

NIEDERSCHRIFT

über die 54. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 26. August 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 Karin Brenner
Gemeinderat Reiner Krämer
Gemeinderätin Brigitte Krug
Gemeinderat Erich Oberfichtner
Gemeinderätin Birgit Reiner
Gemeinderat Helmut Wieder

Entschuldigt fehlt:

Gemeinderat Sebastian Fetz
Gemeinderätin Anja Baumann
Gemeinderätin Helga Käser
Gemeinderat Andreas Moßmeyer
Gemeinderat Johannes Schlichting

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Wärmenetzplanung Oberdachstetten – Sachstand und weiteres Vorgehen
4. Hebesatzsatzung 2025
5. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Bauhof

Gemäß früheren Beratungen im Gemeinderat wurde für den gemeindlichen Bauhof ein weiteres Fahrzeug beschafft. Es handelt sich um einen Ford Transit Pritschenwagen mit Doppelkabine zum Anschaffungspreis von knapp 38.000 €. Das Fahrzeug ergänzt den vorhandenen Fuhrpark (Transporter, Schlepper, Bagger) und dient dem Transport von Personen, Werkzeug und Lasten. Bürgermeister Assum dankt in diesem Zusammenhang den Gemeinderäten Andreas Moßmeyer, Reiner Krämer und Johannes Schlichting für ihren Einsatz bei der Suche nach dem Fahrzeug. Wegen der Verfügbarkeit und aus wirtschaftlichen Gründen wurde dabei ganz bewusst nach einem Fahrzeug mit Tageszulassung gesucht.

Gemeindliches Mitteilungsblatt

Das gemeindliche Mitteilungsblatt wurde bisher im Auftrag der Gemeinde von der Fa. iomicron, Oberdachstetten erstellt. Die Gemeinde hat die redaktionellen Beiträge geliefert, die Fa. iomicron hat das Layout und die Werbeanzeigen verwaltet und den Druck beauftragt. Mit der Fa. iomicron wurde einvernehmlich vereinbart, dass das Mitteilungsblatt zukünftig von der Gemeindeverwaltung analog der Nachbargemeinde Flachlanden vollständig in Eigenregie aufgelegt und in Druck gegeben wird. Dies bedeutet, dass die Veröffentlichung von Werbeanzeigen direkt bei der Gemeindeverwaltung beauftragt werden müsste. Erstmals wird bereits das Mitteilungsblatt für Oktober/November 2024 eigenständig erstellt.

Spielgeräte ehemaliger Kindergarten Spielweg 3 und Spielplatz Rathaushof

Der Gemeinderat hat in einer der letzten Gemeinderatssitzungen angeregt, das Spielgerät im Garten des ehemaligen Kindergartens am Spielweg auf den Spielplatz am Rathaus zu versetzen. Der gemeindliche Bauhof hat unter Berücksichtigung des einzuhaltenden Fallschutzbereiches und

der zu unterhaltenden Rasenflächen eine Versetzung geprüft. Das Spielgerät kann im westlichen Bereich des Spielplatzes auf der derzeitigen Freispielfläche aufgestellt werden. Es ist vorgesehen, spätestens zum Dorffest 2025 das Spielgerät nach der jährlichen Spielplatzinspektion am neuen Standort in Betrieb zu nehmen.

Die übrigen Spielgeräte auf dem Gelände Spielweg 3 (Schaukel und Wippspielgerät) wurden nach Ausschreibung im Mitteilungsblatt veräußert.

Zu 2: Bauanträge

Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Biomethanaufbereitungsanlage

In der Gemeinderatssitzung am 18.03.2024 hat der Gemeinderat bereits über den Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Biomethanaufbereitungsanlage auf der FINr 1004/1 Gemarkung Mitteldachstetten beraten und eine baurechtliche Stellungnahme abgegeben. Der Gemeinderat hat hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen eine Befreiung vom Bebauungsplan erteilt.

