

NIEDERSCHRIFT

über die 73. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Oberdachstetten
am Montag, 23. März 2026 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
- Gemeinderätin Birgit Reiner
- Gemeinderat Johannes Schlichting
- Gemeinderat Helmut Wieder

TAGESORDNUNG:

- öffentliche Sitzung –

1. Bekanntgaben
2. Bauanträge
3. Fremdwassersanierung; Vorstellung der Planungen
4. Vorlage der Jahresrechnung 2025
5. Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2025
6. Haushalt 2026
7. Anspruch auf Ganztagsbetreuung/Ferienbetreuung für Schulkinder; Sachstand
8. Standortüberlegungen zur Errichtung eines Bikeparks
9. Bauleitplanung Markt Lehrberg; 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Unterheißbach an der Bahnlinie“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung
10. Anfragen, Sonstiges

Zu 1: Bekanntgaben

Planungswerkstatt

Erster Bürgermeister Assum berichtet über den erfolgreichen Verlauf der Planungswerkstatt, die vom 12.03.2026 bis 14.03.2026 stattgefunden hat. Sein Dank geht an die evangelische Kirchengemeinde, die die Räume des evangelischen Gemeindehauses für diese Veranstaltung zur Verfügung gestellt hat. Besonders erfreut zeigt er sich über die rege Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Die drei teilnehmenden Büros haben nun bis 10.04.2026 Zeit, ihre Präsentationen abschließend auszuarbeiten und mit Kostenschätzungen dem verfahrensbegleitenden Büro arc.grün vorzulegen. Anschließend werden die Planungen dem Gemeinderat vorgestellt und auch im Rahmen einer Ausstellung den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht.

Jagdgenossenschaft Anfelden, Verwendung Jagdpachtertrag

Die Jagdgenossenschaft Anfelden hat in der Versammlung am 03.03.2026 beschlossen, den Jagdpachtertrag 2025/2026 den Rücklagen für Gräben- und Wegeunterhalt zuzuführen. Die Voraussetzungen für den Jagdpachtverzicht der Gemeinde sind damit gegeben.

Zu 2: Bauanträge

Tagespflege und Wohnen mit Service

Es liegt ein Bauantrag für eine Tagespflege und Wohnen mit Service auf den FINrn 457/39 und 457/40 Gemarkung Oberdachstetten (Schaufelbuck 4 und 6) vor.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 13 „Schaufelbuck“. Geplant ist ein Flachdach mit Photovoltaik statt Satteldach mit Dachneigung 38°-48° und roter Dacheindeckung. Die übrigen Vorgaben werden eingehalten. Im vorliegenden Mischgebiet ist der Betrieb einer Tagespflege statthaft. 2 Vollgeschosse sind gestattet, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl werden eingehalten. Nach der gemeindlichen Stellplatzverordnung wären 9 Stellplätze erforderlich (7 für die Wohnungen und 2 für die Tagespflege). Es werden 22 Stellplätze errichtet. Die Ausführung der Stellplätze und der Hofwege erfolgt mit wasserdurchlässigem Belag. Eine technische Beschreibung hierzu liegt vor. Die 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 GR Krämer)

Zu 3: Fremdwassersanierung; Vorstellung der Planungen

Erster Bürgermeister Assum begrüßt Herrn Christian Schmaus vom Ingenieurbüro (IB) Biedermann. Herr Schmaus und Herr Zenker haben bereits in der Gemeinderatssitzung am 26.01.2026 mit einer ausführlichen Präsentation den Anlass der Planungen und verschiedene Lösungsvarianten zur Fremdwassersanierung erläutert. Aufgrund der Fülle der Informationen, der Länge des Vortrags und der Diskussion sowie der Reichweite der Entscheidung und der im Raum stehenden Kosten wurde eine Beschlussfassung vertagt. Das IB Biedermann wurde im Nachgang gebeten, noch weitere Varianten zu prüfen. In der heutigen Sitzung stellt Herr Schmaus nach einer Rückschau auf die Präsentation vom 26.01.2026 zwei weitere Varianten vor. In Anlehnung an die Variante 1 (Ableitung des Drainagewassers in einem tiefen Kanal) sieht die Variante 1b die Ableitung im tiefen Kanal in einer alternativen Trasse teils über Privatgrundstücke vor. Im Vergleich zur Variante 1 sind jedoch bei einigen Anwesen deutlich längere Leitungswege erforderlich und es würden auch höhere Kosten anfallen. Ferner hat das IB Biedermann in Anlehnung an die Variante 3 (Trennsystem für den gesamten Bereich der Würzburger Straße/Wiesenstraße) eine Variante 4 geprüft, die ein qualifiziertes Mischsystem in einem Teilbereich der Würzburger Straße/Wiesenstraße vorsieht. Bei der Variante 4 müssten auf Privatgrund Erd- und Leitungsarbeiten zur Trennung von Oberflächenwasser/Drainagewasser und häuslichem Schmutzwasser vorgenommen werden. Im öffentlichen Grund müsste ein neuer Mischwasserkanal und ein Oberflächenwasserkanal mit Regenrückhaltebecken gebaut werden. Aufgrund verhältnismäßig hoher Kosten und zusätzlichen Wassermengen im Fall eines Hochwassers bzw. starken Regenfällen wird die Variante 4 nicht empfohlen.

