

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.01.2024

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

628. Bauleitplanungen zur Entwicklung eines neuen Pflegebereiches „Dorf Haas“

a) Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Oy-Mittelberg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Dorf Haas“, um die erforderlichen baulichen Änderungen der psychosozialen Einrichtung „Haus Haas“ planungsrechtlich zu ermöglichen und somit den Standort zukünftig weiterhin zu sichern.

Der aktuelle rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Grünflächen“ (mit dem Vermerk „gepl. Erweiterung Altenheim“) und „Wohnbauflächen“ (mit dem Vermerk „Immissionsschutz erforderlich“) dar. Da die geplante Nutzung des Plangebiets insbesondere mit der Darstellung der Grünflächen nicht übereinstimmt, wird dieser im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit einem Bebauungsplanverfahren geändert. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Oy-Mittelberg, nördlich der „Oymühlenstraße“ und umfasst eine Fläche von ca. 1,04 ha.

Nachdem sich an den inhaltlichen Grundzügen des Flächennutzungsplanes in dem Bereich nichts ändert und es sich bei dem Änderungsbereich um einen untergeordneten Teilbereich in einer großflächigen Flächenausweisung handelt, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deswegen wird die Gemeinde die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchführen. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) kann daher abgesehen werden. Ferner wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Die Diskussion zum Tagesordnungspunkt wird unter TOP 628 b) niedergeschrieben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Dorf Haas“ im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. Der Änderungsbereich befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Oy-Mittelberg, nördlich der „Oymühlenstraße“ und umfasst eine Fläche von ca. 1,04 ha (s. Lageplan). Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsverhältnis: 17 0

b) Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Dorf Haas“ mit Aufhebung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haus Haas“

Im Nordwesten von Oy-Mittelberg befindet sich das sog. „Haus Haas“, eine psychosoziale Einrichtung für sucht- und psychisch kranke Menschen. Die bereits vor über 50 Jahren errichteten baulichen Anlagen können die aktuellen Standards hinsichtlich Pflege, Betreuung und Behandlung der Bewohner nicht mehr erfüllen, weshalb in den kommenden Jahren umfangreiche Um- und Neubauten erforderlich sind.

Zum einen ist der Neubau von vier verschiedenen Gebäuden mit Innenhofcharakter nordwestlich der jetzigen Einrichtung geplant (Dorf Haas). Ferner sollen die bestehenden Gebäude saniert und einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zudem ist in einem Teilbereich im Osten die Errichtung von zwei Doppelhäusern geplant.

Für den Bereich existiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Haus Haas“ (rechtsverbindlich durch Bekanntmachung am 13.06.2003). Allerdings ist die im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelte Frist zur Durchführungsverpflichtung zwischenzeitlich abgelaufen, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan umgesetzt wurde. Die geplanten Vorhaben können nicht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entwickelt werden. Daher ist die Aufstellung eines neuen BP für die geplanten Maßnahmen notwendig. Um die Vorhaben baurechtlich zu ermöglichen, insbesondere um die Versorgung der Bewohner qualitativ zu verbessern und den Standort auch zukünftig zu sichern, erwächst der Gemeinde das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen. Als Art der baulichen Nutzung kann voraussichtlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, da gem. § 4 BauNVO sowohl Wohngebäude als auch Anlagen

für soziale Zwecke zulässig sind. Im selben Zuge wird der trotz der ausgelaufenen Durchführungsverpflichtung nach wie vor gültige, vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben.

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Oberallgäu erfolgt die Aufstellung als sogenannter Angebotsbebauungsplan. Die Beibehaltung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht möglich, da insbesondere für den Teilbereich der geplanten Doppelhäuser ein Vorhabenbezug nicht mehr gegeben ist. Um jedoch über den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB hinausgehende Regelungen treffen zu können, wird ergänzend zum Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer abgeschlossen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Grünflächen (mit dem Vermerk „gepl. Erweiterung Altenheim“) und Wohnbauflächen (mit dem Vermerk „Immissionsschutz erforderlich“) dar. Da die geplante Nutzung des Plangebiets insbesondere mit der Darstellung der Grünflächen nicht übereinstimmt, wird dieser im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

In der sich anschließenden Diskussion wird der Erhalt der Pflegeeinrichtung „Haas“ und das geplante Entwicklungskonzept grundsätzlich begrüßt. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Festlegung der Planungsziele wird als wichtig erachtet. Die Schaffung eines Mehrwertes für die Allgemeinheit ist dabei unerlässlich. Ergänzend wird aus der Mitte des Gemeinderat vorgeschlagen, sich mit dem Thema Altenpflege in einer Klausurtagung näher zu beschäftigen und dabei ein Konzept, ggf. in Kombination mit dem „Dorf Haas“ für die Gemeinde zu erarbeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Dorf Haas“ sowie die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Haus Haas“. Der Bebauungsplan liegt am nordwestlichen Ortsrand von Oy-Mittelberg, nördlich der „Oymühlenstraße“ und umfasst eine Fläche von ca. 2,60 ha. Er beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 3375, 3376 (Teilbereich), 3377, 3378, 3398/2, 3404/1 sowie 3404/5, Gemarkung Mittelberg. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Das Büro LARS Consult wird mit der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Abstimmungsverhältnis: 17 0

