

**Auszug aus dem Protokoll zur 77. öffentlichen Sitzung
des Marktgemeinderates Wiggensbach
am Montag, 11. November 2013 um 20.00 Uhr
im Sitzungssaal im WIZ**

1.0 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 14. Oktober 2013

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderats am 14. Oktober 2013 ohne Einwendungen in der vorgelegten Fassung.

2.0 Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung eines Gemeindevahlleiters für die Kommunalwahlen am 16. März 2014 nach Art. 5 Abs. 1 GLKrWG

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach beschließt, den Ersten Bürgermeister Thomas Eigstler für die Kommunalwahl 2014 zum Wahlleiter berufen. Gleichzeitig wird der Gemeindebedienstete Harald Ruf zu seinem Stellvertreter berufen. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Berufungen unverzüglich dem Landratsamt Oberallgäu als Aufsichtsbehörde anzuzeigen.

4.0 Beratung und Beschlussfassung über die Beantragung von Maßnahmen zur Erschließung landwirtschaftlicher Hofstellen als vorgezogene Infrastrukturmaßnahmen für das Jahr 2014 – Vorstellung der fachlichen Empfehlung für die Hoferschließungsstraßen „Pfaffenried – Hofs“ und „zum Schinau- und Haggener Holz“ bei Westenried (nahe Kürnacher Straße)

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt die aktuellen Ausführungen über die Beantragung von Maßnahmen zur Erschließung landwirtschaftlicher Hofstellen als vorgezogene Infrastrukturmaßnahmen für das Jahr 2014 zur Kenntnis und beschließt, die vorgeschlagenen Maßnahmen für die Hoferschließungsstraßen „Pfaffenried – Hofs“ und „zum Schinau- und Haggener Holz“ bei Westenried (nahe Kürnacher Straße) im Verfahren zur Verbesserung der ländlichen Infrastruktur durch Wegebau beim Amt für ländliche Entwicklung Schwaben in Krumbach zu beantragen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag vorzubereiten und beim ALE einzureichen sowie die beiden Maßnahmen in den Entwurf des Haushalts 2014 aufzunehmen.

5.0 Beratung und Beschlussfassung über den Bau einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße OA 13 an der Einmündung ins Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ –

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Vorstellung der Entwurfsplanung durch Herrn Gerhard Christl, Ingenieurbüro Christl Consult GmbH

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

13 : 4 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach beschließt, unter Berücksichtigung der rechtlichen Würdigung des Landratsamts Oberallgäu im Schreiben vom 22. Aug. 2013 die Planungen für den Bau einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße OA 13 an der Einmündung ins Gewerbegebiet „Am Mühlbach“ unter eigener Bauherrschaft wieder aufzunehmen und parallel mit dem Landkreis Oberallgäu zu prüfen, ob eine Versetzung der Ortstafel oder eine Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h zur Verringerung der Geschwindigkeit möglich ist.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planungsvariante mit einer 3 m breiten Linksabbiegespur als Basis weitere Details mit der Kreistiefbauverwaltung zu besprechen und eine geänderte Planung auszuarbeiten sowie die Maßnahme kostenmäßig in den Haushaltsentwurf 2014 aufzunehmen.

6.0 Beratung und Beschlussfassung über die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Wiggensbach – Änderungen in den Bereichen Wohnbebauung „Ermengerst – Halde West“ und sowie Wohnbebauung „Westenried – An der Burgwiese“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Fassung eines Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sitzungsvorlage für die Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Scoping-Unterlagen vom 08.08.2013

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung und Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 08.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Äußerung, Bedenken und Anregungen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Thierhaupten, vom 12.08.2013
- Kabel Deutschland vom 12.08.2013
- Kreisbrandinspektion Oberallgäu vom 09.08.2013
- Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung vom 04.09.2013
- Markt Altusried vom 19.08.2013
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.08.2013
- Stadt Kempten vom 19.08.2013

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Markt Buchenberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

1.3 **Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Äußerungen**

1.3.1 **Regierung von Schwaben Stellungnahme vom 05.09.2013 (Zusammenfassung)**

- Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

- 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

- B V 1.3 Abs. 2 (Z): Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude nutzen

- Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z)).
- Unseren Sachverständigerermittlungen zu Folge sind im Gemeindegebiet in den Ortsteilen Ermengerst und Westenried sowie insbesondere im Hauptort noch bisher unbebaute Wohnbauflächen vorhanden. Diese wären gemäß den vorgenannten Zielen vorrangig zu nutzen.
- Wir bitten den Markt Wiggensbach deshalb, sich mit dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob nicht noch Spielräume zu Gunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bestehen (z. B. durch Verzicht oder Reduzierung der verfahrensgegenständlichen Wohnbauflächendarstellungen oder durch entsprechende Reduzierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter, aber noch nicht bebauter Wohnbauflächen an anderer Stelle). Die Erwägungen hierzu sollten in den Bauleitplanunterlagen dargelegt werden.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Grundsätzliches Ziel des Marktes Wiggensbach ist es, sowohl den Hauptort Wiggensbach als auch die Ortsteile Ermengerst und Westenried weiterzuentwickeln. Insgesamt ist die Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum im Markt Wiggensbach derzeit so hoch, dass der Bedarf bei weitem nicht gedeckt werden kann.
- In Ermengerst wird derzeit ein Bebauungsplan für Geschößwohnungsbau im Innenbereich von Ermengerst aufgestellt (Bebauungsplan An der Römerstraße). Weitere Potentiale im Bereich von Baulandreserven, Brachflächen und leerstehender Bausubstanz bestehen hier nicht. Zur Deckung der hohen

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in diesem Ortsteil dient die verfahrensgegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes, die keine Neuausweisung, sondern nur eine Umwidmung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche darstellt.

- In Westenried sind mit dem Baugebiet Westenried-Süd zwar noch Wohnbauflächen vorhanden, jedoch stellt die Neuausweisung im Osten eine Abrundung der Bebauung im Osten Westenrieds dar. Hier wird zu einem Drittel bereits bestehende Bebauung nachrichtlich in die Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und nur teilweise neues Bauland dargestellt. Damit soll die bauliche Entwicklung Westenrieds abgeschlossen sein.
- Die in Wiggensbach bestehende geringfügig vorhandenen Baulandreserven reichen bei weitem nicht aus, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.
- Der Markt Wiggensbach wird sich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung und zur flächensparenden Siedlungsentwicklung auseinandersetzen. Hier wird dargestellt werden, warum das verfahrensgegenständliche Baugebiet für die Entwicklung des Marktes Wiggensbach wichtig ist und der Bedarf an Wohnbauflächen nur so gedeckt werden kann (s. oben).

1.3.2 Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren vom 09.09.2013

Inhalte entsprechend Regierung von Schwaben

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Abwägung siehe Regierung von Schwaben

1.3.3 Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung Stellungnahme vom 05.09.2013 bzw. vom 04.07.2012 bzw. 20.08.2009

Westenried - Burgwiese

- Grundsätzliche Einwendungen gegen den Planbereich werden nicht vorgebracht.
- Es wird daraufhin gewiesen, dass ein Zusammenwachsen des Ortsteils Westenried mit dem Hauptort Wiggensbach sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus raumordnerischen Gesichtspunkten unerwünscht, d. h. verfehlt wäre. Die Gemeinde muss deshalb bereits jetzt in der Begründung zum Flächennutzungsplan die Aussage treffen, dass mit dem künftigen Bebauungsplan die Bebauung im östlichen Bereich von Westenried abgeschlossen ist, und deshalb eine entsprechende, dauerhafte Ortsrandeingrünung geplant ist.
- Die Gemeinde wird sich auch damit beschäftigen müssen, weshalb eine bauliche Entwicklung des Hauptortes Wiggensbach nach Westen nicht in Frage kommt, obwohl dies sicherlich städtebauliche und landesplanerisch (raumordnerisch) wünschenswerter wäre.
- Es muss eine Alternativenprüfung durchgeführt werden und Bedarf für neue Wohnbauflächen nachgewiesen werden (Protokoll zum Scoping-Termin vom 09.07.2012).

Ermengerst - Halde West

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

- Da der verfahrensgegenständliche Bereich im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Bauland „Sondergebiet „Schullandheim“ ausgewiesen ist, werden gegen eine „Umwidmung“ des Grundstücks Fl.Nr. 941/1 in eine Wohnbaufläche keine Einwendungen vorgebracht. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan gehen wir davon aus, dass zu gegebener Zeit durch eine (teilweise) Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 725 (Teilfläche), eine städtebaulich sinnvolle und vertretbare Abrundung des westlichen Ortsrandes von Ermengerst erfolgen wird.
- Im Umweltbericht wird sich die Gemeinde, aus den von unserer Seite zu vertretenden Belangen, wegen der Topographie insbesondere mit dem Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ auseinandersetzen haben.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Westenried - Burgwiese

