

NIEDERSCHRIFT

über die 4. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 27. Juli 2020 in der Rezattalhalle

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
2. Bürgermeisterin Gerda Eder-Krauß
- Gemeinderätin Anja Baumann
- Gemeinderätin Karin Brenner
- Gemeinderat Sebastian Fetz
- Gemeinderätin Helga Käser
- Gemeinderat Reiner Krämer
- Gemeinderätin Brigitte Krug
- Gemeinderat Andreas Moßmeyer
- Gemeinderat Erich Oberfichtner
- Gemeinderätin Birgit Reiner
- Gemeinderat Johannes Schlichting
- Gemeinderat Helmut Wieder

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bestellung einer Behindertenbeauftragten
3. Bestellung von Jugendbeauftragten
4. Bauanträge
5. Erschließung Gewerbepark Oberdachstetten West
6. Überarbeitung der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung
7. Sicherheitstechnische Bewertung der gemeindlichen Badeweiher
8. Bauleitplanung Markt Lehrberg; Vorbereitende Untersuchungen „Altort Lehrberg“
9. Bestellung des Bürgermeisters zum Heiratsstandesbeamten
10. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Sanierung der Außensportanlage der Grundschule Oberdachstetten

Erster Bürgermeister Assum verständigt den Gemeinderat von der Entscheidung des Schulverbandes Oberdachstetten, die Arbeiten für die Sanierung der Außensportanlage der Grundschule Oberdachstetten an die Fa. Fleischhacker aus Würzburg zu vergeben. Die Vergabe war öffentlich ausgeschrieben, die Fa. Fleischhacker war von insgesamt 4 Bietern der wirtschaftlichste Bieter. Die Ausführungsfrist ist für den Zeitraum 01.09.2020 bis 30.04.2021 angesetzt.

Kindergartenneubau; Vergaben

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberdachstetten hat in nichtöffentlicher Sitzung am 29.06.2020 die Vergaben des Gewerks Schlosser Nebengebäude an die Fa. Koch Metallbau aus Ansbach und des Gewerks Schreiner Innentüren an die Fa. Menath aus Oberdachstetten beschlossen.

Zum aktuellen Baustand teilt Erster Bürgermeister Assum mit, dass das Gebäude unter Dach ist. In den nächsten Wochen wird mit den Trockenbauarbeiten, den Rohinstallationen für Elektro und die haustechnischen Gewerke, der Montage der Fenster und den Arbeiten an der Holzfassade begonnen.

Zu 2: Bestellung einer Behindertenbeauftragten

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Frau Julia Hochreuther aus Oberdachstetten. Frau Hochreuther hat sich bereiterklärt, das Ehrenamt der Behindertenbeauftragten zu übernehmen. Das Amt

wurde bisher von der im April dieses Jahres verstorbenen Frau Hannelore Reutter ausgeübt. Der Gemeinderat zeigt sich erfreut über die Ehrenamtsübernahme durch Frau Hochreuther.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt Frau Julia Hochreuther zur Behindertenbeauftragten der Gemeinde Oberdachstetten.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 3: Bestellung von Jugendbeauftragten

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Herrn Michael Eder aus Oberdachstetten. Herr Eder hat im Nachgang zur Sitzung des Jugendausschusses vom 08.06.2020 seine Bereitschaft geäußert, das Ehrenamt des Jugendbeauftragten zu übernehmen. Damit für die laufenden Belange mit der Dorfjugend auch Ansprechpartner aus dem Gemeinderat zur Verfügung stehen, haben sich aus dem Gremium Gemeinderätin Baumann und Gemeinderat Schlichting für das Amt und die Zusammenarbeit mit Herrn Michael Eder bereiterklärt. Der Gemeinderat zeigt sich erfreut über das Engagement der Beteiligten.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt Herrn Michael Eder, Gemeinderätin Anja Baumann und Gemeinderat Johannes Schlichting zu den Jugendbeauftragten der Gemeinde Oberdachstetten.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Bauanträge

Errichtung einer L-Betonsteinmauer

Die Eigentümerin des Anwesens Birkenbachtal 31 (FINr 520/20 Gemarkung Oberdachstetten) will an den Grundstücksgrenzen eine Mauer aus L-Betonsteinen mit einer Höhe von 1,0 m bis 1,55 m errichten. Das an sich genehmigungsfreie Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans, da dieser festlegt, dass Betonmauern als Einfriedung nicht zugelassen sind und Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 1,0 m sein dürfen. Die Bauherrin beantragt daher eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nachdem das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt, Gründe des Allgemeinwohls nicht betrifft, städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen nicht dagegenstehen bzw. das Einverständnis der Nachbarn vorliegt, hat die Verwaltung die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Einfriedung mit einer Mauer ausgesprochen. Die Bauherrin wurde jedoch darauf hingewiesen, dass diese Mauer entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht höher als 1,0 m sein darf. Eine Befreiung hiervon wird nicht ausgesprochen. Im Übrigen wurde die Bauherrin auf die Regelung des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO hingewiesen, wonach Einfriedungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 2 m verfahrensfrei sind. Sollte zusätzlich zur Betonmauer eine weitere Einfriedung errichtet werden, ist dies zu beachten.