Im Endergebnis ist festzustellen, dass die Variante 1 unter Berücksichtigung des Kosten-/Nutzenfaktors die effektivste Maßnahme zur notwendigen Fremdwasserreduzierung aus dem Bereich der Würzburger Straße/Wiesenstraße ist.

Das IB Biedermann geht auch nochmals auf die Förderung nach der RzWAS 2025 ein und erläutert die Notwendigkeit, zum Abgreifen von Fördermitteln zur Kläranlagensanierung noch Kanalsanierungsmaßnahmen durchzuführen, um die notwendige Härtefallschwelle 1 zu erreichen.

Beschluss (Fremdwassersanierung):

Der Gemeinderat spricht sich für die Variante 1 zur Fremdwassersanierung im Bereich der Würzburger Straße/Wiesenstraße aus und bittet das Ingenieurbüro Biedermann, die weiteren Planungsschritte zu ergreifen. Die Planung ist dem Gemeinderat nach Fertigstellung der Leistungsphase 3 und der Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

- 13 zu 0 Stimmen –

Beschluss (Zuschussprüfung):

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob es gemeindliche Zuschussmöglichkeiten für die Bauarbeiten auf den betroffenen Privatanwesen gibt.

- 13 zu 0 Stimmen –

Beschluss (weitere Maßnahmen):

Das Ingenieurbüro Biedermann wird gebeten, anhand der zur Verfügung stehenden Auswertungen weitere Abschnitte zur baulichen Sanierung des Kanalnetzes vorzuschlagen. Die Baukosten sollen

sich an den noch fehlenden Ausgaben orientieren, die zur Erreichung der Härtefallsschwelle 1 nach RZWas 2025 benötigt werden.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 4: Vorlage der Jahresrechnung 2025

Die Jahresrechnung ist gemäß Art. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) bis spätestens sechs Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und sodann dem Gemeinderat vorzulegen.

Die Jahresrechnung 2025 wird dem Gemeinderat vorgelegt und schließt mit folgenden Zahlen ab:

Haushaltsrechnung:

Verwaltungshaushalt

Bereinigte Soll-Einnahmen	4.482.128,22 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	4.482.128,22 €

Darin enthalten ist eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt in Höhe von 840.439,73 €

Vermögenshaushalt

Bereinigte Soll-Einnahmen	3.338.334,10 €
Bereinigte Soll-Ausgaben	3.338.334,10 €

Darin enthalten ist ein Überschuss in Höhe von 2.546.423,29 €, welcher der allgemeinen Rücklage zugeführt wurde.

Kassenmäßiger Abschluss:

Verwaltungshaushalt

Soll-Einnahmen:	4.514.415,90 €
Ist-Einnahmen:	4.430.983,65 €
Kassenrest:	83.432,25 €

Soll-Ausgaben:	4.514.415,90 €
Ist-Ausgaben:	4.509.333,98 €
Kassenrest:	5.081,92 €

Vermögenshaushalt

Soll-Einnahmen:	3.446.125,36 €
Ist-Einnahmen:	3.340.333,28 €
Kassenrest:	105.792,08 €

Soll-Ausgaben:	3.446.125,36 €
Ist-Ausgaben:	3.446.125,36 €
Kassenrest	- €

Vermögensübersicht:

