

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2021

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

144. Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Oy"; Abwägung zu den Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung

Der in der Gemeinderatssitzung am 23.11.2020 gebilligte Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.11.2020 lag in der Zeit vom 14.12.2020 bis 18.01.2021 im Rathaus Oy (mit zusätzlicher Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage) zur Einsicht aus.

Von der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen und Anregungen** zum B-Planentwurf „Nahversorgung Oy“ ein.

Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden (insgesamt 31 Fachbehörden bzw. Nachbargemeinden) mit Schreiben vom 04.12.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Bauleitplanung beteiligt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Die im Rahmen dieses Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung **keine Stellungnahmen** ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ
- 08 Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde
- 10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu)
- 12 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 15 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 16 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 20 Energieversorgung Oy - Kressen e.G.
- 23 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 26 Gemeinde Sulzberg
- 27 Gemeinde Rettenberg
- 28 Gemeinde Wertach
- 30 Gemeinde Görisried
- 31 Gemeinde Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch **ohne Anregungen bzw. Hinweise** zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“:

- 01 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde; Schreiben vom 15.12.2020 (Az.: 24-4622.8239-19/2)
- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 12.01.2021
- 03 Autobahndirektion Südbayern; E-Mail vom 14.12.2020 (GZ: K28)
- 07 Landratsamt Oberallgäu; E-Mail vom 07.12.2020
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach / Schwaben; Schreiben vom 10.12.2020 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 09.12.2020 (Az.: S131-4622.OA Oy-Mittelberg)
- 17 Handwerkskammer für Schwaben, Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT; E-Mail vom 14.12.2020
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 15.01.2021
- 22 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa); Schreiben vom 09.12.2020
- 24 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 07.12.2020
- 25 Gemeinde Durach; Schreiben vom 23.12.2020
- 29 Gemeinde Nesselwang; Schreiben vom 07.12.2020

Von folgenden angeschriebenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange ging während der Beteiligung eine Stellungnahme **mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ ein und werden wie folgt abgewogen:

1.1.1. 05_Landratsamt Oberallgäu, Bauamt - Bauleitplanung

Schreiben vom 13.01.2021 (Az.: SG 21 - Am/BPlan)

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ möchte die Gemeinde Oy-Mittelberg auf einem zwischen der Haupt- und der Wertacher Straße gelegenen Grundstück die bauplanungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Backshop und Postschalter schaffen. Die maximale Verkaufsfläche soll hierfür auf 1.050 qm begrenzt werden. Darüber hinaus sollen Räumlichkeiten für eine Bankfiliale mit max. 60 qm entstehen.

Bereits am 21.10.2020 haben wir Ihnen im Rahmen eines frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mitteilen können, dass aus ortsplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen diese Planung erhoben werden und dass die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB vorliegen. An diesen Aussagen können wir nun auch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB festhalten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ ebenfalls Einverständnis.

Zum Textteil und zu der Begründung sind von unserer Seite lediglich folgende Anmerkungen notwendig:

Die Flurnummern in Ziffer 2.2. sind nochmals zu überprüfen.

Im Textteil, in der Begründung und auf der Zeichnung ist folgender Betreff anzugeben:

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“ mit 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Oy-Mitte“.

Die beiliegende Stellungnahme von Herrn Kreisbrandrat Seger vom 08.12.2020 ist zu beachten. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zusammen mit den ausgefertigten Bebauungsplanunterlagen (3-fach) die Aufkleber für den Flächennutzungsplan (2-fach) im Maßstab 1:5000 vorzulegen.

Beschluss:

Die Ausführungen zum Inhalt der Planung sowie zum gewählten Verfahren und das **naturschutzfachliche Einverständnis** mit der Planung werden **zustimmend zu Kenntnis** genommen. Die Ausführungen in Kapitel 2.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hinsichtlich der Flurnummern nochmals überprüft und klargestellt. Der vom Landratsamt vorgeschlagene Betreff wird in der Planzeichnung, im Textteil und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan **redaktionell ergänzt**. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird separat behandelt und gewürdigt. Die erforderlichen Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan werden dem Landratsamt nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.2. 06_Landratsamt Oberallgäu, technischer Umweltschutz

Schreiben vom 21.12.2020 (Az.: SG 22.1-610/1-L-20.12Oy)

mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ soll im Ortsteil Oy ein sonstiges Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt mit Postschalter und Backshop mit integrierter Bankfiliale festgesetzt werden.

1. Immissionsschutz

Zur Planung wurde ein Schallschutzgutachten, Bericht Nr. 220110 / 2 vom 19.08.2020, vom Ingenieurbüro Greiner (Messstelle nach § 29b BImSchG) erstellt. Hierbei wurden die derzeit fachlich relevanten Bewertungsgrundlagen verwendet.

Im Gutachten werden nachfolgende Immissionsorte berücksichtigt:

Immissionsort	Gebietseinstufung	Reduzierter Immissionsrichtwert tags (06-22 Uhr) in dB(A)	Reduzierter Immissionsrichtwert nachts (22-06 Uhr) in dB(A)
IO 1a, Fl.Nr. 3589/3	Mischgebiet	57	42
IO 1b, Fl.Nr. 3589/3	Mischgebiet	57	42
IO 1c, Fl.Nr. 3589/3	Mischgebiet	57	42

IO 2, Fl.Nr. 3598/3	Allgemeines Wohngebiet	49	34
IO 3, Fl.Nr. 3089	Mischgebiet	54	39
IO 4, Fl.Nr. 3568/2	Mischgebiet	54	39
IO 5, Fl.Nr. 3570	Mischgebiet	54	39
IO 6, Fl.Nr. 3571/2	Mischgebiet	54	39
IO 7, Fl.Nr. 3573	Mischgebiet	54	39
IO 8, Fl.Nr. 3581	Mischgebiet	54	39
IO 9, Fl.Nr. 3581/6	Mischgebiet	54	39
IO 10, Fl.Nr. 3589	Mischgebiet	54	39

