

NIEDERSCHRIFT

über die 52. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 24. Juni 2024 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	ab TOP 2
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	ab TOP 2
Gemeinderat Helmut Wieder	

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Sachstand Ferienprogramm 2024
4. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Dorffest 2024

Das Dorffest 2024 wurde am Samstag, 15.06.2024 im Rathauhof unter 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. Erster Bürgermeister Assum merkt noch an, dass die beiden über das Regionalbudget angeschafften Zelte ein Gewinn für die Veranstaltung sind. So können genügend Besucher einen witterungsgeschützten Platz finden.

Spenden

Erster Bürgermeister Assum berichtet, dass die Fa. HEG Energie GmbH & Co. KG, Geslau, welche die Photovoltaikanlagen auf dem Dach der Rezattalhalle und dem Nebengebäude des Kindergartens errichtet hat, sowohl der Schule als auch dem Kindergarten eine Spende von jeweils 500,00 € zukommen hat lassen. Die Spendenübergabe erfolgte direkt an den Schulrektor und die Kindergartenleitung. Die Gemeinde freut sich mit den Spendeneempfängern.

Umfangreiche Straßenbauarbeiten in der Bahnhofstraße und in der Nürnberger Straße

Im Zeitraum vom 15.07.2024 bis 17.07.2024 werden auf kompletter Länge der Nürnberger Straße und der Bahnhofstraße Asphaltierungsarbeiten stattfinden. Während dieser Zeit können die an diesen Straßen liegenden Anwesen ebenso wenig angefahren werden wie der Bahnhaltepunkt Oberdachstetten oder die angrenzende Rezatstraße. Die Gemeindeverwaltung wird Kontakt mit dem Landratsamt wegen einer vorübergehenden Verlegung der Bushaltestelle aufnehmen. Die betroffenen Anlieger werden gebeten, ihre Fahrzeuge entlang der angrenzenden Straßen wie der Hauptstraße zu parken. Fahrzeuge, die den Bahnhaltepunkt mit dem Pkw erreichen wollen, sollten dies an diesen Tagen über die Nordseite (Birkenbachtal) zu tun.

Zu 2: Bauanträge

Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage; Bürgersolar Mitteldachstetten Ost

Es wurde ein Antrag auf ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage gestellt (Bürgersolar Mitteldachstetten Ost). Aufgrund der zahlreichen zu begutachtenden Vorgaben und der vielfältigen öffentlichen Belange wurde dem Bauherrn gegenüber erklärt, dass ein Bauantragsverfahren durchzuführen ist. Die Bauunterlagen wurden an das Landratsamt weitergeleitet und liegen mittlerweile digital zur Stellungnahme vor.

Der Bauantrag sieht die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf insgesamt 2 Grundstücken im Gemeindegebiet vor. Es handelt sich um die FINrn 72 und 90 Gemarkung Mitteldachstetten. Die PV-Module werden auf Modultischen montiert und auf Leichtmetallkonstruktionen aufgeständert. Hinzu kommt 1 Trafostation.

Die Grundstücke liegen an der Bahnlinie Ansbach-Würzburg. Die Grundstücke werden nach Norden durch die Fränkische Rezat begrenzt, nach Süden durch landwirtschaftliche Flächen. Die Gemeindeverbindungsstraße Mitteldachstetten – Dörflein durchquert die geplante Fläche.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die Wertung des Bauantrags hat nach § 35 BauGB zu erfolgen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn eine Privilegierung vorhanden ist, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist privilegiert, wenn sie sich auf einer Fläche längs von Schienenwegen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, befindet. Der Bauherr hat in den Plänen die PV-Module auf den Grundstücken in den Bereich von bis zu 200 m Entfernung zum Bahndamm bzw. der Grundstücksgrenze der Bahnanlage gesetzt. Als befestigte Fahrbahn bei Schienenwegen gilt jedoch die äußere Kante des Gleisbettes unabhängig davon, ob sie als Schotterbett oder aus Beton ausgeführt ist.

Insofern hat nach Auffassung der Gemeinde der Bauherr die Pläne entsprechend zu überarbeiten. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) bb) BauGB dürfte grundsätzlich gegeben sein.