Das Landratsamt hat im weiteren Verfahren die Nachforderung erhoben, dass auch eine Befreiung von den naturschutzrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans zu prüfen ist, da die Biomethanaufbereitungsanlage auf einer Ausgleichsfläche mit Pflanzgebot geplant ist. Bereits in der Gemeinderatssitzung am 18.03.2024 wurde darauf hingewiesen, dass hierzu eine Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) notwendig ist. Diese liegt nun in der Gemeindeverwaltung vor.

Die UNB ist mit der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs- und umfanga gemäß den Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan einverstanden. Der Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche (Gemarkung Obersulzbach) ist aus Sicht der UNB zu begrüßen.

Beschluss:

In Ergänzung zum Gemeinderatsbeschluss vom 18.03.2024 wird auch eine Befreiung von den naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 „Landwirtschaftliche Anlagen zur Rinder- und Schweinehaltung sowie Biogasanlage Möckenau“ ausgesprochen.

- 5 zu 2 Stimmen
(ohne GR Krämer)

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

In der Gemeinderatssitzung am 24.06.2024 hat der Gemeinderat über den 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 beraten und eine baurechtliche Stellungnahme abgegeben. Der Gemeinderat hat das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, nachdem durch die Gemeinde Oberdachstetten keine Aussagen über eine etwaige Privilegierung getroffen werden konnten und die Erschließung nicht hinreichend ausgeplant war.

Das Landratsamt bittet nun die Gemeinde um eine erneute baurechtliche Stellungnahme, da die Planunterlagen zu überarbeiten waren und auch Stellungnahmen zu den von der Gemeinde angesprochenen Belangen vorliegen.

Bei der ursprünglichen Planung ist dem Planer ein Fehler unterlaufen. Die im Süden des Grundstücks bereits vorhandenen Kälberställe wurden im Plan zu klein eingezeichnet. Dadurch war die Hoffläche zwischen Bestandsgebäude und Neubau 5 m länger als eigentlich möglich. Durch die Änderung hat sich auch die Position der Halle für Einstreutechnik nach Norden verschoben. Auch wurde die beantragte Tierzahl von 992 Tierplätzen auf den vorliegenden Bauplänen einheitlich angepasst (teilweise Angabe 980 Tierplätze).

Das Landratsamt hat der Gemeinde die fachliche Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach vorgelegt. Es wird bestätigt, dass das Vorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient und somit privilegiert ist. Hinsichtlich der Zufahrt zum geplanten Stall hat sich in Gesprächen mit dem Bauherrn ergeben, dass die Zufahrt über das bestehende Betriebsgelände auf der FINr 1003 Gemarkung Mitteldachstetten erfolgen soll und zu diesem Zweck eine ausreichend befestigte Querung über die gemeindlichen Wege gebaut werden soll. Der Bauherr hat sich bereit erklärt, mit der Gemeinde eine Vereinbarung über den Bau und Unterhalt der Querung abzuschließen. Eine unterschriftsreife Vereinbarung wurde ausgearbeitet.

Hinsichtlich der Dachflächenentwässerung teilt das Landratsamt mit, dass bei einer versiegelten Fläche ab 1000 m² für die Ableitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) oder einen Vorfluter (Graben, Bach etc.) eine wasserrechtliche beschränkte Erlaubnis nach Art. 15

BayWG erforderlich ist. Der erforderliche Antrag wird separat beim SG 43 – Wasserrecht bearbeitet. Die Entwässerung ist deshalb kein Bestandteil des gegenständlichen Verfahrens mehr. Gemeinderat Wieder als ehemaliger Feuerwehrkommandant für den Ortsteil Mitteldachstetten weist darauf hin, dass im Genehmigungsverfahren auf einen ausreichenden Brandschutz geachtet werden soll. Seines Erachtens ist die aktuelle Löschwasserversorgung für den weiteren Ausbau der landwirtschaftlichen Anlagen in Möckenau nicht mehr ausreichend.

