

**Auszug aus der Niederschrift zur 17. öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates  
Wiggensbach am Montag, 21. Juni 2021 von 20:00 Uhr bis 23:00 Uhr  
im Saal des Gasthofs „Zum Kapitel“, Marktplatz 5, Wiggensbach**

Zahl der Mitglieder:	21
Anwesende:	Erster Bgm. Thomas Eigstler Zweiter Bgm. Christian Oberhaus Dritter Bgm. Martin Kaiser GRM Christian Brunner, Michael Deuschle, Manfred Epple, Astrid Hagggenmüller, Marianne Haneberg-Klein, Andreas Herzner, Tobias Hörmann, Stefan Hof, Hannelore Jörg, Dr. Melanie Kaiser, Katharina Keidler, Olaf Küper, Bernd Ledermüller, Leonhard Notz, Dagmar Peter, Simon Ried, Konstantin Sepp, Christian Weixler
Abwesend / Entschuldigt:	-
Sonstige:	Konrad Müller / gemeindlicher Bauhof bei TOP 2 Gerhard Christl / Christl Consult GmbH bei TOP 3 Wilhelm Müller / Landschaftsarchitekt bei TOP 3 Monika Rohlmann / Allgäuer Zeitung Markus Bornschlegel / Verwaltung Silvia Mayr / Verwaltung
Persönlich beteiligt:	-
Gäste:	17

## I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

### Ehrung von Herrn Christian Oberhaus

Bgm. Eigstler ehrt Herrn Christian Oberhaus für seine 25-jährige Tätigkeit als Stellvertretender Bürgermeister beim Markt Wiggensbach. Er spricht ihm, auch im Namen der Kolleginnen und Kollegen aus dem Marktgemeinderat, der Verwaltung und dem Bauhof sowie den Wiggensbacher Bürgerinnen und Bürgern, Dank und Anerkennung für seinen Einsatz und sein Engagement aus und überreicht ihm als kleines Dankeschön einen Geschenkkorb.

### 1.0 Beschlussfassung über die Genehmigung der Niederschriften vom 17. Mai 2021

#### Marktgemeinderatsbeschluss

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Der Marktgemeinderat Wiggensbach beschließt die Genehmigungen der Niederschriften des öffentlichen und nichtöffentlichen Teils der Sitzung des Marktgemeinderats am 17. Mai 2021 ohne Einwendungen in der im Ratsinformationssystem eingestellten Fassung.

### 2.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Ersatzbeschaffung eines Knick-Lenkfahrzeugs für den Winterdienst auf Gehwegen – Vorstellung der Notwendigkeit der Ersatzbeschaffung und des vorliegenden Angebots durch Bauhofleiter Konrad Müller**

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt die Ausführungen zur Notwendigkeit der Ersatzbeschaffung eines Knick-Lenkfahrzeugs für den Ganzjahreseinsatz im gemeindlichen Bauhof zur Kenntnis und genehmigt die Ersatzbeschaffung dieses Fahrzeugs. Die vorliegenden Angebote der Firma Wohlgshaft, Wangen i. Allgäu, für ein Fahrzeug Multihog CX75 zum Preis von 112.520,- EUR brutto und für ein dazugehörenden Schneepflug zum Preis von 5.837,- EUR brutto werden angenommen. Der Erster Bürgermeister Thomas Eigstler wird zu den entsprechenden Vertragsabschlüssen ermächtigt.

### 3.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Westenried-Süd“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und Beauftragung einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a BauGB**

#### 3.1 **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 b i.V.m. § 13 a und § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 10.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 08.02.2021 aufgefordert.

#### 3.1.1 **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Äußerung**

- Landratsamt Oberallgäu Untere Immissionsschutzbehörde, 11.03.2021
- Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 11.03.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forsten, 15.03.2021
- Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben), 18.03.2021
- Markt Altusried, 22.03.2021
- Kreisheimatpflegerin, 15.03.2021

#### 3.1.2 **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Abwasserverband Kempten
- Stadt Kempten (Allgäu)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (ZAK)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Markt Buchenberg
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

### 3.1.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Äußerungen

#### 3.1.3.1 **Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung**

Stellungnahme vom 27.04.2021 (Originalfassung).

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

*Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)*

*LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten*

*LEP 3.1 Abs. 2 (G)*

*LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen*

*Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)*

*B V 1.3. Abs. 2 (Z) Eingrenzung des Flächenverbrauchs*

*Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung*

*Gemäß der vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt der Markt Wiggensbach, ein allgemeines Wohngebiet im Süden des Ortsteiles Westenried festzusetzen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Geltungsbereich erstreckt sich über etwa 2,53 ha (davon fallen den Planungsunterlagen zufolge 1,57 ha auf neue Wohnbauflächen, der übrige Teil auf bestehende Wohnbauflächen, Erschließung, Straßenbegleitgrün und öffentliche Grünflächen).*

*Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:*

*Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).*

*Die uns übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:*

#### *- Ermittlung der vorhandenen Potenziale*

*Unter Punkt 1 der Begründung führt die Marktgemeinde an, dass die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken durch Baulücken, Brachflächen oder vorhandene freie Grundstücke innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne nicht gedeckt werden kann. Aus den Planungsunterlagen geht jedoch nicht hervor, welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Gemeinde überprüft wurden und mit welcher Strategie sie die Aktivierung möglicherweise vorhandener Potenziale verfolgt.*

#### *- Angaben zum Bedarf*

*Welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst, geht aus den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht hervor. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Wir bitten die Marktgemeinde, die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

### **Flächennutzungsplan und Raumordnung:**

- Das geplante Baugebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Wiggensbach bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Abwägung und Begründung der Siedlungsentwicklung innerhalb der Gesamtgemeinde mit den drei Ortsbereichen Wiggensbach, Ermengerst und Westenried. Dabei wurden auch die Ziele des LEP für die Ausweisung von Bauflächen sowie flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen beachtet.

### **Ermittlung der vorhandenen Potentiale:**

- Die Marktgemeinde Wiggensbach erstellt und aktualisiert anhand eines Flächenmanagements ihre Flächenpotentiale und Baulücken, bezogen auf die drei Ortsbereiche in denen Siedlungsentwicklung stattfindet und kann die mit den folgenden Flächenangaben belegen:
  - Wiggensbach: Innerhalb eines Bebauungsplanes 7028 m<sup>2</sup>/ 6 Grundstücke  
Im unbebauten Innenbereich 12.118 m<sup>2</sup>/ 3 Grundstücke
  - Ermengerst: Innerhalb eines Bebauungsplanes keine Flächen  
Im unbebauten Innenbereich 2.688 m<sup>2</sup>/ 3 Grundstücke
  - Westenried: Innerhalb eines Bebauungsplanes keine Flächen  
Im unbebauten Innenbereich 720 m<sup>2</sup>/ 1 Grundstück
- Alle noch vorhandenen Baulücken befinden sich in Privateigentum. Die letzten Jahre und Monate stand der Markt Wiggensbach mit den jeweiligen Grundstückseigentümern in Grundstücksverhandlungen bzw. es fanden Gespräche statt. Es besteht keine Verkaufsbereitschaft an die Kommune oder an private Bauherren aufgrund eines möglichen späteren Eigenbedarfs.
- Der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung der letzten Jahre war in Wiggensbach ganz bewusst die Verknappung von Bauland, um zur Minimierung des Flächenverbrauchs die Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsflächen auf gemeindlichen und privaten Grundstücken zu forcieren. Dies hat dazu geführt, dass in den letzten 10 Jahren insgesamt 129 zusätzliche Wohneinheiten im Gemeindegebiet entstanden sind. Die Ausweisung des letzten Baugebietes fand im Jahr 2014 im Ortsteil Ermengerst statt.

### **Angaben zum Bedarf:**

- Die Marktgemeinde Wiggensbach dokumentiert seit dem Jahr 2012 ihre jährlichen Bewerbungen für Einfamilien- und Doppelhäuser. Damals lagen 21 Bewerbungen vor. Seitdem steigt die Zahl kontinuierlich an und so gingen im Jahr 2020 bei der Marktgemeinde 100 Bewerbungen ein. Im Jahr 2021 liegen bisher bereits 82 Bewerbungen vor. Damit kann das neue Wohnbaugebiet nur einen kleineren Teil der Nachfragen und Bewerbungen decken. Insgesamt bestätigen die steigenden Bewerbungs-Zahlen den Standort der Marktgemeinde Wiggensbach als attraktiven Lebens- und Arbeitsraum. Zum einen ist es die landschaftlich reizvolle Lage im Allgäuer Voralpenraum, mit hohem Wohn- und Freizeitwert, aber auch die vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten in unterschiedlichen Branchen und Betriebsstrukturen ermöglichen ein qualitativvolles Leben sowohl in der Marktgemeinde als auch im umliegenden Landkreis und der Region.

