

NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 29. November 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
- Gemeinderätin Karin Brenner ab TOP 2
- 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. Bauanträge
3. Haushalt 2022; Festsetzung der Hebesätze
4. Verordnung verkaufsoffene Sonntage 2022
5. Städtebauförderung; Programmfortschreibung 2022
6. Städtebauförderung; weitere Vorgehensweise zur bestehenden Sanierungs-Satzung
7. Bay. Straßen- und Wegegesetz; Widmung von Verkehrswegen im Gewerbegebiet
8. NorA; Fortsetzung der ILEK-Umsetzungsbegleitung
9. Regionalplan Westmittelfranken; Beteiligungsverfahren zur 29. Änderung
10. Gebührenkalkulation Wasser/Abwasser
11. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
12. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Maskenpflicht

Erster Bürgermeister Assum stellt zu Beginn der Sitzung die Frage an die Anwesenden, ob gegen die Regelung aus der Tagesordnung, die Maskenpflicht am Sitzplatz entfallen zu lassen, Einwände bestehen. Auf Teilnehmerwunsch wird auf die Maske am Sitzplatz verzichtet.

Zu 2: Bauanträge

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser auf der FINr 1131/2 Gemarkung Oberdachstetten (Ansbacher Str. 7) vor. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Das geplante Vorhaben entspricht diesen Voraussetzungen. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –
(ohne GR Krämer)

Errichtung einer Halle

Der Gemeinde wurde die Errichtung einer Halle auf der FINr 308/2 Gemarkung Oberdachstetten angezeigt. Aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich um ein privilegiertes, im Außenbereich zugelassenes und verfahrensfreies Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c BayBO. Die Halle wird in einem Abstand von rd. 1,5 m zur Grundstücksgrenze errichtet und hält somit auch die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO ein (Abstandsfläche grundsätzlich 3 m; diese darf auch auf öffentlichen Verkehrswegen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte). Bauordnungsrechtliche Vorgaben werden somit eingehalten.

Der Bauherr wurde darauf hingewiesen, dass die Dachflächenentwässerung über das Grundstück zu erfolgen hat und er auf die Einhaltung weiterer Vorschriften (Wasserrecht, Naturschutz usw.) zu achten hat. Diesbezügliche Auskünfte oder Genehmigungen sind bei den Fachbehörden einzuholen.

Zu 3: Haushalt 2022; Festsetzung der Hebesätze

Das Haushaltsjahr 2021 konnte bis zum derzeitigen Zeitpunkt im Bereich der Realsteuern innerhalb der Haushaltsansätze abgewickelt werden. Der Arbeitskreis Steuerschätzung rechnet für das Jahr 2022 bei der Gewerbesteuer mit einem Rückgang von 7,3 Prozent zum Vorjahr. Die Grundsteuer wird nach Annahme des Arbeitskreises gleichbleiben. Für 2022 wird eine unveränderte Höhe der Hebesätze bei der Grund- und Gewerbesteuer vorgeschlagen. Die Festsetzung der Hebesätze erfolgt im Jahr 2021, da aus rechtlichen Gründen der Hebesatz für die Steuern vor dem Beginn des Steuerjahres bekannt zu geben ist.

Beschluss:

Die Hebesätze für die Grundsteuer (400 %) und für die Gewerbesteuer (310 %) gelten auch im Haushaltsjahr 2022.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Verordnung verkaufsoffene Sonntage 2022

Die Gemeinde erlässt wiederum eine Satzung für verkaufsoffene Sonntage 2022 (Kirchweihsonntag). Der Text der Verordnung wurde bekannt gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verordnung über verkaufsoffene Sonntage im Jahr 2022.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Städtebauförderung; Programmfortschreibung 2022

Das Programm 2022 ist der Regierung von Mittelfranken vorzulegen. Folgende Maßnahmen sind für 2022 anzumelden: Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen; mittelfristig Nürnberger Straße, Bahnhofstraße, Bahnhofsvorplatz, Sanierung Bahnhofsgebäude.

