

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 12.09.2022

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

393. Betrieb der Kindergärten in Mittelberg und Petersthal;

Abrechnung mit den kirchlichen Betriebsträgern für das Jahr 2021

Die Jahresabrechnungen 2021 der Kath. Kindergärten St. Michael in Mittelberg und St. Peter und Paul in Petersthal zur Berechnung der gemeindlichen Defizitbeteiligung auf Grundlage der Kooperationsverträge aus dem Jahre 2014 wurden im Aug. 2022 vorgelegt.

Vertraglich ist seit 01.01.2013 eine freiwillige, gemeindliche Defizitbeteiligung an den Betriebskosten der kirchlichen Kindertagesstätten in Höhe von 80 % des ungedeckten Betriebsaufwandes geregelt. Hierbei ergaben sich für das Jahr 2021 folgende Rechnungsergebnisse:

Kindergarten Mittelberg:	2021:	28.925,80 € Überschuss	
	2020:	(-) 44.388,01 € mit einer Defizitbeteiligung von	35.510,41 €
Kindergarten Petersthal:	2021:	(-) 1.525,75 € mit einer Defizitbeteiligung von	1.220,60 €
	2020:	(-) 26.093,65 € mit einer Defizitbeteiligung von	20.874,92 €

Beim Kindergarten Mittelberg entsteht aufgrund des Überschusses im Jahre 2021 ein gemeindliches Verrechnungsguthaben in Höhe von 23.140,64 € für das Folgejahr. Beim Kindergarten Petersthal besteht zum 31.12.2020 ein Verrechnungsguthaben aus Vorjahren in Höhe von 7.651,28 €, das sich aufgrund der Defizitbeteiligung 2021 auf nunmehr 6.430,68 € reduziert. Zur Information wurde eine Übersicht über die Betriebsergebnisse der beiden Kindergärten seit dem Jahre 2014 vorgelegt.

In den Wortbeiträgen wurde die gute Betreuung in den einzelnen Einrichtungen und die Zusammenarbeit mit der Gemeinde positiv hervorgehoben.

Beschluss:

Den Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021 der Kindergärten in Mittelberg (Überschuss beim Betriebsergebnis in Höhe von 28.925,80 €) und Petersthal (Betriebskostendefizit in Höhe von 1.525,75 €) wird zugestimmt. Dadurch reduziert sich das Verrechnungsguthaben Petersthal auf nunmehr 6.430,68 € und beim Kindergarten Mittelberg ergibt sich ein Verrechnungsguthaben in Höhe von 23.140,64 € für die Folgejahre.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

394. Steuerrechtliche Jahresabschlüsse 2020;

Gemeindliche Betriebe gewerblicher Art (Wasserversorgung, PV-Anlagen, Tourismus, Kurhaus)

Herr Jankowski (Steuerberater) vom Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband erstellt seit 2019 die steuerrechtlichen Jahresabschlüsse der gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art „BgA“ (= Tourismus, Kurhaus, Wasser, PV-Anlagen).

Die Bereiche „Tourismus/Kurhaus“ und „Wasser/PV-Anlagen“ bilden für steuerliche Zwecke jeweils einen zusammengefassten Bereich. Buchhalterisch und in der Globalberechnung ist die Wasser-Gebührenkalkulation jedoch völlig losgelöst von den Einnahmen der PV-Anlagen.

Die Ergebnisse 2020 der einzelnen BgA's wurden als Sitzungsvorlage ausgereicht und schließen mit folgenden Abschlusszahlen ab:

Tourismus	- 294.546,90 €	2019: - 52.038,89 €
Kurhaus	- 183.537,26 €	2019: - 99.040,60 €
<hr/>		
Zusammengefasstes Ergebnis	- 478.084,16 €	
Wasserversorgung	- 69,43 €	2019: + 25.128,13 €
PV-Anlagen	+ 45.009,23 €	2019: + 44.490,80 €
<hr/>		
Zusammengefasstes Ergebnis	+ 44.939,80 €	

Die Defizite in den Bereichen Tourismus und Kurhaus sind im Vergleich zu 2019 deutlich höher. Hauptursache im Bereich **Kurhaus** sind Fremdleistungen, die rd. 80.000 € höher sind als 2019 (= Sanierung Sanitäranlagen, Zugangsneugestaltung).

Im Bereich **Tourismus** sind zum einen die Einnahmen, hauptsächlich coronabedingt, rd. 100.000 € niedriger als im Vorjahr (= Kurbeitrag, Aktivwoche). Zum anderen waren die Betriebsausgaben rd. 150.000 € höher (= Sanierung Sanitäranlagen Vereins- und Gästehaus Petersthal, Investitionsanteil Tourismusbüro im neuen Rathaus, Kauf einer Schneefräse für Wanderwege).

