

NIEDERSCHRIFT

über die 18. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 27. September 2021 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
- Gemeinderätin Anja Baumann
- Gemeinderat Sebastian Fetz
- Gemeinderätin Helga Käser
- Gemeinderat Reiner Krämer
- Gemeinderat Andreas Moßmeyer
- Gemeinderat Erich Oberfichtner
- Gemeinderat Johannes Schlichting
- Gemeinderat Helmut Wieder

Entschuldigt fehlt: Gemeinderätin Brigitte Krug
Gemeinderätin Birgit Reiner

Unentschuldigt fehlt: Gemeinderätin Karin Brenner

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Kirchweih 2021
4. Gewerbepark Oberdachstetten-West; Vergabe der Hausnummern
5. Bauleitplanung Markt Colmberg; Bebauungsplan Nr. 16 „Im Kornfeld II“
6. Bauleitplanung Markt Oberzenn; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV Esbach Himmelreich“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans
7. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Sperrung Bahnübergang Mitteldachstetten

Das Landratsamt Ansbach hat auf Antrag der Deutschen Bahn aufgrund von Gleisbauarbeiten eine verkehrsrechtliche Anordnung für den Bahnübergang Mitteldachstetten erlassen. Diese sieht eine Sperrung des Bahnübergangs von Freitag, 08.10.2021, 7 Uhr bis Dienstag, 12.10.2021, 10 Uhr vor. Die Umleitung erfolgt wie gehabt großräumig über die B 13. Der tonnagebeschränkte Bahnübergang Dörflein ist offen.

Zu 2: Bauanträge

Anbau eines Wintergartens

Es liegt ein Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens auf der FINr 289/24 Gemarkung Oberdachstetten (Wiesenstr. 38) vor. Nachdem alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden, wurde von der Verwaltung ein Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Neubau einer Pergola

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau einer Pergola auf der FINr 520/29 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 24) vor. Nachdem alle Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden, wurde von der Verwaltung ein Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Neubau Einfamilienhaus mit Garage und Carport

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf der FINr 520/85 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 83) vor. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans (Obergeschoss als Vollgeschoss, Dachneigung 20° statt 38°-48°, Dachmaterial Betondachsteine statt Ziegel). Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss:

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

- 9 zu 0 Stimmen –
(ohne GR Schlichting)

Neubau einer gewerblichen Mehrzweckhalle mit Büro

Es liegt ein Bauantrag im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO für den Neubau einer gewerblichen Mehrzweckhalle mit Büro auf der FINr 294/4 Gemarkung Oberdachstetten vor. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 9 – Gewerbepark „Oberdachstetten-West“. Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu ersehen, dass der geplante Bau den Festsetzungen des Bebauungsplans insoweit entspricht. Allerdings sind die Bauvorlagen noch nicht vollständig. Der Bauherr wurde gebeten, noch ein Schallschutzgutachten sowie einen Geländeschnitt zum Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Zeitgleich wird ein Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach Art. 63 BayBO gestellt (hier Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau – IndBauRL Punkt 5.12.2). Die Halle soll mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze erstellt werden. Nach der IndBauRL müsste der Abstand jedoch 5 m betragen, außer die Außenwand besteht aus schwer entflammaren Baustoffen. Damit die Abweichung zugelassen werden kann, ist vom Bauherrn noch eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen für Brandschutz vorzulegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt Ersten Bürgermeister Assum die Genehmigungsverteilung und das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten isolierten Abweichung zu erklären, sofern sich aus den noch vorzulegenden Unterlagen die Voraussetzungen dafür ergeben.

- 10 zu 0 Stimmen –

Neubau von Doppelhaushälften – Haus 1 und Haus 2

Der Bauherr plant den Neubau eines Doppelhauses auf der FINr 957/2 Gemarkung Oberdachstetten (Am Hang 3) vor. Die Antragstellung erfolgt für jede Doppelhaushälfte gesondert (Bezeichnung Haus 1 und Haus 2). Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Kubatur beider Doppelhaushälften ist gleich. Vorgesehen sind jeweils zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer Dachneigung von 41,58° bzw. 39,77°.

