

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.03.2023

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

478. Haushaltsplanung 2023

a) Erlass der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023

Der Vorsitzende führt einleitend aus, dass die Vorberatungen zum Haushalt 2023 in der Verwaltung und in den Sitzungen des Verwaltungsausschusses am 30.01.2023 und 27.02.2023 stattfanden. Die Inhalte des Haushaltsentwurfs entsprechen den Empfehlungen des Verwaltungsausschusses. Die Gemeinde Oy-Mittelberg präsentiert für 2023 einen zukunftsorientierten und soliden Haushalt mit einem Überschuss im Verwaltungshaushalt von 2.328.649 €. Trotz ambitioniertem Investitionsvolumen wird erneut keine Kreditaufnahme notwendig. 2023 wäre damit bereits das elfte Jahr in Folge ohne Neuverschuldung. Die Gemeinde Oy-Mittelberg kann den Haushalt 2023 vollständig mit der eigenen Finanzkraft sowie einer Rücklagenentnahme in Höhe von 1.734.351 € ausgleichen. Damit wäre zum Jahresende 2023 die gemeindliche Rücklage bis auf 400.000 € ausgeschöpft.

Kämmerin Scheidmantel geht anschließend in ihren grundsätzlichen Ausführungen auf die Zahlen des Haushalts 2023 ein. Der Haushaltsplan 2023 schließt im Verwaltungshaushalt mit 12.165.545 € und im Vermögenshaushalt mit 7.959.300 € ab. Die Einnahmen im Verwaltungshaushalt 2023 bis 2026 bleiben nach den aktuellen Planungen auf einem recht stabilen Niveau. Allerdings sorgen die überdurchschnittliche Inflation und vor allem der fortdauernde Ukraine-Krieg weiterhin für konjunkturelle Risiken, deren mittel- bis langfristigen Auswirkungen aktuell noch nicht zu bemessen sind.

Das Investitionsvolumen im Vermögenshaushalt 2023 bis 2026 beinhaltet eine Vielzahl notwendiger Projekte für die Gemeinde Oy-Mittelberg wie beispielsweise die Erweiterung der Grund- und Mittelschule Oy, die Kurhaus-Sanierung, Ersatzbeschaffungen von Fahrzeugen für die Feuerwehr sowie der Breitbandausbau. Zusätzlich wird in zukunftsweisende Projekte investiert wie z.B. die Schaffung von neuem Wohnraum oder die Investitionen in die regenerative / regionale Energieversorgung.

Im Haushaltsjahr 2023 wird der Verwaltungshaushalt eine Zuführung an den Vermögenshaushalt erwirtschaften, die mit 2.328.649 € eine nach wie vor sehr positive Entwicklung aufzeigt und den Vorjahreswerten entspricht. Dieser Einnahmenüberschuss steht dem Vermögenshaushalt als Investitionsrate zur Verfügung.

Auch im Haushaltsjahr 2023 kann die Gemeinde Oy-Mittelberg noch auf Rücklagen zurückgreifen. Der Stand unserer allgemeinen Rücklage erhöht sich durch eine Rücklagenzuführung aus 2022 auf voraussichtlich rd. 2,2 Mio. €. In der Sonderrücklage Abwasser befinden sich weitere 364.000 €, die jedoch ausschließlich für Investitionen im Bereich Abwasser verwendet werden dürfen. Eine Entnahme ist für die Haushaltsjahre 2025 und 2026 vorgesehen. Der Haushalt 2023 kann komplett durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage von voraussichtlich 1,743 Mio. € ausgeglichen werden. Damit verbleiben nach jetziger Planung rd. 400.000 € in der allg. Rücklage, die für das Haushaltsjahr 2024 vorgesehen sind.

Die drei größten Ausgabenblöcke im Verwaltungshaushalt sind die Personalausgaben mit rd. 3,355 Mio. €, die Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen (Unterhaltskosten, Mieten/Pachten, Versicherungen etc.) mit 2,827 Mio. € und die Kreisumlage mit 2,693 Mio. €. Zusammen entsprechen diese 3 Blöcke rd. 8,8 Mio. € und damit ca. 73% des gesamten Verwaltungshaushalts-Volumens.

Die Einnahmen des Verwaltungshaushalts 2023 lassen sich ebenfalls in drei Haupteinnahmeblöcke gliedern. Der Einkommenssteueranteil mit rd. 3,0 Mio. € bildet die größte Einnahmequelle, gefolgt von der Gewerbesteuer mit 2,0 Mio. € und den Zuweisungen/Zuschüssen mit 1,477 Mio. €. Die Einnahmen aus der Schlüsselzuweisung befinden sich im diesjährigen Haushalt nur noch an fünfter Stelle, da die für die Berechnung zugrunde gelegte Steuerkraft um rd. 600.000 € gestiegen ist und die Anzahl der Nebenwohnsitze weiterhin sukzessive aus der Berechnung abgebaut werden.

Die Ausgaben des Vermögenshaushaltes sind geprägt von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen mit einem Anteil von 65 % an den Gesamtausgaben. 4 % der Ausgaben des Vermögenshaushaltes entfallen auf die Tilgung von Krediten und 31 % auf den Erwerb von Vermögen (Grundstücke, bewegliches Anlagevermögen). Die gesamten Investitionen des Vermögenshaushaltes 2023 werden zu 51% aus der Zuführung vom Verwaltungshaushalt und aus der allgemeinen Rücklage finanziert. Weitere 22% erhalten wir aus der Veräußerung von Grundstücken. Der Rest ergibt sich noch aus Zuweisungen und Beiträgen. Im Gesamtergebnis bedeutet das, dass wir den Vermögenshaushalt 2023 ohne Kreditaufnahme finanzieren können.

Der Stellenplan 2023 beinhaltet insgesamt 72 Planstellen und damit 1 Planstelle mehr als 2022. Auf die Beamten entfällt 1 Planstelle, auf die Beschäftigten in der allg. Verwaltung insgesamt 40 und auf die Beschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst insgesamt 31 Planstellen.

Die Personalkosten werden mit einem Planansatz von rd. 3,355 Mio. € in den Haushaltsplan 2023 übernommen; das entspricht einer Erhöhung von etwa 12,3 % gegenüber dem vorläufigen Ergebnis 2022. Bei der Kalkulation der Personalkosten 2023 wurden ca. 5% als Tarifierhöhung für die Beschäftigten und 1% für die Beamten einkalkuliert. Durchschnittlich ca. 1.000 € pro Mitarbeiter als steuerfreie Inflationsausgleichsprämie wurden ebenfalls vorsorglich berücksichtigt. Auch wenn die Tarifverhandlungen höhere Tarifzahlungen ergeben sollten, werden diese ja meist in mehreren Jahresetappen an die Beschäftigten ausgezahlt. Die Tarifverträge laufen meist mind. 2 Jahre sodass 5% Erhöhung in einem Jahr ausreichen müsste. Neben den jährlichen allgemeinen Tarifierhöhungen wurden auch geplante Höhergruppierungen, tarifliche Stufenerhöhungen und Stellenmehrungen berücksichtigt.