Aus dem Gemeinderat kommt ferner der Hinweis, dass durch die Einplanung der neuen Querung die Geometrie des Rückhaltebeckens im Norden der FINr 1003 Gemarkung Mitteldachstetten augenscheinlich geändert worden ist. Etwaige Auswirkungen auf das Fassungsvermögen können anhand der Planunterlagen nicht abgeschätzt werden. Im Genehmigungsverfahren sollte auch diese Veränderung geprüft werden.

Beschluss:

Nachdem aus Sicht der Gemeinde die von der Gemeinde zu wertenden Vorgaben des § 35 BauGB (Erschließung und privilegiertes Vorhaben) erfüllt sind und die Entwässerung in einem separaten Verfahren genehmigt wird, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist vom Landratsamt zu prüfen.

- 5 zu 2 Stimmen
(ohne GR Krämer)

Biogasanlage der Bioenergie HSK Oberdachstetten GmbH & Co. KG

Mit Beschluss vom 28.08.2023 hat der Gemeinderat der bis 31.12.2024 befristeten Erweiterung der Biogasanlage der Bioenergie HSK Oberdachstetten GmbH & Co. KG auf den FINrn 193 und 193/1 Gemarkung Oberdachstetten zugestimmt. Aufgrund der Gasmangellage wurden die Einsatzstoffmengen von 16.948 t/a auf 19.963 t/a und die Rohgasproduktion von 2,23 Mio. Nm³ auf 2,98 Mio. Nm³ erhöht. Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des § 246 d BauGB hat das Landratsamt die befristete Genehmigung ausgesprochen. Im Genehmigungsbescheid des Landratsamtes wurde die Bedingung aufgenommen, dass ohne Vorliegen eines entsprechenden Bebauungsplans ab 01.01.2025 wieder die ursprünglich genehmigten Werte einzuhalten sind.

Das Landratsamt hat mitgeteilt, dass der maßgebliche § 246 d BauGB zum 01.01.2024 vom Gesetzgeber angepasst wurde. In § 246 d Abs. 5 BauGB ist dargestellt, dass mit der zeitlichen Befristung bis 31.12.2024 nicht die Geltungsdauer der Genehmigung gemeint ist, sondern der Zeitraum, in dem der Antrag bei der zuständigen Behörde eingegangen sein muss. Da der Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung der Bioenergie HSK vor dem 31.12.2024 vorgelegen hat und genehmigt wurde, kann die Befristung der Genehmigung auch ohne Vorliegen eines Bebauungsplans aufgehoben werden. Das Landratsamt Ansbach bittet die Gemeinde Oberdachstetten um Stellungnahme zur Aufhebung der Befristung. Im Übrigen werden die Träger öffentlicher Belange angehört.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten nimmt die geänderte Gesetzeslage zur Kenntnis und wird daher keine Einwände gegen die Aufhebung der Befristung erheben. Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist vom Landratsamt zu prüfen.

- 8 zu 0 Stimmen

Neubau Abferkelstall, Sauenstall, Futtermittelsilos, Insektenaufzuchtstall, Kadaverplatz, Vorgrube und Güllehochbehälter mit Hochsilodach

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau von Abferkelstall, Sauenstall, Futtermittelsilos, Insektenaufzuchtstall, Kadaverplatz, Vorgrube und Güllehochbehälter mit Hochsilodach auf der FINr 275 Gemarkung Anfelden vor.

Ein vom Bauherrn ähnlich geplantes Vorhaben auf den FINrn 19 und 22 Gemarkung Anfelden war immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig, so dass der Bauherr auf einen anderen Standort ausweichen möchte.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Es ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Öffentliche Belange (wie z.B. Tierschutz, Naturschutz, Brandschutz, Wasserschutz, Immissionsschutz) sind durch das Landratsamt Ansbach im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Das Vorhaben dient dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist anzunehmen.

