

NIEDERSCHRIFT

über die 39. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 26. Juni 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
Gemeinderätin Helga Käser
Gemeinderätin Brigitte Krug
Gemeinderat Reiner Krämer
Gemeinderat Andreas Moßmeyer
Gemeinderätin Birgit Reiner
Gemeinderat Johannes Schlichting
Gemeinderat Helmut Wieder

Entschuldigt fehlt:

Gemeinderätin Karin Brenner
Gemeinderat Sebastian Fetz
Gemeinderat Erich Oberfichtner

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Bauleitplanung Markt Colmberg; 6. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“
4. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Dorffest 2023

Das Dorffest 2023 wurde am Samstag, 17.06.2023 im Rathauhof bei bestem Wetter und guter Beteiligung abgehalten. Erster Bürgermeister Assum spricht den durchführenden Ortsvereinen seinen Dank aus. Außerdem bedankt er sich bei seiner Stellvertreterin Gerda Eder für die Koordination des Festes.

Ferienprogramm 2023

Am 15.05.2023 fand die Sitzung des Jugendausschusses zum Thema Ferienprogramm 2023 statt. Gemeinderätin Anja Baumann hat dankenswerterweise das Programmheft erstellt. Während der Ferien werden insgesamt 18 Aktionen angeboten. Das Programmheft wird derzeit in der Schule und im Kindergarten verteilt. Die Ausgabe des Ferienpasses erfolgt am Donnerstag, 20.07.2023 zwischen 15:30 und 17:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung. Bürgermeister Assum bedankt sich bei allen Organisatoren und Helfern, die zum Gelingen des Ferienprogramms beitragen und hofft auf einen guten und reibungslosen Verlauf der einzelnen Veranstaltungen.

Haushaltssatzung und –plan 2023; rechtsaufsichtliche Genehmigung

Das Landratsamt Ansbach hat die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2023 genehmigt. In der Stellungnahme der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle wird die freie Finanzspanne der Gemeinde im Haushaltsjahr 2023 als ausreichend angesehen. Nach dem Finanzplan 2023-2026 soll die freie Spanne stagnieren. Die Gesamtverschuldung ist überdurchschnittlich. Der Haushalt der Gemeinde wird infolgedessen durch Kapitaldienste aber nur moderat überdurchschnittlich belastet. Zur vorrangigen Ausschöpfung der allgemeinen Rücklage als Einnahmequelle wurde nachvollziehbar dargelegt, warum dies wirtschaftlich unzweckmäßig wäre. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass die kostenrechnenden Einrichtungen der Gemeinde nun kostende-

ckend arbeiten. Nach Einschätzung der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle ist die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde aufgrund der Haushaltsvorlage gesichert. Die rechtsaufsichtliche Genehmigung für die Kredite wurde erteilt. Bedenken und Einwendungen gegen die vorgelegte Haushaltssatzung wurden nicht erhoben.

Anwesen Mitteldachstetten 19, ehemals Mitteldachstetten 13

Erster Bürgermeister Assum gibt bekannt, dass die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Ansbach den Abbruch des Wohngebäudes Mitteldachstetten 19, ehemals Mitteldachstetten 13, FINr 34, Gemarkung Mitteldachstetten genehmigt hat. Das Anwesen ist als eingeschossiges Wohnstallhaus mit Fachwerkgiebel aus dem 18./19. Jahrhundert in der Denkmalliste aufgeführt. Aufgrund von massiven Schäden ist nach Feststellung der Unteren Denkmalschutzbehörde selbst im Fall einer denkmalgerechten Instandsetzung mit einem umfangreichen Substanzaustausch und entsprechendem Verlust von Denkmalsubstanz zu rechnen. Eine Rettung des Denkmals ist faktisch nicht möglich.

Zu 2: Bauanträge

Wohnhausneubau mit Stellplätzen

Es liegt ein Bauantrag für einen Wohnhausneubau mit Stellplätzen auf der FINr. 520/99 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 107) vor. Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans (Kniestock 1,3 m statt 0,5 m, Dachfarbe anthrazit statt rot). Bei dem Vorhaben ist zu beachten, dass laut Grundstückskaufvertrag bei der Geländemodellierung Höhenvorgaben zu den Nachbargrundstücken einzuhalten sind. Die Lage des Wohnhauses tangiert diese Höhenvorgaben jedoch nicht. Die Geländemodellierung ist nicht Bestandteil des Bauantrags. Nachbarunterschriften waren nicht einzuholen.

Beschluss:

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

- 10 zu 0 Stimmen -

Errichtung eines Kälberstalls „Kälberstall 2“ mit Zwischenbau für hundert Kälber

Es liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Kälberstalls „Kälberstall 2“ mit Zwischenbau zum ersten Kälberstall für hundert Kälber auf der FINr 150 Gemarkung Mitteldachstetten vor. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Der Kälberstall soll gem. § 35 BauGB landwirtschaftlich privilegiert genehmigt werden.

Es ist anzumerken, dass der erste Kälberstall zwischenzeitlich baurechtlich genehmigt wurde.