Gemäß Gutachten ist mit nachfolgenden relevanten Schallemissionen zu rechnen:

- Tags Parkverkehr an den 63 Stellplätzen durch Kunden
- Tags Anlieferung von 4 großen LKW mit Kühlaggregaten und 2 Lieferwagen an gebäudeinterner Anlieferungszone
- Tags und nachts Außenverflüssiger an Südfassade
- Tags und nachts Zu-/ und Abluft Technikraum Westfassade

Das Gutachten kommt zu nachfolgenden Berechnungsergebnissen:

Immissionsort	Berechneter Beurteilungspegel tags (06-22 Uhr) in dB(A)	Berechneter Beurteilungspegel nachts (22-06 Uhr) in dB(A)
IO 1a, Fl.Nr. 3589/3	57	13
IO 1b, Fl.Nr. 3589/3	53	32
IO 1c, Fl.Nr. 3589/3	41	33
IO 2, Fl.Nr. 3598/3	37	24
IO 3, Fl.Nr. 3089	35	15
IO 4, Fl.Nr. 3568/2	41	<10
IO 5, Fl.Nr. 3570	52	<10
IO 6, Fl.Nr. 3571/2	48	<10
IO 7, Fl.Nr. 3573	41	<10
IO 8, Fl.Nr. 3581	44	<10
IO 9, Fl.Nr. 3581/6	46	<10
IO 10, Fl.Nr. 3589	45	<10

Tagsüber werden sie zulässigen reduzierten Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten gerade erreicht oder sicher unterschritten. Nachts herrscht Betriebsruhe. Unter Berücksichtigung der nächtlich betriebenen haustechnischen Anlagen werden an den Immissionsorten die zulässigen reduzierten Immissionsrichtwerte ebenfalls sicher unterschritten. Würde während des Warenumschlags ein geschlossenes Rolltor mit einem Schalldämmmaß von mindestens 16 dB eingebaut werden, ergäbe sich am Immissionsort IO 1a ein Beurteilungspegel tags von maximal 54 dB(A).

Das Gutachten kommt weiterhin zum Ergebnis, dass die zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Es ist auch von keiner wesentlichen Erhöhung der Verkehrsmenge auf der öffentlichen Verkehrsfläche zu rechnen, da der derzeit gegenüber befindliche Markt des Bauherren aufgegeben und durch das Vorhaben ersetzt wird. Das Gutachten schlägt nachfolgende Textvorschläge für die Satzung vor:

1. Die Zufahrt und die Fahrgassen des Parkplatzes sind mit einem ebenen Belag aus Asphalt oder ungefastem Betonsteinpflaster bzw. Betonsteinpflaster mit Mikrofase und engen Fugenabständen zu versehen
2. Der Betrieb des Lebensmittelmarktes ist auf die Tageszeit (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu beschränken.
3. Während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist Betriebsruhe einzuhalten mit Ausnahme des Betriebs der haustechnischen Anlagen.
4. Die Schalleistungspegel L_{WA} der haustechnischen Anlagen sind wie folgt zu begrenzen
 Außenverflüssiger Südfassade $L_{WA} \leq 70$ dB(A) tags und 63 dB(A) nachts
 Zu-/ Abluft Technikraum Westfassade $L_{WA} \leq 60$ dB(A) tags und nachts
 Sofern Lage, Anzahl sowie Schalleistung der haustechnischen Anlagen von den Angaben dieser Untersuchung abweichen, ist eine Prüfung und gegebenenfalls Anpassung der Werte erforderlich.

Die Textvorschläge der Nummern 1, 2 und 4 wurden in die Satzung mit aufgenommen. Bei Textvorschlag 3 wurde in der Satzung zusätzlich ein Betrieb des Automatenraumes der Bankfiliale nachts zugelassen. Dieser Sachverhalt wurde im Schallschutzgutachten nicht bewertet und ist auch in der Begründung zum Be-

bauplan nicht dargestellt. Ergänzend zu in der Satzung festgesetzten immissionsschutzfachlichen Anforderungen sollten in einer Baugenehmigung die Festsetzung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten geregelt werden.

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken wenn nachfolgende Anforderungen zusätzlich in die Satzung aufgenommen werden:

- eine Genehmigungsfreistellung ist nicht zulässig, weshalb eine entsprechende Festsetzung gemäß Art. 58 Abs 1 Satz 2 BayBO aufzunehmen ist. In der Baugenehmigung können erforderliche zulässige Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten geregelt werden.
- Im Anlieferbereich ist ein Rolltor mit einem Schalldämmmaß von mindestens 16 dB einzubauen.
- Liefervorgänge dürfen nur bei geschlossenem Rolltor durchgeführt werden.

Ergänzend ist im Schallschutzgutachten der nächtliche Betrieb des Automatenraumes der Bankfiliale einzuarbeiten. Die daraus resultierenden eventuell geänderten Ergebnisse sind in der Satzung und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan darzustellen. Redaktionell ist abzuklären wie viele Stellplätze vorhanden sind. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist auf den Seiten 15 und 21 jeweils von 59 Stellplätzen die Rede, dass Schallschutzgutachten bewertet 63 Stellplätze.

Beschluss:

Die Ausführungen zu den Inhalten und Ergebnissen des vom Ingenieurbüro Greiner zum geplanten Vorhaben durchgeführten Schallgutachtens (Bericht Nr. 220110 / 2 vom 19.08.2020) sowie der hierin vorgeschlagenen Textvorschläge für die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme darüber hinaus aufgeführten fachlichen Anforderungen (Einbau und Schließung Rolltor im Anlieferbereich, nächtliche Nutzung Automatenkunden, Anzahl Stellplätze etc.) an das Vorhaben wurde vom Ingenieurbüro Greiner nochmals eine ergänzende fachliche Einschätzung getroffen (Stellungnahme Nr. 220110 / 3 vom 15.01.2021). Zur Thematik Rolltor im Anlieferbereich hat das Fachbüro bestätigt, dass die um 3 dB(A) bzw. 6 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte auch ohne das geschlossene Rolltor während des Warenumschlags an den maßgebenden Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden können. Diesem Ergebnis hat auch der Fachbereich „Technischer Umweltschutz“ in einem Telefonat mit dem Fachgutachter nicht widersprochen.