Ca. 38 % der Personalkosten entfallen auf die gemeindeeigene Kindertagesstätte Oy, 21 % auf die Rathaus-Verwaltung und 13 % auf den Bauhof; die restlichen 28 % beziehen sich auf das Tourismusbüro, die Grund- und Mittelschule Oy, die Gemeindeorgane (Bgm./Gemeinderat), die Mittagsbetreuung und die Kläranlage.

Der Schuldenstand beziffert sich zum 01.01.2023 auf rd. 2,334 Mio. €. Seit 2014 hat die Gemeinde Oy-Mittelberg kontinuierlich Schulden abgebaut und keinerlei Kredite aufnehmen müssen und dennoch sehr viel investiert wie bspw. die Erweiterung der Kindertagesstätte Oy, die Sanierung des Erd-Hauses oder jüngst unser Rathaus-Neubau. Es wurden seit 2014 bis einschl. 31.12.2022 insgesamt rd. 5,587 Mio. € an Schulden abgebaut. Für das Haushaltsjahr 2023 ist keine Kreditaufnahme geplant; der Schuldenstand würde sich damit um weitere 301.000 € reduzieren. Die Pro-Kopf-Verschuldung beträgt damit per 31.12.2023 rd. 437 € pro Einwohner.

In der Gesamtbetrachtung der Jahre 2023 bis 2026 wird nach derzeitiger Planung eine Netto-Neuverschuldung von insgesamt rd. 3,280 Mio. € verursacht. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Sanierung des Kurhauses mit insgesamt 3,2 Mio. € (1,0 Mio. € in 2027) enthalten ist, welches in der Vielzahl der Projekte am finanzstärksten ist.

Der Vorsitzende ergänzt die vorgenannten Punkte durch Erläuterungen zur Berechnung der Kreisumlage 2023 sowie deren Verwendung durch den Landkreis Oberallgäu. Bei der Kreisumlage wurde zur Zeit der Haushaltsplanung mit einer voraussichtlichen Hebesatzerhöhung um 0,5 % auf 45 % gerechnet. Zwischenzeitlich hat der Landkreis getagt und entschieden, den Hebesatz unverändert bei 44,5% zu belassen. Damit werden gegenüber dem geplanten Ansatz rd. 30.000 € weniger an Kreisumlage fällig. Trotz Beibehaltung des Hebesatzes von 44,5 Punkten nimmt der Landkreis im Vergleich zu 2022 insgesamt ca. 6,160 Mio. € mehr ein. Der Landkreis leitet rd. 50 % der Kreisumlage an den Bezirk zur Finanzierung der sozialen Aufgaben weiter. Der Vorsitzende geht ferner in seinen grundsätzlichen Ausführungen auf die Entwicklung der Umlagekraft, den Schuldenstand, den Rücklagenbestand, die Ausgaben des Verwaltungshaushalts und die Finanzierung des Vermögenshaushalts beim Landkreis ein.

Kämmerin Scheidmantel stellt die Investitionsschwerpunkte 2023 mit Ausblick auf 2024 bis 2026 vor:

- Sanierung Kurhaus Oy
- Grund- und Mittelschule Oy: Erweiterung Mensa/MiB/OGTS, Brandschutz, Ausstattung Werkraum
- Kommunaler Wohnungsbau
- Bereich Abwasserentsorgung: Kanalsanierungen / Kanalneubauten, Anschluss an den AZV Kempten
- Energieversorgung: Beteiligungen PV-Freiflächenanlagen, Aufbau kommunales Energiemanagement
- 2 neue Feuerwehrfahrzeuge für Mittelberg/Petersthal + Feuerwehrtank allgemein
- Straßenausbau Oy: Maria-Rainer-Straße, Siedlungsstraße, Tannenhofstraße, Mittelberger Str.
- Geh- und Radwege: Oy (Penny bis Bahnübergang), Oberzollhaus-Oy, Schwarzenberg-Kreisstraße

- Dorferneuerung Haslach
- Breitbandversorgung
- Bereich Tourismus: KuHeMo II / Kuhbrücke Riedis / Wassertretanlage Katzenbach/Sonnenmulde, Erneuerung Hinweisbeschilderung Oy, Umsetzung alter Kurpark

Kämmerin Scheidmantel geht ferner auf die Inhalte der Haushaltssatzung 2023 ein. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B von jeweils 380 v.H. und für die Gewerbesteuer von 360 v.H. bleiben unverändert. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 1,6 Mio. € festgesetzt.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorbereitung des Haushaltsplans und die gute Zusammenarbeit bei Kämmerin Scheidmantel, der Rathaus-Verwaltung einschließlich der Bereiche Tourismus, Bauhof, Klärwerk, Schule, Kindergarten und bei den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses. Dieser Dank gilt besonders auch den Bürgern, Gewerbebetrieben und Dienstleistungsanbietern.

Die Stellungnahmen der Fraktionssprecher zum Haushaltsplan sind in TOP 478 b enthalten.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung der Gemeinde Oy-Mittelberg für das Haushaltsjahr 2023 wird mit dem Haushaltsplan 2023 und seinen Anlagen in der Fassung vom 30.01.2023 und 27.02.2023 und mit folgenden Zahlen beschlossen:

Verwaltungshaushalt	12.165.545,00 €
Vermögenshaushalt	7.959.300,00 €
Kreditaufnahme	0,00 €
Höchstbetrag der Kassenkredite	1.600.000,00 €

Hebesatz für die Grundsteuer A:	380 v.H.
Hebesatz für die Grundsteuer B:	380 v.H.
Hebesatz für die Gewerbesteuer:	360 v.H.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

b) Finanzplanung 2024 bis 2026 mit Investitionsprogramm

Der Finanzplan nach § 24 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) bis 2026 besteht aus einer Übersicht über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts. Er ist nach der für die Gruppierungsübersicht geltenden Ordnung und nach Jahren gegliedert aufzustellen; für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen ist eine Gliederung nach bestimmten Aufgabenbereichen vorzunehmen.

Für die Fortschreibung des Finanzplans bis 2026 wurden im Verwaltungshaushalt u. a. auch die vom Staatsministerium der Finanzen ermittelten Orientierungsdaten für 2022 verwendet. Beim Vermögenshaushalt stützen sich die Zahlen des Finanzplans auf das Investitionsprogramm der Jahre 2022 bis 2026. Die Finanzplanung hat für die künftigen Haushaltsjahre keine bindende Wirkung. Sie gibt jedoch Aufschluss über die anstehenden Aufgaben und über die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Oy-Mittelberg.

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses haben in der Sitzung am 27.02.2023 auch über die Ansätze des Investitionsprogramms der Jahre 2024 bis 2026 beraten und einstimmig empfohlen, diesen Entwurf einschließlich der dort getroffenen Änderungen zu beschließen. Nach Art. 32 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 GO ist über den Finanzplan, der Anlage zum Haushaltsplan ist (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 KommHV), gesondert zu beschließen.

