

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 10.05.2021

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

181. Betrieb des Wertstoffhofes Oy Künftige Rahmenbedingungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Andreas Breuer vom ZAK in Kempten. Herr Breuer erläutert zunächst ein paar allgemeine Grundsätze zur Wertstoffentsorgung im Verbandsgebiet. Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass sich seit Inbetriebnahme der Wertstoffhöfe vor ca. 30 Jahren die gesetzlichen Rahmenbedingungen stark verändert haben. Durch die immer höheren Anforderungen an die Sammelqualität haben sich auch der Schulungsbedarf der Mitarbeiter sowie der Platzbedarf auf dem Wertstoffhofgelände deutlich erhöht. Eine weitere Verschärfung und Spezialisierung ist absehbar. Zudem hat sich das Konsumverhalten der Bevölkerung in den letzten 30 Jahren deutlich verändert. Durch die veränderten Gegebenheiten befindet sich der Wertstoffhof in Oy (wie auch in anderen Gemeinden) an seiner Kapazitätsgrenze. Die Auslagerung des Grüngutcontainers vor einigen Jahren vor den Einfahrtbereich des Wertstoffhofes hat hierbei nur etwas Entlastung gebracht.

Zur Verbesserung der Gesamtsituation wäre es aus Sicht des ZAK denkbar, einen gemeinsamen neuen Standort mit dem Markt Wertach zu errichten. Dies würde u.a. folgende Vorteile mit sich bringen:

- Optimale Anbindung für beide Gemeinden
- Erweiterte Öffnungszeiten
- Dadurch gut ausgebildetes und motiviertes Personal
- Neuer Wertstoffhof baulich auf Stand der Technik (z.B. vertiefte Container,...)
- Vollausstattung (Annahme aller Fraktionen)
- In Zukunft auch ein Zutrittssystem mit Zugangsberechtigung für Gemeindebürger
 - Abgabe von Wertstoffen auch außerhalb der Öffnungszeiten ohne Personal
 - Anlieferungen von außerhalb ZAK-Gebiet nicht möglich

Ein möglicher Standort könnte zwischen Wertach und Oy an der B310 auf Höhe des sog. „Wegmacherstadels“ sein. Gerne nimmt der ZAK auch weitere Standortvorschläge entgegen. Als Bedarf für ein geeignetes Gesamtgrundstück werden ca. 10.000 qm angenommen. Die Investition in den Wertstoffhof trägt der ZAK. Lediglich bei der Grundstücksbeschaffung wird eine Hilfestellung durch die Gemeinde erbeten. Sollte sich keine gemeinsame Lösung finden, besteht nach den Ausführungen von Herrn Breuer mittelfristig die Gefahr, dass aufgrund der weiter steigenden Spezialisierung der Wertstoffentsorgung weder in Oy noch in Wertach ein vollwertiger Wertstoffhof angeboten werden kann. Das heißt, dass bestimmte Fraktionen dann nur mehr auf einem benachbarten Wertstoffhof oder an einem Wertstoffzentrum abgegeben werden können. Welche Fraktionen dies zukünftig sein können, konnte Hr. Breuer noch nicht genau definieren. Eine Abgabemöglichkeit für Müllfraktionen, die regelmäßig im Alltag anfallen, wird es auch in Zukunft in beiden Gemeinden weiterhin geben.

In der sich anschließenden Diskussion wird der diskutierte neue Standort am „Wegmacherstadel“ teils kritisch gesehen, da eine deutliche Steigerung des Verkehrsaufkommens in Faistenoy bzw. auf der einspurigen Straße zwischen Mittelberg und Faistenoy erwartet wird. Auch ein möglicher Rückstau auf die B310 sowie die Nähe zum Naturschutzgebiet Grüntensee sprechen gegen diesen Standort.