	Beginn HHJ	Ende HHJ
Tagesgeld	1.663.288,00 €	2.653.691,00 €
Girokonto	369.913,00 €	440.314,00 €

Rücklagen:

	Beginn HHJ	Ende HHJ
Depot	1.066.880,00 €	780.716,00 €

Bausparverträge	403.612,00 €	404.624,00 €
-----------------	--------------	--------------

Schuldenübersicht:

	Beginn HHJ	Ende HHJ
Kfw	1.333.328,00 €	1.111.104,00 €

Mindestrücklage:

In der allgemeinen Rücklage muss mindestens ein Betrag enthalten sein, der eins v. H. der durchschnittlichen Ausgaben des Verwaltungshaushalts der drei dem Haushaltsjahr vorangehenden Jahre entspricht (§ 20 Abs. 2 KommHV-Kameralistik).

Ist-Ausgaben des Verwaltungshaushalts der letzten drei Jahre:

2022: 3.766.424,76 €	}	Durchschnitt: 4.139.645,24 €, davon eins v. H. 41.396,45 €
2023: 4.344.387,01 €		
2024: 4.308.123,96 €		

Diese Vorgabe ist erfüllt.

Beschluss:

Das Ergebnis der Jahresrechnung 2025 wird vom Gemeinderat ohne Einwendungen zur Kenntnis genommen.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 5: Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2025

Die Jahresrechnung ist gemäß § 103 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) zu prüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit der Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung den Rechnungsprüfungsausschuss zu beauftragen. Nach erfolgter Prüfung ist das Ergebnis der örtlichen Prüfung im Gemeinderat zu behandeln.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 6: Haushalt 2026

a) Haushaltsplan 2026

Der Haushalt 2026 ist geprägt durch einen Rückgang der Gewerbesteuer. Der Einbruch der Gewerbesteuereinnahmen trifft viele Kommunen bundesweit. Wie auch den Medien zu entnehmen ist, kommt es zu Haushaltssperren, Einstellungsstopps oder zu Streichungen bzw. zu Verschiebungen von Projekten. Auch bei der Gemeinde Oberdachstetten ist ein Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen zu erwarten. Die zu erwartenden Einnahmen sind im Vergleich zum Vorjahr von rund 590.000 € auf rund 260.000 € gesunken.

Um den Haushalt auszugleichen, muss der Einnahmenüberschuss des Verwaltungshaushaltes dem Vermögenshaushalt zugeführt werden. Dieser Betrag, sog. Mindestzuführung, muss grundsätzlich so hoch sein, dass dieser der Höhe der veranschlagten Kredittilgung entspricht. Die Kredittilgungen sind mit einer Summe von rund 222.000 € veranschlagt. Die Mindestzuführung hat eine Höhe von 108.385 €. Da die erforderliche Höhe der Mindestzuführung nicht erfüllt ist, wurde in diesem Jahr vor Beschluss des Haushaltsplans um gutachtliche Stellungnahme von der Staatlichen Rechnungsprüfung gebeten.

Zum Decken der Differenz von Mindestzuführung und Kredittilgungen müssen Mittel aus der Rücklage entnommen werden. Dieses Vorgehen ist nur für maximal drei Jahre zulässig. Um ein Abrutschen der Gemeinde Oberdachstetten in eine finanziell sehr schwierige Lage als Langzeitfolge des dauerhaften Gewerbesteuerausfalls vorzubeugen, werden von der Staatlichen Rechtsaufsicht dringend geeignete Maßnahmen empfohlen, um die Ertragskraft des Verwaltungshaushaltes zu stärken. Unter anderem muss beachtet werden, dass durch die Aufnahme von neuen Krediten und der daraus folgende Schuldendienst der Verwaltungshaushalt nicht zusätzlich geschwächt wird. Durch die verminderten Gewerbesteuereinnahmen kann im Haushaltsjahr 2028 mit einer erhöhten Schlüsselzuweisung und einer verminderten Kreisumlage gerechnet werden. Im Zuge der Haushaltsplanaufstellung wurden intensiv mögliche Einsparpotentiale geprüft. Positiv

kann berichtet werden, dass für Zuschüsse an den Kindergartenträger und an Fremdkindergärten im Vergleich zum Vorjahr insgesamt 140.000 € weniger veranschlagt werden konnten. Der Gemeinderat beschließt den Haushaltsplan 2026 in der vorliegenden Fassung vom 23.03.2026. Der Haushaltsplan schließt im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.032.180,00 € und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 1.837.424,00 € ab.

