

## NIEDERSCHRIFT

über die 44. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten  
am Montag, 18. Dezember 2017 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19.30 Uhr

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen. Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.  
Die Niederschrift über die letzte Sitzung wurde genehmigt.

Anwesend waren:           1. Bürgermeister Martin Assum  
                                  Gemeinderat Hans Birkmann  
                                  Gemeinderätin Karin Brenner  
                                  Gemeinderätin Gerda Eder-Krauß  
                                  Gemeinderat Sebastian Fetz  
                                  Gemeinderätin Helga Käser  
                                  Gemeinderat Andreas Moßmeyer  
                                  Gemeinderat Erich Oberfichtner  
                                  Gemeinderätin Birgit Reiner  
                                  Gemeinderat Georg Schlichting  
                                  Gemeinderat Horst Wißmeier

Entschuldigt fehlte:       2. Bürgermeister Fritz Moßmeyer  
                                  Gemeinderätin Brigitte Krug

### TAGESORDNUNG:

#### - öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Bauleitplanung vorhabenbezogener Bebauungsplan Möckenau mit Änderung Flächennutzungsplan
4. Haushalt 2017; über- und außerplanmäßige Mittel
5. Verwendung des Restbestandes der Spenden für die Hochwasserhilfe
6. Bauleitplanung Markt Lehrberg; Bebauungsplan „Bereich Unterheißbach an der Bahnlinie“
7. Anfragen, Sonstiges

#### Zu 1: Bekanntgaben

##### ELER-Förderung, Weg zur Lerchenbergsmühle

Das Amt für Ländliche Entwicklung hat mit Bescheid vom 28.11.2017 der Gemeinde Oberdachstetten für den Ausbau des Wegs zur Lerchenbergsmühle aus dem ELER-Programm eine Zuwendung von bis zu 59.409,24 € bewilligt. Es ist das Bestreben der Gemeinde, das Vorhaben im Laufe des nächsten Jahres durchzuführen. Das Ingenieurbüro Heller wurde daher beauftragt, die weiteren Maßnahmen (Ausschreibung usw.) entsprechend den vorliegenden Planungen zügig anzugehen. Um Konflikte mit den anstehenden Bauarbeiten am nahe gelegenen Regenüberlaufbecken zu vermeiden, sollen diese terminlich aufeinander abgestimmt werden.

##### Landesentwicklungsprogramm (LEP); Teilfortschreibung

Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken hat die Gemeinde von der Teilfortschreibung des LEP verständigt und auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme an das Staatsministerium verwiesen. Die Teilfortschreibung sieht spezielle Änderungen im Bereich Lärmschutz an den Flughäfen München, Salzburg und Lechfeld vor, Änderungen im Alpenplan durch Ausweisung eines Skigebiets, Einführung von Regionalzentren (Ingolstadt, Regensburg und Würzburg) sowie allgemein Konkretisierungen zum Thema Einzelhandel und Abstandsregelungen im Bereich Höchstspannungsfreileitungen vor. Nachdem die Gemeinde Oberdachstetten nicht unmittelbar betroffen ist, erfolgt keine Stellungnahme.

##### Gewässerzweckverband Frankenhöhe

Bürgermeister Assum gibt bekannt, dass der Gewässerzweckverband Frankenhöhe um Meldungen zu Maßnahmen für das Bauprogramm 2018 bittet. Die Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, entsprechende Vorschläge bis 15.01.2018 an die Gemeindeverwaltung zu unterbreiten.

## **Zu 2: Bauanträge**

### Gassner; Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses

Die Eheleute Christoph und Stefanie Gassner, Oberdachstetten haben einen Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses auf der FINr 520/30 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 22) eingereicht. Nachdem die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden, wurde der Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahren an das Landratsamt weitergeleitet.

### Stokes; Abbruchanzeige für das Anwesen Anfelden 6

Herr Karlheinz Stokes, Oberdachstetten hat der Gemeinde gegenüber den gemäß Art. 57 Abs. 5 BayBO genehmigungsfreien Abbruch des Anwesens Anfelden 6 angezeigt. Die Unterlagen werden an das Landratsamt Ansbach als Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