(Redaktionelle Anpassungen in der Begründung)

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

### 3.1.3.2 **Regionaler Planungsverband ALLGÄU**

Stellungnahme vom 30.03.2021 (Originalfassung)

*Wir bitten den Markt Wiggensbach, in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.*

*Außerdem sollen gemäß LEP 3.1. Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Im Hinblick hierauf regen wir an, zu prüfen, ob nicht in einem größeren Teil des geplanten Wohngebietes dichtere Wohnformen (z.B. Reihenhäuser oder Festsetzung von mehr als zwei Vollgeschossen) ermöglicht werden können.*

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

- Die Marktgemeinde regelt im Rahmen ihrer privatrechtlichen Verkaufsbedingungen, dass Baugrundstücke nur mit Hauptwohnsitz in Wiggensbach bezogen werden dürfen. Dies gilt seit 25 Jahren als gängige Praxis.
- Die Siedlungsformen richten sich zum einen am Bedarf und an den Nachfragen der Bewerbungen aus. So entsteht eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern, bzw. einem Mehrfamilienhaus, um allen Bedürfnissen gerecht zu werden.
- Entsprechend der Topografie sowie der Ortsrandlage sind die dichteren Bauformen zum bestehenden Ortsrand ausgerichtet und orientieren sich an der Geschossigkeit der Bestandsgebäude. Der südliche Teil der neuen Bebauung soll mit Einzelhäusern und auflockernden Grünbereichen den Übergang zur Bachaue und der freien Landschaft bilden.

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.1.3.3 **Landratsamt Oberallgäu – Bauen**

Stellungnahme vom 12.05.2021 (Originalfassung)

*Das Landratsamt Oberallgäu (Ortsplanung, Bauleitplanung, Naturschutz) nimmt zur beabsichtigten Planung Stellung wie folgt:*

#### A) Ortsplanung

*Keine Einwände*

#### B) Bauleitplanung

*Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Voraussetzung hierfür ist, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet wurde (Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung; siehe auch unsere E-Mail vom 07.04.2021).*

*Zu einzelnen Festsetzungen haben wir folgende Anmerkungen:*

*Zu 4.1 Nebenanlagen:*

*„Pro Baugrundstück ist max. eine Nebenanlage zulässig.“*

*Vor allem im Hinblick auf die Größe der Grundstücke ist zu erwarten, dass diese Festsetzung im Vollzug wohl Schwierigkeiten bereiten wird.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Zu Nr. 10 Abstandsflächen:

„Für die Garagen gilt Art. 6 Abs. 9 Ziffer 1 BayBO.“

Anpassung an die neue ist BayBO erforderlich. Hinweis: Beim neuen Art. 6 Abs. 7 BayBO sind Giebel mitzurechnen; dies sollte evtl. im BPlan berücksichtigt (erleichtert) werden.

Zu Nr. 11.1 Dächer:

„Die Dachneigung darf für die Hauptgebäude zwischen 15 und 22° betragen.“

Ist diese sehr flache Dachneigung so gewollt?

„Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.“

Dachgauben werden mit ziemlicher Sicherheit in Zukunft gewünscht werden. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit wäre zu überlegen.

Zu 13.1 Einfriedungen:

„Zur ordnungsgemäßen Schneeräumung sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in den Wintermonaten zu entfernen.“

Definition „Wintermonate“? Praktikabilität?

### C) Naturschutz

Einverständnis kann unter Voraussetzung u.g. Auflagen erteilt werden:

1. Sollten die Voraussetzungen für ein § 13b - Verfahren nicht vorliegen, wird ein Umweltbericht mit der Ermittlung eines Kompensationsbedarfes nötig.

2. Die Pflege der Grünflächen ist näher zu erläutern.

3. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein Ökokonto. Dieses ist ebenfalls im Plan darzustellen, um beurteilen zu können, ob es zu Überschneidungen mit dem Geltungsbereich kommt.

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

#### - Zu A) Ortsplanung:

Der Marktgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass zur der geplanten und festgesetzten baulichen Entwicklung der Flächen am südlichen Ortsrand von Westenried von Seiten des Landratsamtes Oberallgäu – Bauen keine Einwände bestehen.

#### - Zu B) Bauleitplanung:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.März 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.03.2018. Somit sind die Fristen zur förmlichen Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens nach §13 b BauGB gewahrt.

#### - Zu den einzelnen Festsetzungen im Textteil/Satzung

##### - Nebenanlagen Ziffer 4.1:

Die Zulässigkeit max. einer Nebenanlage ist gewolltes Planungsziel der Gemeinde, damit im Übergang zur freien Landschaft eine ausgewogene und lockere Bebauung am südlichen Ortsrand von Westenried entsteht. Dementsprechend sind auch teilweise Hauptgebäude mit eingeschlossenen Garagen festgesetzt, soweit dies aufgrund der Höhenverhältnisse möglich ist.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

- Abstandsflächen Ziffer 10  
Die redaktionelle Anpassung an die neue BayBO in Art 6 erfolgt (bisher Ziffer 9, jetzt Ziffer 7); Da Garagen und Carports nur als Flachdachbauten zulässig sind, ist eine Berücksichtigung der mitzuberechnenden Giebel nicht erforderlich.
- Dächer Ziffer 11  
Dachneigungen  
Für die bauliche Gestaltung der Hauptgebäude gelten grundsätzlich die Festsetzungen mit 2 Vollgeschossen. Daraus ergibt sich die vorgegebene Dachneigung von zwischen 15° und 22° mit dem möglichen Ausbau eines offenen Dachstuhls.  
Zur Klarstellung entfallen die jeweiligen Eintragungen der Deckenlinien des oberen Vollgeschosses in den beispielhaften Schnitten (Anlage zur Begründung).  
Dachaufbauten und Dachschnitte  
Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Dachneigung trifft der Bebauungsplan eine klare Regelung, den Dachraum nicht als eigenes Geschoss zu nutzen. Dies entspricht insbesondere auch den Zielsetzungen einer homogenen und ruhigen Ortsrandbebauung zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Einfriedungen Ziffer 13.1  
Zur Klarstellung wird die Definition der Wintermonate mit „November bis März“ in die Satzung/den Textteil übernommen.
- Zu C) Naturschutz:
  - Voraussetzungen zu § 13 b BauGB: siehe Abwägung zu B) Bauleitplanung.
  - Pflege der Grünflächen: Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung und Beschreibung der Pflegemaßnahmen im Textteil/Satzung Ziffer 8.5
  - Ökokonto: Die Flächen werden nachrichtlich als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.

(Redaktionelle Änderungen und Klarstellungen in Satzung/Textteil, Planzeichnung und Begründung)

### 3.1.3.4 Kreisbrandrat

#### Stellungnahmen vom 15.03.2021 (Originalfassung)

*Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:*

*1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 - herzustellen.*

*2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.*

*Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.*

*3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Die Angaben des abweichenden Brandschutzes zu den Ziffern 1 und 2 werden im Textteil/Hinweise aufgenommen; Angaben zu Ziffer 3 sind ggf. im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen.

(Änderungen im Textteil/Hinweise)

### 3.1.3.5 **Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Stellungnahme vom 19.04.2021 (Originalfassung)

#### **Altlasten**

*Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.*

*Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) abzeichnen, sind ggf. weitere Maßnahmen (Art. 12 BayBodSchG Satz 1 u.2.) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen.*

*Schadstoffbelasteter Boden und Aushub sind entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (87 Abs. 2 u. §15 KrWG;), entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.*

#### **Bodenschutz**

*Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen sind zu vermeiden.*

*Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.*

*Von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Kempten wird dem Bauherren angeraten im Vorfeld der Maßnahme eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen mit dem Ziel die organischen Böden im Baufeld wiederzuverwerten auch um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden. Gerade in den Hanglagen bzw. im Bereich der geplanten Tiefgaragen ist mit einem erhöhten Anfall von Bodenaushub zu rechnen.*

*Dies gilt vor allem für die zum Teil erkundeten humusreichen Böden in Bohrung B7 (Moor) sowie B12 (stark organisch). In der Baugrunduntersuchung werden diese als lokale Moorbildung mit einer Mächtigkeit von bis zu 0,9 m beschrieben.*

*Die ebenfalls in der Baugrunduntersuchung unter Punkt 7 beschriebene uneingeschränkte Eignung zur Verfüllung wird von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Kempten nicht geteilt. Anlage 5 des „Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen“, bzw. die entsprechenden Regelungen in der DepV hinsichtlich der zulässigen Organik- bzw. Humusgehalte sind zu beachten. Generell gilt für humusreiche Böden, dass dort Baumaßnahmen möglichst zu vermeiden sind.*

*Auf die Pflicht der Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Anfalls von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u.a. auch die Verbringung auf dem Baugrundstück (s.a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Dies gilt insbesondere für den humusreichen Boden.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar zulässig (s. § 7 Abs. 4 KrWG).*

*Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (s. § 3 Abs. 23 KrWG). Humusreicher Boden kann bspw. zur Herstellung von Bodensubstraten verwendet werden oder gemäß den Vorgaben des §12 BBodSchV verwertet werden.*

*Eine Verwertung von humusreichem Material unter der durchwurzelbaren Bodenschicht, wie es bei einer Verfüllung in einer Grube der Fall wäre, ist hingegen unzulässig.*

*Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.*

*Nähere Informationen bietet das Landesamt für Umwelt (LfU) unter:*

*[https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische\\_abfaelle/faq\\_bodenaushub/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm)*

*Wir weisen außerdem darauf hin, dass der Boden am Standort im regionalen Kontext über eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt.*

### **Wasserversorgung**

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

*Evtl. vorhandene Quellen sind aufzunehmen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Private Trinkwasser- und Brauchwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.*

*Zudem können wasserführende Schichten durch die Gründung angeschnitten werden, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist dem notwendigen Antrag im wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.*

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

### **Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

#### Schmutzwasser

*Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet soll an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.*

#### Niederschlagswasser

*Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt.*

*Da das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, soll es über die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation in die Rohrach eingeleitet werden.*

*Hierzu wurde vom Markt Wiggensbach bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Oberallgäu beantragt.*

*Es sind 2 Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Einleitung in die Rohrach vorgesehen.*

### **Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet**

Unmittelbar entlang des vorgesehenen Geltungsbereiches verläuft hier im Talraum ein Gewässer. Dieser Bach stellt ein Gewässer 3. Ordnung ohne Wildbachverzeichnung dar und mündet kurz unterhalb von Westenried in die Rohrach ein.