Errichtung einer Stützwand aus L-Betonsteinen

Die Eigentümer des Anwesens Mitteldachstetten 65 (FINr 92/11 Gemarkung Mitteldachstetten) wollen an der östlichen Grundstücksgrenze eine Mauer aus L-Betonsteinen mit einer Höhe von 0,85 m errichten. Das an sich genehmigungsfreie Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans, da dieser festlegt, dass Betonmauern als Einfriedung nicht zugelassen sind und Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 1,0 m sein dürfen. Die Bauherren beantragen daher eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nachdem das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt, Gründe des Allgemeinwohls nicht betrifft, städtebaulich vertretbar ist und nachbarliche Interessen nicht dagegenstehen bzw. das Einverständnis der Nachbarn vorliegt, hat die Verwaltung die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Einfriedung mit einer Mauer ausgesprochen. Die Bauherren wurden jedoch darauf hingewiesen, dass diese Mauer entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht höher als 1,0 m sein darf. Eine Befreiung hiervon wird nicht ausgesprochen.

Humusauffüllungen Gemarkung Mitteldachstetten

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung bzw. Abgrabungsgenehmigung für Humusauffüllungen in der Gemarkung Mitteldachstetten vor. Der Bauherr hat von den FINrn 990/2 und 1003 Gemarkung Mitteldachstetten Humus mit einem Volumen von 27.745 m³ abgetragen. Mit diesem Humus wurden Auffüllungen auf der FINr 72, 176 und 178 Gemarkung Mitteldachstetten vorgenommen.

Aufgrund der Abgrabungs- bzw. Auffüllmenge handelt es sich um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben nach der BayBO und dem Bay. Abgrabungsgesetz (BayAbrG). Das Einverständnis der Grundstückseigentümerin und die Nachbarunterschriften liegen vor. Eine Ortseinsicht hat ergeben, dass die anliegenden gemeindlichen Straßen und Wege von den Auffüllungen nicht beeinträchtigt werden.

Baurechtlich bzw. abgrabungsrechtlich können seitens der Gemeinde keine Einwände erhoben werden. Eine Überprüfung der Umweltverträglichkeit, der Notwendigkeit von Bodenbeprobungen und insbesondere des Eingriffs in einem Überschwemmungsgebiet obliegt dem Landratsamt unter Einbeziehung der Fachstellen im Genehmigungsverfahren.

Anzumerken ist, dass die Humusauffüllungen bereits im Januar 2020 erfolgt sind und der Antrag jetzt auf Aufforderung durch das Landratsamt im Rahmen eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens gestellt wurde. Der Gemeinderat missbilligt die wiederholte Vorgehensweise des Bauherrn, Vorhaben erst im Nachhinein zu beantragen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 11 zu 2 Stimmen –

Neubau Einfamilienhaus mit Garage; Dacheindeckung

Die Gemeinde hat mit Bescheid vom 07.01.2020 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der FINr 520/82 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 77) die Freistellung vom Baugenehmigungsverfahren erklärt, nachdem alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten sind. Während der Bauausführung hat sich der Bauherr entschieden, das Dach nicht rot sondern anthrazitgrau einzudecken. Nachdem nun eine Befreiung vom Bebauungsplan auszusprechen ist, ist ein Bauantragsverfahren zu durchlaufen.

Beschluss:

Es wird eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB ausgesprochen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Erschließung Gewerbepark Oberdachstetten West

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Herrn Heller vom Ingenieurbüro Heller aus Herrieden. Herr Heller erläutert dem Gemeinderat die auf Grundlage des Bebauungsplans erstellte Ausführungsplanung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Ausführungsplanung zum Gewerbepark Oberdachstetten West zu und bittet das Ingenieurbüro Heller um zügige weitere Bearbeitung, so dass die Erschließung 2021 umgesetzt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vermessung (Sonderung) zu beantragen.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 6: Überarbeitung der gemeindlichen Erschließungsbeitragssatzung

