

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.09.2021

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

239. Vollzug des Bayer. Eisenbahn- und Seilbahngesetzes

Stellungnahme zum Antrag der BergWelt GmbH&Co.KG zu Investitionen am Grünen

Mit Schreiben vom 10. Aug. 2021 informiert das Landratsamt Oberallgäu vom Antrag der „BergWelt GmbH & Co. KG“ zur Modernisierung im Bereich des Ski- und Wandergebietetes am Grünen. Dabei sind folgende Baumaßnahmen vorgesehen:

- a) Grünenbahn (10er Kabinen) im Ganzjahresbetrieb mit Tal-, Mittel- und Bergstation
 - Förderleistung 1.500 Pers./Std.
 - Fahrgeschwindigkeit 5 m/sec.
 - Kabinenanzahl 43
 - Schräge Länge 1.959,67 m
 - Höhendifferenz 508,40 m
 - Fahrzeit 7 ¼ min.
- b) Schlepplift mit 514 m Länge und einer Förderleistung von 500 Pers./Std.
- c) Kinderlift mit 177 m Länge und einer Förderleistung von 650 Pers./Std.
- d) Walzengarage mit Dienstraum
- e) Außenstellplätze im Bereich der Talstation
- f) **Rückbau** bestehender Lifanlagen (Wedellift / Doppelsesselbahn / Tallift / Berglift 1 + 2)

Für das Vorhaben ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Beschluss:

Ortsplanerische Aspekte von Oy-Mittelberg sind durch die Investitionen am Grünen in der Gemeinde Rettenberg nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht vorgetragen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

240. Bestätigung der Feuerwehrkommandanten-Wahl der FFW Mittelberg

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sind neugewählte Kommandanten im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durch die Gemeinde zu bestätigen. In Mittelberg wurden am Sonntag, 25. Juli 2021 Wahlen durchgeführt und als Kommandant Florian Zobel und als sein Stellvertreter Engelbert Dischler bestätigt.

Beschluss:

Herr Florian Zobel wird als Kommandant und Herr Engelbert Dischler wird als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Mittelberg gemäß Art. 8 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes bestätigt.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

241. Neuerlass einer Einbeziehungssatzung für den Ortsteil Faistenoy;

Anträge für Wertachstraße / Brunnenstraße

- a) Wertachstraße

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21. Juni 2021 die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3721 am östlichen Ortsrand von Faistenoy in Aussicht gestellt. Das Landratsamt Oberallgäu sieht hierzu das Erfordernis zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung. Ein Kosten-übernahmevertrag für dieses Satzungsverfahren ist mit dem Bauherrn noch abzuschließen. In der sich anschließenden Diskussion wird auch durch den Gemeinderat eine Bebauung in diesem Bereich, auch aufgrund der vorhandenen gegenüberliegenden Bebauung, unterstützt.

In der Diskussion wird zudem angeregt, den derzeit geltenden Flächennutzungsplan aus den 90er Jahren mittelfristig zu überarbeiten und an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Der Vorsitzende bestätigt, dass dies eine Aufgabe der nächsten Jahre sein wird. Für die beiden vorliegenden Bauvorhaben hat dies jedoch derzeit keine Auswirkungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungs-Satzung "Faistenoy – Teilbereich Wertachstraße-Ost (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungs-Satzung ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 3721 Gmkg. Mittelberg.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus:

- Einbeziehung einer funktional bereits durch den angrenzenden Innenbereich geprägten Fläche
- Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung

Dabei werden folgende Ziele verfolgt:

- Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse
- verträgliche Einbindung der neuen Bebauung in die städtebauliche und landschaftliche Situation
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Abstimmungsverhältnis: 13 : 1

b) Brunnenstraße

Der Bauausschuss hat in seinen Sitzungen am 12. April 2021 und am 30. August 2021 eine Entscheidung zum Neubau eines Einfam.-Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4156, Gmkg. Mittelberg zurückgestellt. Alternativ zur vorliegenden Planung sollte ein Anbau an die Westseite des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes oder als Einzelgebäude nördlich desselben geprüft werden. Dabei soll die Situierung der östlich gelegenen, vorhandenen Bebauung als Orientierung dienen. Diese Auffassung wird auch in der Diskussion des Gemeinderates noch einmal bestätigt.

