

## NIEDERSCHRIFT

über die 34. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten  
am Montag, 30. Januar 2023 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
2. Bürgermeisterin Gerda Eder
- Gemeinderätin Anja Baumann
- 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 fehlt: Gemeinderätin Karin Brenner

### TAGESORDNUNG:

#### - öffentliche Sitzung –

1. Gemeindliche Wanderwegwarte
2. Bekanntgaben
3. Bauanträge
4. Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021
5. Bauleitplanung Markt Marktbergel; Bebauungsplan „Weilerfeld Nord“
6. Anfragen, Sonstiges

#### **Zu 1: Gemeindliche Wanderwegwarte**

Herr Bürgermeister Assum begrüßt zum Thema Wanderwegwarte Herrn Hans Birkmann, Herrn Jürgen Meier und Herrn Thorsten Herrmann. Herr Birkmann übt bereits seit Jahren das verantwortungsvolle Amt des Wanderwegwartes aus. Weitere Wanderwegwarte waren Herr Erich Vogel und Frau Christina Wolf, welche jedoch ihr Amt aus Altersgründen bzw. aus privaten Gründen niedergelegt haben. Dankenswerterweise haben sich Herr Jürgen Meier aus Dörflein und Herr Thorsten Herrmann aus Oberdachstetten bereit erklärt, zukünftig ebenfalls als Wanderwegwart zu fungieren. Herr Bürgermeister Assum zeigt sich sehr erfreut über dieses Engagement und wünscht Herrn Meier und Herrn Herrmann viel Freude bei diesem Ehrenamt. Zugleich bedankt er sich bei Herrn Birkmann für die bereits geleistete Arbeit und die Einweisung der neuen Wanderwegwarte. Er freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.

#### **Zu 2: Bekanntgaben**

##### Bürgerversammlung 2023

Die diesjährige Bürgerversammlung findet am Freitag, 03.03.2023 um 20.00 Uhr in der Rezattalhalle statt. Neben einem Bericht über das zurückliegende Jahr werden aktuelle Aufgaben und Planungen angesprochen. Vorschläge für einzelne Beratungspunkte und Ehrungsvorschläge sind bis spätestens Mittwoch, 22.02.2023 schriftlich an die Gemeindeverwaltung, Rathausstr. 7, 91617 Oberdachstetten oder per E-Mail an [poststelle@oberdachstetten.de](mailto:poststelle@oberdachstetten.de) zu richten. Bürgermeister Assum bittet die Gemeinderatsmitglieder um zahlreiches Erscheinen.



### Wasserpreiserhöhung der Fernwasserversorgung Franken

Erster Bürgermeister Assum hat bereits in der August-Sitzung 2022 bekanntgegeben, dass die Verbandsversammlung der Fernwasserversorgung Franken beschlossen hat, den Wasserpreis zum 01.01.2024 von 1,20 €/m<sup>3</sup> auf 1,35 €/m<sup>3</sup> (zzgl. Ust.) zu erhöhen. Zwischenzeitlich hat die Verbandsversammlung festgestellt, dass diese Preisanpassung nicht ausreicht. Der Wasserpreis wird zum 01.01.2024 auf 1,45 €/m<sup>3</sup> (zzgl. Ust.) erhöht. Wie genau sich diese Preissteigerung auf den gemeindlichen Wasserpreis auswirkt, ist im Rahmen der turnusmäßigen Vermögensbuchführung und Kalkulation zu prüfen.

