut 1. Bürgermeister Erdel noch keine neuen Erkenntnisse.

Telefon-Freileitung

Bezüglich einer relativ weit herunterhängenden Telefon-Freileitung teilt 1. Bürgermeister Erdel mit, dass diese Angelegenheit durch die Bauverwaltung an die Telekom gemeldet werden soll.



(Bereich: siehe gelbe Markierung)

zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Rainer Erdel um 19:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Bernd Wimmer
Schriftführer/in