- Die geplante Bebauung stellt eine Abrundung der bisherigen Bebauung Westenrieds dar. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen am östlichen Ortsrand von Westenried wird deutlich gemacht, dass die Bebauung von Westenried mit der Flächennutzungsplanänderung für Westenried-Burgwiese in Richtung Osten abgeschlossen sein soll. Insgesamt werden für die Änderung des Flächennutzungsplanes Westenried Ost nur zu etwa zwei Dritteln neue Wohnbauflächen dargestellt, da ca. ein Drittel nur nachrichtlich in die Änderung übernommen wird. Die Neudarstellung stellt eine Abrundung des Ortsrandes in Richtung Osten dar, die durch die o. g. Eingrünung verdeutlicht wird.
- Nach Angaben der Gemeinde ist die Nachfrage nach Baugrundstücken so groß, dass es bereits eine Warteliste für Interessenten besteht. Damit ist es gerechtfertigt, dass der Markt Wiggensbach neue Bauflächen ausweist.

Ermengerst – Halde West

- Es wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt, dass eine städtebaulich sinnvolle und vertretbare Abrundung des westlichen Ortsrandes von Ermengerst erfolgen soll. Die geplante Bebauung knüpft hinsichtlich der Anordnung und der Höhenentwicklung an die bestehende Bebauung an.
- Es wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt, dass der Umweltbericht sich ausführlich mit dem Schutzgut Landschaftsbild auseinandersetzen soll.

1.3.4 Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz Stellungnahme vom 19.08.2013 (Originalfassung)

- Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Ermengerst – Halde West“ bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.
- Gegen die Ausweisung der Wohnbauflächen in Westenried – Burgwiese“ bestehend aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Nahbereich zur Ortsverbindungsstraße können ggf. Schallschutzmaßnahmen wegen Verkehrslärm erforderlich werden. Im Zuge des Bebauungsplanes wer-

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

den wir prüfen, ob aufgrund des Verkehrslärms besondere Maßnahmen im Bebauungsplan erforderlich werden.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bereich Ermengerst Halde west keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bereich Westried Burgwiese im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft wird, ob aufgrund des Verkehrslärms besondere Maßnahmen im Bebauungsplan erforderlich werden.

1.3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten Stellungnahme vom 19.08.2013 (Originalfassung)

- Wir verweisen auf unsere Stellungnahme beim Scoping-Termin am 04.07.2012; Wir gehen davon aus, dass keine zusätzliche Ausgleichsflächen notwendig sind.

Burgwiese Scoping 04.07.2012

- Der nächste landwirtschaftliche Betrieb ist etwa 200 m entfernt, so dass es hier zu keinen Konflikten kommt.
- Die Bebauungspläne stellen einen großen Verbrauch überwiegend intensiv genutzter, landwirtschaftlicher Flächen dar.
- Es wird die Aufnahme einer Immissionsduldungsverpflichtung in die Kaufverträge empfohlen (Bebauungsplan).
- Die Herstellung einer Streuobstwiese, wie im Entwurf vom 21.05.2012 eingezeichnet, bedeutet einen zusätzlichen Flächenverlust für die Landwirtschaft.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Durch die Flächennutzungsplanänderung sind insgesamt knapp 3 ha landwirtschaftliche Fläche betroffen, 1,2 ha sind bereits als Sonderbaufläche (Ermengerst) dargestellt. In Westenried handelt es sich um knapp 2 ha ortsnah, hängige Flächen, die für eine Ortsabrundung verwendet werden sollen. Der Verlust für die Landwirtschaft ist damit begrenzt.
- Die notwendigen Ausgleichsflächen werden vom Ökokonto des Marktes Wiggensbach abgebucht. Die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zum Ausgleich wird daher nicht notwendig werden.
- Zum Thema Immissionsduldungsverpflichtung wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen.
- Die Planung einer Streuwiese ist inzwischen nicht mehr aktuell. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat sich daher reduziert. Flächen für die Eingrünung des Baugebietes zur Abgrenzung der östlichen Grenze des Ortsteils Westenried sind jedoch erforderlich.