Im Zuge der Planungen zur Erschließung des Gewerbegebiets hat sich herausgestellt, dass die derzeit gültige Erschließungsbeitragssatzung aus dem Jahr 1980 nicht mehr zeitgemäß ist. Der Bayerische Gemeindetag stellt eine Mustersatzung zur Verfügung, die folgende Änderungen bzw. Ergänzungen gegenüber dem damaligen Stand vorsieht:

- Beitragsfähigkeit des Erschließungsaufwands für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z.B. Fußwege, Wohnwege) bis zu einer Breite von 5 m
- Kinderspielplätze sind nicht mehr beitragsfähig
- Beitragsfähigkeit für Grünanlagen, die Bestandteile von Verkehrsanlagen sind, bis zu einer Breite von 5 m (bisher 4 m)
- Der Erschließungsaufwand umfasst auch die Kosten für die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen, die Herstellung von Mischflächen und die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft
- Der Aufwand für einen Wendehammer in einer Sackgasse ist bis zur vierfachen Breite der Sackgasse beitragsfähig (bisher bis zur doppelten zulässigen Fahrbahnbreite)

- Genauere Unterscheidung bei den anzusetzenden Grundstücksflächen zwischen Innen- und Außenbereich
- Bei der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird nach den Vorgaben des Bebauungsplans unterschieden (Angabe Baumassenzahl oder Angabe Gebäudehöhe, Wohn- und Mischgebiet oder Gewerbegebiet)
- Der Begriff Vollgeschosse wird definiert
- Ergänzung von Kirchen und Turmbauten
- Aufnahme von Paragraphen zu Immissionsschutzanlagen, Entstehen der Beitragspflicht, Beitragspflichtigen, Fälligkeit und Ablösung des Erschließungsbeitrages

Im Übrigen handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Erster Bürgermeister Assum verliest den Satzungstext der neuen Erschließungsbeitragssatzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS).

- 12 zu 1 Stimmen –

Zu 7: Sicherheitstechnische Bewertung der gemeindlichen Badeweiher

Der Bundesgerichtshof sah sich durch einen schweren Badeunfall dazu veranlasst, die Vorschriften für die Haftung an Badegewässern zu verschärfen. Ausfluss aus diesem Urteil ist, dass die Gemeinde bei Unfällen an Stegen, Badeinseln oder Sprungtürmen haftet. Betreiber eines Badegewässers und damit die Gemeinde sind verpflichtet, ihre Badegäste vor Gefahren zu schützen, denen diese beim Besuch und bei der Benutzung der Einrichtungen des Bades ausgesetzt sein können. Eine Badeaufsicht ist am gemeindlichen Badeweiher nicht vorhanden.

Eine Lösung, und damit als Gemeinde für diese nicht haftbar zu sein, ist der Rückbau des Bades als bloße Badestelle oder die dauerhafte Bereitstellung einer Badeaufsicht und das Absperrern des Areals außerhalb der Aufsichtszeiten. Für eine bloße Badestelle müssen mögliche Gefahrenquellen, wie Rutschen oder Badeinseln abgebaut werden. Das Areal wäre dann frei zugänglich. Die Besucher und Badegäste halten sich an der Badestelle auf eigene Verantwortung auf. Die Gemeinde haftet in diesem Fall bei Unfällen nicht.

Um den kommunalen Verkehrssicherungspflichten für öffentliche Einrichtungen zu genügen, benötigen Entscheidungsträger der Kommunen ein belastbares und ausdifferenziertes rechtliches Sicherheitskonzept, das bei Bedarf die Überlegungen der Kommune beweiskräftig dokumentiert. Aus diesem Grund wurde am 17.06.2020 Herr Stelzer von der Arbeitssicherheit Stelzer mit der Durchführung und Dokumentation einer sicherheitstechnischen Bewertung der Badeweiher Oberdachstetten und Mitteldachstetten beauftragt.

Nachfolgende Mängel wurden als Ergebnis der sicherheitstechnischen Bewertung am 03.07.2020 festgehalten:

Badeweiher Oberdachstetten:

Ausreichende Wassertiefe:

- Sprunganlagen (Badesteg, etc.) setzen eine – ständig – ausreichende Wassertiefe voraus; denn insbesondere Kopfsprünge in seichtes Gewässer führen immer wieder zu schwersten Verletzungen. Für den Betreiber eines Badesees stellt dies eine besondere Herausforderung dar.
- Bei Badestegen und Badeinseln können die Regelungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) zu Startsockeln analog herangezogen werden. Bei Startsockeln ist eine Wassertiefe von mindestens 1,80 m über eine Länge von 6 m ausreichend.
- Sofern das Wasser nicht konstant die erforderliche Tiefe aufweist, bleibt nur der Rückbau der Anlagen. Die bloße Aufstellung von Warn- oder Verbotsschildern ist nicht ausreichend.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Wassertiefe von 1,30 m für Einbauten (Badesteg) nicht ausreichend ist.
- Da die Geländer für die betonierten Treppenstufen fehlen, sind Geländer nachzurüsten oder die Treppenstufen zurückzubauen. Herr Stelzer empfiehlt den Rückbau der Anlagen (Treppenstufen), da auch ein Geländer eine Gefahr darstellen kann (z.B. beim Schlittschuh laufen).