Unabhängig davon wurde im Zuge der Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik über die gesetzlichen Anforderungen hinaus seitens des Technischen Umweltschutz in dieser Abstimmung weiterhin an der Forderung eines geschlossenen Rolltors festgehalten. Infolge der Historie des Standortes und dessen unmittelbare südöstliche / östliche Nachbarschaft, kann die Gemeinde Oy-Mittelberg den Ausführungen und Ergebnissen des Fachgutachters folgen und **sieht keine Notwendigkeit ein Rolltor im Anlieferbereich zu installieren**, nachdem auch ohne dieses nachweislich die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung erfüllt werden können.

Der überplante Standort zwischen Wertach Straße und Hauptstraße wird bereits seit Jahrzehnten u. a. durch einen Raiffeisenmarkt genutzt, dessen Belieferungsvorgänge bislang ohne Einhausung / Abschirmung im Freien stattfinden und der zudem zu den schutzbedürftigen Nutzungen westlich der Wertacher Straße nur bedingt abgeschirmt ist. Selbst bei dieser Situation wurden in der Vergangenheit in der unmittelbaren Nachbarschaft keine störenden Auswirkungen festgestellt. Zudem ist die geplante Öffnung des Anlieferbereiches des neuen Marktes, dessen Warenumschlag auch nur auf die Tagzeit beschränkt wird, künftig ausschließlich nach Osten ausgerichtet, wo die maßgebende Nachbarschaft durch den kommunalen Bauhof sowie Einzelhandel und gewerbliche Nutzflächen (MI-Nutzung) östlich entlang der Hauptstraße geprägt wird. Besonders schutzbedürftige Nutzungen sind in östlicher Nachbarschaft des geplanten Marktes nicht vorhanden.

Allerdings wird angestrebt, die event. Rolltorschließung bei Entladevorgängen im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag konkret zu regeln. Zur Thematik „nächtliche Nutzung der Bankfiliale“ konnte in der ergänzenden fachlichen Beurteilung des Ingenieurbüros Greiner nachgewiesen werden, dass auch infolge eines ordnungsgemäßen nächtlichen Kundenbetriebes des Automatenraumes die relevanten Immissionsrichtwerte an den maßgebenden, benachbarten Immissionsorten eingehalten werden können. Eine Nutzung des Automatenraumes der Bankfiliale ist demnach nachweislich auch während der Nachtzeit möglich.

Zur Thematik „Stellplatzanzahl“ stellt der Fachgutachter in seiner ergänzenden Einschätzung fest, dass die tatsächliche Anzahl der Stellplätze aus schalltechnischer Sicht nicht entscheidend ist, da die Lärmauswirkungen der Stellplatzanlage auf Grundlage der Anzahl der Kunden und der sich daraus ergebenden Fahr-

zeugbewegungen ermittelt werden. Nach aktueller Planung sind 59 Stellplätze geplant, so dass die Ausführungen in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hierzu auch zutreffen und keiner redaktionellen Überarbeitung bedürfen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der vorgenannten Ausführungen aus Sicht der Gemeinde Oy-Mittelberg keine Anpassungen bzw. Ergänzungen der immissionsschutzfachlichen Vorgaben in der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich werden. Zur Klarstellung wird lediglich der Hinweis des Technischen Umweltschutzes zur Unzulässigkeit einer Genehmigungsfreistellung im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

2. Abfallrecht / Bodenschutz

Zum Abfallrecht / Bodenschutz wurde das Geotechnische Gutachten des Ingenieurbüros fm geotechnik Nr. A 1806008 vom 18.07.2018 erstellt. Größere Auffüllungen wurden demnach nur in den Rammkernsondierungen RKS 5 (Schluff bis 2,5 m unter GOK) und RKS 6 (Kies bis 1,10 m unter GOK) festgestellt. Die organoleptische Auffälligkeit (Benzingeruch, Ziegelbeimengungen) in der Sondierung RKS 5 hat sich in der Analytik bestätigt. Demnach wurden erhöhte Werte bei den Parametern KW mit 110 mg/kg, PAK mit 11,9 mg/kg und Benzo(a)pyren mit 1,2 mg/kg festgestellt, die zur Einstufung des Bodens in die Kategorie Z 2 nach Eckpunktepapier bzw. LAGA-Merkblatt M 20 führen. Alle anderen untersuchten Proben waren unauffällig. Der untersuchte Straßenbelag wies im Höchstmaß 6.54 mg/kg PAK auf. Es handelt sich also um bitumengebundenes Asphalt an dessen Verwertung keine besonderen Anforderungen gestellt werden.

Die RKS 5 liegt im Südosten des Geländes. Der kontaminierte Bereich befindet sich derzeit unter Asphalt in einer Tiefenlage von 0,4 bis 2,5 m unter der Geländeoberfläche. Auch künftig sind in diesem Bereich Parkflächen vorgesehen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auch künftig aufgrund des wenig durchlässigen Bodens nicht vorgesehen. Grundwasser wurde bis zur Endteufe von 6 m auf dem Gelände nicht angetroffen.

