

NIEDERSCHRIFT

über die 31. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 24. Oktober 2022 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
- 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

Entschuldigt fehlte:

2. Bürgermeisterin Gerda Eder

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung –

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Städtebauförderung; Vorstellung der bisherigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und weitere Vorgehensweise
4. Gebührenkalkulation Wasserversorgung und Entwässerung
5. Anfragen, Sonstiges

Erster Bürgermeister Assum bittet gemäß Art. 23 Abs. 1 der Geschäftsordnung um Abstimmung, den Tagesordnungspunkt 3 dem Tagesordnungspunkt 2 vorzuziehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Tagesordnung.

TOP 2: Städtebauförderung; Vorstellung der bisherigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und weitere Vorgehensweise

TOP 3: Bauanträge

- 12 zu 0 Stimmen –

Zu 1: Bekanntgaben

Fluglärmkommission

Erster Bürgermeister Assum berichtet über die Sitzung der Fluglärmkommission für die Hubschrauberflugplätze in Ansbach und Illesheim vom 27.09.2022. Die Informationsunterlagen der 12. Heeresfliegerbrigade über das Sommerflugprogramm 2022 können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Volkstrauertag

Am Sonntag, 13.11.2022 findet anlässlich des Volkstrauertags im Anschluss an den Gottesdienst am Kriegerdenkmal in der Hauptstraße die diesjährige Gedenkfeier statt. Die Gedenkfeier am Kriegerdenkmal in Berglein beginnt um 9.30 Uhr und in Hohenau um 13.00 Uhr.

Zu 2: Städtebauförderung; Vorstellung der bisherigen Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und weitere Vorgehensweise

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Frau Güttler-Opitz und Herrn Hagedorn vom Planungsbüro Projekt 4, Nürnberg. Das Planungsbüro Projekt 4 wurde mit den vorbereitenden Untersuchungen zur Fortschreibung des Städtebauförderungsprogramms der Gemeinde Oberdachstetten beauftragt. Frau Güttler-Opitz und Herr Hagedorn erläutern die Aufgabe von vorbereitenden Untersuchungen und den dazugehörigen Verfahrensablauf. Anhand einer Präsentation stellen sie die Grundlagenermittlung/Bestandsaufnahme/Analyse und die Rahmenplanung/Maßnahmenplanung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der vorliegenden Planung grundsätzlich einverstanden. Auf dieser Basis kann die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

- 12 zu 0 Stimmen –

Zu 3: Bauanträge

Tektur: Neubau Einfamilienhaus mit 2 Garagen, Carport und baulichen (Neben-)Anlagen

Es liegt ein Tektur-Bauantrag für den Neubau Einfamilienhaus mit 2 Garagen, Carport und baulichen (Neben-)Anlagen auf der FlNr 520/22 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 31) vor. Ursprünglich liegt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit 1 Garage vor.

Die Bauherrin bittet um Aufnahme von genehmigungsfreien Anlagen in die Genehmigungsakte, dies sind im Einzelnen:

Gerätehaus für Gartengeräte (Bestand) – genehmigungsfrei, ist aber als Grenzbau einzurechnen (1,5 m Abstand)

Fahrradgarage – genehmigungsfrei, ausreichender Grenzabstand

Müllhäuschen (Recycling) – genehmigungsfrei, ausreichender Grenzabstand

Garage II – genehmigungsfrei, Grenzbau nach B-Plan gestattet, aber kein Stauraum von 5 m

Carport – genehmigungsfrei, kein Grenzbau, Stauraum nur 3 m

Terrassenüberdachungen – bis zu einer Tiefe von 3 m genehmigungsfrei

Für folgende Anbauten bzw. Anlagen wird die Genehmigung/Befreiung beantragt:

Spielhaus – außerhalb der Baugrenze

Bauabschnitt 2 Anbau – innerhalb der Baugrenze und mit ausreichendem Grenzabstand

Bauabschnitt 3 Pool – innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone (Abstandsbereich Staatsstraße)

Außentreppe – genehmigungspflichtige Anlage innerhalb der 3 m Grenze (Grenzbau)

Überschreitung zulässige Grenzbebauung – geplante Garage II, Außentreppe und Gerätehaus für Gartengeräte gesamt 21 m

Einfriedung – Zaun auf L-Steinen

Die Gemeinde gibt zu den Anlagen Gerätehaus für Gartengeräte, Fahrradgarage, Müllhäuschen (Recycling) und Terrassenüberdachungen keine Stellungnahme ab, da diese Anlagen genehmigungsfrei sind.

Zu den weiteren Anbauten bzw. Anlagen wird einzeln Stellung genommen und folgende Beschlüsse gefasst.