Beschluss:

Der Programmanmeldung 2022 wird zugestimmt.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 6: Städtebauförderung; weitere Vorgehensweise zur bestehenden Sanierungs-Satzung

Die Regierung von Mittelfranken hat auf die Vorgaben des § 235 Abs. 4 BauGB hingewiesen, wonach Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Die Sanierungssatzung der Gemeinde Oberdachstetten datiert vom 22.11.1999. Der Gemeinderat hat zu prüfen, ob die Satzung weiterhin erforderlich ist, um die noch nicht umgesetzten Sanierungsziele zu verwirklichen oder ob die im Sanierungsgebiet angestrebten Ziele erreicht und die Satzung damit obsolet geworden ist.

Die im Satzungsgebiet angestrebte Sanierung der Nürnberger Straße konnte bislang nicht umgesetzt werden. Eine Herausforderung ist hier die Berücksichtigung der Bausubstanz der im Besitz der Kirche befindlichen Kirchenmauer. Die Umsetzung von Maßnahmen im Bahnhofsbereich

scheiterten bisher an den langwierigen Grundstücksverhandlungen mit der Deutschen Bahn. Zudem besteht für das Bahnhofsgebäude noch bis März 2022 ein Mietvertrag mit der Deutschen Bahn. Diese noch nicht sanierten Gebiete weisen in der Straßengestaltung und im Ausbauzustand weiterhin städtebauliche Mängel auf. Um die Sanierungsplanungen für diese und auch andere Bereiche im Sanierungsgebiet zu überarbeiten, wird die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen angestrebt.

Eine Aufhebung der Sanierungssatzung wird somit ausgeschlossen.

Allerdings besteht nach § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB die Pflicht, durch Gemeinderatsbeschluss eine Sanierungsfrist festzulegen. Diese Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Im Hinblick auf die Dauer der Durchführung der Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen, der konkreten Planung einzelner Sanierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Haushaltsplanung für anderweitige notwendige gemeindliche Vorhaben sollte die Maximalfrist genutzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Geltungsdauer der gemeindlichen Sanierungssatzung vom 22.11.1999 bis 30.11.2036.

- 13 zu 0 Stimmen -

Zu 7: Bay. Straßen- und Wegegesetz; Widmung von Verkehrswegen im Gewerbegebiet

Mit der Erschließung des Gewerbegebiets wurden neue Verkehrswege geschaffen und vermessen, die gemäß dem Bay. Straßen und Wegegesetz zu widmen sind.

Die neue Straße „Zur Rezatquelle“ liegt auf der neu vermessenen FINr 294/13 Gemarkung Oberdachstetten und ist als Ortsstraße zu widmen.

Die Würzburger Straße erstreckt sich aktuell auf die FINrn 1141/1, 1141/3, 286/5 und einer Teillänge von 100 m der FINr 285. Eine Teillänge von 130 m der FINr 1141/3 Gemarkung Oberdachstetten und die Teillänge der FINr 285 wurden zu einem kombinierten Geh- und Radweg umgebaut und sind daher zu beschränkt öffentlichen Wegen abzustufen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die FINr 294/13 Gemarkung Oberdachstetten (Straßenname „Zur Rezatquelle“) zur Ortsstraße zu widmen und einen Teilbereich der FINr 1141/3 und den Teilbereich der FINr 285 zum beschränkt-öffentlichen Weg abzustufen.

- 13 zu 0 Stimmen -

Zu 8: NorA; Fortsetzung der ILEK-Umsetzungsbegleitung

Für die Entwicklung und Umsetzung von Projekten für die NorA-Gemeinden ist seit März 2018 eine Umsetzungsbegleitung der BBV LandSiedlung, Würzburg (aktuell Frau Strobl) beauftragt. Der Gemeinderat Oberdachstetten hatte am 29.01.2018 der Beschäftigung für 16 Wochenstunden auf 2 Jahre zugestimmt. Im November 2019 wurde einer Verlängerung zugestimmt.

Eine Beauftragung für weitere 3 Jahre war beschränkt auszuschreiben. Zur Abgabe von Angeboten für die Fortsetzung der Umsetzungsbegleitung wurden folgende Firmen aufgefordert:

FUTURE Regionalberatung Dieter Popp, Hausdorf

Neuland GmbH & Co.KG, Aulendorf

BBV LandSiedlung GmbH, München

Nur die BBV LandSiedlung GmbH hat ein Angebot abgegeben. Die beiden anderen Firmen haben kein Angebot abgegeben.