Demnach sind insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftlichen Belange zu nennen, die hier insbesondere auch im Zusammenhang von weiteren Maßnahmen bzw. zukünftiger weiterer Siedlungsbebauung zu beachten sind:

- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere 8 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerrandstreifen (vgl. z.B. insbesondere 8 38 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG)

Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich an/bei/neben/über/unter diesem Bach dürfen demnach keine schädlichen Gewässeränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf nicht wesentlich erschwert werden.

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Sicherung des Wasserabflusses sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu gewährleisten. Hierzu sollte, unabhängig von den ggf. darüber hinaus gehenden Erfordernissen der weiter unten genannten hydraulischen Berechnungen, ein mindestens 5 Meter breiter (ab Oberkante Gewässerböschung) beidseitiger un bebauter Gewässerrandstreifen erhalten bleiben.

Eine wesentliche Umgestaltung dieses Gewässers oder seiner Ufer oder des Hochwasserschutzes würde insbesondere ein Gewässerausbau im Sinne des § 67 WHG darstellen, der entsprechend 868 WHG genehmigungs- bzw. plangenehmigungspflichtig wäre.

### **Überschwemmungsgebiet**

Gerade die Belange hinsichtlich des hier betroffenen Baches wurden auch in den Besprechungen am 21.03.2018 und 13.03.2019 mit dem Wasserwirtschaftsamt angesprochen. Dabei wurde schon auf die nötige Beachtung und geeignete Würdigung des Überschwemmungsgebietes im Bauleitplanverfahren hingewiesen.

Bei diesen Besprechungen wurden dem WWA erste Ergebnisse der (vereinfachten) hydraulischen 1d-Berechnungen des Büro Christl vorgestellt.

Sie zeigten, dass sich der Planungsbereich zumindest in kleineren Teilbereichen mit dem ermittelten Überschwemmungsgebiet überschneiden würde. Diese Erkenntnisse wurden in der aktuell durchgeführten Besprechung am 21.03.2021 dem WWA gegenüber nochmals bestätigt.

Daher ist es für uns nach dem ausführlichen Abstimmungsvorlauf nicht nachvollziehbar, warum auf dieses Überschwemmungsgebiet in den vorliegenden Unterlagen nicht geeignet eingegangen bzw. die Überschwemmungsfläche nicht prüfbar ermittelt und dargestellt wird.

Anhand dieser uns bisher in o.g. Besprechungen vorgestellten Unterlagen und Erkenntnisse können wir die im vorliegenden Satzungsentwurf unter Hinweise „1. Hochwasserschutz“ getroffene Aussage, dass die (bestehende) Hochwasserlinie HQ100 außerhalb des Geltungsbereiches läge, nicht prüfen und demnach ausdrücklich nicht bestätigen.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Wir müssen daher zunächst weiterhin davon ausgehen, dass durch das vorliegende Vorhaben das bestehende faktische Überschwemmungsgebiet des Baches betroffen bzw. negativ beeinflusst wird.*

*Überschwemmungsgebiete sind ausdrücklich gemäß 8 77 WHG zu erhalten.*

*Das Überschwemmungsgebiet an diesem vorliegenden Bach ist zwar bisher nicht nach Wasserrecht formal gesichert, aber für eine angestrebte Bebaubarkeit bzw. höherwertige Siedlungsnutzung dieser bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Vorgaben des 878 und §78a WHG sinngemäß einzuhalten und prüfbar nachzuweisen.*

*Daher müssen wir auch den Ausführungen in der Begründung unter Nr. 7.3 widersprechen, dass der Verlauf der Hochwasserlinie erst später in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren berechnet wird.*

*Für die Bauleitplanung ist demnach das Überschwemmungsgebiet an diesem Bach insbesondere für ein einhundertjähriges Hochwasserereignis (HQ100) unbedingt rechnerisch zu ermitteln und prüfbar darzustellen.*

*Dies ist zuerst für den bestehenden Zustand und nicht nur für einen veränderten, d.h. für das Baugebiet bereits planerisch optimierten, Gewässerausbauzustand zu ermitteln und darzustellen.*

*Ergibt sich dann tatsächlich eine Überschneidung des so ermittelten bestehenden Überschwemmungsgebietes mit dem vorliegenden Planungsbereich, so sind die Ausnahmevoraussetzungen sinngemäß nach 8 78 Abs. 2 (Außenbereich) bzw. 878 Abs. 3 (Innerortsbereich) prüfbar nachzuweisen und darzulegen.*

*Hier wäre dann eine weitere hydraulische Berechnung mit einem so modifizierten Planungszustand erforderlich, dass dieser prüfbar die Erfüllung sämtlicher Ausnahmevoraussetzungen erwarten lässt und auch so umgesetzt werden kann und soll.*

*Neben den Belangen des Überschwemmungsgebietes spielt das Vorliegen von ermittelten Wasserspiegelangaben in unmittelbarer Gewässernähe auch eine Rolle in der Bauleitplanung. Sie dienen zur Festlegung der maßgebenden Mindesthöhen für eine hochwasserangepasste Bauweise*

*(=HQ100-Wasserspiegel plus mindestens 50 cm).*

*Wie empfehlen dringend, diese erforderlichen hydraulischen Nachweise für den Bestand und die Planungszustände in einer geeigneten 2d-hydraulischen Berechnung durchzuführen und prüfbar darzustellen. (Bisher wurde nur vereinfacht im 1d-Rechenverfahren ermittelt.)*

### **Starkregen/Wildabfließendes Wasser**

*Der Geltungsbereich liegt unterhalb bzw. direkt 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.*

*Im Satzungsentwurf unter Hinweise Nr. 1. Hochwasserschutz heißt es:*

*Die Hochwassersicherheit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Dabei sind auch die Belange des wild abfließenden Hochwassers zu beachten. Hier müssen wir ausdrücklich darauf hinweisen, dass diese Themen auch bei der Erschließungsplanung insgesamt zu beachten sind und meist nicht nur vom Bauwerber auf einem einzelnen Baugrundstück beherrschbar sind.*

*Gebäude sind somit auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. konstruktive Maßnahmen zu integrieren.*

*Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.*

*Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollen zur Sicherheit vor Wassergefahren ausreichend über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein.*

*Die Ausführungen in der Begründung unter Nr. 7.3, dass Starkregenereignisse mit örtlichen Sturzfluten und wildabfließendem Wasser in den beiden Regenrückhaltebecken aufgenommen und verzögert werden, kann so nicht umfassend nachvollzogen werden. Auf solche außerordentlichen Starkregenereignisse sind die Bauwerke der üblichen Niederschlagsentwässerung in der Regel nicht ausgelegt.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

17 : 4 Stimmen

- Altlasten und Bodenschutz:  
Der Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte zum Thema Altlasten und Bodenschutz sind bei den nachfolgenden Planungen und Ausführungsarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für die Wiederverwertung und Verfüllung von Bodenmaterialien.
- Wasserversorgung:  
Der Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anschluss an die gemeindliche Trinkwasserversorgung ist in der Begründung bereits aufgeführt. Soweit erforderlich, werden wasserrechtliche Fragen in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt.
- Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser:  
Die Aussagen zu Schmutz- und Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in den Hinweisen und der Begründung enthalten.
- Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet:  
Für die Behandlung der wasserwirtschaftlichen Belange im Zusammenhang von weiteren Maßnahmen bzw. der zukünftigen weiteren Siedlungsentwicklung wird von der Marktgemeinde Wiggensbach das erforderliche Genehmigungsverfahren entsprechend den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes Kempten ausgearbeitet und beantragt. Dazu wird das nachzuweisende Hochwasserereignis (HQ 100) rechnerisch ermittelt und prüfbar dargestellt. Daraus ergeben sich die Ansätze der maßgebenden Mindesthöhen für eine hochwasserangepasste Bauweise.  
Die Hochwasserlinie (HQ 100) sowie die für den Hochwasserschutz erforderlichen Geländeoberkanten (Höhenangaben zum Freibord) liegen im öffentlichen Talraum außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
Die erforderlichen Angaben werden nachrichtlich als Hinweise in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

- Starkregen/wildabfließendes Wasser
  - Neben der nachzuweisenden Hochwasser-Sicherheit für die einzelnen Baugrundstücke wird dies auch in der Erschließungsplanung der öffentlichen Flächen berücksichtigt. Dies sind u.a. ausreichend dimensionierte Kanäle, eine ausgerichtete Straßenneigung zur gezielten Ableitung von Niederschlagswasser und die Drosselung in Regenrückhaltebecken vor Einleitung in den Vorfluter. Aufgrund der bestehenden Ortskanalisation nördlich des geplanten Baugebietes ist die Bebauung geschützt vor wildabfließendem Niederschlagswasser aus Außengebietsflächen.
  - Die Empfehlungen für Planer und Bauherren zur baulichen Gestaltung und Schutzmaßnahmen sowie zur Geländegestaltung sind in den Hinweisen bereits enthalten. Die Marktgemeinde wird dies in ihrem Merkblatt an die Bauherren noch stärker darauf eingehen.
  - Die Regenrückhaltebecken sind Bestandteil des gesamten Konzeptes bei Starkregen und wildabfließendem Wasser, wie oben bereits beschrieben. Die Nachweise zur Regenrückhaltung und zum Hochwasserschutz bilden den wasserrechtlichen Rahmen. Die baulichen und sonstigen Maßnahmen vervollständigen das Gesamtkonzept zum Schutz vor auftretenden Schäden durch Wasser. Die Ereignisse der letzten Jahre haben jedoch auch gezeigt, dass nicht alle außerordentlichen Starkregenereignisse vorhersehbar und abwendbar sind.