### **Zu 3: Bauanträge**

#### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Doppelgaragen

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit zwei Doppelgaragen auf der FINr 520/19 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 19) vor. Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans. Statt eines Einzel- oder Doppelhauses soll ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen errichtet werden, wobei aber trotz der Bauausführung die zulässige Grundflächen- und Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. Ferner ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss vorgesehen statt Kniestock mit 0,5 m. Dadurch ändert sich auch die Dachneigung auf 22° statt 38° bis 48°. Für die fünf Wohneinheiten sind zwei Doppelgaragen und fünf Stellplätze vorgesehen. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

#### **Beschluss:**

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

- 12 zu 0 Stimmen –

#### Neubau eines Gartenschuppens mit Holzlege

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Gartenschuppens mit Holzlege auf der FINr 44 Gemarkung Anfelden vor. Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht ersichtlich bzw. kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden. Vorhaben können jedoch nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Bei dem im Außenbereich liegenden Grundstück handelt es sich gemäß Flächennutzungsplan um Ackerfläche. Aufgrund der Lage und der Bauausführung des Vorhabens und unter Berücksichtigung der benachbarten Bebauung ist eine Beeinträchtigung, insbesondere des Ortsbildes, nicht gegeben. Die Erschließung ist durch die Zufahrt über das Grundstück des Bauherrn gesichert. Eine weitere Erschließung (Wasser, Kanal) ist nicht erforderlich. Die Dachflächenentwässerung erfolgt offensichtlich durch Versickerung auf dem Grundstück. Zum Nachbargrundstück FINr 44/6 Gemarkung Anfelden wird nur ein Abstand von 2 m eingehalten. Eine Erklärung zur Abstandsflächenübernahme liegt vor. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Oberdachstetten sieht ihre eigenen öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben. Die Prüfung der Beeinträchtigung weiterer öffentlicher Belange obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

- 12 zu 0 Stimmen –

#### Freisitzüberdachung

Es liegt ein Bauantrag für eine Freisitzüberdachung auf der FINr 289/12 Gemarkung Oberdachstetten (Wiesenstr. 21) vor. Durch die Errichtung dieser Freisitzüberdachung würde eine Grenzbebauung von insgesamt 20,17 m Länge vorgenommen. Das Maß der zulässigen Grenzbebauung nach Art. 6 BayBO beträgt 15 m. Durch die Abgabe einer Erklärung zur Abstandsflächenübernahme durch die angrenzenden Nachbarn könnte dieses Maß überschritten werden. Teilweise ist in den Bereichen, für die eine Abstandsflächenübernahme zu erklären wäre, aber bereits Bebauung vorhanden. Die Nachbarn erklären daher keine Abstandsflächenübernahme, haben im Übrigen aber durch Unterschrift ihr Einverständnis für das Vorhaben erteilt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ansbach kann im Rahmen einer Abweichung nach Art. 63 BayBO die Genehmigung erteilt werden. Die Erteilung der Abweichung für die geplante Grenzbebauung wurde den Bauherren vom Landratsamt bereits in Aussicht gestellt.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –



### Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 hat der Gemeinderat bezüglich der Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle auf der FINr 990/2 Gemarkung Mitteldachstetten das gemeindliche Einvernehmen aus baurechtlicher Sicht erteilt. Nachdem die Zufahrt zu dieser Halle über die Gemeindeverbindungsstraße Möckenau-Mitteldachstetten geplant war, wurde im Beschluss vermerkt, dass die Straßenerschließung noch mit der Gemeinde als Straßenbaulastträger im laufenden Baugenehmigungsverfahren einvernehmlich abzustimmen ist. Mittlerweile wurde die Zufahrt geändert. Die Zufahrt erfolgt nun über das angrenzende Betriebsgelände. Laut Mitteilung des Landratsamtes Ansbach ist der Antrag genehmigungsreif, es fehlt lediglich noch eine von der Gemeinde auszusprechende Befreiung vom Bebauungsplan. Diese ist erforderlich, da durch die Zufahrtsänderung eine im Bebauungsplan vorgesehene bepflanzte Ausgleichsfläche durchbrochen wird. Für den Verlust dieser Heckenfläche ist im neuen Landschaftspflegerischen Begleitplan ein Ausgleich nördlich der Halle vorgesehen.