In der weiteren Diskussion wird darauf hingewiesen, dass sich der Bereich am Ortseingang möglicherweise auch für eine großflächigere Ortsabrundung anbieten könnte, wenn ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt werden kann.

Beschluss:

Eine Entscheidung wird zurückgestellt. Der Vorsitzende wird beauftragt, mit den Grundstückseigentümern im nördlichen Bereich von Faistenoy hinsichtlich einer konzeptionellen Ortsabrundung zu verhandeln.

Abstimmungsverhältnis: 13 : 1

242. Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“

a) Abwägung der Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 16.06.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange aufgefordert bis zum 21.07.2021 zu dem B-Planverfahren „Kressen“ Stellung zu nehmen.

1. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung keine Stellungnahme ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ
- 09 Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat
- 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
- 17 Handwerkskammer für Schwaben
- 20 Energieversorgung Oy - Kressen e.G.
- 23 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 28 Gemeinden Rettenberg / Wertach / Görisried / Rückholz

2. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise:

- 01 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde; E-Mail vom 20.07.2021
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern; E-Mail vom 17.06.2021
- 06 Landratsamt Oberallgäu, Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 18.06.2021
- 07 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung; E-Mail vom 21.06.2021
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach / Schwaben; Schreiben vom 23.06.2021
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 24.06.2021 (Az.: S131-4622.OA Oy-Mittelberg)
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 15.07.2021
- 21 AllgäuNetz GmbH & Co.KG; Schreiben vom 21.06.2021
- 22 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa); Schreiben vom 17.06.2021 (Az.: RP)
- 24 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt; Schreiben vom 17.06.2021
- 25 Amprion GmbH; Schreiben vom 16.06.2021 (Az.: A-BB/4543/Tsc/153.448)
- 26 Gemeinde Durach; Schreiben vom 02.07.2021
- 27 Markt Sulzberg; E-Mail vom 08.07.2021
- 30 Markt Nesselwang; Schreiben vom 17.06.2021

3. Von nachfolgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen ein. Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen eingehend beraten und, soweit Anregungen oder Hinweise erhoben wurden, wie folgt eine Abwägung vorgenommen:

3.1 Regionaler Planungsverband Allgäu

Schreiben vom 16.07.2021

Der Regionale Planungsverband verweist in seiner aktuellen Stellungnahme auf sein Schreiben vom 31.03.2021, in welchem er folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht hat:

„Wir bitten die Gemeinde Oy-Mittelberg in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.“

Die in der Sitzung am 10.05.2021 für den nördlich gelegenen neuen Bauplatz beschlossene Hauptwohnsitzverpflichtung wurde bisher noch nicht ins Grundbuch eingetragen. Für diesen Bereich liegt derzeit eine konkrete Bauvoranfrage einer örtlichen Familie vor, die hier auch Ihren Lebensmittelpunkt begründen möchte. Da es für eine zukünftige Nutzung als Zweitwohnsitz keine Anhaltspunkte gibt und eine entsprechende Dienstbarkeit nur befristet eingetragen werden kann, kann auch geprüft werden, auf die angedachte Hauptwohnsitzverpflichtung zu verzichten. Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Das Schreiben des Regionalen Planungsverbandes vom 31.03.2021 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2021 bereits wie folgt behandelt und gewürdigt:

„Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Gemeinde nicht Eigentümerin von Flächen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes. Deshalb scheidet eine privatrechtliche Regelung bzw. eine grundbuchmäßige Sicherung gegen eine eigengenutzte Freizeitwohngelage durch Festsetzungen im Bebauungsplan generell aus, soweit bereits jetzt Baurecht auf Grundlage von § 34 BauGB besteht. Unabhängig davon legt die vorhandene Eigentümerstruktur im Plangebiet die begründete Vermutung nahe, dass der vorhandene Wohnraum, so wie bereits jetzt, auch für eine dauernde Wohnnutzung der nachfolgenden Generationen dient. Bei den Flächen, auf denen mit Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes nun erstmals über § 34 BauGB hinaus Baurecht geschaffen wird, soll eine grundbuchrechtliche Sicherung zum Ausschluss eigengenutzter Zweitwohnungen erfolgen, da die Gemeinde entsprechend den Zielen des Regionalen Planungsverbandes den Zweitwohnsitzmöglichkeiten entgegenwirken will. Eine Änderung des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ in Planzeichnung oder Textteil ist nicht erforderlich, allerdings wird die Begründung entsprechend der vorgenannten Ausführungen redaktionell ergänzt.“

Nachdem sich hierzu zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, wird an dieser Abwägung weiterhin festgehalten.

Abstimmungsverhältnis: 12 : 2

3.2 Landratsamt Oberallgäu, Bauamt – Bauleitplanung und Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 21.07.2021 (Az.: SG 21 – Am/BPlan)

Mit Stellungnahme vom 29.03.2021 haben wir ausführlich zur Aufstellung des **einfachen** Bebauungsplanes „Kressen“ Stellung genommen und Ihnen mitteilen können, dass aus ortsplannerischer Sicht keine Einwendungen gegen die Planung erhoben werden. An dieser Aussage können wir weiterhin festhalten.

Nachdem unsere Anmerkungen im Schreiben vom 29.03.2021 weitgehend berücksichtigt worden sind, müssen wir nun im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB nur noch anmerken, dass bei den Einfriedungen das Material „Kunststoff“ ausgeschlossen werden sollte. In Ziffer 3.2.1. sind deshalb in Satz 2 die Worte „oder Kunststoff“ ersatzlos zu streichen. Die nachfolgenden Hinweise haben weiterhin Gültigkeit:

1. Die Kompensationsfläche ist vor Satzungsbeschluss vertraglich und rechtlich zu sichern (Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern). Ein Entwurf der notariellen Urkunde ist vorab zur Begutachtung vorzulegen.
2. Die Kompensationsfläche ist durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde durch ein Planungsbüro an das Landesamt für Umwelt zu melden.
(https://www.lfu.bayern.de/natur/oeffka_flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm). Die Meldung erfolgt spätestens einen Monat nach Rechtskraft des Bebauungsplanes. Der Vollzug der Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
3. Im Rahmen des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens sind die notariell beurkundeten und ins Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten zu den notwendigen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten nachzuweisen.

Beschluss:

Die Ausführungen zur Stellungnahme vom 29.03.2021 werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Bei den in Ziffer 3.2.1. des Textteiles aufgeführten Einfriedungen handelt es ausschließlich um Weidezäune, die in der gängigen Praxis als temporäre Zäune u. a. auch mit dem Material „Kunststoff“ (z.B. Netzzäune etc.) ausgeführt werden. Diese Möglichkeit soll auch weiterhin beibehalten werden. Die Ziffer 3.2.1. wird dahingehend redaktionell klargestellt, dass nur netzartige Weidezäune zulässig sind, so dass keine anderweitigen Kunststoffzäune in diesen Bereichen entstehen dürfen.