Beschluss:

Die Ergebnisse 2020 der Einnahmen-Überschuss-Rechnungen für steuerliche Zwecke der gemeindlichen Betriebe gewerblicher Art (Tourismus, Kurhaus, Wasser, PV-Anlagen) werden zur Kenntnis genommen und auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

395. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2021

Die Jahresrechnung 2021 wurde nach Art. 102 der Gemeindeordnung (GO) und nach § 77 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) erstellt und schließt mit folgenden Jahresabschlusszahlen ab:

<u>Verwaltungshaushalt</u> in den Einnahmen und Ausgaben mit	12.439.609,38 €	<i>HH.Ansatz 10.841.120,00 €</i>
<u>Vermögenshaushalt</u> in den Einnahmen und Ausgaben mit	7.125.311,35 €	<i>HH.Ansatz 10.213.900,00 €</i>
<u>Gesamthaushalt</u> in den Einnahmen und Ausgaben mit	19.564.920,73 €	<i>HH.Ansatz 21.055.020,00 €</i>
<u>Zuführung zum Vermögenshaushalt mit</u>	3.785.151,82 €	<i>HH.Ansatz 2.295.875,00 €</i>
<u>Entnahme allgemeine Rücklage mit</u>	732.301,01 €	<i>HH.Ansatz 1.660.000,00 €</i>

Als Jahresabschlussbuchung wurde der Allgemeinen Rücklage ein Betrag von 732.301,01 € entnommen, um den Vermögenshaushalt auszugleichen. Der Rechenschaftsbericht ist Bestandteil der Jahresrechnung 2021 (§ 77 Abs. 2 Nr. 5 KommHV).

Die Jahresrechnung 2021 ist nach Art. 103, 105 und 106 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 2 der Kommunalen Prüfungsverordnung (KommPrV) einer örtlichen Prüfung durch den gemeindlichen Rechnungsprüfungsausschuss und nach der Feststellung und der Entlastung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat, einer überörtlichen Prüfung durch den Kommunalen Prüfungsverband zu unterziehen.

In 2021 wurde erneut kein Kredit aufgenommen; 2021 ist damit das neunte Jahr in Folge, in dem keine Neuverschuldung notwendig wurde. Die Kassenlage der Gemeinde war im abgelaufenen Haushaltsjahr sehr positiv zu bewerten; d.h. es war ganzjährig keine Inanspruchnahme von Kassenkrediten notwendig. Der Schuldenstand konnte zum 31.12.2021 auf 2.748.337,36 € gesenkt werden (Pro-Kopf-Verschuldung: rd. 594,00 €). Seit 2012 wird eine kontinuierliche Rückführung der Verschuldung vorgenommen.

Der Stand der allgemeinen Rücklage beträgt zum 31.12.2021 insgesamt 938.053,43 €. In der Sonderrücklage Abwasser verbleiben 324.000 €. Der Anteil der Zuführungsraten beträgt seit 2014 rd. 25,77 % durchschnittlich an den Ausgaben des Verwaltungshaushalts.

Größte Einnahmequellen waren der Einkommenssteueranteil mit rund 2,90 Mio. Euro und die Gewerbesteuer mit rund 2 Mio. Euro. Im Vermögenshaushalt 2021 wurde ein Gesamtbetrag in Höhe von 7,901 Mio. € für Baumaßnahmen veranschlagt; die tatsächlichen Ausgaben lagen bei 5.585.549,60 €. Schwerpunkte waren der Neubau des Rathauses Oy, Straßenraumgestaltung St.-Anna-Platz/Hauptstr., Erweiterung Kita Vogelstern und die Sanierung des Erd-Hauses mit insgesamt 4.264.823,85 €.

In der sich anschließenden Diskussion wird das durchwegs gute Ergebnis der Jahresrechnung 2021 positiv bewertet. Ein großer Dank gilt der Verwaltung und dem Ersten Bürgermeister Theo Haslach für den verantwortungsbewussten Umgang mit den gemeindlichen Geldern. Um Missverständnissen vorzubeugen wird betont, dass die hohen Einnahmen im Bereich der Zweitwohnungssteuer nicht durch eine deutliche Erhöhung, sondern durch einen einmaligen Nachholeffekt aus den Jahren 2020 und 2021 entstanden ist.

In der weiteren Diskussion wird festgestellt, dass die bisherige Zahlung von Baukindergeld beim Erwerb von gemeindlichen Bauplätzen für das neue Wohnbaugebiet in Mittelberg nach einer Entscheidung des Gemeinderates nicht mehr gewährt wird. Daher wurde entgegen dem Haushaltsansatz von 30.000 € lediglich 2.500 € für einen Neubürger im Baugebiet „Oy - Edles Feld“ ausbezahlt.

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich, da es sich nur um eine Bekanntgabe handelt.

Gemeinderat Liebl als Vorsitzender des RPA-Ausschusses wird gebeten, mit Kämmerin Scheidmantel für den Herbst 2022 einen Prüfungstermin des Ausschusses zu vereinbaren.

396. Änderung des Bebauungsplanes „Im Leer“

a) Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung einschl. Trägerbeteiligung

Entsprechend der Gemeinderatsentscheidung vom 23.05.2022 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 23.05.2022 in der Zeit vom 20. Juni 2022 bis einschließlich 22. Juli 2022 im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 13.06.2022 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB unterrichtet. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden. Die jeweiligen Personen bzw. Behörden erhalten im Anschluss daran eine Mitteilung über die gemeindliche Entscheidung zu deren Stellungnahme. Die Ergebnisse dieser Würdigung sind in der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung) zu berücksichtigen (redaktionell oder bei grundlegenden Änderungen im Rahmen einer weiteren Auslegung).