1.3.6 Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 09.09.2013 (Zusammenfassung)

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Ermengerst und Westenried

Grundwasserschutz/ Wasserversorgung

- Von den Planungsbereichen „Westenried-Burgwiese“ und „Ermengerst - Halde West“ sind weder Wasserschutzgebiete noch Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Wasserversorgung betroffen.
- Die vorgesehene Bebauung ist – wie bereits die bestehende Bebauung der Ortsteile Ermengerst und Westenried – an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Wiggensbach anzuschließen.
- Hinweis:
Der Markt Wiggensbach wird durch die zwei öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen „Hino“ und „Kolben“ versorgt: Die Kolbenquelle wurde im Jahr 2008 saniert. Die Neubemessung des WSG ist mittlerweile planreif. Zudem konnte gemäß Mitteilung des LRA OA mittlerweile mit Mehrheit der betroffenen Grundeigentümer eine Einigung erzielt werden, so dass mit einer baldigen Ausweisung des WSG gerechnet werden kann (Entnahme-Bescheid befristet bis 31.12.2013).
- Zur weiteren Sicherung der Wiggensbacher Trinkwasserversorgung sollte das Wasserschutzgebiet „Hino“ ebenfalls überarbeitet werden.

Oberflächengewässer

- In den Planungsgebieten sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Beide Planungsgebiete liegen aber im Hangbereich, bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen.

Gewässerschutz/ Niederschlagswasserbeseitigung

Ermengerst

- Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die Kläranlage des AV Kempten entsprechend dem Stand der Technik gesichert.
- Niederschlagswasser soll in Regenrückhaltebecken behandelt werden, bevor es in den Regenwasserkanal eingeleitet wird. Die Bemessung der Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserentsorgung ist auf Grundlage der maßgeblichen technischen Regelwerke DWA M 153 bzw. A 117 vorzunehmen. Vor Baubeginn ist das notwendige Wasserrechtsverfahren hierzu beim LRA Oberallgäu durchzuführen.

Westenried

- Schmutzwasser ist an die zentrale Abwasseranlage des AV Kempten anzuschließen.
- Das Niederschlagswasser ist über eine Rückhalteeinrichtung, z. B. ein neu zu errichtendes zentrales Rückhaltebecken in die Rohrach einzuleiten. Es ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis unter Beachtung der DWA-Regelwerke M 153 vom August 2007 und A 117 vom April 2006 zu beantragen. Einleitungen von Flächen < 1000 m² dürfen erlaubnisfrei vorgenommen werden, falls die Bedingungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.10.2008 in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlags-

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

wasser in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 eingehalten werden.

- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände zu dem beschriebenen Vorhaben so wie es in der vorliegenden Planung in der Fassung vom 05.08.2013 dargestellt wird, wenn die oben aufgeführten Punkte beachtet werden. Sollten sich bei der Umsetzung des Vorhabens Änderungen ergeben, welche eine Änderung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit zur Folge haben könnten, ist das Wasserwirtschaftsamt Kempten noch einmal zu beteiligen.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Grundwasserschutz/ Wasserversorgung

- Die Inhalte zum Wasserschutz werden zur Kenntnis genommen.
- Die Bauflächen werden an die öffentliche Wasserversorgung von Wiggensbach angeschlossen. Die Hinweise zu den Trinkwasseranlagen werden zur Kenntnis genommen.

Oberflächengewässer

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Hangbereichen die Gefahr von wild abfließendem Wasser besteht. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

Gewässerschutz/ Niederschlagswasserbeseitigung

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss an die Abwasseranlage des AV Kempten erfolgen soll.
- Die Hinweise zur Abwasserbehandlung werden bei der Abwägung zur Änderung des Bebauungsplanes behandelt.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände bestehen, wenn die genannten Forderungen erfüllt werden und um eine erneute Beteiligung gebeten wird.

1.3.7 Allgäuer Überlandwerk, Kempten Stellungnahme vom 14.08.2013 (Zusammenfassung)

- Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung der Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten.
- Des Weiteren haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

1.3.8 Abwasserverband Kempten (Allgäu) Stellungnahme vom 20.08.2013 (Zusammenfassung)

- Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände.

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

- Es wird darauf hingewiesen, dass der Anschluss an den Sammelkanal des Abwasserverbandes Kempten noch gemeinsam festgelegt werden muss.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 09.08.2013 wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.08.2013 bis 06.09.2013 frühzeitig unterrichtet.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.