Aufgrund der unsensiblen Nutzung, der Oberflächenabdichtung und des zumindest mehrere Meter betragen Abstandes zum Grundwasser ist in Zusammenschau mit dem Ausmaß der Kontamination nach jetzigem Stand keine Sanierung der Fläche erforderlich. Soweit durch Erdbauarbeiten in diesem Bereich kontaminiertes Material anfällt ist dieses zu separieren, zu analysieren und entsprechend den Analyseergebnissen geordnet zu entsorgen, wie es auch bereits im Gutachten der fm Geotechnik dargestellt wird.

Die in der Begründung vom 23.11.2020 (Teil C) unter der Nr. 2.6 gemachten Ausführungen sind grundsätzlich nachvollziehbar und ausreichend. Auf der Seite 8 oben wäre es jedoch gut, die dargestellte Lagerung und Beprobung noch um die Entsorgung zu ergänzen.

Für den unter der Nr. 7.7 (S. 29) gemachten Hinweis auf mögliche geogene Bodenbelastungen haben sich im oben genannten Gutachten keine Anzeichen ergeben. Der Hinweis ist jedoch unschädlich und kann bleiben.

Im Textteil des Bebauungsplanes (Teil B) erscheint der Hinweis unter der Nr. 4.2 Altlasten (Seite 11) etwas kurz geraten. Durch das Gutachten der fm Geotechnik sind zumindest in einem Bereich Belastungen des Bodens nachgewiesen. Es wird daher vorgeschlagen die Nr. 4.2 um einen entsprechenden Hinweis um den bei RKS 5 nachgewiesenen kontaminierten Bereich zu ergänzen.

Beschluss:

Die Ausführungen des Fachbereiches „Technischer Umweltschutz“ zu den Ergebnissen des geotechnischen Gutachtens des Ingenieurbüros fm geotechnik (Bericht Nr. A 1806008 vom 18.07.2020) sowie zum Umgang mit den teilweise ermittelten Bodenbelastungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung wird der textliche Hinweis unter Kapitel 4.2 „Altlasten“ des Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch um einen Hinweis zum nachgewiesenen kontaminierten Bereich und das Kapitel 2.6 „Geologie, Hydrologie und Altlasten“ der Begründung noch um eine Aussage zur Entsorgung redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird in dem zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden Durchführungsvertrag eine Regelung zum Umgang und zur Entsorgung der vorhandenen Bodenbelastungen aufgenommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.3. 06_Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat

Schreiben vom 08.12.2020

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Stand Febr. 2007 herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVBW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollen 150 m nicht überschreiten.

Beschluss:

Die Ausführungen und Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes werden in der konkreten Objektplanung der Vorhabenträgerin berücksichtigt und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens entsprechend nachgewiesen. Unabhängig davon wird zur Klarstellung ein textlicher Hinweis zum abwehrenden Brandschutz unter Kapitel 4. des **Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan redaktionell ergänzt.**

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.4. 14_Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 18.01.2021 (Az.: 1-4622-OA 128-1044/2021)

Altlasten

Auf der überplanten Fläche ist laut Baugrunderkundung in der RKS5/18 Bodenmaterial (Auffüllung) mit Werten über Z2 erkundet worden. Im Textteil des BBP ist jedoch die Rede von Material, das die Z2-Werte einhält. Dies ist zu berichtigen und bei der zukünftigen Planung zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist zu klären woher die Belastung kommt und welches Flächenmaß genau betroffen ist. Zu klären ist auch, ob die Verunreinigung nur durch ein einmaliges punktuellere Ereignis verursacht worden ist (z.B. durch Verlust von geringen Mengen an Betriebsstoffen eines geparkten Fahrzeugs o.ä.), oder ob sie auf die vorherige Nutzung des Geländes (z.B. Altstandort o.ä.) zurückzuführen ist.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte das mit Werten über Z2 belastete Material komplett entfernt werden (Nachweis durch Wand- und Sohlbeprobung) und ein geeignetes Fachbüro zur Überwachung hinzugezogen werden.

Das ausgekofferte, belastete Material ist wie im Baugrundgutachten beschrieben, auf einer befestigten, undurchlässigen Fläche zwischenzulagern, nach LAGA PN98 zu beproben, zu untersuchen und anschließend ordnungsgemäß zu entsorgen. Aufgrund der trichterförmig abfallenden Topographie zur Position der RKS5/18 hin und der direkten Lage zur Freiwilligen Feuerwehr sollte auch auf Per- und polyfluorierte Alkylverbindungen (PFAS) hin untersucht werden.

Die Zwischenlagerung von belastetem Material hat so zu erfolgen, dass bei länger anhaltenden Niederschlägen, Oberflächenwasser nicht auf zwischengelagerte Haufwerke einwirken kann. Erforderlichenfalls sind geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. Abdecken mit stabilen Folien/Planen (PE-Folien) bzw. sturmsicheres Fixieren von zwischengelagerten Haufwerken), um mögliche Schadstoffverfrachtungen durch Ausschwemmen und Auswaschungen zu verhindern.

Beschluss:

Die im Rahmen des geotechnischen Gutachtens des Ingenieurbüro fm geotechnik (Bericht Nr. A 1806008 vom 18.07.2020) erfolgten Erkundungen des Baugrundes haben an einer Sondierung im Südosten des Vorhabengebietes Auffüllungsmaterial mit Werten über Z 2 gezeigt. In diesem Bereich sind auch künftig Stellplatzflächen vorgesehen. Zudem ist auch bei Umsetzung des aktuellen Vorhabens aufgrund der vorherrschenden Untergrundverhältnisse keine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Unabhängig davon, wird das über Z 2 belastete Material im Zuge der Umsetzung des Vorhabens unter Einhaltung des hierfür nach den geltenden Regelwerken vorgeschriebenen Vorgehens (Zwischenlagerung, Beprobung, Untersuchung etc.) ordnungsgemäß entfernt. Zur Überwachung dieser Maßnahmen wird ein geeignetes Fachbüro eingeschaltet. Im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden **Durchführungsvertrages** wird auch eine verbindliche Regelung hierzu sowie zum Umgang mit weiteren ggf. auftretenden Belastungen aufgenommen. Darüber hinaus werden die Ausführungen zur Thematik „Geologie, Altlasten“ in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nochmals redaktionell überarbeitet und inhaltlich konkret auf diesen Sachverhalt abgestellt. Aufgrund der unsensiblen Nutzung am Standort, der auch künftig vorhandenen Oberflächenabdichtung und des mehrere Meter umfassenden Abstandes der erkundeten Belastung zum Grundwasser, wird mit dem vorgenannten