Die Bürgermeister der fünf NorA-Gemeinden sind mit der bisherigen Arbeit der BBV LandSiedlung sehr zufrieden. Umgesetzt wurden verschiedenste Projekte, wie der Bürgerbus, der Regionalmarkt bzw. die Schnitzeljagd aufgrund der Pandemie, einheitliche Beschilderung des Radwegenetzes, Regionalbudget, Kernwegenetz, Gewässerentwicklungskonzept sowie zuletzt auch der Start in das LEADER-Verfahren. Seitens der Bürgermeister der NorA-Gemeinden wird eine Weiterbeschäftigung für weitere 3 Jahre ab dem 01.02.2022 befürwortet.

Die Weiterbeschäftigung wird im Rahmen des Integrationsentwicklungskonzeptes (ILEK) vom Freistaat Bayern mit 75 % gefördert.

Für den verbleibenden Anteil von 25 % trägt nach dem Umlegungsschlüssel die Gemeinde Oberdachstetten 14 % und somit rd. 7.700 € für den Zeitraum von 3 Jahren.

Beschluss:

Mit einer Beauftragung der Umsetzungsbegleitung der BBV LandSiedlung gemäß dem vorliegenden Angebot vom 13.09.2021 für weitere 3 Jahre besteht Einverständnis.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 9: Regionalplan Westmittelfranken; Beteiligungsverfahren zur 29. Änderung

Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken führt ein Beteiligungsverfahren für die 29. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken durch. Im Kapitel Windenergie ist die Aufstufung eines Vorbehaltsgebietes zum Vorranggebiet sowie die Neuaufnahme von drei Vorrang- und einem Vorbehaltsgebiet vorgesehen (im Bereich Neuhof/Zenn, Markt Erlbach, Diethofen). Außerdem soll das bestehende Vorbehaltsgebiet WK 56a (Markt Lehrberg) in seinem Gebietsumgriff erweitert werden. Zudem sollen im Allgemeinen die Hinweise zu militärischen und zivilluftfahrtrechtlichen Belangen vereinheitlicht werden. Belange der Gemeinde Oberdachstetten bzw. das Gemeindegebiet Oberdachstetten sind nicht betroffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die 29. Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 10: Gebührenkalkulation Wasser/Abwasser

In der Sitzung am 29.10.2021 wurden die Ergebnisse der von der Kommunalberatung Schulte/Röder, Veitshöchheim durchgeführten Gebührenkalkulation im Wasserversorgungs- und Abwasserbereich beraten. Die Gebührenkalkulation für den Abwasserbereich hat ergeben, dass die Einleitungsgebühr für Abwasser zum 01.01.2022 unter Beibehaltung des Kalkulationszeitraums bis 31.12.2022 weiterhin bei 4,53 €/m³ bestehen bleiben kann. Im Wasserbereich hat sich eine Gebührenerhöhung von 0,86 €/m³ auf 2,08 €/m³ ergeben. Die Steigerung ergibt sich aufgrund angefallener Mehrausgaben und der Übernahme der daraus resultierenden Unterdeckung. Die Gebührenerhöhung wäre zum 01.01.2022 umzusetzen. Der Kalkulationszeitraum läuft dann bis 31.12.2025. Aus der Beratung am 29.10.2021 ergaben sich Rückfragen, die mit der Kommunalberatung Schulte/Röder abgeklärt wurden.

Moderate Erhöhung der Gebühr/ Gebührenerhöhung ohne Änderung des Kalkulationszeitraums:

Da die Wasserversorgung eine kostenrechnende Einrichtung ist, muss man sich an das Kommunale Abgabengesetz (KAG) halten und eine kostendeckende Gebühr erheben. Eine Änderung der Gebührenhöhe muss mit einer neuen Grundlage erfolgen. Erfolgt eine Änderung ohne neue Grundlage wird dies zwangsläufig von der Rechnungsprüfung angemahnt. Eine ohne entsprechende Kalkulationsgrundlage beschlossene Gebühr nennt man „gegriffene Gebühr“.

Stellungnahme zu fehlenden Planansätzen bei Mehrausgaben: Die Berücksichtigung von zukünftigen Investitionen ist in einer Gebührenkalkulation nach KAG unzulässig. Daher fließen die Planzahlen des Vermögenshaushaltes nicht in die Gebührenkalkulation ein. Nur die Planzahlen des Verwaltungshaushaltes werden in einer Gebührenkalkulation berücksichtigt. Hier im Speziellen wurden die Vermessungskosten/Sachverständigenkosten von der Verwaltung irrtümlicherweise im Jahr 2019 im Vermögenshaushalt gebucht. Dadurch, dass dies keine Vermögensmehrung darstellt, wurde der komplette Betrag nach Rücksprache mit der Kommunalberatung bei der Vermögensbuchführung 2020 in den Verwaltungshaushalt (also in die Gebührenkalkulation) umgebucht/berichtigt.