Beschluss:

Dem Haushaltsplan 2026 wird zugestimmt.

- 13 zu 0 Stimmen –

b) Finanzplan 2025 - 2029

Gem. Art. 70 GO ist der Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Im Finanzplan wurden die voraussichtlichen Ausgaben und Deckungsmöglichkeiten nach Umfang und Zusammensetzung dargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Finanzplan 2025-2029 in der vorliegenden Fassung.

- 13 zu 0 Stimmen –

c) Stellenplan

Der Stellenplan wurde durch Ersten Bürgermeister Assum erläutert.

Beschluss:

Dem Stellenplan 2026 als Bestandteil des Haushaltsplans wird zugestimmt.

- 13 zu 0 Stimmen –

d) Haushaltssatzung

Der Satzungstext wird durch Ersten Bürgermeister Assum bekannt gegeben. Der Höchstbetrag des Kassenkredites wird gemäß Art. 73 Abs. 2 Alternative 2 GO auf ein Sechstel der im Verwaltungshaushalt veranschlagten Einnahmen festgesetzt. Diese wären rund 670.000,00 €.

Aufgrund der Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Oberdachstetten folgende

Haushaltssatzung

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 4.032.180,00 € und im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 1.837.424,00 € ab.

§ 2

Für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen wird eine Kreditaufnahme in Höhe von 0,00 € festgesetzt.

nachrichtlich:

die Kreditermächtigung in Höhe von 500.000 € aus dem Haushaltsjahr 2023 gilt für das Haushaltsjahr 2026 fort.

§ 3

Der Gesamtbetrag für Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt wird auf 0,00 € festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 670.000,00 € festgesetzt.

§ 5

Weitere Festsetzungen werden nicht aufgenommen.

Diese Haushaltssatzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2026 in Kraft.

nachrichtlich:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern wurden in einer gesonderten Hebesatzsatzung, die am 01.01.2025 in Kraft getreten ist, wie folgt festgesetzt:

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

Beschluss:

Aufgrund der Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Oberdachstetten die eben vorgetragene Haushaltssatzung.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 7: Anspruch auf Ganztagsbetreuung/Ferienbetreuung für Schulkinder; Sachstand

Mit Beginn des Schuljahres 2026/2027 tritt der gesetzliche Rechtsanspruch auf eine Ganztagsbetreuung in Kraft. Damit haben zunächst alle Kinder der 1. Klassenstufe einen Anspruch auf eine ganztägige Betreuung an 5 Tagen pro Woche. Der Anspruch gilt dabei für insgesamt 8 Stunden pro Tag (8:00 Uhr bis 16:00 Uhr). In der Gemeinderatssitzung am 23.10.2023 wurde beschlossen, den Rechtsanspruch in Form der Mittagsbetreuung fortzuführen. Während der Schultage ist die Veränderung zum bisherigen System noch gering. Die große Herausforderung wird es sein, dem Rechtsanspruch auch während der Schulferien gerecht zu werden. In Bayern wurde diese bundesrechtliche Vorgabe insoweit konkretisiert, dass während der Schulferien an insgesamt 20 Tagen keine Ganztagsbetreuung angeboten werden muss (20 Schließtage pro Jahr). Problematisch wird für alle Kommunen die Suche nach Personal sowie ein einigermaßen wirtschaftlicher Betrieb sein. Einerseits muss die ganztägige Betreuung während der Schulferien bereits ab einem Kind angeboten werden. Andererseits wurde den Gemeinden bereits signalisiert, dass es keine finanzielle Unterstützung der laufenden Kosten geben wird.