Eine allgemeine Entlastung der Wertstoffhöfe durch die Einführung einer gelben Tonne ist laut Herrn Breuer nicht zu erwarten, da verschiedene Erfahrungen in anderen Zweckverbänden bzgl. der Mülltrennung schlecht sind. Aus dem Gemeinderat wird zudem angeregt, alternativ die Verbesserung des Wertstoffhofes z.B. durch eine zusätzliche Ein- oder Ausfahrt zu prüfen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Breuer für die heutigen Ausführungen. Auf dieser Basis wird die Gemeinde prüfen, ob markante Entsorgungsnachteile befürchtet werden, wenn am vorhandenen Standort festgehalten wird oder welche Entsorgungsvorteile erhofft werden, wenn eine gemeinsame Wertstoffhoflösung mit Wertach angestrebt würde. Gleichzeitig sind die möglichen Struktur- und Ablaufverbesserungen am bestehenden Wertstoffhofstandort gemeinsam mit dem ZAK zu prüfen.

Ein Beschluss ist nicht veranlasst.

182. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“

Satzungsbeschluss

In der Gemeinderatssitzung am 22.02.2021 wurden die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen umfassend abgewogen. Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen wurden in die beiliegenden Bebauungsplanunterlagen mit Stand vom 19.04.2021 eingearbeitet.

Nach Unterzeichnung des Durchführungsvertrages ist nun der Satzungsbeschluss möglich. Gleichzeitig wird auch die Darstellung im Flächennutzungsplan angepasst.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt, ob es noch möglich wäre, die Festsetzung bezüglich der Zulässigkeit von Maschendrahtzäunen zu ändern. Dies verneint der Vorsitzende mit dem Hinweis, dass hierzu eine erneute Auslegung und Trägerbeteiligung mit den entsprechenden Fristen erforderlich würde.

Beschluss:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 19.04.2021, wird als Satzung beschlossen. Die Begründung (Teil C) vom 19.04.2021 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 23.11.2020, bestehend aus dem Übersichtsplan (Teil D), der Dachaufsicht (Teil E) und den Ansichten (Teil F), werden als Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ ebenfalls beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB nach den Bestimmungen des geltenden BauGB abschließend durchzuführen und den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Oy-Mittelberg gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (siehe Berichtigung in der Fassung vom 19.04.2021).

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

183. Bebauungsplan „Kressen“

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Entsprechend der Entscheidung des Gemeinderates vom 18.01.2021 wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 18.01.2021 in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegt. Gleichzeitig fand mit Schreiben vom 24.02.2021 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme zum Vor-entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ
- 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
- 25 Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen
- 27 Gemeinde Sulzberg
- 28 Gemeinde Rettenberg
- 29 Gemeinde Wertach
- 32 Gemeinde Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der frühzeitigen Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“:

- 01 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung; E-Mail v. 30.03.2021 (Gz.: 24-4622.8239-21/2)
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern; E-Mail vom 09.04.2021
- 07 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung; E-Mail vom 01.03.2021
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach / Schwaben; Schreiben vom 25.02.2021 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 03.03.2021 (Az.: S131-4622.OA Oy-Mittelberg)
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 26.03.2021
- 21 AllgäuNetz GmbH & Co.KG; Schreiben vom 04.03.2021
- 22 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa); Schreiben vom 05.03.2021 (Az.: RP)
- 24 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 01.03.2021
- 26 Gemeinde Durach; Schreiben vom 05.03.2021
- 30 Gemeinde Nesselwang; E-Mail vom 25.02.2021
- 31 Gemeinde Görisried; E-Mail vom 17.03.2021

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ ein, welche wie folgt abgewogen werden:

02 Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 31.03.2021

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 Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Beschluss:

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 Freizeitwohngelegenheit 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.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

05 Landratsamt Oberallgäu, Bauamt - Bauleitplanung; Schreiben vom 29.03.2021 (Az.: sg 21 - Am/BPlan)

08 LRA Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde; Schreiben vom 29.03.2021 (Az.: sg 21 - Am/BPlan)

Aus ortsplannerischer Sicht werden gegen den Bebauungsplan „Kressen“ keine Einwendungen erhoben. Naturschutzfachlich ist folgendes anzumerken:

- (1) Die Kompensationsfläche ist an den Ecken auszupflocken, sodass der Bereich, der zur Hochstaudenflur entwickelt werden soll, erkennbar ist.*
- (2) Die Kompensationsfläche ist vor Satzungsbeschluss vertraglich und rechtlich zu sichern (Dienstbarkeit zugunsten Freistaat Bayern). Ein Entwurf der notariellen Urkunde ist vorab zur Begutachtung vorzulegen.*
- (3) Die Kompensationsfläche ist durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde durch ein Planungsbüro an das LfU zu melden. Die Meldung erfolgt spätestens einen Monat nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Der Vollzug der Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.*

Zu den Festsetzungen und/oder der Begründung und zum Umweltbericht ist folgendes anzumerken:

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegen auch Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 1743 und 1738. Um Ergänzung der Ziffern 1.2. des Textteiles und Ziffer 2.1. der Begründung wird gebeten.*

- (2) Zu Ziffer 3.2. ist festzuhalten, dass die überplanten Flächen im Flächennutzungsplan nicht vorwiegend als gemischte Baufläche ausgewiesen sind, sondern als Dorfgebiet. Um Berichtigung wird gebeten.
- (3) In Ziffer 3.2. (Seite 9 oben) ist nach den Worten „Planungsrechtlich gesicherte,“ folgendes einzufügen: „... und die in diesem Bereich durch den einfachen Bebauungsplan neu hinzukommende Baumöglichkeit (siehe Baufeld 1) d.h. der im Verhältnis nur geringfügigen Ortsabrundung im südlichen ...“
- (4) Bei der Festsetzung „Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ sind in die Abwägung neben den öffentlichen Belangen (siehe Begründung Ziffer 4.4.) auch die privaten Belange einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In der Begründung sind hierzu noch die entsprechenden Ausführungen zu machen.
- (5) In der Begründung ist kurz darzulegen, weshalb aufgrund der öffentlichen Situation unter Berücksichtigung der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs ein Stauraum vor den Garagen von lediglich 3,0 m (Ziffer 3.3.2) ausreichend ist.
- (6) Zur Festsetzung „Fläche zu belasten mit Geh- Fahrt- und Leitungsrechten“ möchten wir anmerken, dass diese Festsetzung die dingliche Umsetzung nicht ersetzt. Im Rahmen des nachfolgenden Einzelgenehmigungsverfahrens sind die notariell beurkundeten und ins Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten nachzuweisen.

Beschluss:

Die ortsplanerischen Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensationsfläche wird entsprechend des Vorschlages der Unteren Naturschutzbehörde zur besseren Ablesbarkeit der Fläche an den Ecken ausgepflockt. Zudem wird die Kompensationsfläche vor dem Satzungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch eine notarielle Urkunde auch noch zugunsten des Freistaates Bayern gesichert. Spätestens einen Monat nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgt dann auch noch die Meldung der Kompensationsfläche an das Landesamt für Umwelt. Der Vollzug dieser Meldung wird der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Anmerkungen zu Textteil, Begründung und Umweltbericht:

1. Ziffer 1.2 des Textteiles und Ziffer 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan werden hinsichtlich der im Umgriff liegenden Grundstücke redaktionell klargestellt.
2. Ziffer 3.2 der Begründung wird entsprechend der Anmerkung des Landratsamtes redaktionell überarbeitet.
3. Ziffer 3.2 der Begründung wird zudem entsprechend des Vorschlages des Landratsamtes redaktionell ergänzt.
4. Ziffer 4.4 der Begründung wird dahingehend redaktionell konkretisiert, dass bei den Ausführungen zur Festsetzung „Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ neben den öffentlichen Belangen auch noch die privaten Belange eingestellt und gegen- und untereinander gerecht abgewogen werden.
5. In der Begründung zum einfachen Bebauungsplan wird eine Erläuterung zur Dimensionierung des Stauraumes vor Garagen redaktionell ergänzt. Dieser richtet sich nach den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) auf die in der Stellplatzsatzung der Gemeinde Oy-Mittelberg explizit Bezug genommen wird.
6. Bei der getroffenen Festsetzung „Fläche zu belasten mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten“ ist auch der Gemeinde bewusst, dass eine dingliche Umsetzung (notarielle Beurkundung, Eintragung ins Grundbuch etc.) dieser Festsetzung im Rahmen des nachfolgenden Einzelbaugenehmigungsverfahrens zu erfolgen hat.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