Hinsichtlich der Abstandsflächen ist anzumerken, dass diese auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen dürfen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Dieses Erfordernis wird eingehalten, da sich die Abstandsflächen nach der Wandhöhe des Gebäudes bemessen (von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut). Vortretende Bauteile, wie Dachüberstände, bleiben außer Betracht. Bezüglich der vortretenden Stützpfeiler ist anzumerken, dass diese den Luftraum der Straße nicht beeinträchtigen. Im Übrigen werden die Abstandsflächen eingehalten.

Ein Carport je Doppelhaushälfte ist gemäß Art. 47 BayBO und der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) ausreichend, wonach für ein Einfamilienhaus jeweils ein Stellplatz vorzusehen ist. Gemäß § 2 GaStellV müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Der geplante Abstand zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche liegt bei rund 1,4 m bzw. 1,7 m. Dem zusätzlich vorgelegten Plan mit eingezeichneten Sichtdreiecken ist zu entnehmen, dass unter Einbeziehung des Gehweges die Sicht auf die Straße als ausreichend anzusehen ist. Im Bereich der Sichtachsen ist laut Bauantrag keine Bebauung geplant. Eine Bebauung in diesem Bereich (Einfriedung, Bepflanzung) darf höchstens bis zu einer Höhe von 0,80 m vorgenommen werden. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Das Vorhaben – sowohl Haus 1 als auch Haus 2 – fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Allgemeines Wohngebiet) ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Die auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Ab-

standsflächen werden anerkannt. Einer Abweichung von § 2 Abs. 1 Satz 2 GaStellV wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird für beide Vorhaben – Haus 1 und Haus 2 – erteilt.

- 8 zu 1 Stimmen –
(ohne GR Krämer)

Zu 3: Kirchweih 2021

Herr Erster Bürgermeister Assum erläutert, dass sich im Vergleich zu der Sitzung im August zahlreiche Änderungen ergeben haben, die dazu geführt haben, das Thema erneut auf die Tagesordnung zu setzen.

Der Rechtsstand im August war noch so, dass Großveranstaltungen wie der Kirchweihumzug nur mit einer Zugangskontrolle möglich gewesen wären. Die Fränkische Landeszeitung hat Anfang September im Rahmen einer Glosse den bildlichen Vergleich von Herrn Bürgermeister Assum aufgegriffen, dass unter den damaligen Vorgaben ein Umzug nur in einem räumlich abgesperrten Bereich wie einem Flugplatz möglich gewesen wäre. Diese Glosse war zumindest für einen Außenstehenden nicht auf den ersten Blick als solche zu erkennen und daher haben die Gemeinde zahlreiche Rückfragen diesbezüglich erreicht. Herr Bürgermeister Assum äußert Verständnis, dass die Fränkische Landeszeitung ein derartiges Thema im Rahmen einer satirischen Kommentierung aufgreift. Dies ist vor dem Hintergrund der freien Berichterstattung auch überhaupt nicht zu beanstanden. Ein großer Wunsch der Gemeinde wäre jedoch gewesen, dass man die Glosse etwas deutlicher als solche kennzeichnet. Dann wären Irritationen beim Leser, die sich durch viele Nachfragen gezeigt haben, zu vermeiden gewesen.

Bevor er auf die Neuerungen seit der August-Sitzung eingeht, erläutert Herr Bürgermeister Assum, dass ganz im Sinne des Flächensparens weiterhin kein Flugplatz in Oberdachstetten gebaut werden soll und für den Kirchweihumzug nach der aktuellen Rechtslage auch nicht mehr erforderlich wäre. So ermöglicht die aktuell gültige 14. Infektionsschutzmaßnahmenverordnung neue Freiheiten insbesondere für Veranstaltungen an der frischen Luft. Auch eine diesbezügliche Rückfrage beim Landratsamt Ansbach hat gezeigt, dass die Durchführung des Kirchweihumzuges nun doch möglich sein wird. Diese erfreuliche Information wurde bereits in der ersten Septemberwoche den Kerwabuam mitgeteilt. Es ist daher aktuell davon auszugehen, dass wie gewohnt am dritten Sonntag im Oktober (17.10.2021 um 13:30 Uhr) der Kirchweihumzug stattfinden kann. Die Rückfragen bei den Schaustellern haben Folgendes ergeben: Der Schaustellerbetrieb Hoech möchte die Kirchweih mit einem Fahrgeschäft, einer Losbude und Imbissbuden bestücken. Auch der Betreiber eines Süßwarenstandes möchte kommen. Der Schaustellerbetrieb Glowania hat Interesse, muss aber erst noch personelle Fragen klären. Die Schausteller haben sich eigenverantwortlich an Hygienekonzepte entsprechend der gültigen Regelungen zu halten.

