

NIEDERSCHRIFT

über die 60. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 24. Februar 2025 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 Karin Brenner
- Gemeinderat Sebastian Fetz
- Gemeinderätin Helga Käser
- Gemeinderat Reiner Krämer
- Gemeinderätin Brigitte Krug
- Gemeinderat Andreas Moßmeyer
- Gemeinderat Erich Oberfichtner bis TOP 2 nö
- Gemeinderätin Birgit Reiner
- Gemeinderat Johannes Schlichting
- Gemeinderat Helmut Wieder

Entschuldigt fehlt:

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung -

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Bestätigung Kommandantenwahl FFW Oberdachstetten
4. Vergabe einer Hausnummer
5. Kommunale Allianz NorA; Verlängerung Umsetzungsbegleitung
6. Gigabit-Förderung; Aktualisierung der Zweckvereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit
7. Gigabit-Förderung; Bonitätsnachweis zum Zuwendungsbescheid
8. Vorstellung Sanierungskonzept Abwasseranlage Oberdachstetten
9. Anhörung zum Umsetzungskonzept des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach für Maßnahmen an der Fränkischen Rezat
10. Anhörung zur beabsichtigten 10. und 11. Änderung der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe
11. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

NorA; Einladung zur Bürgerwerkstatt

Die kommunale Allianz NorA lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zur Bürgerwerkstatt anlässlich der Fortschreibung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts ein. Die Veranstaltung findet am Donnerstag, 13.03.2025 um 18 Uhr in der Grund- und Mittelschule Lehrberg statt.

Sperrung Bahnübergänge

Der Bahnübergang Mitteldachstetten ist in der Zeit vom 14.03.2025 bis 17.03.2025 und der Bahnübergang Dörflein in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.04.2025 wegen Gleisbauarbeiten gesperrt.

Zu 2: Bauanträge

Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach einer Scheune

Das Landratsamt Ansbach bittet die Gemeinde Oberdachstetten um Stellungnahme zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach einer Scheune auf der FINr 1313 Gemarkung Mitteldachstetten

(Dörflein 18). Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 a) aa) BayBO. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Scheune unter Denkmalschutz steht.

Beschluss:

Aus baurechtlicher sowie aus Sicht des Denkmalschutzes erhebt die Gemeinde Oberdachstetten keine Einwände.

- 13 zu 0 Stimmen –

Neubau Bungalows und Umnutzung Scheune zu Wohnraum

Es liegt eine Bauvoranfrage für den Neubau von Bungalows und der Umnutzung einer Scheune zu Wohnraum auf der FINr 114 Gemarkung Oberdachstetten (Hauptstr. 38) vor. Der Bauherr beantragt im Vorbescheid zu prüfen, ob das Grundstück aus wasserrechtlicher Sicht bebauungsfähig ist, da es an die Fränkische Rezat bzw. an dessen Überschwemmungsgebiet grenzt. Die geplanten Gebäude befinden sich laut Flächennutzungsplan in einem Gebiet gemischter Bauflächen ohne Bebauungsplan. Das Vorhaben wäre nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Voraussetzungen liegen nach Einschätzung der Verwaltung vor. Allerdings ist für den nördlich geplanten Bungalow davon auszugehen, dass sich in diesem Bereich Drainagen befinden, die der Entwässerung von umliegenden Gebäuden in den Drainagegraben dienen. Bei einer Überbauung ist zu befürchten, dass die Funktion der Drainagen dadurch beeinträchtigt werden kann und sich Wasser aufstaut. Zudem ist zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück im Nahbereich des nördlich geplanten Gebäudes eine Grunddienstbarkeit für den gemeindlichen Sammelkanal eingetragen ist und beiderseits der Kanalleitung in einem Abstand von 2 m keine Überbauung erfolgen darf.

Beschluss:

Aus baurechtlicher Sicht wird für die südlich geplanten Gebäude das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für das nördlich geplante Gebäude kann aus den vorgenannten Gründen ein Einvernehmen der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt werden. Im Übrigen sind die Belange des Wasserrechts von der Fachbehörde zu prüfen.