629. Bahnübergang Wiesenblick in Oy Anliegerantrag zur Schließung des BÜ

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da kurzfristig ein neuer Sachverhalt bekannt geworden ist, der zunächst geprüft werden muss.

630. Erweiterung des Kindergarten Mittelberg Anbau für Essensbereich sowie Stellplätze

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2024 hat die Kindergartenleitung in Mittelberg ausgeführt, dass folgende Anzahl an Mittagessen an die Kindergartenkinder ausgegeben wird: Mo = 12 / Di = 21 / Mi = 10 / Do = 17. Hinzu kommen zwischen 2 – 4 kurzfristige Anmeldungen mit steigender Tendenz. Die Kinder werden jeweils von zwei Erwachsenen betreut. Hierfür ist der vorhandene Raum im Kindergarten Mittelberg nicht ausgelegt.

Das Architekturbüro Balda hat daher im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie Schule eine Skizze zur Erweiterung der derzeitigen Küche von ca. 17,5 m² auf 36 m² gefertigt und eine grobe Kostenschätzung mit ca. 250.000 € einschl. Baunebenkosten aufgestellt. Diese Planung beinhaltet auch die Erneuerung des Eingangsbereiches einschließlich behindertengerechtem Zugang. Der Vorsitzende führt aus, dass die Erweiterung grundsätzlich förderfähig ist, eine Aussage der Regierung bezüglich des zu erwartenden Zuschusses steht jedoch noch aus. Auch eine finanzielle Unterstützung vom kirchlichen Träger wurde in Aussicht gestellt. In der sich anschließenden Diskussion wird die vorgestellte Bauskizze grundsätzlich befürwortet mit der Zielsetzung, die Zuschussmöglichkeiten auszuschöpfen.

Des Weiteren ist die Stellplatz-Problematik rund um den Kindergarten Mittelberg eine ständige Thematik. Mit einer Vertreterin der Kath. Pfarrkirchenstiftung sowie einer Tiefbaufirma wurde deshalb eine

Stellplatzreihe entlang des Gerhaldeweges andiskutiert. Aufgrund der Hanglage werden die Herstellungskosten für sechs Stellplätze auf ca. 25.000 € bis 30.000 € geschätzt. Hier wird aus dem Gemeinderat darauf hingewiesen, dass in der gemeindlichen Stellplatzsatzung ab 6 Stellplätzen ein Abrücken der Fläche von der Fahrbahn gefordert ist. Der Vorsitzende vertritt hierzu die Auffassung, dass die Regelung der Stellplatzsatzung bei dieser topographischen Gesamtsituation nicht sinnvoll anwendbar ist. Ggf. ist die Reduzierung auf fünf Stellplätze denkbar.

Beschluss:

Der grundsätzliche Erweiterungsbedarf am Kindergarten Mittelberg zur Verbesserung der Mittagsverpflegung sowie zur Herstellung von weiteren Stellplätzen wird anerkannt. Die für die Umsetzung notwendigen weiteren Planungs- bzw. Vergabeschritte sind zeitnah vorzubereiten. Gleichzeitig sind die Zuschussmöglichkeiten des kirchlichen Betreibers bzw. der Diözese Augsburg zu klären.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

631. Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss in der Gemeinde Oy-Mittelberg

Aufgrund § 10 Ladenschlussgesetz (LSchIG) i.V.m. der Ladenschlussverordnung (LSchIV) kann die Gemeinde eine Verordnung erlassen.

Darin kann geregelt werden, dass an max. 40 Sonn- und Feiertagen der Verkauf von unterschiedlichen Gegenständen zugelassen wird. Die vorliegende Verordnung entspricht dem Wortlaut der letztjährigen Verordnung. Bereits seit den Jahren 2012 wurden jeweils solche Ladenschlussverordnungen mit einer jährlichen Gültigkeit erlassen.