3. Vorstellung des aktuellen Planstandes, Anpassung des Geltungsbereiches

Im Planungsprozess hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 578/4 nördlich der Verlängerung der Bergstraße (Flurnr. 943/3) um ca. 1.930 m² auf insgesamt 13.410 m² vergrößert. Auf dieser Fläche können zwei weitere Baugrundstücke und ein Gartengrundstück für Flurnummer 578/77 zur Abrundung des Ortsrandes untergebracht werden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung Ermengerst – Halde West“ und „Wohnbebauung Westenried - Burgwiese“ in der Fassung vom 11.11.2013 bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

7.0 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Halde – West“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Fassung eines Billigungs- und Auslegungsbeschlusses

Sitzungsvorlage für die Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Scoping-Unterlagen

1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Behandlung und Beschlussfassung

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Mit Schreiben vom 08.08.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Äußerung, Bedenken und Anregungen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Thierhaupten, vom 12.08.2013
- Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung vom 16.08.2013
- Markt Altusried vom 19.08.2013
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.08.2013
- Stadt Kempten vom 19.08.2013
- Abwasserverband Kempten vom 20.08.2013

1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

- Zweckverband für Abfallwirtschaft
- Markt Buchenberg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München

1.3 Beteiligte Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Äußerungen

1.3.1 Regierung von Schwaben Stellungnahme vom 05.09.2013 (Zusammenfassung)

- Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

- 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

- B V 1.3 Abs. 2 (Z): Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude nutzen

- Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z)).

- Unseren Sachverständigerermittlungen zu Folge sind im Gemeindegebiet in den Ortsteilen Ermengerst und Westenried sowie insbesondere im Hauptort noch bisher unbebaute Wohnbauflächen vorhanden. Diese wären gemäß den vorgenannten Zielen vorrangig zu nutzen.

- Wir bitten den Markt Wiggensbach deshalb, sich mit dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob nicht noch

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Spielräume zu Gunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bestehen (z. B. durch Verzicht oder Reduzierung der verfahrensgegenständlichen Wohnbauflächendarstellungen oder durch entsprechende Reduzierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter, aber noch nicht bebauter Wohnbauflächen an anderer Stelle). Die Erwägungen hierzu sollten in den Bauleitplanunterlagen dargelegt werden.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

s. auch Abwägung zur 16. Flächennutzungsplanänderung

- Grundsätzliches Ziel des Marktes Wiggensbach ist es, sowohl den Hauptort Wiggensbach als auch die Ortsteile Ermengerst und Westenried weiterzuentwickeln. Insgesamt ist die Nachfrage nach Baugrundstücken und Wohnraum im Markt Wiggensbach derzeit so hoch, dass der Bedarf bei weitem nicht gedeckt werden kann.
- In Ermengerst wird derzeit ein Bebauungsplan für Geschößwohnungsbau im Innenbereich von Ermengerst aufgestellt (Bebauungsplan An der Römerstraße). Weitere Potentiale im Bereich von Baulandreserven, Brachflächen und leerstehender Bausubstanz bestehen hier nicht. Zur Deckung der hohen Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in diesem Ortsteil dient die verfahrensgegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes, die keine Neuausweisung, sondern nur eine Umwidmung einer Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche darstellt.
- Die in Wiggensbach bestehende geringfügig vorhandenen Baulandreserven reichen bei weitem nicht aus, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken,
- Der Markt Wiggensbach wird sich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung und zur flächensparenden Siedlungsentwicklung auseinandersetzen. Hier wird dargestellt werden, warum das verfahrensgegenständliche Baugebiet für die Entwicklung des Marktes Wiggensbach wichtig ist und der Bedarf an Wohnbauflächen nur so gedeckt werden kann (s. oben).

1.3.2 Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren vom 09.09.2013

Inhalte entsprechend Regierung von Schwaben

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Abwägung siehe Regierung von Schwaben

1.3.3 Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung Stellungnahme vom 06.09.2013 (Zusammenfassung)

- Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ermengerst – Halde West werden keine grundsätzlichen Einwendungen vorgebracht.
- Die topographischen Verhältnisse in diesem Bereich erfordern jedoch im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild eine einfühlsame Planung. Die

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Höhenlage der Gebäude und die Straßenerschließung sind deshalb besonders gut zu überdenken.