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung keine Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ ein:

- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern | Außenstelle Kempten
- 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
- 23 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 28 - 32 Gemeinden Rettenberg, Wertach, Nesselwang, Görisried und Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“:

- 01 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde; E-Mail vom 08.07.2022 (Gz.: 24-4622.8239/3)
- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu; E-Mail vom 30.06.2022
- 06 LRA Oberallgäu, Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 22.06.2022 (Az.: SG 22.1-610/1-L-22.06Oy)
- 07 LRA Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung; E-Mail vom 21.06.2022
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben; Schreiben vom 29.06.2022 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 28.06.2022 (Gz.: S131-4622 OA)
- 17 Handwerkskammer für Schwaben, Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT; E-Mail vom 20.06.2022
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 14.07.2022
- 19 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 17.06.2022 (Vorgang 2022420)
- 20 Energieversorgung Oy-Kressen e.G.; E-Mail vom 20.06.2022
- 21 AllgäuNetz GmbH & Co. KG; Schreiben vom 18.07.2022
- 22 Fernwasserversorgung Oberes Allgäu; Schreiben vom 13.06.2022 (Az.: RP)
- 24 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 14.06.2022
- 25 Amprion GmbH; E-Mail vom 28.06.2022 (Vorgangs-Nr. 165796)
- 26 Gemeinde Durach; Schreiben vom 01.07.2022
- 27 Markt Sulzberg; E-Mail vom 21.06.2022

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ ein, welche wie folgt abgewogen werden:

04_Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Schreiben vom 15.07.2022 (Az.: P-2022-3317-1_S2)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die im Teilbereich A ausgewiesene Fläche befindet sich im unmittelbarer Nachbarschaft zu folgenden Baudenkmalen:

- Östlich des Planbereiches A: D-7-80-128-42 Kath Pfarrkirche St. Peter u. Paul
- Südlich des Planbereiches A : D-7-80-128-40 Pfarrhaus.

Sollte der auf Flurnummer 118/2 bereits existierende Baukörper erneuert werden, bedarf es hinsichtlich Gebäudegröße und Gestaltung gem. Art. 6 DSchG der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde und der fachlichen Abstimmung mit dem BLfD.

Da im Zusammenhang mit der neu errichteten Heizzentrale auf Flurnummer 118/1 aller Voraussicht nach ein hochaufragender Kamin erforderlich sein wird, werden wegen der daraus möglicherweise resultierenden Blickbeziehungen zu den Baudenkmalen Vorbehalte dagegen angemeldet. Die Planungen sind daher dahingehend auszurichten, dass sich ein derartiges Element nicht störend auf die Wahrnehmung der beiden o. g. Baudenkmale auswirken würde. Dies gilt es der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises gegenüber anhand beurteilbarer Unterlagen im Vorfeld nachweislich auszuschließen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu dem als „Teilbereich A“ bezeichneten Teilbereich des Bebauungsplanes befindet sich folgendes Bodendenkmal

- D-7-8328-0057 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul in Petersthal.

Der Standort der mittelalterlichen Vorgängerkirche dürfte einen wichtigen Bezugspunkt für die mittelalterliche Siedlungsentwicklung dargestellt haben. Es ist davon auszugehen, dass sich die mittelalterlichen Hofstellen in unmittelbarer Nähe gruppiert haben und Spuren dieser Siedlungsphase im näheren Umfeld erhalten sind. Im Teilbereich A sind daher wegen der unmittelbaren Nähe zum o.g. Bodendenkmal weitere Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungsspuren des Mittelalters, zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im „Teilbereich A“ des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma.

In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen

Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen.

Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden.

Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkma_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die allgemeinen Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege für künftige Schriftwechsel werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die beiden in Nachbarschaft des Änderungsgebietes („Teilbereich A“) liegenden Baudenkmäler werden nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes dargestellt und in der Begründung (Teil C) unter Kapitel 6.5 „Denkmalschutz“ redaktionell ergänzt.

Für das Grundstück Fl.Nr. 118/2 besteht unabhängig von der aktuellen 4. Änderung bereits Baurecht über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Petersthal - Im Leer“, das im Zuge des laufenden Änderungsverfahrens auch nicht wesentlich verändert wird. Die Einbeziehung dieses Grundstückes in den Änderungsbereich der 4. Änderung ist erforderlich, um im Zuge des laufenden Änderungsverfahrens eine klare Abgrenzung der einzelnen Nutzflächen (Wohnen, Gemeinbedarf etc.) planungsrechtlich sicherstellen zu können. Bei einer Erneuerung des auf diesem Grundstück vorhandenen Gebäudes werden die maßgebenden Denkmalschutzbehörden frühzeitig in die Planungen mit eingebunden. Zur Klarstellung wird ein entsprechender textlicher Hinweis hierzu unter dem Kapitel 4. „Hinweise durch Text...“ des Textteiles (Teil B) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Nach Auskunft des künftigen Betreibers der auf dem Grundstück Fl.Nr. 118/1 geplanten Heizzentrale werden für dieses Gebäude zwei Kamine vorgesehen, die jeweils maximal 3,20 m über dem First enden.

Dies ist hinsichtlich der Blickbeziehungen aufgrund der unterschiedlichen Blickachsen (z.B. auf der Kreisstraße aus westlicher Richtung) ortsplannerisch verträglich, zumal durch den vorhandenen bzw. künftigen Aufwuchs entlang des Paulusbaches eine grünordnerische Abschirmung erfolgt. Deshalb sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wahrnehmung der benachbarten Baudenkmäler zu erwarten.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Zur Klarstellung wird das Bodendenkmal nachrichtlich in der Planzeichnung (Teil A) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes ergänzt. Infolge der hohen archäologischen Relevanz des „Teilbereiches A“ wird im Textteil (Teil B) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal - Im Leer“ unter dem Kapitel 4.1 „Denkmalschutz“ ein textlicher Hinweis auf das Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG redaktionell ergänzt. Der Großteil des „Teilbereiches A“ ist ohnehin bereits baulich genutzt (Wohnhaus, Feuerwehr etc.) und erfährt im Zuge der aktuellen 4. Änderung keine Veränderung. Die weiteren Hinweise zum Erlaubnisverfahren und den in diesem Zusammenhang erforderlichen Maßnahmen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Zusammenhang mit der Umsetzung der geplanten Heizzentrale entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

05_Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung

08_Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 22.07.2022 (Az.: SG 21 - Am/BPlan)

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal im Leer“ möchte die Gemeinde Oy-Mittelberg die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Heizzentrale auf Fl.Nrn. 118/1 und eines Wohnhauses auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 219, 225 und 225/28 jeweils der Gemarkung Peterstal schaffen.