Kämmerin Scheidmantel ist während der Präsentation zu TOP 478 a bereits zum einen auf die Investitionsschwerpunkte 2023 mit Ausblick auf das Investitionsprogramm der Folgejahre 2024 bis 2026 eingegangen. Zum anderen wurde auch ein Ausblick auf die Einnahmen und Ausgaben der Haushalte 2024 bis 2026 einschl. Netto-Neuverschuldung gegeben.

Die FW-Fraktionssprecherin Springkart bezeichnet den Haushalt 2023 als solide; der Schuldenabbau der letzten Jahre zeigt, dass wir als Gemeinde Oy-Mittelberg alles richtig gemacht haben. Die kommenden Investitionen sind wichtig, aber stets im Hinblick auf die finanzielle Leistungsfähigkeit im Blick zu behalten. Sie dankt der Kämmerin, der Verwaltung und dem Verwaltungsausschuss für die stets gute Zusammenarbeit. GR Springkart empfiehlt deshalb, der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 und dem Finanzplan bis 2026 mit Investitionsprogramm zuzustimmen.

GR Rothhermel als Vertreter des CSU-Fraktionssprechers Liebl sieht den Haushalt 2023 ebenfalls als solide und schließt sich den Ausführungen von FW-Fraktionssprecherin Springkart an. Auch er dankt der Kämmerin, der Verwaltung und dem Verwaltungsausschuss für die gute Zusammenarbeit und empfiehlt ebenfalls, der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 und dem Finanzplan bis 2026 mit Investitionsprogramm zuzustimmen.

2. Bürgermeisterin Steiner ergänzt die Ausführungen, dass die nächsten Jahre noch große Aufgaben und Herausforderungen der Gemeinde Oy-Mittelberg bevorstehen wie bspw. der Anschluss an den Abwasserzweckverband Kempten und stets soziale Aspekte im Blick zu behalten sind. Sie dankt vor allem dem Ersten Bürgermeister Theo Haslach im Hinblick auf den vermutlich letzten Haushalt für die tolle Bilanz der letzten Jahre und das überdurchschnittlich hohe Arbeitspensum, das seinerseits geleistet wurde. Der Dank gilt zudem auch der Kämmerin, der Verwaltung und dem Verwaltungsausschuss für die gute Zusammenarbeit; sie empfiehlt ebenfalls, der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2023 und dem Finanzplan bis 2026 mit Investitionsprogramm zuzustimmen.

Beschluss:

Die Finanzplanung nach § 24 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) mit dem Finanzplan für die Jahre 2023 – 2026 sowie das dem Finanzplan zugrunde gelegte Investitionsprogramm für die Jahre 2023 bis 2026 wird in der Fassung vom 27.02.2023 beschlossen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

479. Haushaltsplanungen 2023 für die Kindergärten Mittelberg und Petersthal

In der Kooperationsvereinbarung wurde festgelegt, dass die Zustimmung der Gemeinde zum jeweiligen Kindergarten-Haushaltsplan erforderlich ist. In der Sitzung am 12.09.2022 wurde die Jahresrechnung 2021 beschlossen, bei der für den Kindergarten Mittelberg ein Verrechnungsguthaben von 23.140,64 € und für den Kindergarten Petersthal von 6.430,68 € festgestellt wurde.

Für das Haushaltsjahr 2023 sind nach den Haushaltsplan-Entwürfen mit Betriebskostenbeteiligungen in Mittelberg in Höhe von 68.455,20 € (Vorjahr 59.022,40 €) und in Petersthal in Höhe von 22.600,00 € (Vorjahr 38.933,60 €) zu rechnen. Gleichzeitig stehen in beiden Einrichtungen zur Defizit-Abrechnung 2022 noch Guthaben zur Verfügung und zwar in Mittelberg i.H.v.23.140,64 € und in Petersthal i.H.v. 6.430,68 €.

Beschluss:

Den Haushaltsplanungen für die Kindergärten Mittelberg und Petersthal, die in kirchlicher Trägerschaft betrieben werden, wird zugestimmt. Danach ergibt sich für das Jahr für die Einrichtung in Mittelberg ein gemeindlicher Beteiligungsbetrag in Höhe von 68.455,20 € und in Petersthal in Höhe von 22.600 €. Bei der Abrechnung sind die aus den letzten Jahren vorhandenen Guthaben anzurechnen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

480. Erste Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“

a) Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Träger öffentl. Belange eingegangenen Stellungnahmen

Auf der Grundlage der GR-Entscheidung vom 14.11.2022 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 14.11.2022 in der Zeit vom 05. Dezember 2022 bis einschließlich 13. Januar 2023 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB). Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 29.11.2022 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB an der Planung beteiligt und hierzu um Stellungnahme gebeten. Die maßgebenden, im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen müssen nun vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden. Die jeweiligen Einwendungsführer erhalten im Anschluss daran eine Mitteilung über die Entscheidung der Gemeinde zu deren Stellungnahme. Die Ergebnisse dieser Würdigung werden im nochmals fortgeschriebenen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“ (Planzeichnung, Textteil, Begründung) entsprechend berücksichtigt. Nach dessen erneuter Billigung durch den Gemeinderat ist anschließend das Verfahren zur erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3

Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) sowie zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB), jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB, nach den Vorgaben des geltenden Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung keine Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- 09 Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat
- 12 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 15 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 16 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 20 Energieversorgung Oy - Kressen e.G.
- 23 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 28 Gemeinden Rettenberg, Nesselwang, Görisried, Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch ohne Anregungen bzw. Hinweise zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“:

- 01 Reg. von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde; E-Mail 06.12.22 (Gz.: 24-4622.8239/7)
- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu; E-Mail vom 27.12.2022
- 03 Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern | Außenstelle Kempten; E-Mail vom 30.11.2022
- 05 LRA OA, Bauamt - Bauleitplanung; Schreiben vom 18.01.2023 (Az.: SG 21 - Läu/BPlan)
- 06 LRA OA, Techn. Umweltschutz; Schreiben vom 29.11.2022 (Az.: SG 22.1-610/1-L-22.11Oy)
- 07 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung; E-Mail vom 19.12.2022
- 10 Amt für Ernährung, Landw. und Forsten KE; Schr. 09.01.23 (Az.: AELF-KE-L2.2-4612-34-8)
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben; Schreiben vom 09.01.2023 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; Schreiben vom 30.11.2022 (Az.: S131-4622.OA)
- 17 Handwerkskammer Schwaben, Bereich Beratung, Recht und IT; E-Mail vom 05.12.2022
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 05.12.2022
- 19 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 13.12.2022 (Vorgang 2022768)
- 21 AllgäuNetz GmbH & Co. KG; Schreiben vom 08.12.2022
- 22 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu; Schreiben vom 02.12.2022 (Az.: RP)
- 24 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt; Schreiben vom 29.11.2022
- 25 Amprion GmbH; E-Mail vom 29.11.2022
- 26 Gemeinde Durach; Schreiben vom 16.12.2022
- 27 Markt Sulzberg; E-Mail vom 08.12.2022
- 29 Markt Wertach; E-Mail vom 29.11.2022

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der Beteiligung folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, welche wie folgt abgewogen werden:

08_Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 23.12.2022 (Az.: SG 22)

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“ um Stellungnahme gebeten. Zur Beurteilung des Vorhabens liegen ein Entwurf der Planzeichnung vom 14.11.2022, eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung/Einschätzung vom 05.02.2021, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten Umgestaltung des Katzenbachs von August 2022, ein Entwurf des Textteils und der Begründung des Bebauungsplans, jeweils vom 14.11.2022 vor.