Eine ausreichende Verkehrserschließung ist durch die Lage der Grundstücke an öffentlichen Straßen/Wegen grundsätzlich gegeben. Eine Wasserversorgung oder Abwasserentsorgung sind nicht erforderlich.

Unabhängig davon, dass die öffentlichen Belange im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt Ansbach unter Beteiligung der Fachbehörden geprüft werden, nimmt die Gemeinde aufgrund der starken Betroffenheit hierzu ebenfalls Stellung.

Das Bauvorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Das Grundstück nördlich der Gemeindeverbindungsstraße ist explizit als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Das Grundstück südlich der Gemeindeverbindungsstraße ist als Fläche für Landwirtschaft (Acker und Grünflächen) ausgewiesen. Die Gemeinde sieht sich in ihrer Planungshoheit beeinträchtigt.

Ebenso sieht die Gemeinde Belange des Naturschutzes betroffen. Die Gemeinde bittet die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt, die dem Bauantrag beigefügte saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) im Baugenehmigungsverfahren eingehend zu prüfen.

Zudem wird befürchtet, dass sich im Hochwasserfall Gegenstände an der Einfriedung und der Ständerkonstruktion verfangen und der Ablauf des Wassers beeinträchtigt wird. Durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage und der damit verbundenen Einzäunung geht darüber hinaus wertvoller Retentionsraum im Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Rezat verloren. Auch ist es nicht akzeptabel, dass der Zaun direkt an der Grundstücksgrenze zur Fränkischen Rezat liegen soll. Außerdem ist zu bedenken, dass sich auf der benachbarten FINr 20 Gemarkung Mitteldachstetten eine gemeindliche Einleitstelle für das Niederschlagswasser aus dem Ortsteil Mitteldachstetten in die Fränkische Rezat befindet. Gemeinderätin Brenner weist darauf hin, dass das Vorhaben ohne Einhaltung eines Abstandes zum Gewässer im Falle einer notwendigen Renaturierung der Fränkischen Rezat den Umgriff um das Gewässer beschränkt.

Die aufgeführten Effekte werden mitunter durch vergleichbare in diesem Bereich geplante Bauvorhaben verstärkt.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird durch die Gemeindeverbindungsstraße Mitteldachstetten-Dörflein durchquert. Im Plan sind keinerlei Abstandsflächen zur Straße vorgesehen. Die Einfriedung grenzt direkt an die Grundstücksgrenze an. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist für die Einfriedung mindestens ein Abstand von 10 m zum bestehenden Fahrbahnrand einzuhalten. Ferner ist aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, ob eine Prüfung hinsichtlich einer Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer erfolgt ist. Die Gemeinde Oberdachstetten ist der Auffassung, dass die Anlage nicht den Vorgaben der Verkehrssicherheit entspricht.

Desweiteren sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen keine optischen Störungen für Gebäude mit Wohnnutzung auslösen. Der Abstand zu Wohngebäuden soll dabei mindestens 100 m betragen. Diese Vorgabe wird ebenfalls nicht eingehalten. In diesem Zusammenhang verweist Gemeinderätin Brenner auch auf nicht unbeachtliche Geräuschemissionen durch das nahe an der Wohnbebauung geplante Trafogebäude.

Bezüglich der angrenzenden Grundstücke ist anzumerken, dass die Nachbarn vorerst nur von dem Vorhaben informiert wurden, da diese Vorgehensweise in einem Genehmigungsverfahren auch ausreichend ist. In einem Baugenehmigungsverfahren müssen die Nachbarn beteiligt werden. Der aktuelle Stand der Nachbarbeteiligung ist unklar. Betroffene Nachbarn haben sich bereits besorgt an einzelne Gemeinderatsmitglieder gewandt.