Das Verfahren wird im Rahmen des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Da die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Peterstal im Leer“ mit Teilbereich „A“ und „B“ bezeichneten Flächen bereits jetzt ein Teil dieses Bebauungsplangebietes sind, werden von unserer Seite gegen die Wahl des Verfahrens, d.h. die Anwendung des § 13 a BauGB keine Einwendungen erhoben.

Ortsplanerisch besteht von unserer Seite mit den angedachten Änderungen des Bebauungsplanes zur Verwirklichung einer Heizzentrale im Teilbereich A und eines Wohnhauses im Teilbereich B Einverständnis. Nachdem die im Textteil gelb hinterlegten Festsetzungen aus der rechtsverbindlichen Grundfassung und/oder 3. Änderung des Bebauungsplanes übernommen worden sind, äußern wir uns zu diesen Festsetzungen nicht.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden, da im Westen des Teilbereichs A die Ausläufer des Biotops nicht vollständig dargestellt werden und das südwestliche Eck der Baugrenze der Heizzentrale in den Gehölzbestand hineinreicht folgende Bedenken/Anregungen vorgebracht:

- 1. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist so anzupassen, dass die Ausläufer des Biotops vollständig als Grünfläche dargestellt werden und zu erhalten sind.*
- 2. Die Baugrenze und das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizzentrale“ sind so anzupassen, dass ein Abstand baulicher Anlagen vom Kronen-Trauf-Bereich der Gehölze von mindestens 1,5 m eingehalten wird. Dies wird auch zur Vermeidung von Beschädigungen am Gebäude durch herabfallende Äste empfohlen.*
- 3. Einfriedungen/Zäune müssen zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 0,15 m aufweisen, um eine Durchlässigkeit für Kleintiere zu ermöglichen.*

Zudem hätten wir die Bitte die Regelung unter Ziffer 2.6.5. bestimmter und verständlicher zu formulieren. Die jetzige Formulierung ist u.E. „umständlich“ und daher schwer auszulegen.

In der Legende ist beim Planzeichen „Flächen ohne Einfriedung“ der Eintrag „St“ verwirrend, da die Anlegung von zwingend notwendigen Stellplätzen vor Garagen in der Regel nicht anerkannt werden kann.

Bei diesem Planzeichen ist deshalb die Bezeichnung „St“ zu streichen bzw. auf diese Festsetzung sollte in der Zeichnung/Legende und im Textteil (siehe Ziffer 2.7.3.) ganz verzichtet werden.

Die beiliegende Stellungnahme von Herrn Kreisbrandrat Seger vom 15.06.2022 ist zu beachten

Beschluss:

Die allgemeinen Ausführungen des Landratsamtes zu den Planungszielen und dem hierfür angewandten Verfahren sowie die grundsätzliche Zustimmung hierzu werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu den naturschutzfachlichen Bedenken/Anregungen:

1. Die sich bis in den „Teilbereich A“ hinein erstreckenden Ausläufer des benachbarten Biotops Nr. 8328-0115-003 sind in der Planzeichnung (Teil A) hinsichtlich ihrer Ausprägung bereits entsprechend der Vorgaben der amtlichen Biotopkartierung Bayern dargestellt und als Grünfläche festgesetzt, so dass deren Erhalt auch dauerhaft gesichert ist.
2. Die auf dem benachbarten, außerhalb des Umgriffs der aktuellen Änderungsplanung liegenden Grundstückes Fl.Nr. 118 vorhandenen Wald-/Biotopflächen wurden Anfang des Jahres aufgrund diverser Schadereignisse (Borkenkäferbefall, Eschentriebsterben etc.) von der Grundstückseigentümerin in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durch die örtliche Forstbetriebsgemeinschaft großflächig ausgeforstet (vorwiegend Rücknahme Fichten), so dass der in der Stellungnahme angesprochene Kronen-Trauf-Bereich tatsächlich nicht mehr vorhanden ist. In Ergänzung zu der ankommenden Naturverjüngung aus Bergahorn, Grauerle und Vogelbeere soll auf den benachbarten Flächen aus Sicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nun eine stabile Bestockung (z.B. Fichten-Laub-Mischwald) mit stabilem Waldrand (Waldsaum mit Sträuchern) entwickelt werden, so dass die Gefahr durch umstürzende Bäume oder abbrechendes Astmaterial für die geplante Heizzentrale auf ein Minimum reduziert werden kann. Eine Anpassung der Baugrenze für die Heizzentrale ist demzufolge nicht erforderlich.
Das Grundstück Fl.Nr. 118 ist nicht Bestandteil der aktuellen Änderungsplanung, so dass die hierauf vorgesehene Ersatzpflanzung demzufolge nicht planungsrechtlich gesichert werden kann. In Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird die Grundstückseigentümerin die Umsetzung dieser Maßnahmen in eigener Verantwortung übernehmen. Die Gemeinde wird die Grundstückseigentümerin lediglich noch darauf hinweisen, sich vor der Umsetzung der Ersatzpflanzungen auch noch mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung (Teil C) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes unter Kapitel 2,5 „Topographie und Vegetation“ redaktionell dargelegt.
3. Zur Gewährleistung einer angemessenen Kleintierdurchlässigkeit wird die Festsetzung in Kapitel 2.7.2 des Textteiles (Teil B) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes dahingehend redaktionell klargestellt, dass diese Einfriedungen einen Abstand von mindestens 0,15 m zur Geländeoberfläche einhalten müssen.