(Nachrichtliche Hinweise in der Planzeichnung)

### 3.1.3.6 **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Abt. Landwirtschaft)** Stellungnahme vom 19.04.2021 (Originalfassung)

*Wir begrüßen den Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen im Textteil. Grundsätzlich werden die Belange der Landwirtschaft durch eine dingliche Sicherung dieser von der Bewirtschaftung der Flächen und Betriebe ausgehenden Beeinträchtigungen über Grundbucheintrag nachhaltiger vertreten als durch eine reine Information im Textteil des Bebauungsplanes.*

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Neben den Hinweisen auf die landwirtschaftlichen Emissionen im Textteil ist dies auch privatrechtlich in den Kaufverträgen durch die Marktgemeinde Wiggensbach mit den jeweiligen Grundstückskäufern geregelt.

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.1.3.7 **AllgäuNetz GmbH** Stellungnahme vom 19.03.2021 (Originalfassung)

*Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.*

*Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus einer benachbarten Trafostation einspeisen.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Wir weisen dringend darauf hin, dass Baugenehmigungen erst dann erteilt werden, wenn das zur Versorgung nötige Kabelnetz mit evtl. nötigen Anschlusspunkten vollständig verlegt und montiert ist und von der Station eingespeist wird. Die Kabelverlegung ist notwendiger und wichtiger Teil der Erschließung und nach Baubeginn im Allgemeinen nicht mehr möglich. Die Lagerung von Baumaterial, das Errichten von Bauhütten, Kranbahnen, Silos u.ä. im Bereich der Kabeltrasse verhindert einen ordnungsgemäßen Netzaufbau.*

*Voraussetzung für die Verlegung der Mittel- und Niederspannungskabel ist, dass Straßen und Gehwege mindestens in der Rohplanie vorhanden sind sowie Kanal-, Wasser- und evtl. Gasanschlüsse verlegt sind.*

*Außerdem müssen für die Kabelverlegung die Straßen- oder Wegeachse sowie die beiderseitigen Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsflächen einwandfrei sichtbar sein oder durch technische Einrichtungen eine gesicherte Vorgabe der Verlegtrasse ermöglicht werden. Evtl. vorgesehene Pflasterrinnen und/oder Randsteine sind vor den Verlegearbeiten zu setzen.*

*Im Nachgang der Verlegung erfolgt bei nachträglicher Herstellung der Straßen- und Wegeachsen eine Abnahme. Sollte anhand der Abnahme z. B. durch Überbauung der Kabeltrasse durch eine Pflasterrinne oder Randsteine erfolgt sein, werden wir die Leitungstrasse verursachergerecht und kostenpflichtig verlegen.*

*Im Zuge der Festlegung der Straßenbeleuchtungspunkte ist auch die Festlegung der Kabelverteilschränke notwendig, welche unabdingbar für die Versorgung des Niederspannungsnetzes notwendig sind.*

*Über die Parzellen 3, 5 und 9 verläuft ein durch Dienstbarkeit gesichertes 20kV-Kabel unseres Unternehmens. Die notwendige Verlegung werden wir verursachergerecht durchführen und abrechnen.*

*Vor Beginn des Baugebietes muss eine weitere 20kV-Verbindung von der Trafostation Westenried nach Wiggensbach geschaffen werden, da sonst eine Umverlegung des obigen Kabels nicht realisiert werden kann. Siehe hierzu den angehängten Plan, rote Linie. In diesem Zuge ist eine Umstellung der Gebäude entlang der Kürnacher Straße von Freileitungshausanschlüssen auf Kabelhausanschlüsse geplant.*

*Im Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet.*

*Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Die Inhalte der Stellungnahme zur Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes, zur Verlegung des neuen Kabelnetzes sowie der umzulegenden Kabeltrasse und auch einer weiteren Verbindung nach Wiggensbach werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt.

(Änderungen nicht erforderlich)

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

### 3.1.3.8 **Telekom Deutschland GmbH**

Stellungnahmen vom 26.03.2021 (Originalfassung)

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*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 angefordert werden bei:*

*E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)*

*Fax: +49 391 580213737*

*Telefon: +49 251 788777701*

*Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.*

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

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

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.2 **Öffentliche Auslegung nach § 13 b i.V.m. § 13 a und § 3 Abs. 2 BauGB, Behandlung und Beschlussfassung**

Mit Bekanntmachung vom 05.03.2021 wurde der Entwurf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 08.02.2021 in der Zeit vom 15. März 2021 bis einschließlich 19. April 2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

#### 3.2.1 **Dr. Veronika Heilmannseeder, Wiggensbach/Ermengerst**

Stellungnahmen vom 19.04.2021 (Originalfassung)

*bezüglich des Bebauungsplans Westenried-Süd möchte ich vom Recht der Stellungnahme Gebrauch machen. Ich bitte um Auskunft der Marktgemeinde Wiggensbach zu folgenden Fragen:*

*1) Warum wurde die vorhandene Fläche nicht für mehr Einheiten vorgesehen als 21? Worin liegt der Widerspruch begründet, es läge eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken vor gegenüber den wenigen dann entstehenden Einheiten mit Schwerpunkt Einzelhausbebauung?*

*2) Ließe sich durch eine Einrichtung oder Bebauungsmöglichkeit von Kettenhäusern oder Gruppenthäusern mit gemeinschaftlicher Nutzung von Zweckeinrichtungen wie z.B.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Gästezimmer, Arbeitsräume, Werkstatt oder einem kleinen Saal für private Feiern die Größe der Einzelbauten verringern und dadurch insgesamt mehr Wohnraum zur Verfügung stellen? (Vgl. etwa ländliche Quartiersbebauung durch Beer Bembe Dellinger in Garmisch-Partenkirchen)*

*3) Ließe sich ein Blockheizkraftwerk mit bspw. Hackschnitzel oder anderen regenerativen Energien installieren? Hier haben wir ja auch kommunale Anbieter. Oder ließe sich mit der Fa. Gehrer ein Fernwärmesystem installieren?*

*4) Wird berücksichtigt, dass die Häuser aus möglichst regenerativen Baustoffen erstellt werden? (Vgl. Raubbau an Sand, CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei Betonherstellung, Einsatz von Baugiften in Dämmungen und Verbundmaterialien, kurzfristiger Entzug von Ressourcen und langfristig fehlende Möglichkeit der Wiederverwertung und Aufbereitung der Baustoffe; siehe aktuelles Mehrfamilienhausprojekt in Holzbau durch Sozialbau Kempten in Thingers)*

*5) Wird für die genannten Grünflächen der Hausgärten, deren schadstoffreinigender Charakter in der Stellungnahme aufgeführt ist, vorgesehen, dass keine Pflanzengifte oder andere Pestizide ausgebracht werden dürfen?*

*6) Wird eine Dachflächenbegrünung auf den Garagen verpflichtend vorgesehen? Wenn nein, warum nicht?*

*7) Warum muss der genannte Grünflächenbereich für die Öffentlichkeit ein "Bolzplatz" sein? Würde eine simple Spielwiese für Jung und Alt gegenüber den ohnehin bereits in hoher Verhältnismäßigkeit in der Marktgemeinde vorhandenen Fußballplätzen nicht eher den Charakter einer freien Zugänglichkeit entfalten?*

*8) Können größere, sozial und quartiersplanerische wichtige Freiräume als die genannten Straßenknickel-nischen ausgewiesen werden, die die Möglichkeit für Sitzgelegenheiten oder gemeinschaftlichen Gartenbewirtschaftung bieten, berücksichtigt werden?*

*9) Könnten an den platzartigen Straßenbereichen wenige kleine Einbauten für Skatesport vorgenommen werden (Kicker, Schanze)?*

*10) Sind barrierefreie oder altersgerechte sowie sozial verträgliche Wohnformen berücksichtigt?*

*11) Wurde geprüft, ob cluster-artige Wohnbebauung möglich ist, die zeitgemäße Wohngemeinschaftsformen (z.B. Erwachsenen-WG mit Appartements und Gemeinschaftsräumen) ermöglichen könnte, deren Nachfrage durch Bauträger die Marktgemeinde wenigstens durch eine Ausschreibung prüfen könnte?*