Beschluss:

Nach Auffassung der Gemeinde Oberdachstetten werden durch das Vorhaben öffentliche Belange massiv beeinträchtigt. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen
(ohne GR Schlichting)

Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Jungviehstalls mit 992 Tierplätzen und einer Halle für Einstreutechnik

Das Landratsamt Ansbach hat die Gemeinde zur baurechtlichen Stellungnahme zum Antrag auf immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Jungviehstalls mit 992 Tierplätzen und einer Halle für Einstreutechnik auf der FINr 150 Gemarkung Mitteldachstetten aufgefordert.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die Wertung des Bauantrags hat nach § 35 BauGB zu erfolgen. Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn eine Privilegierung vorhanden ist, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall könnte eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, wenn das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der Unkenntnis der Gemeinde über die gesamte Betriebsgröße kann hierzu keine Aussage getroffen werden.

Es könnte auch eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorliegen, wenn es sich bei dem Vorhaben um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung handelt, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind. Auch hierzu kann die Gemeinde Oberdachstetten keine Aussage treffen.

Auch die Erschließung kann derzeit nicht eindeutig beurteilt werden. Die Zufahrt wäre gesichert, wenn diese über eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche erfolgen kann. Die Zufahrt ist gemäß den vorliegenden Planunterlagen über den bestehenden Feldweg auf der FINr 151 Gemarkung Mitteldachstetten geplant. Der Ausbauzustand des Weges ist insbesondere im Hinblick auf die Geometrie und den Fahrbahnaufbau nicht für den zu erwartenden Verkehr geeignet. Sollte das Vorhaben genehmigt werden, hat der Bauherr mit der Gemeinde eine Vereinbarung über den eigenverantwortlichen Ausbau und Unterhalt der Zufahrt zu schließen. In den vorliegenden Antragsunterlagen sind keine Aussagen oder Darstellungen zu der erforderlichen Ertüchtigung des Weges enthalten. Die Dachflächenentwässerung erfolgt über mehrere Sickermulden. Ob diese hierfür ausreichend sind, kann von der Gemeinde ebenfalls nicht beurteilt werden. Dies hat über die entsprechenden Fachstellen im Rahmen des Verfahrens zu erfolgen.

Die Einhaltung öffentlicher Belange, sei es in naturschutzrechtlicher, umweltschutzrechtlicher und baurechtlicher Hinsicht, ist im Verfahren durch das Landratsamt unter Beiziehung entsprechender Fachstellen zu prüfen.

Beschluss:

Nachdem durch die Gemeinde Oberdachstetten keine Aussagen über eine etwaige Privilegierung getroffen werden können und die Erschließung aktuell nicht hinreichend ausgeplant sind, kann das gemeindliche Einvernehmen derzeit nicht erteilt werden. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist vom Landratsamt zu prüfen.

- 11 zu 1 Stimmen
(ohne GR Krämer)

Tektur Neubau eines Carports mit Garage

Es liegt ein Bauantrag für eine Tekturplanung für den Neubau eines Carports mit Garage auf der FINr 520/84 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 81) vor. Der ursprüngliche genehmigte Bauantrag hat nur einen Carport vorgesehen.

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans, wonach Garagen auch dann an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden sind. Der Stau-

raum vor der Garage von 5,0 m wird ebenfalls eingehalten. Die Ausführung erfolgt mit Flachdach. Die nach der BayBO vorgegebene Maximallänge einer Grenzbebauung von 9,0 m wird nicht überschritten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 13 zu 0 Stimmen

Zu 3: Sachstand Ferienprogramm 2024

Am 13.05.2024 fand die Sitzung des Jugendausschusses zum Thema Ferienprogramm 2024 im Beisein zahlreicher Vereine statt. Gemeinderätin Anja Baumann hat dankenswerterweise in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung das Programmheft erstellt. Während der Ferien werden insgesamt 20 Aktionen angeboten, davon 16 im Gemeindegebiet. Das Programmheft wurde am 17.06.2024 in der Schule und im Kindergarten verteilt. Im Anschluss erfolgte noch die Auslage von Heften in den örtlichen Geschäften, zudem eine Veröffentlichung auf der Gemeindehomepage. Die Ausgabe des Ferienpasses erfolgt am Mittwoch, 17.07.2024 zwischen 16:00 und 17:30 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.

Zu 4: Anfragen, Sonstiges

Entfällt, da keine Eingaben.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20.³⁰ Uhr