Vorgehen im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes aus Sicht der Gemeinde ein angemessener, den geltenden Regelwerken Rechnung tragender Umgang mit der erkundeten Bodenbelastung sichergestellt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Wasserversorgung

Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 13.10.2020 behalten weiterhin Gültigkeit:

Die Geltungsbereiche befinden sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Die geplanten Bauungen sind, wie die umliegenden an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Der geplante Nahversorgungsmarkt wird auch künftig wieder an die in den benachbarten Straßen bereits anliegenden Versorgungsleitungen der öffentlichen Trinkwasserversorgung angeschlossen. Im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden **Durchführungsvertrages** werden auch entsprechende Regelungen zur Trinkwasserversorgung des Standortes aufgenommen

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet:

Die Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 13.10.2020 behalten weiterhin Gültigkeit.

Wir hatten darin angeregt, dass die Kommune im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) prüfen sollte, ob ihr ggf. eventuell ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer im Planungsgebiet bekannt ist und ob aufgrund des vorliegenden Vorhabens hierbei wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sein könnten und demnach beachtet werden müssen. In den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, was eine solche Überprüfung seitens der Kommune seither ergeben hat. Wir bitten dies zu **ergänzen**.

Beschluss:

Für den Bereich des Vorhabengebietes hat die Gemeinde Oy-Mittelberg im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes im Jahr 2009 auch bereits eine Recherche zu möglichen Vorkommen von Gewässern 3. Ordnung vorgenommen. Im Rahmen dieser Untersuchungen haben sich für das Areal des geplanten Nahversorgungsmarktes **keinerlei Hinweise** auf einen **möglichen Verlauf von derartigen Gewässern** bzw. von entsprechenden Verrohrungen ergeben, so dass diese mit hinreichender Gewissheit im Bereich des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden können. Wasserwirtschaftliche Belange werden diesbezüglich durch das geplante Vorhaben demnach nicht berührt. **In Kapitel 2.6 „Geologie, Hydrologie und Altlasten“ wird dieser Sachverhalt zur Klarstellung redaktionell ergänzt.**

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Wild abfließendes Wasser

In unserer letzten Stellungnahme vom 13.10.2020 wurde dieses Thema bereits behandelt. Im aktuellen Textteil unter Nummer Nr. 4.4 „Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser“ kommt es kurz zur Sprache, aber der Text wurde inhaltlich und sachlich stark gekürzt und abgewandelt. Es sollte unser Text **soweit zutreffend komplett eingebracht** werden:

Der vorliegende Planungsbereich befindet sich im bzw. unterhalb eines geneigten Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenerereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten. Des Weiteren empfehlen wir, einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen evtl. Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von

Eingängen, Toren und Technikräumen sowie evtl. Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten zu legen. (Evtl. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.) Das Erdgeschoß des Gebäudes/der Gebäude sowie Öffnungen für Türen und Tore, evtl. Lichtschächte und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher **deutlich** über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Wir verweisen im Zusammenhang auf den möglichen Abfluss wildabfließenden Wassers insbesondere auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Beschluss:

Der Textliche Hinweis unter Kapitel 4.4 „Bauwasserhaltungen und wild abfließendes Wasser“ des Textteiles zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung der Formulierungen des Wasserwirtschaftsamtes redaktionell fortgeschrieben und klargestellt. Die Hinweise auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser werden zur Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung auch an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Es trifft zu, dass das Vorhabengebiet in einem topographisch bewegten Gebiet liegt. Nach den Erfahrungen aus der Vergangenheit ist jedoch für diesen Bereich nicht von einem Auftreten von urbanen Sturzfluten auszugehen. Unabhängig davon ist die Planung des Nahversorgungsmarktes mit integrierter Bankfiliale bereits so konzipiert, dass an den „bergseitigen“ Fassaden (West-, Nord- und Südfassade) keine Gebäudeöffnungen vorgesehen sind, bei denen ein Eindringen von wild abfließendem Wasser zu befürchten wäre. Der zum Parkplatz hin orientierte Eingangsbereich an der Nordostecke des Gebäudes ist so angelegt, dass kein Wasser in den Markt eindringen kann, sondern der Geländeneigung folgend in Richtung Parkplatz abfließen kann. Zudem weist das geplante Vorhaben keinen Keller und keine Tiefgarage auf, so dass auch diesbezüglich keine Gefahr bei ggf. auftretendem, wild abfließendem Wasser gegeben ist. Unabhängig davon werden die Anforderungen des § 37 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Planung berücksichtigt. Ergänzend werden im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden **Durchführungsvertrages** auch noch entsprechende Regelungen zur Thematik „wild abfließendes Wasser“ aufgenommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet soll an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. In der Kläranlage der Gemeinde Oy-Mittelberg kann es gereinigt werden. Zukünftig ist die Auflassung der Kläranlage und ein Anschluss an den Abwasserverband Kempten vorgesehen.