Naturschutzfachliche Prüfung

Bereich A

Der Teilbereich A ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan größtenteils als „öffentliche Grünfläche“ und „Wasserfläche“ des Löschteichs sowie mit Gehölzstrukturen dargestellt.

Für Teilbereich A haben die Unterlagen des Scoping Termins einen kleineren Geltungsbereich vorgesehen, bei dem der Löschteich nicht betroffen gewesen wäre. Der als WA festgesetzte Bereich wurde gegenüber dem Lageplan vom Scoping Termin vergrößert, obwohl beim Scoping Termin von Seiten der Naturschutzbehörde mitgeteilt wurde, dass eine Nachverdichtung nur dann unkritisch gesehen wird, sofern der benachbarte Teich nicht beeinträchtigt wird. Auf Grund der ausgelaufenen wasserrechtlichen

Genehmigung ist es nun aber beabsichtigt den Löschteich zurückzubauen, den Katzenbach zumindest teilweise durchgängig zu gestalten, ein kleineres Amphibienlaichgewässer anzulegen und den als WA festgesetzten Bereich zu vergrößern.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind bei Beachtung der im Gutachten von August 2022 aufgezählten und unter 2.10.6 des Textteils festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Im Bereich der Straßendurchlässe wären nach dem Gutachten von August 2022 ebenfalls Maßnahmen zur Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit sinnvoll.

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollte eine Süd-Nord-Ausrichtung der Baugrenzen parallel zur Straße „Sonnenmulde“ festgesetzt werden.

Bei Beachtung der u.g. Auflagen besteht naturschutzfachliches Einvernehmen mit dem Teilbereich A.

Beschluss:

Während beim Scoping Termin noch davon ausgegangen wurde, dass der Löschteich im Verlauf des Katzenbaches erhalten wird, hat sich die Gemeinde nach Ablauf dessen wasserrechtlicher Genehmigung zwischenzeitlich dazu entschieden, das künstliche Staubauwerk und damit auch den Löschweiher zurückzubauen und den Bachabschnitt zu einem Fließgewässer zu renaturieren.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten wurde für diese wasserbaulichen Maßnahmen parallel zum aktuellen Bauleitplanverfahren bereits das erforderliche wasserrechtliche Verfahren bei der Unteren Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt eingeleitet. Infolge des angestrebten Rückbaus des Löschteiches wurde der wohnbaulich zu entwickelnde Bereich A auch etwas vergrößert.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Bereich B

Der Bereich B ist im rechtskräftigen Bebauungsplan größtenteils als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dargestellt. Derzeit wird das Grundstück nicht genutzt und es haben sich Gehölze verschiedener Altersstruktur entwickelt, welche insbesondere Vögeln als Habitat dienen.

Beim Scoping Termin am 21.10.2020 wurde den Vertretern der Gemeinde Oy-Mittelberg mitgeteilt, dass eine Nachverdichtung im Teilbereich B naturschutzrechtlich sehr kritisch zu sehen ist, da gemäß § 1 Abs. 6 BNatSchG Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu erhalten sind und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen sind. Zudem müsse geprüft werden, ob das Gewässer des Katzenbaches mit begleitenden Ufergehölzen geschützt ist.

Laut Begründung (S.7) sind geschützte Biotopstrukturen in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

Die Rückfrage beim Gutachter ergab, dass die Gehölze entlang des Bachs ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG darstellen. Dies ist in der Begründung richtig zu stellen. Die ebene Fläche abseits des Gewässers sei als Brach bzw. Sukzessionsfläche mit einem Gehölzsaum entlang der Straße einzustufen. Trotz des laut Bebauungsplan beabsichtigten und in der Planzeichnung festgesetzten Erhalts von Gehölzen, ist dies erfahrungsgemäß auf längere Sicht nicht durchsetzbar, da die zum Erhalt festgesetzten Gehölze einen so geringen Abstand zur Baugrenze aufweisen, dass ein Erhalt der Bäume nicht hinreichend sicher gestellt werden kann bzw. ein Erhalt der Gehölze nur mit erhöhtem baumpflegerischen Einsatz möglich sein wird.

Für den Bereich B liegt lediglich eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung/Einschätzung vor, der Gutachter empfiehlt weitere Untersuchungen durchzuführen. Weitere Erkenntnisse liegen der unteren Naturschutzbehörde nicht vor.

Auf Grund des Grundsatzes gem. § 1 Abs. 6 BNatSchG zum Erhalt von Freiräumen und des nicht abgeschlossenen Artenschutzgutachtens, kann das naturschutzfachliche Einvernehmen für den Teil B nicht erteilt werden.

Beschluss:

Die durchaus kritischen Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zum Teilbereich B werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits beim Scoping Termin angesprochen, ist der teilweise überplante und für eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehene Teilbereich B im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als öffentlicher Spielplatz ausgewiesen. Auf dieser Grundlage könnte bereits jetzt nach geltendem Planungsrecht in gewissem Maß eine bauliche Nutzung und Teilversiegelung in diesem Bereich umgesetzt werden. Nachdem in der Gemeinde Oy-Mittelberg nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch nach kleineren Einfamilienhausgrundstücken besteht, hält die Gemeinde an der wohnbaulichen Entwicklung einer Teilfläche des Teilbereiches B auch weiterhin fest. Die zwischenzeitlich

neuen gutachterlichen Erkenntnisse zu den entlang des Bachlaufes des Katzenbaches vorhandenen geschützten Biotopstrukturen (Gehölze) werden unter Kapitel 2.5 „Topographie und Vegetation“ in der Begründung zur Bebauungsplanänderung entsprechend klargestellt und konkretisiert.

Darüber hinaus wird die wohnbauliche Entwicklung im Bereich des Teilbereiches B nochmals dahingehend optimiert, dass mit dem neuen Baugrundstück an die bereits bestehenden Verkehrsflächen herangerückt wird. Dies bedingt zwar einen Verlust von vier straßenbegleitenden Bäumen, andererseits können aber die sonstigen als zu erhalten festgesetzten Bestandsbäume damit auch dauerhaft erhalten werden. Der Verlust der vier Bestandsgehölze wird durch die Pflanzung von sechs neuen Bäumen im Bereich der verbleibenden öffentlichen Grünfläche kompensiert.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Abschließende Bewertung

Mit Teilbereich A besteht Einvernehmen bei Beachtung der folgenden Nebenbestimmungen:

1. Zu erhaltende und zu pflanzende Bäume können in der Planzeichnung nicht unterschieden werden. Die Planzeichen bzw. der Maßstab sind so anzupassen, dass eine Unterscheidung möglich ist.