Die Verkehrserschließung ist über den öffentlichen Feldweg auf der FINr 273 Gemarkung Anfelden geplant. Allerdings ist fraglich, ob der Ausbauzustand des Weges für den zu erwartenden Verkehr ausreichend ist. Zudem ist die beengte unübersichtliche Situation der Anbindung des Feldweges an die Staatsstraße St2245 zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist weder an die Wasserversorgungs- noch an die Abwasserentsorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

In einem Gespräch mit dem Bauherrn wurde vereinbart, dass er mithilfe von erfahrenen Planungsbüros gegenüber der Gemeinde Erschließungsmöglichkeiten aufzeigen soll. Entsprechende Erschließungsvereinbarungen wären abzuschließen.

Hinsichtlich des Brandschutzes ist ebenfalls eine Überarbeitung notwendig, da der von der Gemeinde erstellte Löschwassernachweis vom Planer für das Anwesen Anfelden 10 abgefragt wurde. Dem Bauherrn wurde vorgeschlagen, im Rahmen der Planungen zur Wasserversorgung den Bau eines Hydranten mit vorzusehen.

Die Diskussion über das Bauvorhaben und einzelne Wortbeiträge des Gremiums zeigen, dass durch das Vorhaben negative Auswirkungen bei Starkregenereignissen sowie auf das Landschaftsbild befürchtet werden.

Beschluss:

Die Privilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB wird anerkannt. Vorwiegend wegen der noch fehlenden Erschließung und der noch nicht hinreichend ausgeplanten Entwässerung und Wasserrückhaltung kann nach aktuellem Stand das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Die weiteren Belange werden im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

- 5 zu 2 Stimmen
(ohne GR Krämer)

Erweiterung Fahrsiloüberdachung

Es liegt ein Bauantrag für die Erweiterung einer Fahrsiloüberdachung auf der FINr 72 Gemarkung Mitteldachstetten (Betrieb Mitteldachstetten 19) vor. Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung (Dorfgebiet) ein, wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und beeinträchtigt das Ortsbild nicht. Laut den Planunterlagen ist eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück vorgesehen. Nachbarunterschriften wurden nicht geleistet. Die Gemeinde kann das gemeindliche Einvernehmen zu § 34 Abs. 1 BauGB aber auch ohne Vorliegen der Nachbarunterschriften erteilen. Das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde prüft die Nachbarbeteiligung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 8 zu 0 Stimmen

Zu 3: Wärmenetzplanung Oberdachstetten – Sachstand und weiteres Vorgehen

Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung vom 29.07.2024 ist Herr Reiner Krämer von der Fa. HK Projekt GmbH auf die Gemeinde gekommen und hat mitgeteilt, dass die Fa. HK Projekt GmbH die Machbarkeitsstudie für die Planungen eines Wärmenetzes eigenverantwortlich durchführen wird. Der Fa. HK Projekt GmbH ist daran gelegen, das Projekt Wärmenetz zügig voranzubringen und hat sich daher zu diesem Schritt entschieden. Herr Bürgermeister Assum hat Herrn Krämer weiterhin die Unterstützung der Gemeindeverwaltung zugesichert. Dies betrifft beispielsweise gemeindliche Daten, Pläne und dergleichen, die für die Studie benötigt werden.