06 Landratsamt Oberallgäu, technischer Umweltschutz; Schreiben vom 25.03.2021
(Az.: SG 22.1-610/1-L-21.03Oy)

Neben einigen allgemeinen Immissionsschutzfachlichen Orientierungswerten stellt der technische Umweltschutz grundsätzlich fest:

Gegen den einfachen Bebauungsplan „Kressen“ bestehen aus fachlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn in der Satzung geregelt wird, dass zur Belüftung notwendige Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen im Baufeld 1 zu den Fahrсилоanlagen auf Fl.Nr. 1757 einen Abstand von mind. 20 m aufweisen müssen. In der Begründung ist darzustellen, dass für die bereits jetzt nach § 34 BauGB zu beurteilenden Plangrundstücke die immissionsschutzfachliche Prüfung der Baugenehmigung vorbehalten ist.

Beschluss:

Die allgemeinen Ausführungen des Sachgebietes technischer Umweltschutz zur Planung, zur immissionschutzfachlichen Einstufung des Plangebietes als „Dorfgebiet“ sowie zur Unbedenklichkeit von verkehrlichen Einwirkungen infolge der Bundesautobahn A 7 werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Für die auf Baufeld 1 (Teilfläche Fl.Nr. 1757) über den baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB hinaus geplante bauliche Entwicklung wird entsprechend der Vorgabe des technischen Umweltschutzes im Textteil zum einfachen Bebauungsplan eine Regelung ergänzt, dass zur Belüftung notwendige Fenster und Fenstertüren von Aufenthaltsräumen einen Mindestabstand von 20 m zu den Fahrsiloanlagen auf Fl.Nr. 1757 aufweisen müssen. Damit können auch für die in Baufeld 1 geplanten baulichen Entwicklungen künftig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Nachbarschaft der landwirtschaftlichen Fahrsilos sichergestellt werden. Wie vom Landratsamt, technischer Umweltschutz angeführt, bleibt für alle anderen überplanten, bereits jetzt nach § 34 BauGB zu beurteilenden Grundstücke im Umgriff des einfachen Bebauungsplanes die immissionsschutzfachliche Prüfung eines neuen Vorhabens dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Erst dann kann eine konkrete Aussage zu deren tatsächlichem Standort und deren Abstand zu landwirtschaftlichen oder sonstigen Nutzungen getroffen werden. Entsprechende Ausführungen hierzu werden redaktionell in der Begründung zum einfachen Bebauungsplan „Kressen“ ergänzt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

19 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 01.04.2021 (Vorgang 2021228)

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:

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.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Des Weiteren sind Stellungnahmen des **Kreisbrandrates** sowie des **WWA Kempten** eingegangen, deren Anregungen und Hinweise redaktionell in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden. Eine separate Abwägung ist nicht erforderlich.

Von der Öffentlichkeit gingen während der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes „Kressen“ ein:

B1 Bürger 1; Schreiben vom 23.03.2021

Bürger 1 beantragt zusammen gefasst die Baugrenze auf Fl.Nr. 1736 um 5 m in Richtung Kapelle (Westen) um 5 Meter zu erweitern. Die Sicht zur Kapelle wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Im Sinne einer seitens der Gemeinde möglichst gerechten und angemessenen Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander, kann mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes für den Eigentümer des Grundstückes Flur Nr. 1736 Baurecht gesichert werden, das sogar über eine bauliche Entwicklung auf Grundlage von § 34 BauGB hinausgeht. Die Verschiebung des Baufensters entsprechend der eingegangenen Stellungnahme beeinträchtigt die Sicht auf die denkmalgeschützte Kapelle nicht. Daher wird dem Antrag in leicht abgewandelter Form stattgegeben. Die Baugrenze auf Fl.Nr. 1736 wird

von der nordwestlichen Ecke des Stalles in gerader Linie auf die bisherige Baugrenze auf Fl.Nr. 1782/3 nach Westen verschoben und die nicht überbaubare Fläche entsprechend angepasst. Auf die Eintragung einer Dienstbarkeit zur Vermeidung von Zweitwohnsitzen ist hinzuwirken.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