Der Bauherr hat in einem Gespräch der Verwaltung gegenüber erklärt, dass er vor weiteren Planungen auf der FINr 150 Gemarkung Mitteldachstetten erst das Genehmigungsverfahren für den ersten Kälberstall abklären wollte. Daher beantragt er erst jetzt den Bau eines zweiten Kälberstalls. Der Bauherr gibt an, dass es sinnvoll ist, den zweiten Kälberstall neben den ersten zu bauen, da die Nutzung auf einen Standort beschränkt wird und sich die Infrastruktur für beide Ställe nutzen lässt.

Der Standort für den Kälberstall wurde außerhalb des Bebauungsplanbereich gewählt, da seitens der Nachbarn der Standort innerhalb des B-Plans nicht wünschenswert ist und die vorhandenen freien Flächen auf dem B-Plan-Gelände für andere Nutzungen (z.B. Verwaltungsgebäude, Hofländen) besser geeignet sind.

Der Bauherr hat zusammen mit dem Bauantrag eine Rückbauverpflichtungserklärung, eine Beschreibung zu den Tierwohl-Anforderungen, eine Entwässerungsplanung (Muldenversickerung) und einen landschaftspflegerischen Begleitplan zur Kompensation des landschaftlichen Eingriffs eingereicht.

Zudem liegt für den Zwischenbau ein Antrag auf Abweichung von der Abstandsflächenregelung vor. Der Zwischenbau dient aus technischen und organisatorischen Gründen der Verbindung beider Kälberställe. Dadurch kann die notwendige Infrastruktur für beide Ställe genutzt werden und der Weg von einem Stall zum anderen wird verkürzt.

Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Die Nachbarbeteiligung soll im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt erfolgen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird aus baurechtlicher Sicht erteilt. Ebenso wird das gemeindliche Einvernehmen für die Abweichung von der Abstandsflächenregelung erteilt. Die weiteren öffentlichen Belange (Tierschutz, Naturschutz, Brandschutz usw.) werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt mit Beteiligung weiterer Fachbehörden (z.B. Wasserwirtschaftsamt) geprüft.

- 8 zu 1 Stimmen –
(ohne GR Krämer)

Abbruch bestehendes Wohnhaus inkl. Scheunenanbau mit Wiederaufbau als Mehrfamilienhaus an selber Stelle

Es liegt eine Abbruchanzeige bzw. ein Bauantrag für den Abbruch eines bestehenden Wohnhauses inkl. Scheunenanbau mit Wiederaufbau als Mehrfamilienhaus an selber Stelle auf der FINr 1302 Gemarkung Mitteldachstetten (Berglein 3) vor. Die Abbruchanzeige kann zur Kenntnis genommen werden. Das Bauvorhaben Mehrfamilienhaus liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt über den örtlichen Kanal. Für die Entwässerung des Regenwassers über das gemeindliche Grundstück FINr 1304 Gemarkung Mitteldachstetten in den Löschweiher liegt eine Genehmigung aus dem Jahr 2009 vor. Die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB sind gegeben. Für die 8 Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses sind 12 Stellplätze vorgesehen. Alle Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 9 zu 0 Stimmen –
(ohne GRin Reiner)

Zu 3: Bauleitplanung Markt Colmberg; 6. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“

Der Markt Colmberg bittet im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“. Die Bauleitplanung sieht die Bereitstellung einer bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche eingetragenen Fläche für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor.

Beschluss:

Aufgrund des allgemeinen Flächendrucks sieht der Gemeinderat gemäß Grundsatzbeschluss vom 21.12.2020 die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in unserer landwirtschaftlich geprägten Region kritisch. Im Übrigen erhebt der Gemeinderat der Gemeinde Oberdachstetten keine Einwendungen gegen die Bauleitplanung des Marktes Colmberg (6. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“).

- 10 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Anfragen, Sonstiges

Veröffentlichung Niederschriften

Gemeinderat Krämer weist darauf hin, dass aktuell auf der Gemeindehomepage die Niederschriften der Gemeinderatssitzungen nur bis einschließlich März veröffentlicht sind. Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit zu prüfen. Erster Bürgermeister Assum erläutert, dass die Niederschriften regelmäßig mit gut einem Monat Verzögerung veröffentlicht werden können, da in der darauffolgenden Sitzung die Niederschrift vom Gemeinderat zu genehmigen ist. Im Mitteilungsblatt und auf der Homepage wird auf diese Vorgehensweise hingewiesen.

Grünpflege

Gemeinderat Schlichting weist darauf hin, dass die gemeindliche Fläche zwischen Friedhof und dem Anwesen Ansbacher Str. 15 ungepflegt ist. Der Bauhof wird beauftragt, die Fläche bei nächster Gelegenheit zu mulchen.

Schulumfeld

Gemeinderätin Baumann nimmt Bezug auf eine frühere Anfrage und bittet im Hinblick auf eine schulische Veranstaltung am 20.07.2023 darum, das Schulumfeld zu pflegen. Die Verwaltung wird auf den Bauhof zugehen.

Beleuchtung Gewerbegebiet

Gemeinderätin Krug fragt nach, ob die Straßenbeleuchtung im Gewerbegebiet an die übrige Straßenbeleuchtung der Gemeinde gekoppelt ist. Sie empfindet die Beleuchtung als zu hell. Aus dem Gemeinderat wird geäußert, dass die Straßenbeleuchtung nachts abgeschaltet wird und es sich um modernste LED-Beleuchtung handelt, die trotz der Helligkeit insektenschonend leuchtet.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20.²⁰ Uhr