Zum Thema Wärmeplanungsgesetz (WPG) ist ein Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 01.08.2024 an die bayerischen Gemeinden verteilt worden. Der Freistaat Bayern befindet sich in den Vorbereitungen zu der landesrechtlichen Umsetzung des WPG. Das Inkrafttreten der landesrechtlichen Bestimmungen ist zu Beginn des kommenden Jahres geplant. Der Mehraufwand für die Erstellung eines kommunalen Wärmeplans soll den Gemeinden in pauschalierter Form ausgeglichen werden, voraussichtlich entsprechend der Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde. Eine vorzeitige Beauftragung von Planungsleistungen kann unter Umständen dazu führen, dass über die landesrechtlichen Vorgaben hinaus geplant wird und der Kommune dadurch ein nicht gedeckter Mehraufwand entsteht. Zudem könnten bei einem frühzeitigen Beginn zusätzliche Unterstützungsangebote nicht wahrgenommen werden. Seitens des Ministeriums wird gerade kleinen Kommunen nahegelegt, den Beginn der Wärmeplanung nicht zu überstürzen, sondern die geplante Unterstützung des Freistaats in Anspruch zu nehmen. In diesem Zusammenhang sollen auch gemeinsame interkommunale Netzlösungen betrachtet werden. Das Ministerium arbeitet auch an weiteren Unterstützungsmöglichkeiten, wie einer zentralen Datenbereitstellung, einer Hilfestellung bei sogenannten Eignungsprüfungen, Schulungsmöglichkeiten sowie Verfügungsstellung eines Muster-Leistungsverzeichnisses.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Entscheidung zur eigenverantwortlichen Durchführung einer Machbarkeitsstudie durch die Fa. HK Projekt GmbH zur Kenntnis und dankt der Firma für deren Engagement.

- 7 zu 0 Stimmen
(ohne GR Krämer)

Bezüglich der kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Oberdachstetten sollen vorerst weitere Vorgaben durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie abgewartet werden.

- 8 zu 0 Stimmen

Zu 4: Hebesatzsatzung 2025

Aufgrund der Grundsteuerreform ist im kommenden Jahr davon auszugehen, dass die diesbezüglichen Einnahmen zunehmen werden. Es ist nicht abzusehen, wie genau sich die noch zu übermittelnden Daten des Finanzamts auf die Grundsteuermessbeträge auswirken. Eine Mehrbelastung des Bürgers resultiert aus den Grundsteuermessbescheiden, die das Finanzamt aufgrund der Grundsteuererklärungen erstellt hat. Trotz oftmals anderslautender Darstellungen in der Öffentlichkeit, gibt es in Anbetracht der wachsenden Aufgaben und Ausgaben keine Verpflichtung für die Städte und Gemeinden, dass die Einnahmen nach der Grundsteuerreform exakt dem Niveau vor der Reform entsprechen müssen. Eine Minderung des Hebesatzes zum jetzigen Zeitpunkt könnte ein falsches Signal für den Bürger setzen und unter Umständen die Aufkommensneutralität der Gemeinde beeinträchtigen. Ein Nachjustieren der Hebesätze mit dann genaueren Erkenntnissen in den nächsten Jahren ist selbstverständlich möglich. Seitens der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, für das Jahr 2025 die Hebesätze in der bisherigen Höhe von 400 % festzusetzen. Im Hinblick auf den Erlass einer Hebesteuersatzung wird seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass eine Änderung des Hebesatzes für die Gewerbesteuer von aktuell 380 % nicht angezeigt ist.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten erlässt aufgrund § 25 Abs. 1 und 2 Grundsteuergesetz (GrStG) und § 16 Abs. 1 und 2 Gewerbesteuergesetz (GewStG) i. V. m. Art. 22 Abs. 2 und Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 18 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) folgende Hebesatzsatzung:

§ 1 Hebesätze

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A)	400 v. H.
b) für die Grundstücke (B)	400 v. H.
2. Gewerbesteuer	380 v. H.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2025 in Kraft.

- 8 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Anfragen, Sonstiges

Sirene Mitteldachstetten

Gemeinderat Wieder weist darauf hin, dass beim letzten Probealarm die Sirene in Mitteldachstetten nur kurz angelaufen ist. Die Sirene funktioniert seither nicht mehr. Die Gemeinde geht der Sache nach.

Ende der öffentlichen Sitzung:

20.⁵⁵ Uhr