*12) Wurde geprüft, ob an den öffentlichen Stellplätzen E-Auto- und -Bike-Ladestationen oder Car-Sharingmodelle angeboten werden könnten?*

*13) Wurden mehrere Büros in das Planungsverfahren eingebunden und wurde über ein Ausschreibungsverfahren dabei gezielt auch auf jüngere Planerinnen geachtet? Und wurden im Nachgang ggf. mehrere Planentwürfe besonders auf Kriterien der Nachhaltigkeit oder der Umsetzung, wie im Landesentwicklungs- und im Regionalplan vorgesehen, verglichen?*

*Als Bürgerin unserer Marktgemeinde möchte ich daneben anführen, dass die Probleme "Flächenfraß" und "Zersiedelung" nicht dadurch behoben werden, dass das Baugebiet an ein bestehendes Baugebiet angegliedert wird. Es breitet sich dennoch auf über 5.000m<sup>2</sup> aus. Dies zudem abseits des Hauptorts, wo keine Infrastruktur vorhanden ist.*

*Und auch wenn aktuell - wie im Gutachten angemerkt - keine hohe Artenvielfalt aktuell vorliegt, heißt dies nicht, dass sich diese nicht einstellen würde, wenn eine behutsame Renaturierung der landwirtschaftlichen Fläche vorgenommen werden würde. Durch die Bebauung fällt diese*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Möglichkeit freilich weg. Zumal die offensichtlich notwendige Verlegung des Bachlaufs einer schonenden Haltung gegenüber unserer Schöpfung und Umwelt und des von der Marktgemeinde betriebenen Gewässerschutzes nicht nur leicht, sondern gravierend widerspricht.*

*Eine ökologisch und ökonomisch effizientere Bebauung, aber in den Aspekten der Ruhezonen und privaten Rückzugsräume sowie gleichzeitig synergetischer Raumnutzung ausdifferenzierte und umsichtigere Planung sollte in Betracht gezogen werden. Eine "lockere", in die Landschaft übergehende Bebauung muss nicht in Einzelhäusern abgebildet werden, sondern kann auch durch die Wahl der Baustoffe oder der Form der Baukörper realisiert werden.*

*Eine hohe Dringlichkeit der ressourcenschonenden und möglichst klimaneutralen Bebauung liegt vor und sollte m.E. durch die Marktgemeinde Wiggensbach in Form des Instruments Bebauungsplans im Sinne von "good and eco-smart governance" genutzt werden.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

20 : 1 Stimmen

- Zu 1) Bauweise  
Mit der Verteilung von zwei Mehrfamilienhäusern (bis je 6 Wohneinheiten) sowie 8 Doppelhaushälften und 12 Einzelhausbebauungen hat der Markt Wiggensbach eine bedarfsgerechte und ausgewogene Aufteilung des Gesamtgrundstückes getroffen, die den bisherigen Erfahrungen zur Umsetzung eines Baugebietes entsprechen.
- Zu 2) Haustypen  
Für die Bebauung am südlichen Ortsrand von Westenried sieht der Marktgemeinderat sowohl städtebaulich als auch von der räumlichen Zuordnung keinen Ansatz für großflächiges verdichtetes Bauen oder die Entstehung von gemeinschaftlichen Gruppenhäusern. Der Marktgemeinderat sieht hier eher die Möglichkeit in der weiteren Entwicklung des Hauptortes und wird sich zu gegebener Zeit damit beschäftigen.
- Zu 3) Energieversorgung  
Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung erfolgt die Prüfung für eine ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Lösung zur Energieversorgung.
- Zu 4) Baustoffe  
Der Einsatz der entsprechenden Baustoffe wird von den jeweiligen Bauherren in der weiteren Planung und Ausführung getroffen und kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden.
- Zu 5) Pflanzenschutz  
Es erfolgt eine Ergänzung und Beschreibung der Pflegemaßnahmen im Textteil/Satzung Ziffer 8.5 (s. auch Abwägung zu Landratsamt Oberallgäu)
- Zu 6) Dachbegrünung  
Die dauerhafte Begrünung von Garagen, Carports und Tiefgaragenzufahrten ist bereits in der Satzung/Textteil enthalten.
- Zu 7) Spielwiese  
Der Bolzplatz ist aufgrund der freien Form und offenen Zugänglichkeit eine Spielwiese und dient als Ersatz für die bisher vorhandene Fläche.
- Zu 8) Freiräume  
Die zwischenliegenden öffentlichen Grünflächen bilden wichtige Freiräume mit Wegeanbindungen. Hier entstehen auch Sitz- und Aufenthaltsquartiere. Eine gemeinschaftliche Gartenbewirtschaftung wird nicht erforderlich sein, da jeder soweit gewünscht dies sinnvoller auf den jeweiligen eigenen Gartengrundstück ermöglichen kann.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

- Zu 9) Skateeinrichtungen  
Einbauten für den Skatesport sind im öffentlichen Straßenraum verkehrsrechtlich aber auch immissionsschutzrechtlich nicht möglich.
- Zu 10) und 11) Wohnformen  
Beim Bau der Mehrfamilienhäuser werden die Vorgaben zu barrierefreiem Wohnungsbau zu beachten sein. Darüber hinaus entwickelt die Marktgemeinde Wiggensbach derzeit auf dem Engstler Areal ein gemeindliches Wohnbauprojekt nach sozialen, altersgerechten und barrierefreien Gesichtspunkten für zeitgemäße Wohnformen im ländlichen Raum. Auch die Erweiterung der Senioreneinrichtung „Kapellengarten“ nimmt die o.g. Gedanken, Vorgaben und Ziele auf.
- Zu 12) E-Ladestationen  
Die Installation von öffentlichen Ladeeinrichtungen wird in der weiteren Erschließungsplanung geprüft. Dies ist jedoch nicht Inhalt der derzeitigen Bauleitplanung. Zudem ist dies durch jeden einzelnen Bauherrn umsetzbar.
- Zu 13) Planungsvarianten  
Im Laufe des längeren Planungsprozesses hat der Marktgemeinderat mehrere Planungsvarianten diskutiert. Im Zuge der Überarbeitungen und Neuplanungen waren auch unterschiedliche Planungsbüros an der Entwicklung des Baugebietes beteiligt. Im Rahmen der Fortschreibungen hat die Marktgemeinde Wiggensbach den Bedarf und die Planungsvorgaben jeweils überarbeitet und neu angepasst.

Mit der Zustimmung zum vorliegenden städtebaulichen Konzept hat der Marktgemeinderat die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens auf den Weg gebracht.

Die laufende Planung berücksichtigt insbesondere auch die Ziele und Grundsätze der übergeordneten Landesentwicklungs- und Regionalplanung.

Siehe hierzu die Stellungnahmen und Abwägungen zur Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanung sowie zum regionalen Planungsverband im Rahmen der Behördenbeteiligung.

- Zu Anbindung  
Siehe hierzu Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben „FNP und Raumordnung“
- Zu Ökologie und Artenvielfalt  
Bei der Nichtdurchführung des Baugebietes würde die landwirtschaftliche Nutzung wie bisher erhalten bleiben. Der angrenzenden Talraum und Bachlauf bleiben auch mit der geplanten Bebauung erhalten.  
Durch die naturnahe Umgestaltung entstehen weitere ökologisch aufgewertete Lebensräume und Bachabschnitte, die insbesondere einen wichtigen Beitrag zum Gewässerschutz darstellen.  
Die nochmals zusammenfassend erwähnten Themen wie Bauweise, Haustypen, Baustoffe und Freiräume wurden bereits zu den Ziffern 1) bis 13) behandelt und abgewogen.  
Die Einhaltung einer klimaneutralen Bebauung sind u.a. durch die rechtlichen Vorgaben der energetischen Bauweise vorgegeben, die bei der weiteren Planung und Bauausführung zu beachten sind. Ebenso tragen die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von Solardachflächen und zwingenden Dachbegrünung der Garagen und Carports bei.