- Aus städtebaulichen Gründen sollten talseits nicht mehr als 2 Vollgeschosse in Erscheinung treten. Aufgrund des vorhandenen Geländes werden aus unserer Sicht strenge Regeln für Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern notwendig sein.
- Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist zu erbringen. Der genaue Ausgleichsfaktor ist – bei Bedarf – mit Herrn Gern von der Unteren Naturschutzbehörde noch zu klären.
- Im Umweltbericht wird sich die Gemeinde, aus den von unserer Seite zu vertretenden Belangen, insbesondere mit dem Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ auseinandersetzen haben.
- Weitergehende Anmerkungen, d. h. insbesondere zu den noch zu treffenden Festsetzungen, behalten wir uns für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Hinweise auf eine einfühlsame Planung aufgrund der topographischen Verhältnisse und auf die Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung bzw. Satzung durch eine Begrenzung der Höhenlage und der festgesetzten Baumpflanzungen berücksichtigt. Ebenfalls werden Größe der Auffüllungen und Abgrabungen reglementiert und die Böschungsgestaltung vorgeschrieben.
- Die Eingriffsermittlung ist Bestandteil des Umweltberichts und wird im Verfahren ausreichend behandelt.
- Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild wird im Umweltbericht ausreichend behandelt.

1.3.4 Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz Stellungnahme vom 19.08.2013 (Zusammenfassung)

- An die südwestliche Grundstücksgrenze der geplanten Wohnbebauung grenzt das Flurstück Fl.nr. 941/2 an, auf dem sich ein landwirtschaftliches Anwesen im Außenbereich befindet. Hier findet eine Schafhaltung statt, bei der es nach Angaben des Landwirtes gelegentlich zu Lautäußerungen und Gerüchen kommen kann. Die Emissionsbelastung liegt aber unter der bei Rinderhaltung.
- Der Abstand des Stallens zur Grenze der beiden nächstgelegenen Grundstücke beträgt ca. 53 m. Aufgrund des Emissionscharakters der Schafhaltung reicht dieser Abstand aus, um dort gesunde Wohnverhältnisse garantieren zu können. Zudem ist die Zumutbarkeit an Immissionen am Übergang zum Außenbereich entsprechend höher anzusetzen als in klassischer Wohngebietslage.
- Der Eintrag einer Grunddienstbarkeit zur Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen wird für sinnvoll gehalten.
- Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Planung keine Bedenken.

Marktgemeinderatsbeschluss

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass von dem benachbarten landwirtschaftlichen Anwesen geringe Geräusch- und Geruchsmissionen ausgehen.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Eintrag einer Grunddienstbarkeit zur Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen sinnvoll wäre.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht hinsichtlich der Planung keine Bedenken bestehen.

1.3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten Stellungnahme vom 19.08.2013 (Zusammenfassung)

- Die zugelassene Pflanzliste soll im Hinblick auf feuerbrandgefährdete Pflanzen und dessen Wirtspflanzen überprüft werden.
- Es wird davon ausgegangen, dass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen benötigt werden.
- Familie Schur ist nicht bereit, Grund für die geplante Streuobstwiese abzugeben.
- Die von der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) sind zu allen Zeiten von den Anwohnern zu dulden. Diese Auflage ist grundbuchrechtlich abzusichern.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die im Rahmen der Grünordnung zu erstellenden Pflanzlisten werden hinsichtlich Feuerbrandgefährdung und -übertragung überprüft.
- Die notwendigen Ausgleichsflächen werden vom Ökokonto des Marktes Wiggensbach abgebucht, so dass es zu keinen weiteren Ausgleichsflächen kommen wird.
- Es wird zur Kenntnis genommen, dass Familie Schur, keine Flächen für die Bauleitplanung zur Verfügung stellen wird. Es werden im Rahmen der Bebauungsplanung keine Flächen der Familie Schur überplant.
- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass die von der angrenzenden Bewirtschaftung ausgehenden Gerüche von den zukünftigen Anwohnern zu dulden und abzusichern sind.

1.3.6 Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 02.09.2013 (Zusammenfassung)

Wasserversorgung

- Die vorgesehene Bebauung ist – wie bereits die bestehende Bebauung des Ortsteils Ermengerst – an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Wiggensbach anzuschließen.
- Hinweis:
Der Markt Wiggensbach wird durch die zwei öffentlichen Trinkwassergewinnungsanlagen „Hino“ und „Kolben“ versorgt: Die Kolbenquelle wurde im Jahr 2008 saniert. Die Neubemessung des WSG ist mittlerweile planreif. Zudem konnte gemäß Mitteilung des LRA OA mittlerweile mit Mehrheit

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

der betroffenen Grundeigentümer eine Einigung erzielt werden, so dass mit einer baldigen Ausweisung des WSG gerechnet werden kann (Entnahme-Bescheid befristet bis 31.12.2013). Zur weiteren Sicherung der Wiggensbacher Trinkwasserversorgung sollte das Wasserschutzgebiet „Hino“ ebenfalls überarbeitet werden.

Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser

- Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die Kläranlage des AV Kempten entsprechend dem Stand der Technik gesichert.
- Niederschlagswasser soll vorrangig versickert werden. Hierbei sind die technischen Regelwerke DWA M 153 und A 138 zu beachten.
- Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist in Regenrückhaltebecken zurückzuhalten, bevor es gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet wird.
- Die Bemessung der Regenrückhaltebecken für die Niederschlagswasserentsorgung ist auf Grundlage der maßgeblichen technischen Regelwerke DWA M 153 bzw. A 117 vorzunehmen. Vor Baubeginn ist das notwendige Wasserrechtsverfahren hierzu beim LRA Oberallgäu durchzuführen.

Oberflächengewässer

- Das Planungsgebiet liegt im Bereich einer Geländekuppe, so dass grundsätzlich eine Hangsituation gegeben ist. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen.
- Es besteht grundsätzliches Einverständnis mit der Planung.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Wasserversorgung

- Das geplante Baugebiet wird, wie gefordert, an die öffentliche Wasserversorgung des Marktes Wiggensbach angeschlossen.
- Die weiteren Inhalte zur Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Entsorgung von Abwasser und Niederschlagswasser

- Die Hinweise zur Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers wird im Bodengutachten (ICP 2013) aufgrund der stark bindigen Eigenschaften des Bodens für nicht möglich gehalten.
- Aufgrund des vorliegenden Baugrundgutachtens (ICP 2013) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Die Topographie und der teilweise felsige Untergrund lassen eine Regenrückhaltung im Geltungsbereich nicht zu. Das Regenwasser soll daher über vorhandene Kanäle abgeleitet werden und nach Absprache mit dem WWA in ein noch zu errichtendes Absetzbecken im Südwesten von Ermengerst eingeleitet werden.

Oberflächengewässer

- Die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser wird im Punkt „Hinweise“ im Textteil Satzung berücksichtigt.

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

1.3.7 Allgäuer Überlandwerk, Kempten Stellungnahme vom 14.08.2013 (Zusammenfassung)

- Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung der Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten.
- Des Weiteren haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

1.3.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten vom 13.08.2013 (Originalfassung)

- „(..) Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.
- Bei Planungsänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.
- Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese bei uns angefordert werden(..)
- Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planbereichs bleibt einer Prüfung vorbehalten.
- Sollte in der Begründung zum Bebauungsplan die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt sein, widersprechen wir dieser Forderung mit folgender Begründung:
- Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt ist.
- Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdisch oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung der TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.
- Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Obergericht vor.
- Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich mit folgendem Ansprechpartner in Verbindung: Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen.

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

- Für unsere Budgetplanung benötigen wir einige Strukturdaten zum Baugebiet. Wir bitten deshalb um Rücksendung des beiliegenden Vordrucks.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Inhalte der Stellungnahme zur Erschließung des Gebiets mit Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.
- Die zur Erschließung notwendigen Angaben werden ggf. der Deutschen Telekom zur Verfügung gestellt.

1.3.9 Kabeldeutschland Stellungnahme vom 12.08.2013 (Zusammenfassung)

- Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wie mindestens drei Monate vor Baubeginn ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Es besteht kein Handlungsbedarf seitens der Kabel Deutschland.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Leitungen der Kabel Deutschland sich im nördlich angrenzenden Weg befinden. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.

1.3.10 Kreisbrandmeister Lkrs. OA, Hans Wechs, Stellungnahme vom 09.08.2013 (Originalfassung)

- ...aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:
- Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“-Fassung Juli 1998 – (AllMBI Nr. 15/ 2008) und in Anlehnung an die DIN 14090 herzustellen
- 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 sollen 120 m nicht überschreiten.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und in der Baudurchführung beachtet.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Mit Bekanntmachung vom 09.08.2013 wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.08.2013 bis 06.09.2013 frühzeitig unterrichtet.

2.1 Brigitte und Bernhard Schur, Wiggensbach, Stellungnahme vom 26.08.2013 (Zusammenfassung)

- Die Bürger waren überrascht, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Bepflanzung auf einem Teil ihres Grundstücks vorgesehen wird.
- Die Erklärung von H. Bornschlegel, dass es lediglich ein Vorschlag des Landschaftsarchitekten sei, hat die Bürger nicht überzeugt, da Eingriffsregelungen laut Baugesetzbuch verbindlich festgesetzt werden.
- Es wird Einspruch gegen diese Planung erhoben, da das Grundstück unter keinen Umständen für Kompensationsmaßnahmen oder ähnliches zur Verfügung steht.
- Es wird gebeten, diesen eigenmächtigen Eingriff in die Wiese zu eliminieren und planerisch sicherzustellen, dass die Grundstücksgrenzen respektiert werden.