Aufgrund der klaren gesetzlichen Vorgaben des KAG ist die Gemeinde bei der Gebührenfestsetzung verpflichtet, die Einrichtungen als kostendeckende Einrichtungen zu betreiben und die Aufwendungen entsprechend weiterzugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Gebührenfestsetzungen:

In der Wasserversorgung soll die Verbrauchsgebühr zum 01.01.2022 auf 2,08 €/m³ festgesetzt werden. Im Bereich der Entwässerung bleibt die Einleitungsgebühr zum 01.01.2022 weiterhin bei 4,53 €/m³.

Die Gebühren sind weiterhin jährlich von der Verwaltung gemeinsam mit der Kommunalberatung Schulte/Röder zu beobachten.

- 12 zu 1 Stimmen –

Zu 11: Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung

Unter Berücksichtigung des Ergebnisses der laufenden Gebührenkalkulation hat der Gemeinderat beschlossen, in der Wasserversorgung die Verbrauchsgebühr zum 01.01.2022 auf 2,08 €/m³ festzusetzen. Die bestehende Satzung ist entsprechend abzuändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende

*Satzung
zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
der Gemeinde Oberdachstetten (BGS-WAS) vom 16.09.1996,
geändert durch Satzungen vom 06.11.2001 und 28.04.2004, 25.09.2018 und 27.04.2020*

§ 1

§ 10 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

(1) Die Gebühr beträgt 2,08 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 2

§ 10 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

(3) Wird ein Bauwasserzähler oder ein sonstiger beweglicher Wasserzähler verwendet, so beträgt die Gebühr 2,08 € pro Kubikmeter entnommenen Wassers.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

- 12 zu 1 Stimmen -

Zu 12: Anfragen, Sonstiges

Ausbau Bahnhofstraße und Bau von P+R-Parkplätzen

Gemeinderat Moßmeyer fragt nach, ob im Zuge des Baus der Park- und Ride Parkplätze am barrierefreien Bahnhof Ladesäulen für E-Bikes und E-PKW gleich mitgebaut werden. Herr Bürgermeister Assum berichtet, dass die Abstimmung des Planungsbüros mit dem Netzbetreiber gezeigt hat, dass Lademöglichkeiten für E-Bikes derzeit wenig nachgefragt sind, einheitliche Ladestandards fehlen und an Bahnhöfen ein hoher Grad von Vandalismus festzustellen ist. Kostenpflichtige Lademöglichkeiten für E-Pkw werden gemäß dieser Abstimmung aktuell ebenfalls wenig genutzt an Park- und Ride Parkplätzen, da das Aufladen zu Hause an der eigenen Wallbox in der Regel kostengünstiger ist. Passende Förderprogramme für diese Stationen (E-Pkw belegen die in der Anschaffung relativ teuren Stellplätze über eine längere Zeit) gibt es aktuell nicht. Daher hat das Ingenieurbüro empfohlen, zunächst Leerrohre im größeren Umfang zu verlegen. Dieser Empfehlung soll sich angeschlossen werden.

Gemeinderat Wieder bemängelt den allgemeinen Ausbauzustand im Umfeld des Bahnhofs. Herr Bürgermeister Assum verweist darauf, dass der Zuwendungsantrag bereits bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht worden ist. Die Verwirklichung der Maßnahme soll im kommenden Jahr beginnen. Da ein Teil des Gemeinderats die in der vergangenen Legislaturperiode bereits vom Ingenieurbüro vorgestellte Planung noch nicht im Detail kennt, besteht der Wunsch, dass in einer der nächsten Sitzungen durch das Ingenieurbüro die Planung und der Planungsstand vorgestellt werden. Herr Bürgermeister Assum wird versuchen, dass Herr Christofori vom gleichnamigen Ingenieurbüro in die Januar- oder Februar-Sitzung kommt.

Ende der öffentlichen Sitzung:

21.⁰⁵ Uhr

Anschließend