Beschluss:

Die Planzeichnung (Teil A) wird dahingehend redaktionell angepasst, dass eine Unterscheidung zwischen zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen möglich ist.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

2. Der als WA festgesetzte Bereich muss einen Abstand von mindestens 5 Metern von der Böschungsoberkante von Gewässern aufweisen um die Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens zu gewährleisten und die Durchführung von Gewässerunterhaltsmaßnahmen zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Umgriff des als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzten Bereiches wird dahingehend angepasst, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zur Böschungsoberkante von Gewässern eingehalten werden kann.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

3. Textteil 2.10.1., S. 6 (Grünordnung): Auf die Pflanzung der angegebenen Nadelgehölze ist im Bereich der Gewässer zu verzichten.

Beschluss:

Der Textteil wird unter Kapitel 2.10.1 dahingehend redaktionell klargestellt, dass auf eine Pflanzung der angegebenen Nadelgehölze verzichtet wird. Diese werden in der Artenliste gestrichen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

4. Textteil 2.10.6.1, S. 7 (Artenschutzrechtliche Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen): Es ist zu ergänzen, dass die Maßnahmen an den Gewässern zum Schutz von überwinternden und laichenden Tieren ausschließlich in der Zeit vom 15. August bis zum 30. September (Art. 58 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayFiG) zulässig sind. Schlamm ist mindestens eine Woche seitlich zu lagern, damit Tiere in die neu geschaffenen Gewässer zurück kriechen können.

Beschluss:

Der Textteil wird unter Kapitel 2.10.6.1 entsprechend dem Formulierungsvorschlag der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell ergänzt und klargestellt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

5. Die Hälterung der Europäischen Seekanne ist im Wasserrechtsverfahren zu konkretisieren.

Beschluss:

Für die Hälterung der Europäischen Seekanne findet eine Konkretisierung auf Ebene des parallel laufenden Wasserrechtsverfahrens statt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

6. Für die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung festzulegen. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde mindestens einen Monat vor Beginn der Baumfällungen und Baumaßnahmen zu benennen. Eine Dokumentation der Umweltbaubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen.

Beschluss:

Der Textteil wird hinsichtlich der Forderungen zu einer qualifizierten ökologischen Begleitung der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen um ein neues Kapitel 2.10.6.6 „ökologische Baubegleitung“ ergänzt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Falls die Gemeinde trotz des nicht erteilten Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde weiterhin an der Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ im Bereich B festhält und die Abwägung zu Gunsten des Bereichs B ausfallen sollte, ist folgendes zu beachten:

7. Vor Baubeginn ist ein abschließendes Artenschutzgutachten vorzulegen. Ansonsten können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Textteil wird hinsichtlich der Forderungen nach einem abschließenden Artenschutzgutachten vor Baubeginn um ein neues Kapitel 2.10.6.7 „Maßnahmen vor Baubeginn in Teilbereich B“ ergänzt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

8. Potentielle Quartierbäume sind von der ökologischen Baubegleitung zu kennzeichnen und möglichst zu erhalten. Sollte dennoch eine Fällung notwendig sein, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es sind Ersatzquartiere in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu schaffen.

Beschluss:

Sofern im Zuge der Umsetzung eine Beseitigung von potentiellen Quartiersbäumen notwendig sein sollte, werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Ersatzquartiere hierfür geschaffen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

9. Das Baufeld im Bereich B ist so festzusetzen, dass der Kronen-Trauf-Bereich der zu erhaltenden Bäume einen Mindestabstand von 1,5 m zum Baufeld und zu anderen baulichen Auflage aufweist (vgl. DIN 18920, Begründung 2.10.6.2).

Beschluss:

Das Baufeld im Bereich B wird so in Richtung bestehende Verkehrsflächen verschoben, dass zu den Kronen-Trauf-Bereichen der zu erhaltenden Gehölze ein Mindestabstand von 1,5 m verbleibt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

10. Der als WA festgesetzte Bereich muss einen Abstand von mindestens 5 Metern von der Böschungsoberkante von Gewässern aufweisen um die Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens mit Sicherung des Biotops (Gewässerbegleitgehölz) zu gewährleisten und die Durchführung von Gewässerunterhaltsmaßnahmen zu ermöglichen.

Beschluss:

Mit der Verschiebung des wohnbaulich zu entwickelnden Bereiches in Richtung der bestehenden Verkehrsflächen kann auch ein Abstand von mindestens 5 m von dem „allgemeinen Wohngebiet (WA)“ zu der Böschungsoberkante des Katzenbaches eingehalten werden.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Hinweise:

1. Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollte eine Süd-Nord-Ausrichtung der Baugrenzen parallel zur Straße „Sonnenmulde“ festgesetzt werden.
2. Die im Gutachten von August 2022 empfohlenen Maßnahmen zur Beleuchtung, zur Pflege der öffentlichen Grünflächen und Verbesserung der Gewässerökologie (S. 15) sollen möglichst konkretisiert und umgesetzt werden.

Beschluss:

1. Für das Baufeld **im Teilbereich A** wird eine Nord-Süd-Ausrichtung gewählt.
2. Die im Gutachten von August 2022 empfohlene Maßnahme zur Außenbeleuchtung ist bereits in Kapitel 2.10.7 des Textteils der Bebauungsplanänderung festgesetzt. Von einer Umsetzung der weiteren im Gutachten empfohlenen Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes wird hingegen Abstand genommen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

14_Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 13.01.2023 (Az.: 1-4622-OA 128-898/2023)

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten öffentliche 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.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Schmutzwasser

Auf die Probleme bei der Schmutzwasserbehandlung in der Gemeinde Oy-Mittelberg wurde bereits bei verschiedenen Gelegenheiten hingewiesen.

Mit Schreiben vom 13.01.2022 hat die Gemeinde Oy-Mittelberg einen Zeitplan für die Realisierung des Anschlusses an den Abwasserverband Kempten vorgelegt. Auf diesen Zeitplan wird in der vorliegenden Begründung unter 5. Ver- und Entsorgung, eingegangen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der von der Gemeinde Oy-Mittelberg aufgestellte Zeitplan gewissenhaft zu verfolgen und einzuhalten ist.

Der geplante Anschluss an den Abwasserverband Kempten soll bis Ende 2025 umgesetzt werden, um unter anderem die Abwasserentsorgung aus dem Baugebiet „Sonnenmulde I“ sicherzustellen. Bis zur Realisierung des Anschlusses an den AV Kempten kann die Abwasserentsorgung der 2 neuen Wohngebäude über die örtliche Kanalisation erfolgen. Als problematisch sehen wir nach wie vor den zu hohen Fremdwasserzufluss auf die Kläranlage an. Hierzu wurde von der Gemeinde Oy-Mittelberg ebenfalls mit dem Schreiben vom 13.01.2022 eine Liste der bereits getätigten Sanierungsmaßnahmen, sowie der noch in 2022 / 2023 vorgesehenen Maßnahmen vorgelegt. Wir bitten um die Zusendung der aktualisierten Liste, um den Fortschritt der Sanierungsmaßnahmen prüfen zu können. Die Sanierungsmaßnahmen sind auch zukünftig fortzuführen. Die Reduzierung des Fremdwasserzulaufs ist auch im Hinblick auf den zukünftigen Anschluss zum Abwasserverband Kempten notwendig.