B2 Bürger 2; Schreiben vom 24.03.2021

Bürger 2 beantragt zusammengefasst eine Verschiebung der Bauverbotszone auf Fl.Nr. 1739 um 6 m nach Osten, eine Verschiebung der Baugrenze um ca. 8 m nach Norden sowie eine Änderung der festgesetzten Mindestgröße der Grundstücke. Darüber hinaus soll in der Bauverbotszone das Verbot auf Einfriedungen auf Hecken und Sichtschutzzäune höher als 1,30 m reduziert werden.

Beschluss:

- a) Die getroffene Abgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen bedingt keine Einschränkung hinsichtlich einer künftigen „Verschönerung“ der bestehenden Garage auf Grundstück Flur Nr. 1739, da über diese Flächen auch künftig eine angemessene Zugänglichkeit für bauliche und sonstige Maßnahmen an diesem Bestandsgebäude möglich ist. Zur Schaffung eines weiteren Planungsspielraumes wird dem Antrag jedoch teilweise stattgegeben und die Bauverbotszone um 1,5 m in Richtung Osten verschoben. Eine Anpassung der in Ziffer 2.4 des Textteils vorgegebenen Mindestgrundstücksgröße ist nicht erforderlich, da bei dieser Fläche grundsätzlich auch die „von Bebauung freizuhaltenden Bereiche“ des Grundstückes Flur Nr. 1739 in Ansatz gebracht werden können.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

- b) Durch die Ausweisung eines Baufensters im südlichen Bereichs der Fl.Nr. 1739 wurde die ausreichende Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude zu errichten. Die Ortsstruktur ist in diesem Bereich geprägt von Gebäuden nahe der Straßen. Diese Gliederung soll durch die Ausweisung des Baufensters fortgeführt werden. Eine Erweiterung des Baufensters nach Norden erfolgt somit nicht. In der Abwägung zur Festsetzung einer „Grünfläche“ (von Bebauung freizuhaltender Fläche) auf dem Grundstück Flur Nr. 1739 ist im Gegenzug auch zu berücksichtigen, dass im südlichen Bereich dieses Grundstückes über die Vorgaben des Flächennutzungsplanes hinaus im einfachen Bebauungsplan eine bauliche Nutzungsmöglichkeit festgesetzt wird und auf dem im gleichen Eigentum befindlichen Grundstück Flur Nr. 1741 (Bauernhaus mit ehem. Stall und Tenne) ein größeres Wohnbauvorhaben zugelassen wird.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 2

- c) Mit der Vorgabe einer maximal 20 cm hohen Einfriedung (Sockel oder Bordstein) im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen im Umfeld der denkmalgeschützten Kapelle soll die charakteristische Offenheit dieser Bereiche auch künftig gesichert werden. Bestehende Einfriedungen genießen auch in diesen Bereichen dabei weiterhin Bestandsschutz. Darüber hinaus sollen auch weiterhin landwirtschaftliche Weidezäune (z.B. Holzpfähle mit Lizzendraht) zulässig sein.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 2

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum einfachen Bebauungsplan „Kressen“ in der Fassung vom 10. Mai 2021 unter Berücksichtigung der in den vorhergehenden Beschlüssen aufgenommenen Änderungen / Ergänzungen. Auf dieser Grundlage sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 1

184. Verschiedenes, Anfragen

Rücklauf Fragebogen Nachbarschaftshilfe

Der Vorsitzende informiert, dass zwischenzeitlich ca. 80 Fragebogen zurückgegeben wurden. Darin wurden 22 Unterstützungsanfragen und 62 Angebote für Nachbarschaftshilfen genannt. Der Arbeitskreis wird sich demnächst mit den Ergebnissen und den weiteren Möglichkeiten befassen.