(Änderungen in der Satzung/Textteil – s. auch Landratsamt Oberallgäu, Naturschutz)

3.2.2 **Günter Schopp, Wiggensbach/Ermengerst**  
Stellungnahme vom 19.04.2021 (Originalfassung)

*im Rahmen einer Vorkalkulation für ein Baugrundstück, habe ich mich mit dem Bebauungsplan Westenried-Süd etwas beschäftigt.*

*Folgende Punkte sind mir aufgefallen:*

*1. Am Südrand des Baugebietes sind Einzelhäuser Typ 1 und 2, zur Bebauung vorgesehen. Die Bauplatzgrößen gehen von 819 m<sup>2</sup> bis 975 m<sup>2</sup>. Diese Baulandverschwendung erscheint mir nicht mehr zeitgemäß, zumal Baugrundstücke in dieser Größe von jungen, einheimischen Familien aus Kostengründen sicherlich nicht mehr erworben werden können. Es wäre ohne weiteres möglich, die Grundstücke in Ost-Westrichtung so zu verschmälern, dass Einzelbauplätze zwischen 600 und 700 m<sup>2</sup> entstehen. Die Anordnung der Garagen wäre an der Straßenseite und das Wohnhaus ist nach Süden hin vorgelagert, nicht wie jetzt geplant Wohnhaus und Garagen in der vollen Breite. Bei dieser Verkleinerung der Grundstücke, könnten mehr Einzelhäuser und Wohnungen gebaut werden.*

*2. Bei den Doppelhäusern Typ 3 darf nur eine Wohnung eingebaut werden. Aus unserer Erfahrung hat sich aber gezeigt, dass oft eine kleine Einliegerwohnung gewünscht wird. Durch die Hanglage ist dies auch relativ leicht zu verwirklichen. Für diese 2 Wohneinheit, sind zusätzlich staatliche Zuschüsse in Höhe von ca. 47.500.- € möglich.*

*Um die Stellplatzsituation nicht zu verschärfen, wäre es denkbar für diese zweite Wohneinheit, zum Beispiel unter 50 m<sup>2</sup>, nur einen Stellplatz zu fordern.*

*3. Bei einer Höhenüberprüfung von Typ 4 auf Grundstück 3, auf der Grundlage der Satzung und die Vorgaben des Bauungsplanes, habe ich folgendes festgestellt. Bei der vorgegebenen Traufhöhe von 6,30 m und einer Firsthöhe von 9,10 m ist eine sinnvolle Nutzung des gesamten Dachgeschosses nicht mehr möglich.*

*Nach meinem etwas veralteten Wissensstand, ist für ein Vollgeschoß die Raumhöhe von 2,30 m über 50 % der Geschossfläche notwendig. Dies wird hier sicherlich nicht erreicht. In einem Gebäudeschnitt habe ich die Höhenproblematik aufgezeichnet, siehe Anlage.*

*4. Es sollten vielleicht generell die Bauhöhen überprüft werden. Aus meiner Sicht sind die heute notwendigen Anforderungen an den Baukörper nicht berücksichtigt. Wir haben einen höheren Fußbodenaufbau wegen Fußbodenheizungen, deshalb sind Geschosshöhen heute bei 2,85 m bis 2,90. m.*

*Der Dachaufbau beträgt nicht mehr 25 cm sondern aufgrund der energetischen Anforderungen ca. 40 cm und mehr. Die geänderten Geschosshöhen und Dachaufbauten, gehen alle zu Lasten eines ausgebauten Dachgeschosses. Deshalb sollten alle Höhen im Bebauungsplan diesbezüglich nochmals geprüft werden.*

*5. Beim Mehrfamilienhaus Typ 4 sind 12 Wohneinheiten auf dem Grundstück Nr. 3 möglich. Hierfür müssen 24 Stellplätze nachgewiesen werden.*

*Ein Teil davon kann über eine Tiefgarage, die aber deutlich größer sein müsste wie im Bebauungsplan dargestellt, nachgewiesen werden.*

*Der Rest der Stellplätze kann nur auf der Südseite vor dem Gebäude, in bester Wohnlage, angelegt werden, da eine Zufahrt nach Norden wegen der Anordnung der Tiefgarageneinfahrt nicht möglich ist. Vielleicht weiß hier der Ersteller des Bauungsplanes eine Lösung, die ich nicht erkannt habe.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

6. Bei der Satzung stelle ich fest, dass über energetische Standards, autarke Energieversorgung, usw. nichts geschrieben wird. Lediglich in Punkt 6 Emissionsschutz, wird auf die selbstverständliche Begrenzung der Schallimmission einer Luftwärmepumpe eingegangen.

Aus meiner Sicht gehört aufgenommen, dass alle Gebäude nach dem Bundesenergiebesetz (BEG) eine Effizienzhausgüte von mindestens 55 EE besser 40 EE erreichen müssen. Die beiden EE bedeuten, dass 50 % der gesamten Energie aus erneuerbaren Energien stammen muss. Das heißt auch, dass im wesentlichen nur Pellets- und Wärmepumpenheizungen eingebaut werden können. Der Nachweis ist ohne weiteres möglich, da im Zuge des Bauantrages, die Energieeinsparverordnung nachgewiesen werden muss.

Außerdem wird von der Regierung in Bayern für die nächsten Jahre eine verpflichtende Erstellung von Photovoltaikanlagen auf Wohnhäuser diskutiert.

Aus meiner Sicht, braucht die Gemeinde Wiggensbach, nicht abzuwarten bis dieses Gesetz in Kraft tritt. In die Satzung gehört verankert, dass jedes Gebäude eine PV-Anlage mit Batteriespeicher nach den Richtlinien des 10.000 Häuserprogrammes, bzw. nach BEG, zu errichten hat.

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

#### – Zu 1) Baugrundstücke

Im Laufe des Planungsprozesses wurden auch Varianten mit zusätzlichen Grundstücken entlang der südlichen Bauflächen untersucht. Der Marktgemeinderat hat sich jedoch dazu entschlossen, dass aufgrund der dann nicht ausreichend breiten Grundstücke 6 bis 9 bzw. der grundwassernahen Höhenlage (13-15) die ursprüngliche Planung weiterverfolgt wird. Dadurch bleiben auch die gegliederten Grünflächen zum Ortsrand erhalten.

Zudem würde eine Bebauung mit zur Straße vorgelagerten Garagen und Zufahrten auf die erforderliche Länge einen Höhenunterschied von ca. einem Meter ergeben, der dann baulich zu bewältigen wäre. Dadurch würden auch Vorgärten und Eingangsbereiche beeinträchtigt, bzw. fast vollflächig versiegelt oder überbaut, da gegebenenfalls noch zusätzlich Stellplätze zu berücksichtigen sind.

#### – Zu 2) Wohneinheiten und Stellplätze

Für die Bebauung mit Doppelhäusern (Grundstücke 4,5,11 und 12) sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. Für Wohneinheiten mit bis zu 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist lediglich ein Stellplatz erforderlich. Die Grundstücke 16 bis 19 sind für die Nutzung einer zweiten Wohneinheit nicht geeignet.

#### – Zu 3) Wandhöhen

Für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (Typ 4 Grundstück 3) gilt für die Wandhöhe ein Maß von max. 7,30m. Die festgesetzte Firsthöhe und somit auch die Gesamthöhe der Gebäude bleiben unverändert. Folglich ergeben sich keine Auswirkungen auf die Aussicht der nördlich angrenzenden Nachbargebäude. Mit dem Rahmen der festgesetzten Dachneigung wird eine teilweise Nutzung des Dachgeschosses möglich.

#### – Zu 4) Gebäudehöhen

Die Anforderungen sind in den festgesetzten Höhen der Baukörper entsprechend berücksichtigt. Eine Anpassung ist nicht erforderlich.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

- Zu 5) TG-Umgriff

Die Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen wird erweitert und angepasst. Zum Nachweis der Stellplätze siehe auch Abwägung zu 2)

Die bisherige Gebäudestellung der beiden Mehrfamilienhäuser vom Stand 08.02.2021 wird beibehalten.

- Zu 6) Energiestandard

Der Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Kaufpreisfestlegung wird sich die Marktgemeinde als Grundstückseigentümerin über mögliche Energiestandards beraten, was sich ggf. in einem Bonussystem wiederfinden wird.

Die Regelungen werden privatrechtlich getroffen, im Bebauungsplan sind keine weiteren Änderungen und Ergänzungen erforderlich.

(Änderungen nicht erforderlich/ Änderungen erforderlich)

### 3.2.3 **Alfred und Gabi Bay, Klementine Boni, Wiggensbach** Stellungnahme vom 31.03.2021 (Originalfassung)

*zum geplanten Baugebiet Westenried-Süd geben wir als Anlieger folgende Stellungnahme ab:*

*1) Die geplante Bebauung der Grundstücke im Süden der Kürnacher Straße ist uns seit Jahren bewusst. Es ist aber für uns völlig unverständlich, dass in diesem Außengebiet der Marktgemeinde Wiggensbach nun zwei 6-Familienhäuser gebaut werden sollen.*

*Die Größe der Häuser passt nicht in die bestehende und auch geplante Siedlung. Auf zwei Häuser wird über ein Viertel der geplanten Wohneinheiten gepackt. Für welche Zielgruppe sind die Mehrfamilienhäuser gedacht? Es sind sicher nicht Einheimische, welche die Wohnungen kaufen, sondern eher für Käufer als Investmentanlage gedacht.*

*Das Argument mit möglichst viel Wohneinheiten können wir nicht akzeptieren, da bei den geplanten Doppelhäusern nur jeweils 1 Wohneinheit genehmigt wird.*

*2) Die Mieter brauchen im Außenbereich der Gemeinde sicherlich alle ein mobiles Fahrzeug. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Tiefgarage vorgesehen, wo sind aber die Stellplätze der Wohneinheiten geplant? Eine verbindliche Anzahl dafür ist in der Satzung nicht vorgesehen.*

*Das hintere Mehrfamilienhaus hat keine direkte Zufahrtsmöglichkeit von der Straße.*

*Für uns ist klar, dass Partner und Besucher der Mieter an der Straße bzw. auf dem Gehweg parken werden. Somit sind Probleme, vor allem mit dem Winterdienst vorprogrammiert.*

*3) Für die Tiefgarage sind immense und tiefe Bodeneingriffe notwendig. Wer haftet für eventuelle Schäden an den bestehenden Gebäuden, die durch den Bau entstehen könnten (Hanglage)?*

*4) Durch die Vielzahl an Neubauten ist die neue Verbindungsstraße ohne Wendemöglichkeit für den Baustellenverkehr sehr erschwerend. Auch die Kürnacher Straße selbst ist innerorts nicht ausreichend breit, dass zwei Baulastfahrzeuge ohne Einschränkungen aneinander vorbeikommen. Als Ausweichpunkte bleiben dann meist die Hofeinfahrten der Anlieger.*

*5) Durch die Firsthöhe der Mehrfamilienhäuser wird den bestehenden Anwohnern Sicht genommen, dies führt zu einer deutlichen Wertminderung der bestehenden Häuser. Eine von uns geplante Gaube wurde uns vom damaligen Bürgermeister vehement verweigert.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

6) Der geplante Bolzplatz ist zwar sinnvoll, die Bodenbeschaffenheit ist am Rande des Baches aber eher sumpfig.