Beschluss:

Verordnung der Gemeinde Oy-Mittelberg über den Ladenschluss in der Gemeinde Oy-Mittelberg

Die Gemeinde Oy-Mittelberg erlässt aufgrund § 10 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Ladenschluss (LadSchIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl I S. 744), zuletzt geändert durch Artikel 430 der Verordnung 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit der Ladenschlussverordnung (LSchIV) in der derzeit gültigen Fassung und Art. 42 des Landesstraf- und Verordnungsgesetz (LStVG) in der derzeit gültigen Fassung, folgende Verordnung:

§ 1 Ausnahmeregelungen für Samstag, Sonntag und Feiertage

In der Gemeinde Oy-Mittelberg dürfen Badegegenstände, Devotionalien, frische Früchte, alkoholfreie Getränke, Milch und Milcherzeugnisse im Sinne des § 4 Abs. 2 des Milch- und Fettgesetzes, Süßwaren, Tabakwaren, Blumen und Zeitungen sowie Waren, die für die Gemeinde Oy-Mittelberg kennzeichnend sind, abweichend von der Vorschrift des § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss an den folgenden angegebenen Sonn- und Feiertagen des Jahres 2024 innerhalb der Zeit von 10.00 Uhr bis 18.00 Uhr verkauft werden:

Februar	25.,
März	03., 10., 17., 24., 31.,
April	07., 14., 21., 28.,
Mai	05., 12., 26.,
Juni	02., 09., 16., 23., 30.,
Juli	07., 14., 21., 28.,
August	04., 11., 18., 25.,
September	01., 08., 15., 22., 29.,
Oktober	06., 13., 20., 27.,
November	03., 10., 17.,
Dezember	01., 08.,

§ 2

Allgemeine Voraussetzungen

- (1) Gemäß § 3 LSchIV ist die Offenhaltung auf diejenigen Verkaufsstellen beschränkt, in denen eine oder mehrere der in § 1 genannten Waren geführt werden und auf diese ein erheblicher Teil des Gesamtumsatzes entfällt. Dies ist der Fall, wenn der Anteil dieser Waren am Gesamtumsatz mehr als 50 % beträgt.
- (2) Der § 17 LadSchIG (Arbeitszeit an Sonn- und Feiertagen), § 1 SonntVerkV, sowie die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind zu beachten.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Wer entgegen § 1 dieser Verordnung Waren feilhält, kann nach § 24 Ladenschlussgesetz mit einer Geldbuße bis zu 500 € belegt werden.

§ 4

In-Kraft-Treten/Gültigkeit

Diese Verordnung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft, sie gilt bis 31. Dezember 2024.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

632. Neubau Rathaus

Gesamtkostenfeststellung - Information

Für den Neubau des Rathauses wurden auf der Grundlage der Kostenberechnung des Architekturbüros Muffler, Tuttlingen insgesamt 6.561.637 € veranschlagt.

Auf Grundlage aller vorliegenden Schlussrechnungen belaufen sich die tatsächlichen Baukosten nunmehr auf 6.907.648,50 €, was einer Kostensteigerung von lediglich ca. 5 % entspricht. Dazu hat sicherlich das gute Miteinander zwischen dem Auftraggeber (Gemeinderat), dem Architekten, den Fachplanern und den zahlreichen Handwerksfirmen beigetragen.

Zweite Bürgermeisterin Steiner dankt im Namen des Gemeinderates dem Vorsitzenden und der Verwaltung für die gute Abwicklung und weist daraufhin, dass der gemeindliche Eigenanteil noch um die Zuschüsse aus der Städtebauförderung (Tiefgarage und Außenanlagen) niedriger liegt.

Ein Beschluss ist nicht veranlasst.

633. Verschiedenes, Anfragen

a) Kinderzahlen 2018 – 2023

Der Vorsitzende informiert über folgende Einwohnerzahlen aus den nachfolgenden Zeiträumen:

01.01.2018 – 31.12.2018:	55
01.01.2019 – 31.12.2019:	63
01.01.2020 – 31.12.2020:	52
01.01.2021 – 31.12.2021:	77
01.01.2022 – 31.12.2022:	59
01.01.2023 – 31.12.2023:	37

Hier ist festzustellen, dass die Kinderzahlen nach einer Spitze im Jahr 2021 mit 77 Kinder in den drauffolgenden Jahren wieder sinken und im Jahre 2023 lediglich rund der Hälfte aus dem Jahre 2021 entspricht. Dies ist bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

b) Änderung Sitzungsplan

Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am 05.02.2024 statt. Die nächste Sitzung des Bauausschusses wird am 19.02.2024 vorgesehen.

c) Dachrinne Rathaus

Gemeinderat Martin Haslach hat festgestellt, dass die südliche Dachrinne des Rathauses tropft und sich dadurch ggf. Eisflächen bilden. Eine Reparatur im Rahmen der Gewährleistung wird angemeldet.

d) Innerörtliche Hinweisbeschilderung

Gemeinderat Martin Haslach teilt mit, dass die Hinweisbeschilderung im Einmündungsbereich Mittelberger Straße/Tannenhofstraße fehlerhaft ist und bittet um Korrektur.