- 12 zu 1 Stimmen –

Neubau eines Heizkraftwerkes mit Wasserspeicher und vier Gewerbehallen

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Heizkraftwerkes mit Wasserspeicher und vier Gewerbehallen auf den FINrn 748, 749 und 749/1 Gemarkung Oberdachstetten (Westheimer Str. 3) vor. Das Grundstück ist gemäß Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Nachdem kein Bebauungsplan vorliegt, ist das Vorhaben aber als Vorhaben im Außenbereich zu werten. Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und eine Privilegierung vorliegt. Das Vorhaben dient der öffentlichen Versorgung mit Wärme, so dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB angenommen wird. Im Übrigen entsprechen die Planungen als gewerbliches Vorhaben den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Die Erschließung ist als gesichert anzusehen. Die Zufahrt ist durch die Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gesichert. Das Grundstück ist an das gemeindliche Wasser- und Kanalnetz angeschlossen. Der vom Bauherren mit dem Wasserwirtschaftsamt abgesprochene Entwässerungsplan sieht vor, das Dach- bzw. Oberflächenwasser in Versickerungsmulden zwischen den Gebäuden abzuleiten. Von dort aus ist eine Ableitung in einen neu zu schaffenden Graben für Regenentwässerung vorgesehen. Nicht versickertes Wasser soll laut den Planunterlagen durch einen mit einer Drossel versehenen Überlauf dem gemeindlichen Mischwasserkanal zugeführt werden. Die Gemeinde fordert die Ableitung aus der Drossel in Richtung Impfelbach vorzunehmen. Die Pläne sind entsprechend zu überarbeiten. Inwieweit öffentliche Belange betroffen sind, ist im Baugenehmigungsverfahren durch das Landratsamt unter Beteiligung weiterer Fachbehörden festzustellen.

Beschluss:

Nachdem aus Sicht der Gemeinde die von der Gemeinde zu wertenden Vorgaben des § 35 BauGB (Erschließung und ggf. privilegiertes Vorhaben) erfüllt sind, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die weiteren öffentlichen Belange werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

- 12 zu 0 Stimmen –
(ohne GR Krämer)

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der FINr 520/5 Gemarkung Oberdachstetten (Birkenbachtal 36) vor. Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans (Dachneigung 22° statt 38°-48°, Dacheindeckung schwarz statt rot). Zudem sind laut Bebauungsplan als zulässige Vollgeschosse ein Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss vorgegeben und nicht wie geplant ein Unter- und Erdgeschoss als Vollgeschosse. Die geplante Bauweise ist durch das vorhandene Gelände bedingt. Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Beschluss:

Es werden entsprechende Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB ausgesprochen. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- 12 zu 0 Stimmen –
(ohne 2. Bgm Eder)

Zu 3: Bestätigung Kommandantenwahl FFW Oberdachstetten

Die aktiven Mitglieder der FFW Oberdachstetten haben Herrn Tobias Danz zum stellvertretenden Kommandanten gewählt. Die Zustimmung des Kreisbrandrates liegt bereits vor. Nach Art. 8 BayFwG ist die Bestätigung durch die Gemeinde erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Tobias Danz zum stellvertretenden Feuerwehrkommandanten der FFW Oberdachstetten.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Vergabe einer Hausnummer

Im Ortsteil Mitteldachstetten ist durch Grundstücksteilung die neue FINr 574/5 Gemarkung Mitteldachstetten entstanden. Das Grundstück soll mit einem Wohnhaus bebaut werden. Der Grundstückseigentümer hat die Vergabe einer Hausnummer beantragt. Das Grundstück liegt zwischen den Hausnummern Mitteldachstetten 44 und 46. Nachdem die ebenfalls neu entstandene FINr 574 Gemarkung Mitteldachstetten zur Wohnbebauung grundsätzlich geeignet ist, sollte die FINr 574/5 Gemarkung Mitteldachstetten die Hausnummer Mitteldachstetten 44 b erhalten. Für die FINr 574 Gemarkung Mitteldachstetten sollte die Hausnummer Mitteldachstetten 44 a vorgehalten und bei entsprechender Antragstellung vergeben werden.