Beaufsichtigung des Badebetriebs:

- Sprung- und andere Einrichtungen bringen ein hohes Verletzungs- und Ertrinkungsrisiko mit sich. Die mit Sprunganlagen verbundenen Risiken sind nur beherrschbar, wenn der Badebetrieb beaufsichtigt wird. Der Betreiber hat daher für qualifiziertes Personal zu sorgen. Da komplexe Technik wie in einem Schwimmbad nicht vorhanden ist, muss er keine insoweit speziell

ausgebildete Fachkraft einsetzen. Vielmehr kann ein erfahrener Rettungsschwimmer die Aufgabe übernehmen.

- Ist keine Aufsicht anwesend, ist die Empfehlung die Baulichkeiten zu sperren und damit dem Zugriff der Badenden zu entziehen.
- Der vorhandene Badesteg ist komplett abzubauen.

Fazit:

Aus ökonomischer und haftungsrechtlicher Sicht ist in der Regel der Betrieb einer Badestelle besser. Die Umwandlung eines Naturbades in eine Badestelle ist möglich. Hierzu sind aber alle Einbauten (z.B. Badestege) zurückzubauen.

Badeweiher Mitteldachstetten:

Nach der baulichen Situation und den vorhandenen Wassertiefen, empfiehlt die Arbeitssicherheit Stelzer das Floß zu entfernen und Einbauten (Badesteg) zurückzubauen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Arbeitssicherheit Stelzer vom 19.07.2020 zur Kenntnis und stimmt dem Rückbau des Badeweiher Oberdachstetten als bloße Badestelle und dem Abbau von möglichen Gefahrenquellen, wie Stegen, Badeinseln und Treppen zu. Aus den gleichen Beweggründen werden die künstlichen Einrichtungen am Landschaftsweiher Mitteldachstetten entfernt. Der Gemeinderat spricht sich im Gegenzug für eine Aufwertung der Außenbereiche aus.

- 12 zu 1 Stimmen –

Zu 8: Bauleitplanung Markt Lehrberg; Vorbereitende Untersuchungen „Altort Lehrberg“

Der Markt Lehrberg führt Vorbereitende Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Altort Lehrberg“ im Rahmen der Städtebauförderung durch. Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird die Nachbargemeinde Oberdachstetten um Stellungnahme gebeten. Die Vorbereitenden Untersuchungen dienen der Sanierung im Untersuchungsgebiet im Umfeld der Ortsdurchfahrt Lehrberg. Belange der Gemeinde Oberdachstetten sind nicht betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die Vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Altort Lehrberg“.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 9: Bestellung des Bürgermeisters zum Heiratsstandesbeamten

Aus formellen Gründen ist die Bestellung des Bürgermeisters zum Heiratsstandesbeamten in jeder Amtszeit erneut vorzunehmen.

Beschluss:

Erster Bürgermeister Martin Assum wird gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsrechts zum Standesbeamten für die Vornahme von Eheschließungen und die Begründung von Lebenspartnerschaften bestellt.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 10: Anfragen, Sonstiges

Lärmbelästigungen Westheimer Straße

Zweite Bürgermeisterin Eder-Krauß berichtet, dass Bürger wegen lauterer Bautätigkeiten am Sonntag auf Sie zugekommen seien. Die Gemeindeverwaltung wird das Gespräch mit dem möglichen Lärmverursacher suchen.

Terminankündigung von Terminen am Wertstoffhof

Gemeinderat wieder berichtet, dass Bürger sich bei ihm beschwert hätten, dass das Mitteilungsblatt erst einen Tag vor der letzten Problemmüllsammlung verteilt worden sei. Allgemein wird auf dem Flyer des Landratsamtes verwiesen, der alle Termine im Landkreis enthält. Unabhängig davon werden in künftigen Mitteilungsblättern die diesbezüglichen Termine für einen längeren Zeitraum angegeben.

Gemeinderatssitzung August 2020

Erster Bürgermeister Assum bittet darum, die Sitzung im August 2020 vom 31.08.2020 auf den 24.08.2020 vorzuverlegen, sofern überhaupt Sitzungsbedarf besteht. Aus dem Gremium kommen keine Einwände.

Ende der öffentlichen Sitzung:

22.¹⁰ Uhr