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

- Bei der Darstellung der Grünfläche auf dem Grundstück der Eheleute Schur in den bisherigen Entwurfsunterlagen handelte es sich tatsächlich nur um einen Eingrünungsvorschlag, um eine Verbindung der Bebauung mit dem Außenbereich zu schaffen. In der aktuellen Bebauungsplanung werden keine Flächen der Familie Schur überplant. Der Geltungsbereich befand sich somit nie auf dem Grundstück der Familie Schur.
- Als Kompensationsmaßnahme ist diese Grünfläche nicht notwendig, da die Ausgleichsflächen vom Ökokonto des Marktes Wiggensbach abgebucht werden können.
- In der weiteren Planung soll eine Abgrenzung zum westlichen Ortsbereich geschaffen werden, die Inhalte Stellungnahme werden dahingehend berücksichtigt.

3. Vorstellung des aktuellen Planstandes, Anpassung des Geltungsbereiches

Im Planungsprozess hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstücks 578/4 nördlich der Verlängerung der Bergstraße (Flurnr. 943/3) um ca. 1.930 m² auf insgesamt 13.410 m² vergrößert. Auf dieser Fläche können zwei weitere Baugrundstücke und ein Gartengrundstück für Flurnummer 578/77 zur Abrundung des Ortsrandes untergebracht werden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Ermengerst – Halde West“ in der Fassung vom 11.11.2013 bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

8.0 Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung „An der Säge – Römerstraße“ - Fassung eines Billigungs- und Auslegungsschlusses

Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

13 : 4 Stimmen

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des Bauungsplanes der Innenentwicklung „An der Säge – Römerstraße“ in der Fassung vom 8. November 2013 bestehend aus Planzeichnung und Begründung.

Die Anregungen der Nachbarn werden zur Kenntnis genommen. Da diese aber den Grundzügen der Planung (z.B. hohe Nachfrage nach Geschosswohnungsbau) und der angedachten Nachverdichtung (Angleichung an die bestehende Gebäudestruktur, z.B. Alte Säge, Sägestadel, Anwesen Harlacher) widersprechen, können diese Punkte nicht berücksichtigt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

9.0 Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen

9.1 Bekanntgabe

Es sind derzeit noch nicht alle Schlussrechnungen für die Erweiterung des Feuerwehrhauses in Ermengerst eingegangen, dennoch stellt sich die Ausgabensituation aktuell wie folgt dar:

<i>Bereich</i>	<i>Abrechnung brutto</i>
Umbau Feuerwehr (Decke abwärts)	274.237,25 EUR
Sanierungskosten Stadel (Decke aufwärts)	112.395,55 EUR
Sonstiges	3.476,77 EUR
<u>Aufenthaltsraum Feuerwehr</u>	<u>30.616,27 EUR</u>
= Gesamt brutto	420.725,84 EUR
= Gesamt netto	353.551,00 EUR

Es wird von ausgegangen, dass die Bruttokosten den Betrag von 425.000,- EUR nicht übersteigen werden.

Die vorliegenden Spenden für den Aufenthaltsraum belaufen sich auf 21.035,- EUR (inkl. Spende Fritz Englisch), die Eigenleistung der aktiven Feuerwehrleute mit 2.035 Arbeitsstunden hat erheblich dazu beitragen, dass wir innerhalb des Kostenrahmens noch den Aufenthaltsraum ausbauen konnten.

9.2 Sachstandsbericht

77. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 11.11.2013

Mit Schreiben der Regierung von Schwaben vom 18. Okt. 2013 wurde bekannt, dass die Staatsoberkasse angewiesen wurde für die Beschaffung unsere GWL-L 1 die mit Bescheid vom 20. März 2012 bewilligten Zuwendung in Höhe von 26.500,- EUR aus-zuzahlen. Das Geld ging am 23. Okt. 2013 auf unserem Konto ein.

9.4 Termine

Am Sa, 16. Nov. 2013 findet um 20:00 Uhr im Kapitelsaal ein Allgäuer Abend des Gebirgstrachten-Erhaltungsvereins „Blenderbuebe“ und der Harmoniemusik Wig-gensbach statt. Die Marktgemeinderatsmitglieder wurden dazu schriftlich eingeladen.