Herr Bürgermeister Assum zeigt sich hoch erfreut über diese positiven Entwicklungen und hofft, dass die Kirchweih in der nun geplanten Form stattfinden kann.

Gemeinderat Moßmeyer ergänzt, dass die derzeitigen Regelungen bis zum 08.10.2021 gelten. Sollte sich das Infektionsgeschehen nicht deutlich verschlechtern, ist davon auszugehen, dass die aktuellen Regelungen auch an der Kirchweih ihre Gültigkeit haben werden.

Zu 4: Gewerbepark Oberdachstetten-West; Vergabe der Hausnummern

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach wurde mit der Vermessung und der Abmarkung der Straße und der Grundstücke gemäß Grundstücksteilungsplan vom 30.07.2020 beauftragt. Von dort wurde mitgeteilt, dass die Gemeinde den einzelnen Grundstücken eine Hausnummer zuteilen muss.

Beschluss:

In Fortführung der Würzburger Straße erhalten die Grundstücke der Gemeindestraße „Zur Rezatquelle“ auf der linken Straßenseite die ungeraden Hausnummern von 1 bis 11 und auf der rechten Straßenseite die geraden Hausnummern 2 bis 6. Sofern künftig Grundstücke aufgeteilt werden müssen, werden entsprechend der Aufteilung zusätzlich Buchstaben vergeben (z.B. „Zur Rezatquelle 7 a“).

- 10 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Bauleitplanung Markt Colmberg; Bebauungsplan Nr. 16 „Im Kornfeld II“

Der Marktgemeinderat Colmberg hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Im Kornfeld II“ beschlossen. Mit der Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von 35 neuen Bauplätzen, darunter drei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser,

geschaffen werden. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist eine Bogenschießanlage ausgewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird die Nachbargemeinde Oberdachstetten um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Im Kornfeld II“.

- 10 zu 0 Stimmen –

Zu 6: Bauleitplanung Markt Oberzenn; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV Esbach Himmelreich“ sowie 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Marktgemeinderat Oberzenn hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV Esbach Himmelreich“ und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Mit der Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die geplante PV-Anlage liegt abgelegen von öffentlichen Gemeindestraßen in einer landwirtschaftlich genutzten Talmulde rd. 8 km von der Gemeindegrenze Oberdachstetten entfernt. Nach Einarbeitung der Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange aus der frühzeitigen Beteiligung wird die Nachbargemeinde Oberdachstetten erneut um Stellungnahme gebeten.

Beschluss:

Aufgrund des allgemeinen Flächendrucks sieht der Gemeinderat gemäß Grundsatzbeschluss vom 21.12.2020 die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in unserer landwirtschaftlich geprägten Region kritisch. Ansonsten sind die Belange der Gemeinde Oberdachstetten durch die gegenständliche Bauleitplanung nicht betroffen.

- 10 zu 0 Stimmen –

Zu 7: Anfragen, Sonstiges

Infektionsschutz Coronavirus

Gemeinderätin Käser bittet darum, ab der kommenden Gemeinderatssitzung aufgrund des großen Sitzabstands auf eine Maskenpflicht am Platz zu verzichten und im Gegenzug die 3G-Regelung (geimpft, genesen oder getestet) einzuführen. Das Gremium erklärt sich mit dieser Regelung einverstanden. Bürgermeister Assum bittet alle geimpften Gemeinderatsmitglieder vorab per E-Mail ein entsprechendes Zertifikat zu übersenden. Dann ist die Überwachung der 3G-Regel zu Beginn der nächsten Gemeinderatssitzung wesentlich leichter. Zweite Bürgermeisterin Eder bittet über die Homepage der Gemeinde zu informieren, dass bei der Gemeinderatssitzung die 3G-Regel gilt und dass von Nicht-Geimpften ein aktuelles Zertifikat (max. 24 Std. alt) mitzubringen ist. Bis zum Erreichen des Platzes gilt weiterhin Maskenpflicht mit mindestens einer OP-Maske.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20.³⁵ Uhr