Beschluss:

Der von der Gemeinde am 13.01.2022 vorgelegte Zeitplan für die Realisierung des Anschlusses an den Abwasserverband Kempten wird seitens der Gemeinde nach wie vor sehr gewissenhaft verfolgt, mit dem Ziel den Anschluss bis spätestens Ende 2025 umzusetzen. Bis dahin wird die Abwasserentsorgung der beiden neu geplanten Wohngrundstücke, wie vom Wasserwirtschaftsamt ausgeführt, über die örtliche Kanalisation erfolgen.

Hinsichtlich der laufenden bzw. künftigen Sanierungsmaßnahmen zur Reduzierung des Fremdwasserzuflusses auf die Kläranlage wird sich die Gemeinde außerhalb des gegenständlichen Bebauungsplanänderungs-verfahrens mit dem Wasserwirtschaftsamt abstimmen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser nicht 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 eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheids beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer ist jeweils 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. Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) bzw. TREN OG (Oberflächengewässer) möglich.

Beschluss:

Das im Bereich der beiden neuen Wohngrundstücke anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den beiden Grundstücken durch geeignete Rückhalteinrichtungen nach den geltenden Richtlinien zurückzuhalten und gedrosselt in das jeweils unmittelbar anliegende Oberflächengewässer abzuleiten.

Die hierfür ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist im nachfolgenden Vollzug des Bebauungsplanes von den Bauherren bei der Unteren Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Vorsorgender Bodenschutz

Mit Stellungnahme vom 13.10.2020 haben wir darauf hingewiesen, dass auch im beschleunigten Verfahren die Schutzgüter insbesondere dann zu beschreiben und zu bewerten sind, wenn davon ausgegangen werden kann, dass diese durch die Planung in besonderem Maße beeinträchtigt werden können und/oder wenn bekannt ist, dass sensible Böden, wie die hier von der Planung betroffenen Grundwasserböden, betroffen sind.

Unter Punkt 6.6 Bodenschutz, Grundwasserschutz wird auf Kapitel 2.6 Geologie, Hydrogeologie und Altlasten verwiesen. Es finden sich jedoch weder eine Beschreibung der Böden noch eine Bewertung der Bodenfunktionen. Die Bauherrschaft wird nicht auf die (besonderen) Bodenverhältnisse aufmerksam gemacht, was bei der vorgesehenen Gestaltung wie Haustyp mit Keller und der Grünordnung durchaus von Bedeutung ist.

Im UmweltAtlas Bayern stehen umfangreiche Daten und Karten zu Geologie, Hydrogeologie, Bodenkunde und Bodenfunktionen zur Verfügung um auch für Vorhaben im vereinfachten Verfahren (§ 13a BauGB) die Böden „überschlägig“ zu beschreiben.

Es besteht deshalb kein Grund warum das Schutzgut Boden nicht in der erforderlichen Weise beschrieben und bewertet wurde. Wir bitten dies nachzuholen. In Punkt 4.3 sind die allgemeingültigen Regeln der Technik zum Umgang und zur Verwertung von Bodenmaterial verankert, was als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme anerkannt wird. Positiv zu vermerken ist, dass unser Vorschlag den Bauherrn zu raten ein Bodenverwertungskonzept erstellen zu lassen, übernommen wurde.

Beschluss:

Entsprechend der Forderung des Wasserwirtschaftsamtes wird das Kapitel 6.6 der Begründung zur Bebauungsplanänderung um eine Beschreibung und Bewertung zum Schutzgut Boden ergänzt. Bei den wohnbaulich zu entwickelnden Teilflächen der Teilbereiche A und B handelt es sich jedoch um Böden, die

beim Bau der unmittelbar anliegenden Verkehrsflächen und der benachbarten Gebäudestrukturen in den vergangenen Jahren jedoch bereits eine gewisse Vorbelastung (Lagerfläche, Baustelleneinrichtungsbereich etc.) erfahren haben.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiet

Die beiden vorliegenden Teilbereiche der Bauleitplanung befinden sich im Bereich des Katzenbachs (Gewässer 3. Ordnung) bzw. der Teilbereich A sogar im Bereich des heute dort noch im Hauptschluss des Katzenbachs künstlich aufgestauten Löschweihers.

Nachdem auch der wasserrechtliche Erlaubnisbescheid zum Aufstau des Gewässers dort bereits zum 31.05.2022 ausgelaufen ist, hat sich die Gemeinde entschieden das künstliche Staubaauwerk und damit auch den Löschweiher rückzubauen (vgl. Art. 16 BayWG) und den Bachabschnitt zu einem Fließgewässer zu renaturieren, was wir sehr begrüßen. Es fanden deswegen im Vorfeld der Planungen vor einiger Zeit Abstimmungen und am 15.03.2021 ein Ortstermin des Wasserwirtschaftsamtes mit der Gemeinde Oy-Mittelberg und dem Ing.-Büro IWA statt. Auch in unserer ersten Stellungnahme vom 13.10.2020 (AZ: 1-4622-OA 128-27019/2022) zum Scopingtermin des Bauleitplanverfahrens haben wir auf die Voraussetzungen und Umstände des betreffenden Gewässers und auf die möglichen wasserrechtlichen Tatbestände hingewiesen. Dieser Verlauf und die Belange des Katzenbachs sind auch im vorliegenden Textteil der Begründung (insbesondere dort unter der Nr. 2.6 „Geologie, Hydrologie und Altlasten“) betrachtet.

Im oberen Teilbereich B wird der bestehende Gewässerverlauf nicht verändert und die Uferbereiche und die Gewässerrandstreifen bleiben als Grünflächen in öffentlicher Hand. Im Teilbereich A wird das Fließgewässer im bisherigen Löschteichbereich renaturiert und die dabei hergestellten Uferbereiche und Gewässerrandstreifen verbleiben zukünftig als Grünfläche in öffentlicher Hand.

Ein weiterer Aspekt ist die Voraussetzung, dass die Vorhaben der vorgesehenen Bauleitplanung und die darauf aufbauenden Maßnahmen nicht negativ in das Abflussverhalten und in das Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Gewässers eingreifen. Darüber hinaus ist es für Flächen mit höherwertiger Siedlungsbebauung notwendig, dass diese hochwassergeschützt (mindestens Bemessungshochwasserspiegel für ein HQ100 plus 50 cm Freibord) sind bzw. eine hochwasserangepasste Bauweise gewährleistet ist.

Hierauf geht die o.g. Textpassage ein und es wird darin textlich bestätigt, dass auch diese Punkte hinsichtlich Überschwemmungsgebiet eingehalten würden und auch entsprechend hydraulisch nachgerechnet worden seien. Uns liegen diese abschließenden Ergebnisse der hydraulischen Berechnungen nicht vor bzw. diese sind in den vorliegenden Unterlagen der Bauleitplanung nicht beigelegt und damit zunächst auch von uns nicht prüfbar. Daher müssen wir zunächst aufgrund der erfolgten vorangegangenen Abstimmungen, Grundlagenermittlungen und der entsprechenden Erklärung der Gemeinde bzw. des Planers darauf vertrauen, dass diese Punkte eingehalten werden. Wir bitten die Gemeinde daher, dies auch bei der hierauf folgenden Abwägungsdokumentation ausdrücklich nochmals so schriftlich festzuhalten.