Beschluss:

Die an sich genehmigungsfreie Garage II hält den im B-Plan geforderten Stauraum von 5 m nicht ein. Somit besteht Genehmigungspflicht mit dem Erfordernis einer Befreiung vom B-Plan. Die Befreiung wird nicht erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –

Beschluss:

Vor dem genehmigungsfreien Carport wird nur ein Stauraum von 3 m eingehalten. Aufgrund der teilweise offenen Bauweise und der Lage des Anwesens am Ende einer Sackgasse wird eine Befreiung nach Art. 31 Abs. 2 BauGB ausgesprochen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 9 zu 3 Stimmen –

Beschluss:

Spielhaus (außerhalb der Baugrenze):

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

- 12 zu 0 Stimmen –

Beschluss:

Bauabschnitt 2 Anbau (innerhalb der Baugrenze mit ausreichendem Grenzabstand):

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –

Beschluss:

Bauabschnitt 3 Pool (innerhalb der straßenrechtlichen Bauverbotszone):

Es wird von Seiten der Gemeinde eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB ausgesprochen. Straßenrechtliche Belange sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –

Beschluss:

Außentreppe (genehmigungspflichtige Anlage – Grenzbau):

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 10 zu 2 Stimmen –

Beschluss:

Überschreitung zulässige Grenzbebauung (geplante Garage II, Außentreppe und Gerätehaus in Summe 21 m):

Nachdem für die an der Grenze geplante Garage II aufgrund des fehlenden Stauraums seitens der Gemeinde keine Befreiung erteilt werden wird, dürfte die Grenzbebauung sich nur auf die Außentreppe und das Gerätehaus beziehen. Hierfür ist eine Entscheidung hinfällig. Im Übrigen wird für die Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung keine Befreiung erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –

Beschluss:

Einfriedung (Zaun auf L-Steinen):

Für die L-Steine wurde am 09.07.2020 eine isolierte Befreiung ausgesprochen mit dem Hinweis, dass die Mauer und die Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche insgesamt nicht höher als 1 m gebaut werden dürfen. Für den auf die L-Steine gesetzten Zaun wurde der Bauherrin bereits zum damaligen Zeitpunkt keine Befreiung erteilt, da aus Sicht der Gemeinde eine Einfriedung mit einer Gesamthöhe von über 2 m städtebaulich nicht mehr vertretbar ist. Das Verhalten der Bauherrin, trotz dieser Auskünfte die Einfriedung mit Mauer und Zaun gebaut zu haben, kann nicht gebilligt werden. Es wird keine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB ausgesprochen. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Gebührenkalkulation Wasserversorgung und Entwässerung

Die Kommunalberatung Schulte/Röder, Veitshöchheim hat wiederum die Gebührenkalkulation im Wasserversorgungs- und Abwasserbereich vorgenommen.

Der Kalkulationszeitraum für die Abwassergebühren wird zum 31.12.2022 auslaufen. Der neue vierjährige Kalkulationszeitraum läuft nun vom 01.01.2023 bis 31.12.2026. Die Gebührenkalkulation für den Abwasserbereich hat ergeben, dass die Einleitungsgebühr für Abwasser zum 01.01.2023 weiterhin bei 4,53 €/m³ bestehen bleiben kann.

Auch die Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung hat ergeben, dass die Grundlage weiterhin besteht und die festgesetzte Verbrauchsgebühr von 2,08 €/m³ bestehen bleiben kann. Es besteht kein Handlungsbedarf, der Kalkulationszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2025 muss nicht abgebrochen werden.

Beschluss:

Im Bereich der Entwässerung bleibt die Einleitungsgebühr zum 01.01.2023 bei 4,53 €/m³. In der Wasserversorgung bleibt die Verbrauchsgebühr zum 01.01.2023 bei 2,08 €/m³. Die Gebühren sind weiterhin jährlich von der Verwaltung gemeinsam mit der Kommunalberatung Schulte/Röder zu beobachten.

- 12 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Anfragen, Sonstiges

Parkplatz an der Bahnhaltestelle

Gemeinderätin Käser weist auf größere Wasserpfützen im Bereich des geschotterten Parkplatzes an der Bahnhaltestelle hin. Erster Bürgermeister Assum erläutert hierzu, dass aufgrund des flachen Geländes nur die Parkreihe entlang des Bahndamms mit ausreichender Neigung aufgeschottert wurde. Eine Fahrt durch evtl. Pfützen ist bei der Parkplatzsuche unvermeidbar.

Totholz am Hollergraben

Gemeinderat Oberfichtner wurde darauf angesprochen, dass im vorderen Bereich des Hollergrabens Anwesen durch Totholz beeinträchtigt werden. Der Zustand der Bäume soll begutachtet werden, das Totholz entfernt werden und unter Umständen ein Rückschnitt der Bäume erfolgen.

Bahnhofsgebäude

Gemeinderat Wieder fragt nach dem Sachstand zum Verkauf des Bahnhofsgebäudes. Die Verwaltung hat Kontakt mit einem Makler aufgenommen.

Bündelausschreibung Strom

Gemeinderat Moßmeyer fragt hinsichtlich der Bündelausschreibung Strom der Kommunalberatung KUBUS nach dem Stand bei der Gemeinde. Die aktuellen Stromlieferverträge laufen noch bis 31.12.2023. Die Gemeinde ist an der folgenden Bündelausschreibung beteiligt.

Bahnübergang Dörflein

Gemeinderätin Reiner stellt fest, dass der Bahnübergang Dörflein gesperrt ist und bittet um Auskunft über die Dauer der Sperrung. Die Verwaltung wird die Unterlagen kurzfristig sichten und die Ratsmitglieder per E-Mail über die Sperrdauer informieren.

Rasenpflege

Gemeinderätin Baumann bittet aufgrund der guten Witterung darum, nochmals den Rasen der Spielplätze zu mähen. Es wird versucht, dieser Bitte nachzukommen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Rasenpflege am Kindergartengebäude Am Hang hingewiesen. Die Verwaltung soll hier auf den Architekten zugehen, damit dieser die mit der Pflege beauftragte Firma auf ihre Pflichten hinweist.

Ende der öffentlichen Sitzung:

22.⁰⁵ Uhr