Die im Zuge der 4. Änderung eigentlich unveränderte textliche Festsetzung unter Kapitel 2.6.5 des Textteils (Teil B) wird redaktionell konkretisiert und klargestellt. Zur Klarstellung wird von der zeichnerischen Festsetzung zu „Flächen ohne Einfriedung“ einschließlich des Planzeichen „St“ in der Planzeichnung (Teil A) gemäß Anmerkung des Landratsamtes Abstand genommen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die textliche Festsetzung unter Kapitel 2.7.3 des Textteils (Teil B) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes verzichtet. Die Stellungnahme des Kreisbrandrates wird separat behandelt und gewürdigt.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

09_Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat

Schreiben vom 15.06.2022

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

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

Beschlussvorschlag:

Die Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes werden zur Klarstellung als textlicher Hinweis unter Kapitel 4. „Hinweise durch Text ...“ im Textteil (Teil B) der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ redaktionell ergänzt. Zur im „Teilbereich A“ geplanten Heizzentrale liegen die beiden nächsten Hydranten ca. 60 m bzw. ca. 150 m entfernt. Für das in „Teilbereich B“ geplante Wohnhaus liegt der nächste Hydrant in ca. 70 m Entfernung.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

14_Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 22.07.2022 (Az.: 1-4622-OA 128-16133/2022)

Altlasten und Bodenschutz

Teilbereiche A + B:

Der Umgang mit Altlasten und Bodenaushub wird im Textteil ausreichend beschrieben.

Wasserversorgung

Teilbereiche A + B:

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AZV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. durch Rückhaltung gedrosselt, in ein Oberflächengewässer abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 (quantitativ), A 117 und A 102 (qualitativ) geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

Falls über eine bestehende Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist hier dann eine Bescheidsänderung bzw. Verlängerung beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer ist jeweils insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Andere, bereits vorhandene Einleitungen sind in beiden Fällen bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen. Wir gehen davon aus, dass die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Einleitung nach NWFreiV nicht gegeben sind.

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiet

Teilbereich A:

Der Teilbereich A des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt unmittelbar am westlichen Ast des Peter- und Paulbaches. Der Peter- und Paulbach ist ein Gewässer III. Ordnung mit Sonderstatus Wildbach.

Der westliche Ast des Peter- und Paulbaches ist ein „nicht ausgebautes“ Wildbach. Die Unterhaltungslast liegt somit bei der zuständigen Kommune. Aus wildbachfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplanten Änderungen.

Auf eine bestmögliche Erhaltung des Bewuchses entlang des Gewässers wird hingewiesen.

Dem Unterzeichner liegen keine gesicherten Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder genauere Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich dieses Baches dürfen keine schädlichen Gewässeränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf nicht erschwert werden (vgl. § 36 WHG). Eine wesentliche Umgestaltung dieses Gewässers, seiner Ufer oder des Hochwasserschutzes würde insbesondere ein genehmigungspflichtiger Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG darstellen.

Zur Erhaltung und Verbesserungen der ökologischen Funktion, der Sicherung des Wasserabflusses sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen (vgl. §38 WHG) zu gewährleisten. Teile dieses Gewässerslaufes und der Uferbereiche dort sind unserer Kenntnis nach als Biotop gemäß Naturschutzgesetz kartiert.

Teilbereich B:

Der Teilbereich B des gegenständlichen Bebauungsplanes liegt fernab eines Wildbaches. Eine Wildbach-Betroffenheit gibt es somit nicht.

Wir wiederholen den Hinweis aus unserer letzten Stellungnahme vom 04.04.2022:

Uns ist in diesem Bereich kein Oberflächengewässer bekannt. Auch liegen uns keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3. Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei welchem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Wildabfließendes Wasser/Sturzflut

Auf die Thematik wildabfließendes Wasser wird in Nr. 4.4 im Textteil ausreichend eingegangen.

Beschluss:

Altlasten und Wasserversorgung

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der einzelnen Bauvorhaben wird an die in den anliegenden Straßen bereits vorhandenen örtlichen Kanäle angeschlossen, so dass die Abwasserbeseitigung der Vorhaben in den Teilbereichen A und B gesichert ist.

Niederschlagswasser

Wie bei den vorhandenen Gebäuden in der Vergangenheit, wird das im Bereich der nun neu geplanten Vorhaben anfallende Niederschlagswasser auch wiederum vor Ort auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und versickert. Die Konkretisierung der jeweiligen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Objektplanungen durch den jeweiligen Bauherren. Sofern im Bereich der Heizzentrale eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Peter- und Paulbach in Erwägung gezogen werden sollte, wird der Maßnahmenträger darauf hingewiesen, dass hierzu rechtzeitig beim Landratsamt Oberallgäu eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Teilbereich A:

Die Ausführungen zu den in Nachbarschaft des Teilbereiches A liegenden Bachläufen des Peter- und Paulbaches werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch der Gemeinde liegen für den Teilbereich A keine Erkenntnisse zu Überschwemmungsgebieten oder in der Vergangenheit aufgetretene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Die Hinweise zur Vermeidung schädlicher Gewässeränderungen, zur Gewässerunterhaltung sowie zu Gewässerrandstreifen werden als textlicher Hinweis unter Kapitel 4. „Hinweise durch Text ...“ im Textteil (Teil B) zur 4. Änderung des Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Infolge des geplanten Abstandes der neuen Heizzentrale zum benachbarten Bachlauf, sind durch dieses Bauwerk keine nachteiligen Auswirkungen auf das Gewässer des Peter- und Paulbaches zu befürchten.