7) Der Bach ist in den letzten Jahren im südlichen und östlichen Teil des Baugebietes bei starken Regenmengen immer wieder über die Ufer getreten, Wie wird diesem Problem begegnet?

Wir bitten um Stellungnahme.

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

- Zu 1) Bebauung  
Das Baugebiet ist bewusst und entsprechend des Bedarfes der bisherigen Wohngebiete in der Marktgemeinde Wiggensbach mit unterschiedlichen Haustypen und Wohnformen geplant und entwickelt worden.  
In Verbindung mit den städtebaulichen Vorgaben, der Anbindung an den bestehenden Ortsrand bzw. der Übergang zur freien Landschaft sowie der Topografie des geplanten Baugebietes ist insgesamt ein in sich schlüssiges Wohnbaugebiet entstanden, dass allen Vorgaben und Bedürfnissen gerecht wird.
- Zu 2) Stellplätze  
Die Satzung regelt die Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit. Die beiden Mehrfamilienhäuser sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden, die über die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen ist. Das Baufenster der Tiefgarage wird zudem vergrößert. Im Zusammenhang mit der geplanten Anzahl der Wohneinheiten ist ein ausreichender Stellplatznachweis gegeben.  
Im Bereich der Straßenverschwenkung entstehen weitere öffentliche Stellplätze, die dem Bedarf an Besucherstellplätzen dienen. Dies ermöglicht auch einen geordneten Winterdienst. (Siehe hierzu auch Abwägung von Stellungnahme G.Schopp)
- Zu 3) TG-Bau  
Der Bau der Tiefgarage ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu realisieren. Soweit erforderlich, werden begleitend Beweis-Sicherungsverfahren mit Nachweis zum Bauverlauf erstellt werden müssen.
- Zu 4) Baustellenverkehr  
Die geplanten Straßenaufweitungen sowie künftige Baugrundstücke und Grünflächen bieten ausreichend Wendemöglichkeiten für den Baustellenverkehr. Die Straßenbreite der Kürnacher Straße ist ausreichend für den Begegnungsverkehr mit angepasster Geschwindigkeit. Somit ist gewährleistet, dass keine zu hohen Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsdurchfahrt entstehen.
- Zu 5) Gebäudehöhen  
Die Gebäude folgen dem Geländeverlauf des nach Süden abfallenden Geländes und sind entsprechend der vorhandenen Bebauung zueinander versetzt, so dass immer wieder Durchblicke entstehen. Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen und der vorgegebenen Dachneigung ergeben sich teilweise geringere Gebäudehöhen als im Bestand, die neue Bebauung fügt sich so in das Ort- und Landschaftsbild ein. Die Genehmigung von Dachgauben ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
- Zu 6) Bolzplatz  
Durch Bodenangleichung und entsprechende Gefälleausbildung zur Bachauflage kann eine benutzbare Spiel- und Bewegungsfläche entstehen, die als Treffpunkt unterhalb des Wohngebietes dient.
- Zu 7) Bachlauf

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Durch die wasserrechtliche Ausarbeitung des Hochwasserschutzkonzeptes mit festgelegten Höhen und Schaffung von Retentionsräumen entsteht eine hochwassersichere Lage für die geplante Bebauung und den schadlosen Abfluss des Baches.

(Änderungen nicht erforderlich/Änderungen entsprechend Abwägung zu Stellungnahme G.Schopp)

### 3.2.4 **Wilhelm Kinzel, Wiggensbach**

Stellungnahme vom 27./30.03.2021 (Original-/ Zusammenfassung)

#### **Zufahrt Kürnacher Str.61 (Baugebiet Westenried-Süd)**

*Sie haben mir bereits in mehreren Gesprächen folgende Verkehrsplanung zu meinen Grundstück zugesagt und die gleiche Regelung war schon Gesprächsgegenstand des Gemeinderates.*

*Die bestehende Straße ist keine Durchgangsstraße für das neue Baugebiet Westenried-Süd, sondern nur eine Stichstraße zu den Anliegern Dorn, Kinzel, Wagemann. Dies wird durch eine Absperrung, wie z. B. Pfosten sicher gestellt. Für Fußgänger und Radfahrer ist sie durchgängig. Nur für den Winterdienst wird die Straße geöffnet.*

*Über diese Regelung beantrage ich einen Beschluß im Gemeinderat.*

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Westenried-Süd**

*Gegen die veröffentlichte Bauleitplanung wird Einspruch erhoben.*

*Ganz offensichtlich wurde über das private Grundstück Fl.Nr. 1475 die Bebauungsplangrenze gelegt.*

*Der im Tauschvertrag vereinbarte Verkauf und Zukauf wurde in dieser Größenordnung gewählt, um vor einer zukünftigen Bebauung in Westenried-Süd einen akzeptablen Abstand zu wahren. Deshalb soll im Bebauungsplanverfahren vor weiteren Verfahrensschritten eine verbindliche Regelung getroffen werden.*

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

– Zufahrt Kürnacher Str. 61  
Der Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Der Marktgemeinderat beschließt die Verkehrsregelungen gemäß dem Schreiben vom 27.03.2021.

– Aufstellung des Bebauungsplanes Westenried-Süd  
Der Verlauf der neuen Erschließungsstraße wurden den vereinbarten Grundstücksgrenzen und so in der Planzeichnung, Fassung 21.06.2021, festgesetzt.

(Änderungen in Planzeichnung)

### 3.2.5 **Andrea und Martin Silberkuhl, Wiggensbach**

Stellungnahme vom 21.03.2021 (Originalfassung)

*gegen den am 15.03.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan »Westenried-Süd« möchten wir folgende Einwände vorbringen:*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

### GEBÄUDETYPEN

Bei der Einsicht in den Bebauungsplan haben wir mit großem Schrecken festgestellt, dass beabsichtigt ist vor unserem Grundstück mit der Flurnummer 1474/5 zwei mehrgeschossige Häuser inkl. Tiefgarage zu errichten. Mit diesem Gedanken können wir uns nicht anfreunden. Abgesehen davon, dass ein derart großer Gebäudekomplex an der geplanten Stelle nicht in das landschaftliche Gesamtbild passt sind wir um die Bausubstanz unseres Hauses besorgt.

Aufgrund der Tatsache, dass unser Haus am Hang gebaut wurde und sich unser Grundstück Richtung Wiese neigt, kam es in den letzten 15 Jahren zu zwei großen Rissen in der Außenfassade. Zwar haben wir unser Grundstück mittlerweile befestigt, aber durch die Aushubarbeiten für die Tiefgarage befürchten wir ein weiteres Absinken des Grundstücks mit entsprechenden Folgen.

Hinzu kommt, dass wir und unsere angrenzenden Nachbarn die Einzigen sind, die laut Ihrer Planung auf Sichtlücken verzichten müssen, da die Gebäude zu hoch sind und nicht versetzt zu unseren Grundstücken aufgestellt werden sollen. Würde man dies nochmal überdenken und andere Gebäudetypen veranschlagen, würde sich die Situation wesentlich entspannen, da wir mit Doppel- oder Einfamilienhäusern mit niedrigerer Höhe an dieser Stelle besser zurechtkämen.

Darüber hinaus geben wir zu bedenken, dass es durch den Bau eines 6-Familien-Hauses und der pro Haushalt wahrscheinlich zwei dazu gehörigen Autos zu erheblichen Problemen der Parkplatzsituation, besonders im Winter, kommen wird. Der gemeindliche Schneeräumdienst wird Schwierigkeiten beim Räumen der Fahr- und Gehwege bekommen.

### VERKEHRSSITUATION

Wie bereits nach Fertigstellung des Baugebiets »Am Sonnenhang« zu beobachten war, hat durch die steigende Einwohnerzahl und die erhöhte Anforderung an die Mobilität mit in der Regel zwei Autos je Familie zu stärkerer Belastung der vorhandenen Verbindungsstraße zwischen Wiggensbach und Westenried geführt. Dazu kommt der Durchgangsverkehr von Pendlern aus anderen Landkreisen, Lieferverkehr, Paketdienste, landwirtschaftlicher Verkehr mit immer größer werdenden Fahrzeugen und der normale Verkehr der Einheimischen der in den letzten Jahren stetig gewachsen ist. Aufgrund der geringen Breite der Kürnacher Straße auf der gesamten Länge, besonders aber beim Nadelöhr Töpferei Speith sowie im Kreuzungsbereich Kürnacher Straße / Rohrachstraße kommt es immer wieder zu riskanten Ausweichmanövern bei entgegenkommenden Fahrzeugen und dies nicht nur im Winter. Auch ist immer wieder zu beobachten wie sich bei schlechten Schneeverhältnissen Fußgänger und zeuge die Straße teilen müssen, da es immer wieder zu Engpässen bei der Schneeräumung kommt. Gefährliche Situationen sind hier vorprogrammiert.