Beschluss:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Ableitung von Schmutzwasser werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Das geplante Vorhaben wird analog zum Bestand auch wieder mittels eines Hausanschlusses an das bereits anliegende kommunale Kanalnetz angeschlossen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Niederschlagswasser

Problematisch ist die Ableitung des Niederschlagswassers. Hierzu haben wir in unserer Stellungnahme vom 13.10.2020 ausführlich auf die ungünstige Situation des hohen Fremdwasseranteiles im Ort und des zu geringen Rückhaltevolumens im Regenüberlaufbecken auf dem Kläranlagengelände hingewiesen. Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern. Nach Angabe im Baugrundgutachten ist dies im Planungsgebiet aber nicht möglich. Zur Verbesserung der Niederschlagswassersituation ist im Planungsgebiet eine Rückhaltung mit 1 m³ je 100 m² befestigter Fläche vorgesehen. Damit kann der Abfluss beim Bemessungsregen um ca. 50 % reduziert werden.

Beschluss:

Der hohe Fremdwasseranteil in der gemeindlichen Kanalisation und dessen Folgen sind der Gemeinde sehr wohl bewusst, weshalb außerhalb des plangegenständlichen Verfahrens auch bereits entsprechende fachliche Untersuchungen und Planungen mit dem Ziel einer perspektivischen Reduzierung dieses Anteils laufen. Für das Vorhabengebiet liegen jedoch Untergrundverhältnisse vor, die nachweislich keine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort ermöglichen. Die im Textteil zum vorhabenbezogenen

Bebauungsplan unter Kapitel 2.12 getroffenen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bereich des Vorhabengebietes sind an vergleichbaren Vorhaben an anderer Stelle des Gemeindegebietes orientiert. Damit kann der Abfluss aus dem Vorhabengebiet nach Umsetzung des geplanten Nahversorgungsmarktes künftig merklich verbessert werden, da nach den Ergebnissen einer im Auftrag der Vorhabenträgerin durchgeführten hydraulischen Berechnung im **Bestand derzeit etwa 36 l/s** bei einem stärkeren Niederschlagsereignis in das gemeindliche Kanalnetz abgeleitet werden. Ergänzend zu den Vorgaben im Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden Durchführungsvertrages auch noch entsprechende Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Vorhabengebiet aufgenommen. Danach wird ein **Rückhaltevolumen von 50 m³** neu geschaffen, um eine **Drosselwassermenge von ca. 32 l/sec.** zu erreichen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Vorsorgender Bodenschutz

Unsere Stellungnahme vom 13.10.2020 zum vorsorgenden Bodenschutz behält weiterhin Gültigkeit: Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden. Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen sind zu **vermeiden**. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes wird den Bauherren angeraten, im Vorfeld der Maßnahme eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden. Auf die Pflicht der Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Anfalls von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u.a. auch die Verbringung auf dem Baugrundstück (s.a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar zulässig (s. § 7 Abs. 4 KrWG). Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (s. § 3 Abs. 23 KrWG). Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.

Beschluss:

Die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die geltenden Normen und Richtlinien finden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich Beachtung. Zur Klarstellung und als Information für die Vorhabenträgerin werden die Hinweise und Vorgaben zum **vorsorgenden Bodenschutz** auch noch redaktionell in den **textlichen Hinweisen** unter Kapitel 4. des Textteils zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan **ergänzt**.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.5. 19_Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 15.01.2021 (Vorgang 20211034)

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Beschluss:

Die telekommunikationstechnische Versorgung des neuen Nahversorgungsmarktes wird in Eigenregie durch die Vorhabenträgerin geplant und umgesetzt, die in diesem Zusammenhang im Rahmen des Vollzugs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Kontakt treten wird. Im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden **Durchführungsvertrages** wird auch eine Regelung hierzu sowie zum Umgang mit möglichen Lei-

tungsverlegungen aufgenommen. Eine Einziehung von öffentlichen Verkehrswegen ist mit der aktuellen Planung nicht verbunden.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.6. 21_AllgäuNetz GmbH & Co. KG

Schreiben vom 08.01.2021

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus einer benachbarten Trafostation einspeisen. Im Zuge der Umbaumaßnahmen an den umliegenden Gehwegen / Straßen sind noch elektrische Erschließungsarbeiten im Ortsnetz Oy zu erledigen, da teilweise umliegende Gebäude noch über Dachständer versorgt werden, die in diesem Zuge verkabelt werden sollen. Zudem ist für den Versorgungsmarkt aufgrund der elektrischen Entnahmeleistung ein direkter Anschluss an der Station Oy (neben Birkenweg 4) notwendig. Im Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet. Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Beschluss:

Die Ausführungen der AllgäuNetz GmbH zur elektrischen Versorgung und Erschließung des Vorhabengebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die konkrete elektrische Versorgung des neuen Nahversorgungsmarktes wird in Eigenregie durch die Vorhabenträgerin geplant und umgesetzt, die in diesem Zusammenhang im Rahmen des Vollzugs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch rechtzeitig mit der AllgäuNetz GmbH in Kontakt treten wird. Im Rahmen des zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin noch final abzuschließenden Durchführungsvertrag wird auch eine Regelung hierzu sowie zum Umgang mit möglichen Leitungsverlegungen aufgenommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

1.1.7 Sonstige Planungsüberlegung

Die Möglichkeit einer Gehwegverbindung südlich des neuen Verbrauchermarktes wird im Bebauungsplan weiter vorgesehen. Die tatsächliche Notwendigkeit einer solchen Verbindung wird unterschiedlich beurteilt und soll im Durchführungsvertrag noch einmal separat geregelt werden.