Für den geplanten Gewässer Ausbau zum Rückbau der Stauanlage am Löschweiher und die entsprechende Renaturierung des Bachlaufs wurde aktuell parallel das wasserrechtliche Verfahren beim LRA OA eingeleitet. Der Teilbereich A ist demnach im Sinne der vorliegenden Bauleitplanung erst nutzbar wenn die wasserbaulichen Maßnahmen dort tatsächlich baulich umgesetzt und abgenommen sind. Es gilt zu beachten, dass an Gewässern durchaus auch Hochwasserereignisse auftreten können, die über einem einhundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) liegen. Darüber hinaus ist anzumerken, dass es unabhängig vom Vorhandensein bzw. Abfluss des Baches bei lokalen Starkregenereignissen zu wildabfließenden Wasser bzw. Sturzfluten auch aus der Fläche kommen kann.

Beschluss:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes zu den geplanten wasserbaulichen Maßnahmen im Teilbereich A (u. a. Rückbau künstliches Staubaauwerk und Löschweiher) und dem hierfür parallel zur Bebauungsplanänderung bereits laufenden wasserrechtlichen Verfahren bei der Unteren Wasserrechtsbehörde werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Im Teilbereich B wird der bestehende Gewässerverlauf des Katzenbachs auch weiterhin nicht verändert.

Wie in der Begründung zur Bebauungsplanänderung bereits dargestellt, wurde vom Ingenieurbüro für Wasser- und Abwassertechnik GmbH (IWA), Kempten, in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten eine hydraulische Berechnung hinsichtlich einer etwaigen Hochwassergefahr bei Auftreten eines 100-jährigen Hochwasserereignisses durchgeführt, nachdem bislang noch keine konkreten Erkenntnisse zum Verhalten und zu den genauen Vorgängen im Bereich des Katzenbachs bei Hochwasser bekannt waren und hierzu auch keine rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit in diesen Bereichen abgelaufene Hochwasser- oder Starkregenereignisse vorlagen. Im Ergebnis dieser Berechnung hat sich gezeigt, dass sowohl im Teilbereich A (mit Berücksichtigung der wasserbaulichen Maßnahmen) und im Teilbereich B keine nachteiligen

Auswirkungen auf die in diesen Bereichen geplanten wohnbaulichen Entwicklungen im Falle des Eintrittes eines HQ₁₀₀-Ereignisses zu erwarten sind.

Für den Teilbereich A wird in diesem Zusammenhang im Rahmen der Bebauungsplanänderung ein Baurecht mit der Bedingung aufgenommen, dass eine wohnbauliche Nutzung in diesem Bereich erst zulässig ist, wenn die wasserbaulichen Maßnahmen in diesem Bereich tatsächlich baulich umgesetzt und abgenommen sind. Zu möglicherweise darüber hinaus auftretendem, wildabfließendem Wasser bzw. Sturzfluten sind in Kapitel 4.4 der textlichen Hinweise im Textteil bereits entsprechende Hinweise und Empfehlungen für die künftigen Bauherren aufgeführt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Wildabfließendes Wasser /Sturzfluten

Auf diesen Umstand wird sinngemäß im Textteil der Hinweise unter der Nr. 4.4 „Bauwasserhaltungen und wild abfließende Wasser“ eingegangen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Von der Öffentlichkeit ging während der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“ ein, welche wie folgt abgewogen wird:

B1_Bürger 1 . Schreiben vom 09.12.2022

Zur Satzungsänderung für das Baugebiet „Sonnenmulde I“ habe ich zum Punkt 2.10.5 einen Ergänzungsvorschlag:

„Ebenso unzulässig sind Solar- und Photovoltaikflächen auf die im ersten Satz von 2.10.5 beschriebenen Flächen. Auf Gebäudeflächen ist die Nutzung der Sonnenenergie aber ausdrücklich erwünscht!“

Begründung:

Viele Grundstücke des Baugebietes weisen eine starke Hanglage auf. Photovoltaik- und Solarthermieflächen direkt auf der Grundstücksfläche kommen deshalb einer Flächenversiegelung gleich (Nicht aber solche auf Dachflächen!): Niederschläge auf Solarflächen fließen gesammelt auf den Boden ab. Das Wasser kann nicht im Boden versickern, sondern fließt hangabwärts auf das nächste Grundstück. So könnte ein „leichter Regen“ (entspricht etwa 2,5l/m²) schnell die Wirkung eines Stark- oder Schlagregens haben: 25-40 l/m², das hätte beim Deutschen Wetterdienst eine Unwetterwarnung zur Folge.

Rechenbeispiel:

Auf einer Solarfläche von einem Meter Breite und 3 Meter Länge (2 Module hintereinander) fällt ein normaler Regen (2.5 Liter/m²). Der Regen läuft gesammelt von den zwei Modulen auf eine Rasenfläche von 1m x 0,2m ab. (Die Fläche habe ich mal grob angenommen.)

In meinem Rechenbeispiel:

*1m*3m*2,5 Liter/m² = 7,5 Liter Regen auf die Solarfläche.*

*Der Regen läuft gesammelt auf eine Rasenfläche von 1m*0,2m = 0,2m².*

Dies würden dort dann 37,5 Liter/m² ergeben. Bei dieser Regenmenge würde der Deutsche Wetterdienst eine „Unwetterwarnung“ auslösen: 25-40 Liter/m² bedeuten Unwetterwarnung.

Beschluss:

Das Kapitel 2.10.5 des Textteils zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wird dahingehend redaktionell konkretisiert und klargestellt, dass auf den beschriebenen, nicht baulich genutzten Grundstücksflächen auch keine Solar- und Photovoltaikmodule zulässig sind.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 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 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägungen). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

b) Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der unter TOB 480 a) vorgenommenen Abwägungen wurde der bisherige Bebauungsplanentwurf überarbeitet. Diese Fassung trägt das Datum vom 27.03.2023. Die vollständigen Bebauungsplanunterlagen (Teil A – C) sind dem Gemeinderat bereits mit Sitzungsvorlage zur Verfügung gestellt worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den auf der Grundlage der vorangegangenen Abwägungen nun fortgeschriebenen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sonnenmulde I“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C), jeweils in der Fassung vom 27.03.2023.

Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (mind. 14 Tage) gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

481. Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ Satzungsbeschluss

Am 10.10.2022 hat der Gemeinderat die nach der öffentlichen Auslegung vorliegenden Stellungnahmen fachlich geprüft. Im Ergebnis der Abwägungen waren lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen an den Unterlagen des Bebauungsplanes „Oy - Abzweigung Kressener Straße“ notwendig. Ein erneutes Beteiligungs- bzw. Auslegungsverfahren war nicht mehr erforderlich. Ein Satzungsbeschluss wurde jedoch bis zur vertraglichen Klärung der Erschließungsthemen zunächst zurückgestellt.