### Moßmeyer; Bauvoranfrage

Die Eheleute Andreas und Sabine Moßmeyer, Oberdachstetten haben eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf der FINr 70 und den Abbruch der ehemaligen Schreinerei auf der FINr 54/4 Gemarkung Oberdachstetten beantragt. Auf der FINr 70 ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde ein kartiertes Biotop (Nr. 166.02 – Hecken in Oberdachstetten) eingezeichnet. Eine Rückfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach hat ergeben, dass dieses Biotop in den Plänen der UNB nicht verzeichnet ist. Ein Eingriff in eine Biotopfläche liegt somit nicht vor. Die FINr 70 ist laut FNP zweigeteilt. Im nördlichen Bereich ist Bebauung möglich, der südliche Bereich ist Grünfläche. Aufgrund der umliegenden Bebauung und der Eintragungen im FNP wird die Fläche als im Innenbereich liegend angesehen. Es sind daher die Vorgaben des § 34 BauGB zu beachten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die geplante zweigeschossige Ausführung des Wohnhauses fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung im haustechnischen Bereich sowie die Zufahrt würde über Dienstbarkeiten auf der FINr 54/4 geregelt werden. Für die Zufahrt zur FINr 70 ist der Abbruch der ehemaligen Schreinerei auf der FINr 54/4 nötig. Einverständniserklärung der Eigentümerin liegt vor. Eine alternative Zufahrtserschließung über die FINr 70 wird beantragt. Die Zufahrt über die FINr 54/4 wird als ausreichend erachtet. Eine Erschließung über die FINr 70 wäre im Fall einer weiteren Wohnbebauung auf der FINr 70 grundsätzlich möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbilds wird seitens der Verwaltung im Hinblick auf die Eintragungen bzw. Planungen im FNP nicht gesehen. Die Nachbarunterschriften wurden geleistet.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den geplanten Wohnhausbau mit Garage und den Abbruch der ehemaligen Schreinerei. Die Erschließung hat über die FINr 54/4 Gemarkung Oberdachstetten zu erfolgen.

- 10 zu 0 Stimmen –  
(ohne GR Andreas Moßmeyer)

## **Zu 3: Bauleitplanung vorhabenbezogener Bebauungsplan Möckenau mit Änderung Flächennutzungsplan**

Der Vorhabenträger Armin Nürnberger und Frau Haßelbacher vom Bauplanungs & Kreativbüro Haßelbacher, Neustadt/Aisch stellen die Vorentwürfe und die (Neu-)Fassung des Aufstellungs- und Änderungsbeschlusses zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 mit integriertem Grünordnungsplan „Landwirtschaftliche Anlagen Möckenau“ vor.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt die 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS Nr. 18 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „LANDWIRTSCHAFTLICHE ANLA-

GEN MÖCKENAU“ gemäß § 12 Baugesetzbuch für ein Gebiet östlich von Möckenau zur Ausweisung eines Sondergebietes für Anlagen zur Tierhaltung und erneuerbarer Energien.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke für Planung und Ausgleich

- FINr 131, Gemarkung Mitteldachstetten, Wasen, mit 9.842 qm (vollständig)
- FINr 1004, Gemarkung Mitteldachstetten, Möckenau 8, mit 10.074 qm (vollständig)
- FINr 1004/1, Gemarkung Mitteldachstetten, Schmidsfeld, mit 15.545 qm (vollständig)
- FINr 1003, Gemarkung Mitteldachstetten, Steingasse, mit 27.305 qm (vollständig)
- Teile der FINr 990, Gemarkung Mitteldachstetten, Steingasse, mit 117.905 qm
- FINr 130, Gemarkung Mitteldachstetten, Wasen, Verkehrsfläche der Gemeinde Oberdachstetten mit 1.550 qm (vollständig)
- Teile der FINr 62/1, Gemarkung Mitteldachstetten, Verkehrsfläche der Gemeinde Oberdachstetten mit 11.974 qm (Gemeindeverbindungsstraße von Mitteldachstetten nach Möckenau)
- Teile der FINr 159, Gemarkung Mitteldachstetten als Ausgleichsfläche, Rezatgrund, mit 16.352 qm

mit einer überplanten Fläche von 194.195 qm.

Vorhabenträger wird Armin Nürnberger, Bergstr. 11, 91629 Weihenzell. Er stellt den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um östlich von Möckenau den vorhandenen Milchviehbetrieb, den Schweineaufzucht- und Mastbetrieb einschließlich Futtermittelhalle, das vorhandene Fahrsilo sowie die bestehende Biogasanlage einschließlich Satelliten-BHKW zu erweitern. Er trägt die Kosten des Verfahrens. Geplant sind: ein neuer Milchviehstall und ein Melkzentrum, ein zusätzlicher Schweinemaststall mit Luftwäscher, Überdachung der Fahrsiloplanlage sowie ein Kälberstall und weitere Lagerhallen für Hackschnitzel, Heu, Stroh, Futtermittel und Maschinen. Der bestehende landwirtschaftliche Betrieb soll um eine Milchammer und einen Freilauf sowie Überdachungen für Kälber, Milchvieh und Siloplatte ergänzt werden. Die bestehende Biogasanlage soll um ein Endlager und die neuen Viehställe um zwei Kleinbiogasanlagen mit 75 kW erweitert werden, um die anfallende Gülle und den Festmist gleich zu verwerten.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Landwirtschaftliche Anlagen Möckenau“.