Die Sicherung der naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche erfolgte durch eine grundbuchrechtliche Dienstbarkeit. Die Meldung der Kompensationsfläche an das Landesamt für Umwelt wird durch die Gemeinde vorgenommen. Der Hinweis zu den notwendigen Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten wird im Vollzug des Bebauungsplanes im Rahmen des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens zu dem betreffenden Grundstück entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

1.1.3. Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 20.07.2021 (Az. 1-4622 OA 128-16198/2021)

Niederschlagswasserableitung

In unserer Stellungnahme vom 29.03.2021 haben wir darauf hingewiesen, dass die nun zur Bebauung vorgesehenen innerörtlichen Flächen noch nicht in der Entwässerungsplanung von 2020 berücksichtigt waren. Die Angaben in der Begründung auf Seite 17 unten / 18 oben, wonach diese Flächen in der Entwässerungsplanung (Wasserrechtsantrag) von 2020 bereits mit berücksichtigt waren, ist nicht richtig!
Falls das Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet ganz oder teilweise in den Kressener Bach und den Schwarzenberger Weiher abgeleitet wird, so sind die Antragsunterlagen zum Wasserrechtsverfahren zu ergänzen, ggf. kann eine Vergrößerung der Rückhalteanlagen erforderlich werden.

Beschluss:

Wie durch das WWA KE ausgeführt, liegt für den Ortsteil Kressen bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus der Straßen- und Grundstücksentwässerung in einen Zubringer zum Schwarzenberger Weiher vor (Bescheid vom 16.11.2020, Az.: 23-641/5N-009/19-Li). Die Einzugsflächen dieser Erlaubnis sind weitestgehend konform mit dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“. Lediglich die neu hinzukommenden Bauflächen am nördlichen Ortsrand sind bislang noch nicht Bestandteil des Einzugsflächengebietes. Andererseits werden in zentraler Lage von Kressen mit dem Bebauungsplan künftig auch Flächen dauerhaft von Bebauung freigehalten, die bislang bereits Bestandteil des Einzugsflächengebietes sind. Unabhängig davon wird die Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich der Erläuterungen zur Entwässerungsplanung nochmals redaktionell klargestellt. Zudem wird die Gemeinde im Vollzug des Bebauungsplanes in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt auch eine Anpassung der Antragsunterlagen zum Wasserrechtsverfahren veranlassen, sofern eine fachliche Notwendigkeit hierzu gegeben sein sollte.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

1.1.4. Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 13.07.2021 (Vorgang 2021418)

Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist in ihrer aktuellen Stellungnahme auf ihr Schreiben vom 01.04.2021, in welchem sie folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht hat

„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 für die Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Gegen eine angemessene Nachverdichtung im Planungsbereich erheben wir jedoch prinzipiell keine Einwände. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.“

Beschluss:

Das Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 01.04.2021 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.05.2021 bereits wie folgt behandelt und gewürdigt:

„Der Bestand und Betrieb der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom erfährt durch die Planung keine Veränderung. Die telekommunikationstechnische Versorgung neuer Bauvorhaben im Umgriff des Bebauungsplanes wird künftig in Eigenregie durch die künftigen privaten Bauherren geplant und umgesetzt, die in diesem Zusammenhang im Rahmen nachfolgender, konkreter Bauvorhaben auch direkt mit der Deutschen Telekom in Kontakt treten werden. Eine Einziehung von öffentlichen Verkehrswegen ist mit der aktuellen Planung nicht verbunden.“

Nachdem sich hierzu zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse ergeben haben, hält die Gemeinde an dieser Abwägung weiterhin fest.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

b) Abwägung der Stellungnahmen von der Öffentlichkeit (Privatpersonen)

Hierzu gingen während der Auslegungszeit keine Stellungnahmen ein.

c) Verfahren

Beschluss:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung zu Pkt. 1.1.1. bis 1.1.4.). 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 einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ vorgebracht.
3. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

d) Satzungsbeschluss

Da nach den vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich redaktionelle Anpassungen, Konkretisierungen und Klarstellungen des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- bzw. Auslegungsverfahren durchgeführt werden. Das Aufstellungsverfahren des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ kann mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit einer nachfolgenden ortsüblichen Bekanntmachung tritt der einfache Bebauungsplan „Kressen“ in Kraft.