#### **Beschluss:**

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

- 10 zu 1 Stimmen –  
(ohne GR Krämer)

### Atelierhaus mit Wohnmodul in Mitteldachstetten

Das Landratsamt Ansbach hat die Gemeinde Oberdachstetten von der geplanten Ablehnung des Bauvorhabens informiert, da sich das Atelierhaus in der beantragten Ausführung nach der Prüfung durch das Landratsamt nicht in die umliegende Bebauung einfügt. Die Frist für die Erklärung der Antragsrücknahme durch den Bauherrn ist noch nicht abgelaufen. Evtl. ist mit einer Tekturplanung zu rechnen.

#### **Zu 4: Rechnungsprüfung und Feststellung der Jahresrechnung 2021**

Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses gab die Niederschrift über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 vom 23.01.2023 bekannt. Prüfungserinnerungen haben sich nicht ergeben.

#### **Beschluss:**

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wie folgt festgestellt:

Einnahmeseite	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
Summe Soll-Einnahmen	3.509.653,65	2.801.965,39 €	6.311.619,04 €
+ Neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	./. 0,00 €	./. 0,00 €	./. 0,00 €
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	./. -10,50 €	./. 0,00 €	./. -10,50 €
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	3.509.643,15 €	2.801.965,39 €	6.311.608,54 €
<b>Ausgabenseite</b>			
Summe Soll-Ausgaben	3.509.643,15 €	2.801.965,39 €	6.311.608,54 €
+ Neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	./. 0,00 €	./. 0,00 €	./. 0,00 €
./. Abgang alter Kassenausgabereste	./. 0,00 €	./. 0,00 €	./. 0,00 €

Summe bereinigte Soll-Ausgaben	3.509.643,15 €	2.801.965,39 €	6.311.608,54 €
<b>Etwaiger Unterschied</b>			
bereinigte Soll-Einnahmen	3.509.643,15 €	2.801.965,39 €	6.311.608,54 €
./ bereinigte Soll-Ausgaben (Fehlbetrag)	./ 3.509,643,15 €	./ 2.801.965,39 €	./ 6.311.608,54 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €

1. Darin enthalten: Zuführung zum Vermögenshaushalt 537.513,04 €
2. Darin enthalten: Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV 0,00 €

- 12 zu 0 Stimmen -

Entlastung zur Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 wird erteilt:

- 12 zu 0 Stimmen -

**Zu 5: Bauleitplanung Markt Marktbergel; Bebauungsplan Nr. 19 „Weilerfeld Nord“**

Der Marktgemeinderat Marktbergel hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Weilerfeld Nord“ beschlossen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bittet der Markt Marktbergel um Stellungnahme. Der Bebauungsplan dient der Ausweisung eines weiteren Wohngebietes.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung des Marktes Marktbergel (Bebauungsplan „Weilerfeld Nord“).

- 12 zu 0 Stimmen -

**Zu 6: Anfragen, Sonstiges**

Bauantrag Birkenbachtal 31

Gemeinderätin Baumann fragt nach dem Sachstand zum Bauantrag Birkenbachtal 31. Das Landratsamt hat die diesbezüglichen Bedenken der Gemeinde gewürdigt und die Bauherrin darüber informiert. Die Bauherrin muss sich innerhalb einer Frist dazu äußern. Die Entscheidung des Landratsamtes ist abzuwarten.

Ausübung Rückkaufsrecht

Gemeinderat Wieder fragt nach, ob Rückmeldungen zu den Rückkaufsrechanfragen im Zusammenhang mit der zeitlich befristeten Bauverpflichtung im Birkenbachtal eingegangen sind. Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass Rückmeldungen teilweise noch ausstehen und die gesetzten Fristen aber noch nicht abgelaufen sind. Die Fristen werden im Auge behalten.

Parkplatz Rezattalhalle

Gemeinderätin Baumann weist darauf hin, dass am Parkplatz an der Rezattalhalle im Kurveninnenbereich der Einfahrt eine Absenkung im Seitenbereich vorhanden ist. Der Bauhof wird gebeten, den Bereich zu befestigen und einen Leitposten zu setzen.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20.<sup>25</sup> Uhr