

**Auszug aus dem Protokoll zur 82. öffentlichen Sitzung des  
Marktgemeinderates Wiggensbach  
am Montag, 17. März 2014 um 19.00 Uhr  
im Sitzungssaal im WIZ**

**1.0 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung am 10. Februar 2014**

**Marktgemeinderatsbeschluss**

16 Anwesende

16 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der Sitzung des Marktgemeinderats am 10. Februar 2014 ohne Einwendungen in der vorgelegten Fassung.

**5.0 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Halde-West“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentliche Auslegung mit Behandlung der Anregungen und Einwendungen mit Satzungsbeschluss**

**5.1 Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 06.02.2014 wurden Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme zum Entwurf vom 27.01.2014 aufgefordert. Es wurde nur das Landratsamt Oberallgäu - Bauleitplanung, Ortsplanung und Naturschutz - sowie das Sachgebiet Umweltschutz erneut beteiligt. Die beteiligten Behörden haben folgende schriftliche Stellungnahmen abgegeben:

**5.1.1. Landratsamt Oberallgäu - Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz Stellungnahme vom 03.03.2014 (Originalfassung)**

- „...mit Schreiben vom 06.02.2014 haben Sie uns die überarbeiteten Unterlagen zum Bebauungsplan „Ermengerst – Halde West“ zur erneuten Stellungnahme vorgelegt und verfügt, dass im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nur noch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Stellung bezogen werden kann. Dies wird von unserer Seite respektiert.
- Nach Durchsicht der Unterlagen sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass offenbar nur die Höhenlage bei den Grundstücken 1 bis 6 gegenüber der vorhergehenden Fassung verändert worden ist. Weitere Änderungen bei den Festsetzungen konnten wir nicht feststellen.
- Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung können wir Ihnen deshalb mitteilen, dass von unserer Seite (Ortsplanung, Naturschutz) gegen die geänderten Höhen bei den Grundstücken 1 bis 6 keine Einwendungen erhoben werden.

**Marktgemeinderatsbeschluss**

## **82. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 18.03.2014**

16 Anwesende

16 : 0 Stimmen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erneute Behördenbeteiligung nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes respektiert wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwendungen zu den geänderten Höhen bei den Grundstücken 1 bis 6 erhoben werden.

### **5.1.2 Landratsamt Oberallgäu – SG 22 Umweltschutz Stellungnahme vom 17.02.2014**

Keine Äußerung.

Keine Beschlussfassung erforderlich.

### **5.2. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. v. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Mit Bekanntmachung vom 07.02.2014 wurde der Entwurf vom 27.01.2014 in der Zeit vom 17.02.2014 bis 03.03.2014 öffentlich ausgelegt.

#### **5.2.1 Werner und Brigitte Schaufler, Fritz und Jutta Blaufuss, Wiggensbach – Ermengerst Stellungnahme vom 21.01.2014 (Zusammenfassung)**

- Wir erheben Einspruch gegen die Gesamthöhe der geplanten Gebäude (2 Vollgeschosse plus Dach).
- Gleichzeitig beantragen wir die Errichtung von Phantomgerüsten sowie die Besichtigung dieser mit dem Gemeinderat.
- Außerdem beantragen wir vor Beginn der Erschließung und Baumaßnahmen die Inspektion unserer Gebäude im Hinblick auf evtl. zu erwartende Beschädigungen durch Spreng- und Fräsarbeiten durch einen Sachverständigen.
- Im Übrigen behalten wir uns gegebenenfalls weitere rechtliche Schritte vor.

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Gemeinderat hat sich aufgrund der Situation an Hang/ Kuppe und Ortsrand bei der Planung des Baugebietes intensiv mit den Höhenplanungen beschäftigt. In der vorliegenden Höhenplanung wird durch Lage der Gebäude entlang der Höhenlinien die Topographie des Geländes aufgenommen, die Gebäude werden daher gut in die Landschaft eingefügt. Die bauliche Gestaltung mit zwei Vollgeschossen, einem flach geneigten Dach sowie der Ausschluss von Dachaufbauten bewirken ruhige Dachlandschaften, die die besondere Situation am Ortsrand berücksichtigen, und so eine harmonische Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Die Höhenlage der Gebäude wurde entsprechend der Topographie der einzelnen Baugrundstücke festgesetzt. Mit einem Mindestabstand von 16 m sind die Abstände der festgesetzten Baugrenzen der Hauptgebäude zur vorhandenen Bebauung ausreichend bemessen.

Die zukünftigen Gebäudehöhen wurden anhand von Geländeschnitten anschaulich dargestellt, so dass die bauliche Entwicklung entsprechend dem vorhandenen Gelände

## 82. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 18.03.2014

daraus ausreichend zu ersehen ist. Der Gemeinderat sieht deshalb keine Notwendigkeit, zusätzlich Phantomgerüste aufzustellen.

Zu Beginn der Erschließungsarbeiten wird im Auftrag des Marktes Wiggensbach ein Beweissicherungsverfahren durch einen staatlich anerkannten Gutachter an den aus fachlicher Sicht notwendigen Bestandsgebäuden durchgeführt. Weiterhin nimmt der Markt Wiggensbach in den Kaufverträgen mit den Bauwilligen die Unzulässigkeit von Sprengungen mit auf (Weitere Ausführungen s. unten Abwägung zur Stellungnahme vom 10.02.2014).

Der Einwand zum Vorbehalt von ggf. weiteren rechtlichen Schritten wird zur Kenntnis genommen.