Beschluss:

Der FINr 574/5 Gemarkung Mitteldachstetten wird die Hausnummernbezeichnung „Mitteldachstetten 44 b“ zugeteilt.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Kommunale Allianz NorA; Verlängerung Umsetzungsbegleitung

Seit März 2018 ist die BBV Landsiedlung GmbH mit der Umsetzungsbegleitung von Projekten der NorA-Gemeinden beauftragt. Die aktuelle Beauftragung endet am 28.02.2025. Die Bürgermeister der fünf NorA-Gemeinden sind mit der bisherigen Arbeit der BBV Landsiedlung GmbH sehr zufrieden. Die BBV Landsiedlung GmbH sowie zwei Mitbewerber wurden daher aufgefordert, ein Angebot für drei Jahre Umsetzungsbegleitung vorzulegen. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden 65 %igen Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung beträgt der Anteil der Gemeinde Oberdachstetten nach dem Verteilungsschlüssel der NorA gemäß dem vorliegenden Angebot der BBV Landsiedlung GmbH vom 04.02.2025 monatlich rd. 350 € brutto über einen Zeitraum von drei Jahren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Umsetzungsbegleitung durch die BBV Landsiedlung GmbH gemäß dem vorliegenden Angebot vom 04.02.2025 für weitere drei Jahre zu. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich eines positiven Förderbescheides des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 6: Gigabit-Förderung; Aktualisierung der Zweckvereinbarung zur Interkommunalen Zusammenarbeit

Im Rahmen der Antragsstellung des Förderprogramms Gigabit-RL 2.0 wurde durch die Gemeinde Sachsen b. Ansbach und weitere beteiligte Kommunen (Stadt Heilsbronn, Gemeinde Petersaurach, Gemeinde Oberdachstetten, Markt Lehrberg und Markt Diethenhofen) eine interkommunale Zweckvereinbarung unterzeichnet. Mit der Bewilligung der Zuwendung in vorläufiger Höhe ergab sich eine Auflage vom Projektträger, die auf einen Widerspruch in der eingereichten Zweckvereinbarung hinweist:

Im § 2 werden der federführenden Kommune die operativen Aufgaben übertragen und die grundsätzliche Befugnis zur Antragstellung erteilt. Die Rechte und Pflichten des Zuwendungsempfängers im Sinne des Art. 8 KommZG werden jedoch gleichzeitig nicht übertragen. Danach liegt der federführenden Kommune gemäß Ausführung des Projektträgers offiziell keine Antragsberechtigung vor. Um diesen Widerspruch zu beheben, wurde eine aktualisierte Version der Zweckvereinbarung erstellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Zweckvereinbarung zu.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 7: Gigabit-Förderung; Bonitätsnachweis zum Zuwendungsbescheid

Die Gemeinden der Interkommunalen Zusammenarbeit zur Gigabit-Förderung haben einen Bescheid des Bundes vom 14.11.2024 (Bewilligungsbehörde / Projektträger - Pricewaterhouse-Coopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Aktenzeichen: 832.6/10-24 06BY31533) über eine Zuwendung in vorläufiger Höhe durch den Projektträger erhalten.

Gesamtausgaben	10.764.400,00 Euro
Bundesförderung prozentual (Förderquote)	50 %
Bundesförderung Summe	5.382.000,00 Euro

Gemäß den Nebenbestimmungen ist ein Bonitätsnachweis der Gesamtfinanzierung durch die Kommunen bis zum 31.03.2025 notwendig.

Der weitere Zeitplan sieht 2025 die Durchführung des Ausschreibungsverfahrens, in 2026 das Vorliegen der Förderbescheide in endgültiger Höhe, Ende 2026/Anfang 2027 die Unterzeichnung des Kooperationsvertrages vor. Die anschließende Realisierungszeit beträgt ca. 36 Monate. Die Rechnungsstellungen werden anteilig nach Baufortschritt im Jahr 2027 mit 25 %, im Jahr 2028 mit 50 % und im Jahr 2029 mit 25 % angenommen.