Innerhalb der kommunalen Allianz NorA arbeiten die Gemeinden Flachslanden, Lehrberg, Oberdachstetten, Rügland und Weihenzell seit Jahren in vielen Bereichen vertrauensvoll zusammen. Mit Ausnahme von Rügland betreiben auch alle NorA-Gemeinden eine eigene Grundschule und stehen somit vor den gleichen Herausforderungen. Es gibt derzeit Vorüberlegungen, zur Erfüllung des Rechtsanspruchs eine gemeinsame Ferienbetreuung anzubieten. Je nach Bedarf und verfügbarem Personal wäre es vorstellbar, dass die Ferienbetreuung gemeindeübergreifend abwechselnd an den vier Grundschulen in Flachslanden, Lehrberg, Oberdachstetten oder Weihenzell stattfindet. Da während der Schulferien kein Anspruch auf Schülerbeförderung besteht, muss das Bringen und Abholen der Kinder von den Eltern eigenverantwortlich organisiert werden. Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken erfüllt eine gemeindeübergreifende Ferienbetreuung den Rechtsanspruch. Aufgrund der Ausgangslage ist davon auszugehen, dass das Betreiben der Ferienbetreuung defizitär sein wird. Deshalb soll es zukünftig eine geteilte Kostenstruktur geben:

- Für Kinder, die das Angebot nur während der Schulzeit in Anspruch nehmen, bleibt es bei monatlichen Beiträgen von September bis Juli.
- Für die Ferienbetreuung ist der personelle Aufwand deutlich höher, da wegen des fehlenden Schulunterrichts das eigene Personal bereits ab 8:00 Uhr benötigt wird. Dies erfordert deutlich höhere Gebühren für die Ferienbetreuung gegenüber normalen Schultagen. Für die Ferienbetreuung steht deshalb ein Betrag von 20 € pro Kind und gebuchtem Tag im Raum. Da derzeit weder die Organisation, der genaue Ablauf, noch das zur Verfügung stehende Personal bekannt sind, ist dieser Wert nur eine grobe Orientierung. Eine endgültige Regelung kann mit entsprechender Gebührensatzung erst beschlossen werden, wenn der konkrete Bedarf feststeht.

Bis zum Stichtag 30.04.2026 muss eine Bedarfsabfrage bei den Erziehungsberechtigten durchgeführt werden. Sollte der Bedarf nicht rechtzeitig gemeldet werden, so verwirkt sich der Anspruch auf die Ferienbetreuung durch die Gemeinde Oberdachstetten.

Die Buchung der Ferienbetreuung soll aus personaltechnischen und organisatorischen Gründen nur wochenweise angeboten werden. Der Rechtsanspruch gilt nur für die Kinder der 1. Klasse im Schuljahr 2026/2027 und alle nachfolgenden Jahrgänge. Ob diese Leistung auf freiwilliger Basis auch für ältere Geschwisterkinder im Grundschulalter angeboten werden kann, kann derzeit noch nicht festgestellt werden. Aussagen hierzu sind erst möglich, wenn die organisatorischen Randbe-

dingungen (u.a. Buchungsverhalten, Örtlichkeit, zur Verfügung stehendes Personal) geklärt sind. Das vorhandene Personal der Mittagsbetreuung hat bereits signalisiert, dass die Gesamtarbeitsstunden nicht oder nur geringfügig erhöht werden sollen. Über die Wochenblätter WIB-Nord und WIB-Süd, das Mitteilungsblatt und die Gemeindehomepage wurde Anfang März eine Stellenanzeige veröffentlicht. Das Bewerbungsverfahren läuft aktuell noch.

Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt sich grundsätzlich bereit, eine Ferienbetreuung in Oberdachstetten anzubieten. Um den Rechtsanspruch der Ferienbetreuung ab dem Schuljahr 2026/2027 für Erstklässler zuverlässig erfüllen zu können, ist der Gemeinderat je nach Bedarf und verfügbarem Personal mit einer gemeinsamen Ferienbetreuung mit den anderen NorA Gemeinden in Oberdachstetten, Flachslanden, Lehrberg oder Weihenzell einverstanden. Der Gemeinderat ist nach Abschluss der Bedarfserhebung über den aktuellen Stand erneut zu informieren.

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 8: Standortüberlegungen zur Errichtung eines Bikeparks

Im vergangenen Jahr sind mehrere Jugendliche an die Gemeinde herangetreten und haben den Wunsch nach Errichtung eines Bikeparks vorgetragen, analog der bestehenden Anlage in Oberzenn. Nach Prüfung der Ausgangslage durch die Verwaltung ist formell für die Errichtung eines Bikeparks ein Bauantrag unter Beiziehung eines Planers erforderlich. Die Arbeiten an sich könnten von einer Erdbau-Firma vorgenommen werden, da keine Aufbauten oder eine Befestigung der Strecken geplant wären. In den letzten Monaten hat die Gemeinde im laufenden Austausch mit den Jugendlichen verschiedene Grundstücke auf ihre Eignung hin geprüft. Gemeindeeigene Flächen sind aufgrund ihrer Lage im Bereich der Fränkischen Rezat, Verpachtung oder ungeeigneter Geländestruktur nicht nutzbar. Ein Erwerb von Flächen gestaltet sich schwierig. Ein Aufruf über die Gemeinde-App verlief leider ohne Resonanz.