Der Vorhabenträger beauftragt das Bauplanungsbüro Haßelbacher mit der Durchführung und Erstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Grünordnungsplan im Parallelverfahren und der Umweltprüfung im Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne.

- 9 zu 2 Stimmen –

## 2. DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG

Für das Vorhaben werden die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Abstimmung des erforderlichen Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrads einer möglichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung gleichzeitig durchgeführt.

Es ist geplant, die Vorentwürfe im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 31.01.2018 in der Gemeindeverwaltung, Rathausstraße 7, 91617 Oberdachstetten für jedermann zur Einsicht auszulegen. Die Bauleitplannungsunterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Oberdachstetten zur Verfügung. Die von den Änderungen betroffenen Bürgerinnen und Bürger, Behörden sowie Träger öffentlicher Belange sollten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme haben.

- 10 zu 1 Stimmen –

### **Zu 4: Haushalt 2017; über- und außerplanmäßige Mittel**

Auch im Jahr 2017 konnte der Haushalt kassenmäßig ohne Probleme abgewickelt werden. Teilweise sind Mindereinnahmen bzw. nicht vorplanbare Mehrausgaben angefallen. Einzelausgaben lagen jeweils Beschlüsse des Gemeinderates zu Grunde bzw. lagen im Rahmen der Befugnis des ersten Bürgermeisters. Die einzelnen Haushaltsstellen wurden erläutert.

#### **Beschluss:**

Die bei einzelnen Haushaltsstellen angefallenen Mehrausgaben werden genehmigt.

- 11 zu 0 Stimmen –

### **Zu 5: Verwendung des Restbestandes der Spenden für die Hochwasserhilfe**

Das Spendenkonto wurde zum 31.12.2016 geschlossen. Die angefallenen Kosten für die Grabenreinigung im Rahmen des Hochwasserschutzes wurden Ende letzten Jahres bzw. Anfang dieses Jahres noch von den Spendengeldern in Abzug gebracht. Bei der Gemeinde sind seither keine Hilfeanfragen im Zusammenhang mit dem Hochwasser mehr eingegangen bzw. hat sich keine Notwendigkeit für eine weitere Spendenverteilung gezeigt. Es hat sich bisher auch keine Möglichkeit aufgezeigt, die Gelder für weiteren Hochwasserschutz zu verwenden. Der Stand der Spendengelder beläuft sich aktuell noch auf 1.840,41 €.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat verständigt sich darauf, die restlichen Spendengelder als Zustiftung der Bürgerstiftung zuzuführen. Auf diese Art und Weise kommen die Spenden der Gemeindebevölkerung nachhaltig zu Gute.

- 11 zu 0 Stimmen –

### **Zu 6: Bauleitplanung Markt Lehrberg; Bebauungsplan „Bereich Unterheßbach an der Bahnlinie“**

Der Markt Lehrberg hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Bereich Unterheßbach an der Bahnlinie“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung einer gewerblichen Lagerfläche mit Anpassung der Grund- und Geschossflächenzahl. Im Rahmen der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange wurde die Gemeinde Oberdachstetten als Nachbargemeinde bereits zum Entwurf um Stellungnahme gebeten. Nun wird um Stellungnahme zur überarbeiteten Fassung gebeten.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Bereich Unterheßbach an der Bahnlinie“.

- 11 zu 0 Stimmen –

### **Zu 7: Anfragen, Sonstiges**

#### Waldwege/Feldwege am Weidweiher

GR Oberfichtner merkt an, dass entgegen den Feststellungen in der letzten Sitzung die Schäden an den Wald- und Feldwegen am Weidweiher, die aufgrund der Nutzung der Wege als Umleitungsstrecke der Baustelle der DB angefallen sind, doch schwerwiegender ausfallen. Die Schäden haben sich verstärkt nach den jüngsten Frostperioden gezeigt. GR Oberfichtner wurde gebeten, der Gemeinde eine Bilddokumentation zukommen zu lassen, damit diese wegen Schadensbehebung an die DB herantreten kann.

#### Jahresabschluss

Erster Bürgermeister Assum dankt dem Gemeinderat für die gute und konstruktive Zusammenarbeit im vergangenen Jahr und wünscht den Gemeinderatsmitgliedern und ihren Familien ein friedvolles Weihnachtsfest und alles Gute im neuen Jahr. GRin Eder-Krauß spricht Herrn Bürgermeister Assum im Namen des Gemeinderats ebenfalls den Dank aus und erwidert die Wünsche an den Bürgermeister und seine Familie.

**Ende der öffentlichen Sitzung:**

**20.<sup>45</sup> Uhr**