Zwischenzeitlich konnten alle Themen mit dem bisherigen Grundstückseigentümer besprochen und notariell geklärt bzw. vorbereitet werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Oy - Abzweigung Kressener Straße“ kann deshalb mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Oy - Abzweigung Kressener Straße“ in Kraft.

Im Rahmen der Diskussion werden auch die unter TOP 482 a) und b) vorliegenden Bauanträge im Bereich des Bebauungsplans „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ angesprochen. Bei der Wohnanlage wird die Putzfassade bemängelt, da in einem früheren Verfahrensschritt im Herbst 2022 im OG und DG eine Holzverkleidung dargestellt war. Diese wird zur Gliederung und für Teilflächen der Außenfassade als ortstypisch und ländlich favorisiert. Daher wird der Vorsitzende gebeten, auf den Bauherrn bezüglich einer entsprechenden Planänderung hinzuwirken. Erst danach soll die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und damit das Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „Oy - Abzweigung Kressener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 10.10.2022, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 10.10.2022 wird als Bestandteil des Bebauungsplanes „Oy - Abzweigung Kressener Straße“ gebilligt.
3. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 14 : 1

482. Bauanträge

- a) Neubau einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten und Tiefgarage, Kressener Straße-Oy, Grundstück Fl.Nr. 3259/1

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten. Damit kann das Vorhaben nach Inkrafttreten im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden. Bezugnehmend auf die Sachverhaltsdarstellung unter TOP 481 ergeht folgender

Beschluss:

Die Zustimmung zum Bauvorhaben und eine Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Fassade mindestens im Giebelbereich mit einer Holzfassade zu versehen ist. Auch eine Holzverkleidung im Bereich der grau abgesetzten Quergiebel ist zu prüfen. Die Dachziegel sind in Art und Farbgebung entsprechend dem Wohnhauseanbau beim Hampp-Haus auszuführen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

b) Anbau bzw. Neubau eines Wohnhauses mit 7 Wohneinheiten, Kressener Straße-Oy, Grundstück Fl.Nr. 3259

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“. Es hält alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und kann daher nach Inkrafttreten im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden. 9 der 11 erforderlichen Stellplätze (TG) sowie der notwendige Kinderspielplatz werden auf dem nördlichen Nachbargrundstück nachgewiesen und werden grundbuchrechtlich gesichert.

Beschluss:

Das Bauvorhaben hält alle Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Oy – Abzweigung Kressener Straße“ ein. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

c) Neubau einer PV-Freiflächenanlage südlich von Stich, Grundstücke Fl.Nr. 5231 und 5232

Zum 01.01.2023 wurde durch den Bundesgesetzgeber das BauGB geändert. Seitdem sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in einer Entfernung von bis zu 200 m entlang von Autobahnen privilegiert und zulässig, soweit öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die antragsgegenständliche Fläche südlich von Stich befindet sich innerhalb des vom Gesetzgeber genannten Bereiches von 200 m zur Autobahn. Die Anlagenleistung liegt bei 6,15 MW. Öffentliche Belange (z.B. Naturschutz o.ä.) stehen nach unserer Kenntnis nicht entgegen. Eine umfassende Prüfung durch die Fachbehörden erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Landratsamt. Eine ausreichende Erschließung der Flächen ist durch die angrenzende Gemeindestraße und durch den südlich gelegenen Feldweg gegeben.

In der sich anschließenden Diskussion wird eine Verbesserung der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet grundsätzlich begrüßt. Unabhängig vom vorliegenden Bauantrag wird der Wunsch einer Beteiligung für die Bürger und Gemeinde zum Ausdruck gebracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird aufgrund der vorliegenden Privilegierung erteilt. Die ggf. im Rahmen der Baumaßnahme erforderliche Nutzung des südlich gelegenen öffentlichen Feldweges Fl.Nr. 5230, Gmkg. Mittelberg stellt eine genehmigungspflichtige Sondernutzung dar und ist rechtzeitig zu beantragen. Der Zustand des Weges ist vor Baubeginn zu dokumentieren; evtl. durch die Baumaßnahme verursachte Schäden sind fachgerecht zu beheben. Dies betrifft auch eventuelle Beschädigungen der diesbezüglichen Wegeentwässerungseinrichtungen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

483. Wahl des Ersten Bürgermeisters

a) Festlegung des Wahltermins

Am 23.02.2024 endet die Amtszeit des Ersten Bürgermeisters Theo Haslach. Da dieser Termin nicht mit der Wahlzeit des Gemeinderats zusammenfällt, muss ein neuer Wahltermin bestimmt werden. Diesen Wahltermin bestimmt das Landratsamt Oberallgäu als Rechtsaufsichtsbehörde. Nach Art. 44 Abs. 1 Satz 2 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes soll eine Neuwahl innerhalb der letzten drei Monate dieser Amtszeit stattfinden.

Als Wahltermin wird der Sonntag, 26. Nov. 2023 vorgeschlagen. Grundsätzlich wäre es auch denkbar, den Wahltermin im Jan. 2024 festzulegen.

Beschluss:

Die Wahl des Ersten Bürgermeisters soll am Sonntag, 26. Nov. 2023 stattfinden.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

b) Bestellung eines Gemeindevahlleiters und Stellvertreters

Die Ausführungen des Vorsitzenden fließen ein in folgenden

Beschluss:

Gemäß Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz wird der Erste Bürgermeister Theo Haslach als Gemeindevahlleiter und der Verwaltungsfachwirt Jonas Ettensperger als stellvertretender Gemeindevahlleiter bestellt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

484. Verschiedenes, Anfragen

a) Streuobst

GR Springkart informiert, dass das Projekt „Streuobst für alle“ bereits im Gange ist. Es wurden bereits 80 Bäume bestellt. Der Vorsitzende ergänzt, dass insgesamt 100 Bäume gefördert werden können und deshalb im Herbst 2023 weitere Bestellungen organisiert werden.

b) Straßenbeleuchtung Faistenoy – Ergänzung im Bereich Wertachstraße 10

Dritter Bürgermeister Lechleiter stellt fest, dass durch den Abbruch des bisherigen Gebäudes eine wandmontierte Straßenbeleuchtung weggefallen ist und sich damit eine Lücke in der gemeindlichen Straßenbeleuchtung ergeben hat, die wieder geschlossen werden sollte.

Bauamtsleiter Haug führt aus, dass im Zuge früherer Tiefbauarbeiten in diesem Bereich Standortvorbereitungen erfolgt sind, die nach Fertigstellung des Wohnhausneubaus umgesetzt werden können.

c) Kreisverkehr Haslach – Faistenoy

GR Allgayer bittet darum, dass das mit Folien beklebte Gemeindewappen beim Kreisverkehr Haslach–Faistenoy ausgebessert wird.

d) Haslach – Dohle

GR Allgayer bittet darum, dass das Bankett an der GV-Straße von Haslach zur Dohle wieder aufgekiest wird. Bürgermeister Haslach sichert den alsbaldigen Einsatz des Bankettpfleegerätes zu.