### 5.2.2 Anlieger Halde West Wiggensbach- Ermengerst: Klaus und Sigrun Alt, Fritz und Jutta Blaufuss, Harald und Tatjana Braun, Gabriele Hantmann, Ewald und Helga Kunz, Dr. med. dent. Jürgen und Maria Marbaise, Werner und Brigitte Schaufler, Marcus und Djamila Schittenhelm, Bernhard und Brigitte Schur, Fritz und Sieglinde Staude Stellungnahme vom 10.02.2014 (Originalfassung)

- Seitens der Gemeinde wurde durch Bürgermeister Eigstler versichert, dass Sprengungen im Bereich Neubaugebiet Ermengerst Halde-West nicht erlaubt sind.
- Uns sind aber zwischenzeitlich Fälle bekannt geworden, wonach durch die Erschütterungen von Felsfräsarbeiten Mauerschäden im umliegenden Bereich aufgetreten sind. Um evtl. für Regressansprüche eindeutige rechtliche Verhältnisse zu schaffen, fordern wir im Vorfeld ein Beweissicherungsverfahren für unsere Gebäude für den Fall von Schäden durch Sprengungen oder Fräsarbeiten.
- Für die zukünftigen Bauherren fordern wir zu unserer Absicherung die Eintragung einer Grunddienstbarkeit in die Kaufverträge mit einer entsprechenden Grundbucheintragung für nicht erlaubte Handlungen, z. B. Sprengungen.

### Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Zur Verhinderung von Sprengungen wird in den Kaufverträgen mit den Bauwilligen folgende Formulierung mit aufgenommen: „Das Bodengutachten von den ICP Geologen und Ingenieuren für Wasser und Boden aus Altusried vom 26.08.2013 ist dem Käufer bekannt. Sollte der möglicherweise auftretende felsartige Untergrund in der Bauparzelle den Aushub für den künftigen Bau behindern, wird der Käufer darauf hingewiesen, dass eine Sprengung nicht zulässig ist und der felsartige Untergrund anderweitig beseitigt werden muss.“ Für den Markt Wiggensbach ist damit ausreichend geregelt, dass Sprengungen nicht durchgeführt werden dürfen, eine Eintragung ins Grundbuch wird für nicht erforderlich gehalten.

Zu Beginn der Erschließungsarbeiten wird im Auftrag des Marktes Wiggensbach ein Beweissicherungsverfahren durch einen staatlich anerkannten Gutachter an den aus fachlicher Sicht notwendigen Bestandsgebäuden durchgeführt.

### 5.3 Satzungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ermengerst – Halde West“

## 82. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 18.03.2014

### Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat billigt die Inhalte der Sitzungsvorlage vom 17.03.2014 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit, welche als Anlage zur Niederschrift genommen wird, und macht sich diese zu Eigen.

Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine Änderungen und damit keine erneute Auslegung. Der Marktgemeinderat Wiggensbach beschließt den Bebauungsplan „Ermengerst – Halde West“ als Satzung. Grundlage des Beschlusses ist die vorliegende Fassung vom 27.01.2014 bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung, Umweltbericht.

Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses und der Erfüllung der weiteren gesetzlichen Vorgaben aus § 10 Abs. 3 BauGB beauftragt, nachdem die Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist.

### 6.0 Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung eines Klein-LKW mit Lade-fläche und Kippfunktion für den Gemeindebauhof – Vorstellung der eingeholten Angebote durch Bauhofleiter Konrad Müller

#### Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt die Informationen von Bauhofleiter Konrad Müller zur geplanten Beschaffung eines Klein-LKW mit Ladefläche und Kippfunktion für den Gemeindebauhof zur Kenntnis und beschließt, ein Fahrzeug des Herstellers IVECO, Fabrikat Daily 40c, zu beschaffen. Das vorliegende Angebot zum Preis von 38.544,10 EUR brutto wird angenommen. Der Erste Bürgermeister Thomas Eigstler wird zur Abwicklung der Beschaffungsmaßnahme ermächtigt.

### 7.0 Beratung und Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen an den Markt im Haushaltsjahr 2013 – Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 24. Feb. 2014

#### Marktgemeinderatsbeschluss

17 Anwesende

17 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat nimmt die „Nicht weitergeleiteten Zuwendungen des Kalenderjahres 2013 zum Stichtag 31. Dez. 2013“ zur Kenntnis und beschließt, die Annahme dieser Zuwendungen nachträglich zu genehmigen. Die Finanzverwaltung wird beauftragt – soweit dies noch nicht geschehen ist – die Annahme der einzelnen Zuwendungen in der Zuwendungsliste zu vermerken und ordnungsgemäß zu verbuchen.“

### 8.0 Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen

### 8.1 Sachstandsbericht

## **82. öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 18.03.2014**

Die Baumaßnahme „Forstwegebau Schindeltanne“ wurde am Mi, 12. März 2014 nach der witterungsbedingten Unterbrechung im Winter fortgesetzt.

Mit Schreiben vom 13. März 2014 (Eingang: 15. März 2014) des Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, wurde die 16. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiggensbach im Bereich der geplanten Bebauungspläne „Ermengerst Halde-West“ und „Westenried-Burgwiese“ genehmigt.

### **8.4 Termine**

Die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 7. April 2014 wird planmäßig stattfinden, wegen vorangestellter Ortstermine aber voraussichtlich bereits um 18:30 Uhr beginnen. Wir bitten um Terminvormerkung.

Die Bürgerversammlung des Jahres 2014 findet am Donnerstag, 10. April 2014, 20:00 Uhr im Kapitelsaal statt. Wir bitten ebenfalls um Terminvormerkung und Teilnahme.

Die letzte reguläre Sitzung in dieser Legislaturperiode findet somit am Mo, 14. April 2014 hier im Sitzungssaal im WIZ statt.