Die Gesamtausgaben beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Antragseinreichung und beschiedenen voraussichtlichen Gesamtausgaben. Die Höhe der tatsächlichen Gesamtausgaben und des daraus resultierenden finanziellen Eigenmittels werden durch das noch durchzuführende Auswahlverfahren ermittelt, das Ergebnis wird dem kommunalen Gremium zur Prüfung und zum Beschluss vorgelegt.

Beschluss:

Die Kommune bestätigt auf Basis der beschiedenen Gesamtausgaben, dass das Vorhaben nach § 44 BHO gesichert ist und die daraus resultierenden finanziellen Eigenmittel der Kommune im Haushaltsplan berücksichtigt sind / werden.

Finanzierungsplan:

Zuwendung der Bundesrepublik Deutschland	1.795.088 €
Zuwendung des Freistaates Bayern	1.436.070 €
Finanzierungsbeiträge Dritter	0,00 €
Infrakredit Breitband der LfA	0,00 €
Eigenmittel	359.018 €
Gesamt	3.590.176 €

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 8: Vorstellung Sanierungskonzept Abwasseranlage Oberdachstetten

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Herrn Jörg Zenker vom Ingenieurbüro Biedermann. Herr Zenker erläutert anhand einer Präsentation den Zustand der Abwasseranlage der Gemeinde Oberdachstetten. Zur Abwasseranlage gehört das Kanalnetz einschließlich der Entlastungsanlagen und die Kläranlage. Die Bauwerke der Abwasseranlagen unterliegen wasserrechtlichen Genehmigungen. Die Genehmigungen für die Kläranlage und die Mischwasserbehandlung laufen aus. Für weitere Genehmigungen müssen die Anlagenteile dem Stand der Technik entsprechen. Dies ist bei der Kläranlage nicht mehr der Fall. Die Abwasseranlage muss die weitergehenden Anforderungen nach den neuesten Richtlinien erfüllen. Dies ist mit dem momentanen Fremdwasseranfall nicht nachweisbar. Zur Reduzierung des Fremdwassers sollten im Bereich Würzburger Straße/Wiesenstraße Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, nachdem Messungen ergeben haben, dass ein nicht unbeachtlicher Anteil aus diesem Bereich kommt. Herr Zenker stellt verschiedene Sanierungsmodelle vor. Er erläutert zudem die Förderfähigkeit der Maßnahmen nach der RZWAS, wobei konkrete Aussagen nicht möglich sind, da zum 01.04.2025 die neue Richtlinie in Kraft tritt. Herr Zenker geht desweiteren auf den mit dem WWA abgestimmten Zeitplan für die Sanierung ein. Im Jahr 2025 soll die Berechnung der Hydraulik und Mischwasserbehandlung und die Planung der Fremdwassersanierung vorgenommen werden. Im Jahr 2026 sollte die Maßnahmen zur Fremdwassersanierung umgesetzt werden und die Planungen zur Kläranlagensanierung erfolgen, damit 2027 die Genehmigungsplanung für die Kläranlage vorgelegt werden kann. 2028 soll die bauliche Umsetzung der Kläranlagensanierung erfolgen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einholung von Angeboten für Planungsleistungen zur Überrechnung der Mischwasserbehandlung, der Berechnung des Kanalnetzes und der Planungsleistungen für die bauliche Fremdwassersanierung/Kanalsanierung.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 9: Anhörung zum Umsetzungskonzept des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach für Maßnahmen an der Fränkischen Rezat