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung zu Pkt. 1.1.1. bis 1.1.6.). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
2. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ vorgebracht.
3. Da die vorgenommen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

145. Bauanträge;

- a) Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude, Maria Rain - Alpenweg 3

Ein Teil der bestehenden Scheune soll zu einer Wohnung umgebaut werden. Die Bestätigung über Ver- und Entsorgung des Wassers bzw. Abwassers durch den Wasserbeschaffungsverband und den Abwasser-

verband Maria Rain liegen vor. Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung werden eingehalten. Da sich der Neubau am First des Bestandsgebäudes orientiert, wird die festgesetzte maximale Wandhöhe der Gestaltungssatzung überschritten. Zudem ist eine weitere Garage mit einem Flachdach und Dachterrasse geplant. Nach der Gestaltungssatzung müsste die Garage mit einem Satteldach ausgeführt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiungen von der Gestaltungssatzung werden erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

b) Neubau einer landw. Maschinenhalle mit Futterlager mit Abbruch des bestehenden Feldstadels auf dem Grundstück Fl. Nr. 2190 – Nähe Unterschwarzenberg

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Niederschlagswasser kann an der Wegeentwässerungsleitung angeschlossen werden, wenn ein Sickerschacht mit Rückhaltevolumen vorgeschaltet wird.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

c) Neubau eines Austragshauses mit Doppelgarage, Burgkranzegg 8

Bei der Hofstelle „Burgkranzegg 6“ soll ein Austragshaus errichtet werden. Für das Landratsamt liegt der geplante Standort innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und beurteilt sich somit bauplanungsrechtlich nach dem Innenbereich. Das Amt für technischen Umweltschutz beim LRA OA hat gegen das Bauvorhaben keine Bedenken, wenn zur bestehenden Stallung genügend Abstand eingehalten wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

d) Neubau eines Gymnastikpoolhauses, Haag 9

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

146. Neubau eines Spiel- und Bolzplatzes Oberzollhaus

Antrag zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm

Der derzeitige Spielplatz in Oberzollhaus befindet sich auf einer gepachteten Bauplatzfläche an der Ecke Aggensteinweg / Alpspitzweg. Der örtliche Bolzplatz liegt auf der westlichen Seite des Bahngleises in Verlängerung des Kapellenwegs auf schlechtem Untergrund.

Im Rahmen der Bauleitplanung für das Wohnbaugebiet „Oberzollhaus-Ost“ ist daher etwas nördlich die rechtliche Planungsgrundlage für einen neuen Spiel- und Bolzplatz für den gesamten Ort geplant. Das in der GR-Sitzung am 14.12.2020 vorgestellte Planungskonzept könnte eine Zusammenführung von Spiel- und Bolzplatz ermöglichen. Eine Kostenschätzung liegt noch nicht vor, aber eine Größenordnung von ca. 100.000 € bis 150.000 € ist durchaus realistisch.

Auf Anfrage hat das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) eine Maßnahmenförderung als punktuelle Dorferneuerung grundsätzlich in Aussicht gestellt. Die Förderung liegt dabei i.d.R. bei ca. 50 % der förderfähigen Kosten. Über die Aufteilung bzw. Finanzierung der verbleibenden Restkosten ist zu gegebener Zeit mit dem Ortsverband Oberzollhaus zu verhandeln.

Zunächst ist beim ALE ein formloser Antrag zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm zu stellen, damit diese Maßnahme rechtzeitig in das sog. „Arbeitsprogramm“ eingestellt wird. Ein verbindlicher Zuschussantrag mit den konkreten Plänen einschl. Kostenberechnung u.a. folgt zu gegebener Zeit nach einer entsprechenden Planungsvorbereitung und Billigung durch den Gemeinderat.

Beschluss:

Der Neubau eines gemeinsamen Spiel- und Bolzplatzes in Oberzollhaus wird grundsätzlich angestrebt. Hierzu wird beim Amt für Ländliche Entwicklung ein Antrag zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm gestellt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

147. Neuerlass der "Verordnung über die Reinhaltung von Straßen und den Winterdienst"

In der Gemeinderatssitzung am 31. Aug. 2020 wurde die vorgenannte Verordnung mit dem aktuellen Rechtsstand neu erlassen, da die Gültigkeit der alten Verordnung aus dem Jahr 2000 nach 20 Jahren ausgelaufen war.

Mit dem 01.01.2021 ist eine Änderung des BayStrWG in Kraft getreten (verkündet in GVBl. 2020/31 vom 30.12.2020), welche u.a. auch die Übertragung der Winterdienstpflichten im Hinblick auf selbständige Geh- und Radwegflächen regelt, die also nicht Teil von Ortsstraßen oder Ortsdurchfahrten sind. Diese selbstständigen Geh- und Radwege waren entsprechend der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages in unserer Verordnung vom Sommer 2020 unter § 2 Abs. 2 a) bereits enthalten. Jedoch wird vom Bayer. Gemeindetag empfohlen, die Rechtsverordnung aufgrund der geänderten Ermächtigungsgrundlage neu zu erlassen. Es bestehen Zweifel, ob das nachträgliche Inkrafttreten einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage (hier: Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG i.d.F. ab 1.1.2021) eine Rechtsverordnung heilen kann, die zuvor auf eine unzureichende Grundlage gestützt worden ist (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.2010).

Bezugnehmend auf die Entscheidung des Gemeinderates vom 31. Aug. 2020 ändert sich inhaltlich am Text der Verordnung nichts -- es ist lediglich die neue Rechtsgrundlage genannt und in § 14 das neue Datum für das Inkrafttreten.

Obwohl es eine komplette Neufassung der Verordnung ist, werden nur Änderungen in der Präambel mit der aktualisierten Rechtsgrundlage und in § 14 der Verordnung (Inkrafttreten) vorgenommen.