Teilbereich B:

Auch der Gemeinde liegen für den Teilbereich B keine Erkenntnisse zu Überschwemmungsgebieten oder in der Vergangenheit aufgetretenen Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Der Gemeinde ist im Teilbereich B und dessen Umfeld kein Gewässer 3. Ordnung bekannt, für das durch die Änderungsplanung eine wasserrechtliche Betroffenheit vorliegen würde.

Wild abfließendes Wasser

Die Ausführung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

Von der Öffentlichkeit ging während der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ ein, welche wie folgt abgewogen wird:

B1_Bürger 1

E-Mail vom 29. Juni 2022

Darstellung der Anregungen / Hinweise

Zu dem bekannten Thema wird der Bürger nicht locker lassen, da er hier aktuell eine Chance sehe, dass hier noch was in die richtige Richtung geändert werden kann. Deshalb werde der Bürger hiermit eine schriftliche Anregung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Petersthal - Im Leer“ vorbringen.

Ein paar Tage nach dem letzten Gespräch mit Herrn Bürgermeister, habe sich der Bürger erlaubt mit dem zuständigen Planer vom Planungsbüro Arnold Consult zu sprechen (23.06.2022).

Der Bürger ist mit diesem auf die aktuelle Bausituation in unserem Dorf eingegangen, hat mit diesem über den aktuellen Stand bezüglich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Petersthal - Im Leer“ und über die Möglichkeiten was das Gemeinde-Grundstück Flur-Nr. 219 betreffen gesprochen. Der Planer würde unter bestimmten Voraussetzungen auf jeden Fall eine Chance sehen, auf dem Grundstück 219 noch weitere ggf. kleinere Grundstücke zu planen. Nach seiner Aussage wurde aber, da von der Gemeinde Oy-Mittelberg nur eine Planung der Anbau-Änderung (Im Leer 19) gewünscht war, eine weitere Planung von der Firma Arnold Consult gar nicht erst in Betracht gezogen.

Der Planer meinte, dass hier gerne eine Neu-Bewertung der aktuellen Sachlage durchgeführt werden kann, wenn dies durch die Gemeinde Oy-Mittelberg angetrieben wird. Darum würde der Bürger hier sehr bitten, dass man diese Möglichkeit in Betracht zieht. Wenn wir ehrlich sind, wissen wir doch alle, das sich in Petersthal mindestens die nächsten 5-10 Jahre was Baugrundstücke betrifft, nichts bewegen wird. Deshalb muss in meinen Augen hier zwingend eine Neubewertung, was das Gemeinde-Grundstück Flur-Nr. 219 betrifft, durchgeführt werden! Damit zumindest 3-4 Grundstücke entstehen könnten und ein paar Einheimische die Möglichkeit bekommen würden, in Petersthal zu bleiben. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 219 mit knapp 2600 m² sollte das ja normalerweise kein Problem sein, wenn man dem ganzen positiv gegenüber steht und den „heiligen Hang“ etwas einebnen würde...

Grundsätzlich sind hier doch aktuell alle Voraussetzungen für ein weitere Planung gegeben:

Kanal vorhanden, Straßenerweiterung geplant, Glasfaserkabel vorhanden, Fernwärmeleitung vorhanden, Grundstück gehört der Gemeinde (Grundstücks-Einnahmen). Es wäre doch auch ein Anfang in diesem Teil vom Ort, da hier ggf. in Zukunft das Dorf noch weiter zusammen wachsen könnte. Aus diesen Gründen ist der Bürger der Meinung: „Wann nicht jetzt – Wann dann?“

Der Bürger ist sich sicher, dass hier etwas entstehen könnte, wenn hier alle Beteiligten mit einer positiven Stimmung diese Sache angehen würden. Deshalb hofft der Bürger sehr auf eine Neubewertung der Sachlage, eine weitere Planung bzw. Änderung des Bebauungsplans „Petersthal – Im Leer“ was das Grundstück Flur-Nr. 219 betrifft und eine positive Unterstützung der Gemeinde Oy-Mittelberg!

Beschluss:

Die beantragte wohnbauliche Entwicklung der verbleibenden Flächen des Grundstückes Fl.Nr. 219 betrifft keine Regelungsinhalte der plangegegenständlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“, so dass sich hieraus auch kein Erfordernis für eine Anpassung dieser Bebauungsplanänderung in Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) oder Begründung (Teil C) ergibt. Mit den Möglichkeiten einer wohnbaulichen Entwicklung auf den verbleibenden Flächen des Grundstückes Fl.Nr. 219 und ergänzend den Möglichkeiten einer baulichen Entwicklung in Petersthal wird sich der Gemeinderat zu gegebener Zeit gesondert auseinandersetzen. Wie der Planer dem Bürger in dem angesprochenen Telefonat aber bereits mitgeteilt hat, macht eine Neubewertung einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Teil der Ortslage Petersthal jedoch erst Sinn, wenn auch noch weitere, bislang baulich ebenfalls noch nicht genutzte Flächen zur Abrundung verfügbar sind. Andernfalls würde eine weitere wohnbauliche Entwicklung auf dem Grundstück Fl.Nr. 219 einer „fingerartigen“ Entwicklung der Siedlung gleichkommen, die eine Zersiedlung der Landschaft darstellt und von den maßgebenden Fachbehörden (Regierung von Schwaben, Landratsamt etc.) regelmäßig rigoros abgelehnt wird.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

Beschlüsse zum Verfahren:

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägungen).

Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

Satzungsbeschluss

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich redaktionelle Anpassungen, Konkretisierungen und Klarstellungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ kann demnach mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit dessen ortsüblicher Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ in Kraft.

Beschluss:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 12.09.2022, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 12.09.2022 wird als Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ gebilligt. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

397. Verfahren zur Einbeziehungssatzung „Faistenoy – Wertachstraße“ Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Eigentümer des Grundstückes Flur Nr. 3721, Gmkg. Mittelberg, strebt zur Abrundung der am östlichen Ortsrand von Faistenoy vorhandenen Wohnbebauung eine bauliche Entwicklung für ein weiteres Wohngebäude an. Der betreffende Grundstücksbereich südlich der Wertachstraße ist derzeit planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Die angestrebte wohnbauliche Nutzung auf dem östlichen Teil des Grundstückes Flur Nr. 3721 ist planungsrechtlich aktuell nicht möglich. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten wohnbaulichen Arrondierung hat der Gemeinderat Oy-Mittelberg in der öffentlichen Sitzung vom 06.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 3721, Gemarkung Mittelberg, in den im Zusammenhang bebauten Ort Faistenoy gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gefasst, die unter der Bezeichnung Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“ geführt wird. Mit dieser Satzung soll ein städtebaulich und ortsbildverträglicher Abschluss der Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand von Faistenoy gewährleistet werden.

Auf Grundlage der Planungsüberlegungen des Grundstückseigentümers hat das beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Verwaltung die Unterlagen (Planzeichnung mit Satzungstext, Begründung) zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“ ausgearbeitet. Hierbei sind u. a. auch die wesentlichen Erkenntnisse aus einem Scoping-Termin am 16.11.2021 mit den maßgebenden Fachdienststellen des Landratsamtes Oberallgäu eingeflossen. Die in der Einbeziehungssatzung getroffenen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Höhenlage), zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und zur Gestaltung (Dachform) sollen einen städtebaulich und ortsbildverträglichen Abschluss der Wohnbebauung am östlichen Ortsrand von Faistenoy gewährleisten. Neben der Sicherung einer angemessenen Mindestdurchgrünung der privaten Grundstücksflächen werden in der Einbeziehungssatzung auch die zur Kompensation der mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche (170 m² große Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 4283, Gemarkung Mittelberg) und die hierauf umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen (Mischpflanzung mit extensivem Unterwuchs) planungsrechtlich gesichert und der Satzung verbindlich zugeordnet. Hierzu ist mit dem Bauherrn vor dem Satzungsbeschluss ggf. ergänzend auch noch eine gesonderte Vereinbarung über die Herstellung und Sicherung dieser Ausgleichsflächen abzuschließen (Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern).

Im Anschluss an den Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgt nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung im „Rund um den Grüntensee“ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13

BauGB der Entwurfsunterlagen zur Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem Anschreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Faistenoy – Wertachstraße“ gebeten und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und des Beteiligungsverfahrens müssen die eingehenden Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Prüfung vorgelegt werden (Abwägung). Sofern sich hieraus keine Änderungen ergeben, welche die Grundzüge der Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“ betreffen, kann das Verfahren formal zum Abschluss gebracht werden (Satzungsbeschluss) und das weitere Verfahren (Bekanntmachung Satzungsbeschluss, Ausfertigung etc.) hierzu durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oy-Mittelberg billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“ in der Fassung vom 12.09.2022, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B).

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung „Faistenoy - Wertachstraße“ ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB jeweils in Verbindung mit § 13 BauGB durchzuführen

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

398. Einbeziehungssatzung „Mittelberg – Hornweg-West“ Aufstellungsbeschluss

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.07.2022 wurde über einen Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung eines (Betriebsleiter-)Wohnhauses eines touristischen Betriebes in Mittelberg beraten und mit knapper Mehrheit dem Baukonzept mit der Maßgabe zugestimmt, dass der Abstand zum Bestandsgebäude max. 15 m beträgt. Die Firsthöhe darf dabei die des Bestandes nicht überschreiten. Ein entsprechendes Bauleitplanverfahren (Aufstellungsbeschluss) soll vorbereitet werden.

In den bisherigen Erörterungen wurde das beantragte Bauvorhaben sehr unterschiedlich beurteilt. Zum Einen wird das Gebäude aufgrund der Außenbereichslage und der Hangsituation kritisch gesehen. Auch fehlt auf der gegenüberliegenden Seite die städtebauliche Einbindung. Zum Anderen soll durch den Neubau für eine örtliche Familie Wohnraum geschaffen und der Weiterbetrieb eines langjährigen touristischen Betriebes gesichert werden.