Das Wasserwirtschaftsamt Ansbach (WWA) beteiligt die Gemeinde Oberdachstetten als Träger öffentlicher Belange an der Umsetzung wasserbaulicher Maßnahmen (gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie - WRRL) am Flusswasserkörper „Fränkische Rezat bis oberhalb Ansbach mit allen Nebengewässern der Fränkischen Rezat bis Zusammenfluss mit Schwäbischer Rezat“. Die WRRL fordert eine „guten ökologischen Zustand“ für alle Fließgewässer. Zielgerichtete Maßnahmen an den Gewässern sind in Umsetzungskonzepten darzustellen. Da ein Abschnitt der Fränkischen Rezat ein Gewässer II. Ordnung ist, liegt die Federführung zur Aufstellung eines Umsetzungskonzeptes beim WWA. Für die Maßnahmen an Gewässern III. Ordnung sind jedoch die Gemeinden zuständig. Das Umsetzungskonzept sieht für das Gemeindegebiet Oberdachstetten in fünf Bereichen insgesamt 8 Maßnahmen vor:

- 2 x Grunderwerb eines 5 – 10 m breiten Uferstreifens, um eine eigendynamische Entwicklung zu ermöglichen, Ufer- und Sohleverbauungen zurück bauen
- 1 x Maßnahmen zur Habitatverbesserung im Gewässer wie z.B. der Einbau von Totholz, Störsteinen oder Buhnen
- 4 x Entwicklung von Ufergehölzen oder Hochstaudenfluren
- 1 x Herstellung der Durchgängigkeit (an kleineren Abstürzen z.B. durch Sohlgleiten, an größeren Abstürzen wie Wehranlagen z.B. durch Fischaufstiegsanlagen).

Für den Grunderwerb setzt das WWA rd. 20.000 € an, für die Unterhaltsmaßnahmen rd. 35.000 €. Umsetzungszeitraum bis Ende 2027. Die Maßnahmen durch die Gemeinden können vom Freistaat Bayern gemäß der RZWAs gefördert werden oder außerhalb der Förderung bei entsprechender Eignung als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme gewertet oder dem Ökokonto gutgeschrieben werden.

Beschluss:

Dem Gemeinderat erschließt sich grundsätzlich die fachliche Notwendigkeit des Umsetzungskonzeptes. Falls die Planung, Umsetzung und Finanzierung des Konzeptes durch die Wasserwirtschaftsverwaltung erfolgt, kann sich der Gemeinderat eine Umsetzung vorstellen.

- 12 zu 1 Stimmen –

Zu 10: Anhörung zur beabsichtigten 10. und 11. Änderung der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe

Das Landratsamt Ansbach bittet die Gemeinde Oberdachstetten als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu beabsichtigten Änderungen der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe.

Beabsichtigte 10. Änderung der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe:

Die Gemeinde Steinsfeld beantragt die Herausnahme und zugleich Hereinnahme bestimmter Flächen im Bereich des Naturparks Frankenhöhe. Ziel ist die Entwicklung von Gewerbeflächen zwischen der Ortschaft Endsee und der Bundesautobahn A 7 im Rahmen einer Bauleitplanung. Die herausgenommenen Flächen (13,27 ha) werden laut Plan im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle wieder in den Naturpark integriert.

Beabsichtigte 11. Änderung der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe:

Die Gemeinde Neusitz beantragt die Herausnahme und zugleich Hereinnahme bestimmter Flächen im Bereich des Naturparks Frankenhöhe. Ziel ist die Entwicklung von Wohnbauflächen südöstlich der Ortschaft Neusitz im Rahmen einer Bauleitplanung. Die herausgenommenen Flächen (1,34 ha) werden laut Plan im Verhältnis 1:1 an anderer Stelle wieder in den Naturpark integriert.

Belange der Gemeinde Oberdachstetten sind durch die Planungen der Gemeinden Steinsfeld und Neusitz nicht betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die 10. und 11. Änderung der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 11: Anfragen, Sonstiges

Rezattalhalle; Küche

Gemeinderätin Baumann teilt mit, dass die Küche in der Rezattalhalle einer Grundreinigung bedarf. Zudem ist die Spülmaschine defekt und an der Kaffeemaschine fehlen Teile. Außerdem wäre die Tür nicht abschließbar. Es wird angeregt, nach einer Nutzung der Küche eine Abnahme durch die Gemeinde vorzunehmen. Die Verwaltung und der Bauhof werden sich der Sache annehmen.

Ende der öffentlichen Sitzung:

22.10 Uhr