Beschluss:

Auf Grund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bek. vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683) wird die **"Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter"** in der Entwurfsfassung vom 22.02.2021 (siehe Anlage) neu erlassen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

148. Ergänzung des Radwegenetzes in Oy-Mittelberg Grundsätzliche Vorüberlegungen

Auf der Grundlage des Rundschreibens des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 25.01.2021 bezüglich „Finanzhilfen des Bundes - Sonderprogramm Stadt und Land“ haben die Fraktionen bereits Vorschläge für die Ergänzung des Radwegenetzes formuliert, die in einer Karte von GR Krumm (Anlage zur Niederschrift) übersichtlich dargestellt wurden. Dabei sind unterschiedliche Straßenbaulastträger in die Konzeption einzubeziehen:

Staatsstraße: Oberzollhaus
Kreisstraße: Schwarzenberg / Petersthal
Gemeindestraße: Petersthal-Oy / Oy-Kreisverkehr Nwg. / Oy-Kreisverkehr Gewerbepark

Die Finanzhilfen können insbesondere eingesetzt werden für z.B. straßenbegleitende, vom motorisierten Individualverkehr möglichst getrennten Radwegen einschl. baulicher Trennung vom KFZ-Verkehr. Auf der Grundlage dieser Vorschläge sind konzeptionell insgesamt vier Bahnlinien-Querungen vorgesehen. Hierzu hat ein Vertreter der DB auf Anfrage mitgeteilt, dass es sich bei den aktuell vorhandenen technischen Sicherungen um sog. „Altanlagen“ handelt, die nicht nachgerüstet werden dürfen. Damit muss im Zuge einer grundsätzlich möglichen Erweiterung der technischen Sicherungsanlage für einen begleitenden Radweg die jeweilige Anlage komplett erneuert werden. Ohne diese Erneuerung ist eine Einbeziehung des Radweges in die Sicherungsanlage nicht möglich.

Straßenbaulastträger an den BÜ wäre somit teilweise das Staatl. Bauamt Kempten bzw. die Gemeinde Oy-Mittelberg. Alle Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit werden bei Erneuerung nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz aufgeteilt.

Das staatliche Bauamt in Kempten nimmt zu den ersten Überlegungen wie folgt Stellung:

Nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben und nach einer hausinternen Abstimmung haben sich folgende Punkte ergeben:

- *Die Bahnübergänge fallen in die Kostendrittelerung Bund, Bahn, Freistaat nach § 3 und § 13 EBKrG. Die genauen Festlegungen werden in einer Kreuzungsvereinbarung festgehalten, die vom Eisenbahnbundesausschuss genehmigt werden muss. Danach wird erst durch die Regierung von Schwaben das Kostendrittel des Bundes genehmigt und ein Förderbescheid für den Geh- und Radweg erstellt.*
- *Die Beantragung der Förderung für den ca. 1,7 km langen Geh- und Radweg nach dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ kann entweder durch den Freistaat Bayern erfolgen (auf 1/3 aller Maßnahmen begrenzt) oder aber auch durch die Gemeinde mittels einer Sonderbaulast. Bei einer Beantragung durch die Gemeinde muss diese allerdings auch die nicht geförderten Kosten bezahlen. Wir sehen höhere Chancen auf eine Verwirklichung der Maßnahme, wenn die Gemeinde die Beantragung in Sonderbaulast vornimmt. Es scheinen bereits sehr viele Anfragen seitens der Kommunen vorzuliegen und deswegen werden wir als Amt, wenn überhaupt, nur sehr wenig von dem Fördertopf abbekommen. Die Grunderwerbsverhandlungen sollten baldmöglichst von der Gemeinde durchgeführt werden, um zu sehen wie groß die Verkaufsbereitschaft bei den Grundstückseigentümern ist.*
- *Für einen Bau im nächsten Jahr 2022 müssen die Antragsunterlagen bis spätestens 31.12.2021 vorliegen. Vor allem im Hinblick auf die Abstimmungen mit der DB Netz AG müsste eigentlich sofort mit den Planungen begonnen werden.*

In der sich anschließenden Diskussion wird eine Verbesserung des Radwegenetzes allgemein befürwortet. Eine Priorisierung der einzelnen Routen ist dabei auch unter Berücksichtigung der einzelnen Planungsmöglichkeiten noch vorzunehmen. Im Hinblick auf die Vorgaben im Förderprogramm und den damit verbundenen Baukosten und Flächenverbrauch erscheint es sinnvoll, alternative Überlegungen anzustellen.

Beschluss:

Die Ergänzung des Radwegenetzes auf der Grundlage der beigefügten Übersichtskarte wird angestrebt. Entlang der Staatsstraße bzw. entlang der Kreisstraßen ist mit dem Staatl. Bauamt Kempten bzw. dem Kreistiefbauamt und den Nachbargemeinden erste Planungsüberlegungen zu erarbeiten. Dabei ist auch eine fachgerechte Querung der Bahnübergänge zu berücksichtigen. Aufgrund der schwierigen Geländetopographie entlang der Gemeindestraße von Petersthal nach Oy und zur Begrenzung des Grundstücksbedarfes soll versucht werden, durch eine angemessene Straßenverbreiterung die bestehende Verkehrslage zu verbessern.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

149. Verschiedenes, Anfragen

hier: Situation am Wertstoffhof

GR Liebl nimmt Bezug auf eine frühere Anregung zur Situation im Wertstoffhof. Die pandemiebedingte Einlassbegrenzung hat dazu geführt, dass zwar noch Fahrzeugstaus auf der Zufahrtsstraße entstehen, aber die interne Abwicklung hat sich deutlich entspannt. Auch wurde durch die Aufstellung eines Grüngutcontainers außerhalb des Wertstoffhofes die Anliefermöglichkeit deutlich entzerrt und dadurch verbessert. GR Liebl vertritt deshalb die Auffassung, dass ein Wertstoffhof-Neubau nicht notwendig ist und ein verbesserter Ablauf am Wertstoffhof durch einzelne Maßnahmen (z.B. Einlasssteuerung durch Ampel, verlängerte Öffnungszeiten, event. zweite Ausfahrt o.ä.) erreicht werden kann.

In der Diskussion wird auf die bessere, interne Ablauforganisation im Wertstoffhof Sulzberg hingewiesen. Gleichzeitig wird die Warteschlange vor dem Wertstoffhof als störend empfunden. Es wird deshalb angeregt, eine Verbesserung in der Anlieferorganisation mit dem ZAK zu besprechen.