In der sich anschließenden Diskussion wird neben den bereits bekannten Bedenken im Hinblick auf die Topographie und die damit verbundene exponierte Lage die entstehende, einseitige bauliche Entwicklung am Ortsrand kritisch beurteilt. Die Gesamtsituation sei daher mit anderen Abrundungsverfahren nicht vergleichbar. Falls die Aufstellung der Einbeziehungssatzung mehrheitlich beschlossen wird, sind in jedem Fall verschiedene Auflagen, u.a. auch die Bindung an den touristischen Betrieb zu fordern.

Gemeinderätin Jörg beantragt eine namentliche Abstimmung. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungs-Satzung „Mittelberg – Hornweg-West“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 85 Gmkg. Mittelberg.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus:

- Einbeziehung einer funktional bereits durch den angrenzenden Innenbereich geprägten Fläche
- Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung
- Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses zur Sicherung eines familiengeführten touristischen Betriebs

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 (UVPG) 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: 3 : 11

Zustimmung: Martin Haslach, Gerhard Allgayer, Ingunn Springkart

Ablehnung: Gudrun Steiner, Susanne Hengge, Robert Groß, Verena Schaber, Hubert Rothermel, Christoph Olbrich, Melanie Jörg, Erhard Liebl, Bernhard Schuhwerk, Manfred Lechleiter, Theo Haslach

399. Ausbau der Siedlungsstraße – Bauabschnitt II Planungszielsetzungen für 2023

Die Bauarbeiten in der „hinteren“ Siedlungsstraße sind derzeit im Schlusspurt. Die Asphaltierung wurde heute begonnen. In diesem Zuge wird auch der angrenzende Ferienheimweg mit einem neuen Asphaltfeinbelag überzogen.

Auch in der vorderen Siedlungsstraße ist die gemeindliche Wasserleitung marode und bedarf einer Sanierung. Zudem hat die EVOK als örtlicher Stromversorger ebenfalls notwendige Tiefbauarbeiten in diesem Bereich angekündigt. Im Rahmen dieser Arbeiten wird vorgeschlagen, die gesamte Straße einschl. Randsteine zu erneuern. Die Erfahrung der letzten Jahre (z.B. Sonnenstraße) aber auch der Zustand vor Ort zeigt, dass damit der gesamte Straßenzug technisch mit dem notwendigen Unterbau und auch optisch wieder auf den aktuellen Stand gebracht werden kann. Lediglich eine Deckensanierung nach den Leitungsbauarbeiten brachte uns bei früheren Maßnahmen (z.B. Sonnenstraße / Maria-Rainer-Straße) in einen Zugzwang während der Bauarbeiten.

In der anschließenden Diskussion wird aufgrund der anstehenden Arbeiten eine Generalsanierung der Straße unterstützt. In der weiteren Planung sind auch die Themen Nahwärme und Glasfaser entsprechend zu prüfen und ggf. zu berücksichtigen. Es wird nachgefragt, ob das vor einigen Jahren erworbene Grundstückseck an der Einmündung Edles Feld/Ferienheimweg im Zuge der derzeitigen Bauarbeiten ebenfalls mit ausgebaut wurde. Der Vorsitzende verneint dies. Die Fahrbeziehung vom Baugebiet „Edles Feld“ in den Ferienheimweg wird als sehr untergeordnet eingestuft. Eine Aufweitung wird daher aktuell nicht als notwendig erachtet.

Beschluss:

Eine Sanierung der vorderen Siedlungsstraße einschließlich Wasserleitung für das Jahr 2023 wird angestrebt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung vorzubereiten und zu gegebener Zeit mit den Anliegern abzustimmen. Die konkreten Planungen bedürfen einer weiteren Abstimmung im Gemeinderat.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 0

400. Verschiedenes, Anfragen

a) Stromverbrauch Außenbeleuchtung Rathaus

Der Vorsitzende informiert, dass der Gesamtverbrauch der Außenbeleuchtung am Rathaus einschl. Parkplatz im Jahresdurchschnitt ca. 1,2 KW am Tag (11 h pro Nacht) beträgt. Die einzelnen LED-Lampen weisen eine sehr niedrige Wattzahl auf und werden ab 22 Uhr auf 30 % und in der Zeit von 1 Uhr bis 5 Uhr auf 10-20 % deutlich reduziert. Ein komplettes Abschalten ist nicht möglich, da diese als Gehweg- und Parkplatzbedarf auch für die Verkehrssicherheit von Bedeutung sind.

b) Hinweise zur Straßenbeleuchtung

- Zweite Bürgermeisterin Steiner stellt fest, dass die Straßenbeleuchtung am Anwesen Zobel in Fais-tenoy ersatzlos abgebaut wurde, sieht jedoch auch aufgrund des Hausecks direkt an der Straße und der Einmündung zum Spielplatz einen hohen Bedarf. Eine Prüfung wird zugesichert.
- Zweite Bürgermeisterin Steiner informiert, dass die Straßenbeleuchtung auf Höhe Schön/Gudermann in Haslach bereits seit einiger Zeit defekt sei. Eine Prüfung wird zugesichert.
- Gemeinderätin Schaber bittet darum, die Leuchte im Kurgarten Petersthal zumindest während der dunklen Jahreszeit wieder anzuschalten. Insbesondere die Schulkinder aus dem Bereich Burg-straße/Rehling nutzen diese Strecke in den Morgenstunden als Schulweg. Eine Prüfung wird zugesichert.
- Zweite Bürgermeisterin Steiner fragt an, ob nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen die Kirchen in der Nacht noch beleuchtet werden dürfen. Der Vorsitzende verneint dies. Eine entsprechende Information ist erfolgt. Der Vollzug obliegt den einzelnen Kirchenverwaltungen.