Beschluss:

1. Der einfache Bebauungsplan „Kressen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 06.09.2021, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 06.09.2021 wird als Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach Eintragung der Hauptwohnsitzverpflichtung ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

243. Bauleitplanungen im Bereich „Oy – Abzweigung Kressener Straße“

a) Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich des sog. Hampp-Hauses an der Einmündung der Kressener Straße in die Hauptstraße in Oy wird beabsichtigt, im Bereich der ehem. Tenne durch Abbruch und Neubau mehrere Wohneinheiten zu schaffen. Der Wohnteil des ehem. landwirtschaftlichen Anwesens soll erhalten und saniert werden. Nördlich des bestehenden Gebäudes soll ein Geschosswohnungsbau mit Tiefgarage entstehen. Die für die Umsetzung der Bauvorhaben erforderliche Aufstellung eines Bebauungsplanes macht auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des künftigen Bebauungsplangebietes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke bzw. Teilflächen hiervon befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung: Fl.-Nr. 1821, 3259, 3259/1 und 3262 jeweils Gmkg. Mittelberg.

Erfordernis der Planung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Darstellung einer Wohnbaufläche für einen Geschosswohnungsbau mit der Zielsetzung, dass überwiegend für die ortsansässige Bevölkerung ein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird und dies eine ausgewogene Einwohnerzusammensetzung fördert
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

b) Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ und leitet hiermit das notwendige Verfahren ein. Der künftige Geltungsbereich für das Bebauungsplanverfahren, der sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens noch verändern kann, ist auf dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Folgende Grundstücke bzw. Teilflächen befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.Nr. 1821, 3259, 3259/1 u. 3262, jeweils Gmkg. Mittelberg.

Erfordernis der Planung

Die Planung wird erforderlich, um weitere, notwendige Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs auszuweisen und ausreichende Wohnbauflächen bereitzustellen, die eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung (auch mittel- bzw. langfristig) gewährleisten. Zielsetzungen der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Bauflächen für Miet- und Eigentumswohnungen, die Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur, die Planung bedarfsgerechter Wohnungsgrundrissen und –größen, die Vermeidung bzw. Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum und die Vermeidung evtl. weiterer Nutzungskonflikte. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ in diesem Bereich erforderlich.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt. Das Ergebnis (Umweltbericht) wird gemeinsam mit der Begründung zum Entwurf gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes (UVPG) ist nicht erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

244. Verschiedenes, Anfragen

a) Inbetriebnahme der Tourist-Information ab dem 06.09.2021

Der Vorsitzende informiert, dass das Tourismusbüro vergangene Woche umgezogen ist und ab heute seinen Betrieb im „Erd-Haus“ aufgenommen hat.

b) Gehwegneubau in der „Maria Rainer Straße“

Der Vorsitzende informiert, dass für Mitte der Woche die abschließenden Asphaltarbeiten in der „Maria Rainer Straße“ geplant sind und nach den Angleichungs- und Restarbeiten Mitte nächster Woche die Baumaßnahme abgeschlossen werden kann.

c) Straßenbauarbeiten in der „Haager Straße“

Der Vorsitzende informiert, dass die Verkehrsfläche „Haager Straße“ in dieser Woche noch abgeschlossen wird und wieder freigegeben werden kann. Anschließend starten die Bauarbeiten in der Hauptstraße bis voraussichtlich Anfang November, was eine Vollsperrung in diesem Bereich und Umleitung über die Kressener Straße/Haager Straße erfordert.

d) Widerrechtliche Nutzung eines Austragshauses zu anderen Zwecken

Gemeinderat Zitt erkundigt sich, welche Folgen eine nicht genehmigte Wohnnutzung in einem als Austragshaus genehmigten Wohnhaus hat. Der Vorsitzende greift diese Frage auf und wird dies mit dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde abstimmen.