Einige Gemeinderatsmitglieder haben um Abklärung gebeten, ob im Bereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Westliche Büttelbergstraße“ die Grundstücke FINrn 893, 894 und 915 Gemarkung Oberdachstetten für die Errichtung eines Bikeparks aus bauplanungsrechtlicher Sicht geeignet wären. Die Verwaltung hat die Anfrage mit einem planungsrechtlich versierten Ingenieurbüro besprochen. Es ist festzustellen, dass bei einer Änderung von Teilflächen eines Bebauungsplans im Hinblick auf die öffentlichen Belange das gesamte Gebiet neu beplant werden müsste. Es müsste mit entsprechenden Beratungen und Beschlüssen im Gemeinderat eine Tektur mit komplettem Plansatz erstellt werden sowie eine öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Die Kosten für die Durchführung einer Bebauungsplanänderung durch ein Ingenieurbüro unter Berücksichtigung der Einholung von verschiedenen notwendigen Gutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsgutachten udgl.) wären mit rd. 20.000 € - 30.000 € zu veranschlagen. Das Ingenieurbüro hat darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Bikeparks im genannten Bereich unter Umständen auch ohne eine Bebauungsplanänderung in einem Baugenehmigungsverfahren möglich wäre. Es handelt sich um ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Sofern der Bikepark das Baufenster einhält und die vorgesehenen Straßenflächen nicht überbaut werden, wäre aus Sicht des Ingenieurbüros das Vorhaben wahrscheinlich im bestehenden Planungsrecht genehmigungsfähig. Ggf. wäre ein Schallschutzgutachten mit Bewertung nach 18. BImSchV erforderlich sowie ein Befreiungsantrag von Nr. 3 der Festsetzungen des Bebauungsplans (Abweichung von der Bauweise).

Aufgrund dieser ersten vielversprechenden Einschätzung wurde bei der Bauverwaltung des Landratsamtes eine Auskunft eingeholt. Laut Auskunft des Landratsamtes Ansbach wird auch von dort die planungsrechtliche Zulässigkeit nach BauNVO bestätigt. Lärmschutzmaßnahmen werden als dringend notwendig erachtet (Lärmschutzwand). Es wird angeraten, die am wenigsten emittierende Planungsvariante zu wählen. Von der Wohnbebauung der Landsknechtstraße (laut Bebauungsplan Nr. 4 Allgemeines Wohngebiet) sollte ein Abstand von 40 m eingehalten werden. Die letztlich zur Verfügung stehende Fläche für einen Bikepark wird durch diese Vorgaben stark eingeschränkt.

Aus heutiger Sicht wäre es auch vorstellbar, die Grundstücke mit dem sogenannten „Bauturbo“ zügig einer Wohnbebauung zuzuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat begrüßt es, dass der Standort gegebenenfalls ohne Änderung des Bebauungsplans mit einem Bikepark beplant werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Beiziehung

eines Planers sich mit dem Landratsamt wegen eines Bauantrags abzustimmen. Anschließend ist der Gemeinderat erneut zu informieren.

- 12 zu 1 Stimmen –

Zu 9: Bauleitplanung Markt Lehrberg; 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Unterheßbach an der Bahnlinie“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Der Marktgemeinderat Lehrberg hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Anlass der Bebauungsplanänderung ist die betriebliche Entwicklung des Unternehmens, die die Erweiterung der Lagerflächen erfordert. Die Gemeinde Oberdachstetten wurde als Träger öffentlicher Belange (Nachbargemeinde) um Stellungnahme gebeten. Die Belange der Gemeinde Oberdachstetten sind durch die Planungen nicht betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Oberdachstetten erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung des Marktes Lehrberg (2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Unterheßbach an der Bahnlinie“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung).

- 13 zu 0 Stimmen –

Zu 10: Anfragen, Sonstiges

Keine Anfragen.

Ende der öffentlichen Sitzung:

23.20 Uhr