Wurde des Weiteren bei der Planung des Baugebiets daran gedacht, dass es an allen Anbindungspunkten zur Kürnacher Straße zu Fußgängerüberquerungen kommen wird, was nicht ganz ungefährlich ist, wenn man das jetzige Verkehrsaufkommen und die hohe Geschwindigkeit der Fahrzeuge betrachtet? Vor allem Kinder die auf ihrem täglichen Schulweg zum sicheren Fußweg, der sich auf der gegenüberliegenden Seite befindet gelangen wollen, werden erhebliche Probleme haben.

Deswegen sind wir der Meinung, dass erst die Voraussetzungen im Verkehrsbereich geschaffen werden sollten, bevor man mit dem neuen Baugebiet beginnt.

### TRINKWASSERVERSORGUNG

In den letzten, trockenen Sommern ist es immer wieder zur Knappheit der Trinkwasserversorgung in Westenried gekommen. Dies muss bei der Anzahl der zu bauenden

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Häuser und der daraus steigenden Einwohnerzahl dringend beachtet und die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.*

### ÜBERSCHWEMMUNGSGEFAHR

*In den letzten Jahren, wie auch dieses Jahr wieder, kam es zu breitflächigen Überschwemmungen wegen Starkregen entlang der Rohrach, Hier ist dringend zu prüfen inwieweit das die neuen Grundstücke betrifft und für Abhilfe gesorgt wird.*

*Auch wenn wir die freie Sicht auf die Wiesen und die Landschaft gerne weiterhin genießen würden, sind wir nicht negativ dem neuen Baugebiet gegenüber eingestellt. Im Großen und Ganzen geht es uns wesentlich um zwei Punkte »Änderung des Gebäudetyps 4« und »Verbesserung der Verkehrssituation«.*

*Ein Vorschlag unsererseits wäre die Verlegung des Gebäudetyps 4 in Bachnähe oder Ersatz durch Gebäudetyp 2.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

20 : 1 Stimmen

#### – Zu Gebäudetypen

Zur Bebauung mit zwei mehrgeschossigen Häusern, der Sicherung der vorhandenen Baugrundstücke mit Bebauung, der Sichtbezüge sowie Parkplatzsituation wird auf die Abwägung der Stellungnahme von a. und G. Bay/K. Boni mit den Ziffern 1,2,3 und 5 verwiesen.

Ergänzend:

Es ergeben sich auch Sichtbezüge der vorhandenen Bebauung durch seitliche Versätze der geplanten Bebauung nach Süden.

#### – Zu Verkehrssituation

Die beschriebene Verkehrssituation stellt ein allgemeines Thema in den Gemeinden und der Entwicklung von Baugebieten dar. Dabei besteht mit der Kürnacher Straße eine Straßenverbindung, die eine Art gewachsene Verkehrsberuhigung darstellt. Ein Ausbau würde die Verkehrssituation weiter verschlechtern und ein höheres Verkehrsaufkommen nach sich ziehen. Der Umgang mit der Schneeräumung erfordert von allen Verkehrsteilnehmern ein bewusstes Verhalten und Rücksichtnahme.

Der Kreuzungsbereich Kürnacher-/Rohrachstraße wird mit der Neugestaltung des Engstler Areals ausgebaut. Die Anbindungspunkte der Fußgängerüberquerungen an der Kürnacher Straße sind gut einsehbar und übersichtlich. An der östlichen Anbindung befindet sich unmittelbar gegenüber die Bushaltestelle.

#### – Zu Trinkwasserversorgung

Mit dem Bau der Trinkwasserleitung von Ahegg nach Ermengerst kann eine ausreichende Versorgung mittelfristig sichergestellt werden.

#### – Zu Überschwemmungsgefahr

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahmen von A. und G. Bay/K. Boni Ziffer 7 verwiesen.

#### – Schlussbemerkung

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme von A. und G. Bay/ K. Boni Ziffer 1 verwiesen sowie auf die obige Abwägung zum Verkehrsaufkommen.

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.2.6 **Peter Sutter und Hannelore Schwarz, Wiggensbach** Stellungnahme vom 29.03.2021 (Originalfassung)

*Gegen den Bebauungsplan „Westenried-Süd“ erheben wir Einspruch.*

*Begründung:*

*1. Die zwei Mehrfamilienhäuser (MFH) sollen nach dem Plan sehr nahe an der Grenze zu den bestehenden Doppelhäuser in der Kürnacher Str. entstehen. Die Firsthöhe soll fast die Höhe dieser Dächer erreichen. Jeglicher Ausblick wird uns Bewohner genommen. Unser Wohnbereich liegt im Untergeschoss. Der Wert unseres Hauses wird massiv verringert.*

*2. Eine riesige Tiefgarage die unter beiden MFH entstehen soll, gefährdet die Bausubstanz der bestehenden Häuser. Wer haftet für Schäden, sollte das Erdreich nachgeben und der Hang ins Rutschen kommen?*

*3. Auf dem Bebauungsplan sind keine Besucherparkplätze ausgewiesen. Wo sollen die Besucher oder die Zweitfahrzeuge der Familien parken zumal die Straßen sehr eng sind.*

*4. Die Kürnacher Str. wird jetzt schon sehr stark mit dem Verkehr ins Kürnachtal und den Golfplatz frequentiert. Wie soll diese Straße den Baustellenverkehr und später den Bewohnerverkehr schlucken? Wo können sich die Baustellenfahrzeuge begegnen ohne die Beanspruchung der Abstellplätze und Garageneinfahrten der Anwohner?*

*5. Das Naherholungsgebiet wird beschädigt. Es werden dort Wiesel beobachtet und der Rot-Milan zieht seine Kreise zum Mäusefang. Des weiteren wurden auf der gegenüberliegenden Bachseite 5 Schwarzstörche beobachtet (leider war kein Teleobjektiv zum fotografieren zur Hand).*

*So wird bedrohten Tierarten der Lebensraum genommen.*

*Es wäre nichts einzuwenden, wenn kleine Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser gebaut werden. Aber am Rand des Außenbereichs der Gemeinde MFH in dieser Größe zu bauen passt nicht in die Landschaft und ist unverständlich.*

*Eine Anhörung der Anwohner über das geplante Baugebiet fand nicht statt. So werden wir jetzt vor vollendete Tatsachen gestellt.*

*Für uns als Käufer des Gebäudes Kürnacher Str. 69 eine unverständliche Maßnahme.*

*Wir bitten Sie diese Argumente zu bedenken und bitten um Stellungnahme.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

20 Anwesende

19 : 1 Stimmen

GRM Astrid Haggenmüller war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

– Zu 1) Gebäudehöhen und 2) TG-Bau

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme von A. und G. Bay/K. Boni Ziffer 5 und 3 verwiesen.

– Zu 3) Besucherparkplätze

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Zusätzliche Besucherparkplätze sind teilweise an der Straßenverschwenkungen ausgewiesen. Der Ausbauquerschnitt der Erschließungsstraßen entspricht den Erfahrungen aus den letzten Baugebieten der Marktgemeinde und ist ausreichend bemessen.

- Zu 4) Baustellenverkehr  
Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme von A. und G. Bay/K. Boni Ziffer 4 verwiesen.
- Zu 5) Bachaue  
Der natürliche Lebensraum entlang der Bachaue bleibt auch weiterhin im Bereich des geplanten Baugebietes erhalten. So bleibt auch der großräumige Lebensraum ober- und unterhalb durchgängig miteinander verbunden. Dies gilt ebenso für die weiter südlich gelegenen Feucht- und Wasserflächen auf der gegenüberliegenden Seite. Somit bleibt der Bereich zur Nahrungssuche und als Lebensraum für Tiere unverändert erhalten.
- Zur Art der Bebauung wird auf die Stellungnahme von A. und G. Bay/K. Boni Ziffer 1 verwiesen.
- Mit der jetzt durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt. Hierzu konnte die Bevölkerung ihre Stellungnahmen abgeben. Eine Bürgerinformation vorab war aufgrund der Corona-Pandemie nicht möglich.

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.2.7 **Michael Bay, Wiggensbach**

Stellungnahme vom 17.04.2021 (Originalfassung)

*hiermit möchte ich mich nach Ansicht der Satzungs- und Bebauungspläne zum Entwurf des Baugebiets „Westenried — Süd“ äußern.*

*Generell halte ich es als junger Mitbürger, der in der Gemeinde aufgewachsen ist, für dringend notwendig, dass im Gemeindegebiet ein neues Baugebiet ausgewiesen wird. Die letzten größeren Projekte in Wiggensbach (Luisenhof) und Ermengerst (Bergstraße) sind bereits einige Jahre alt.*

*Dennoch halte ich den ersten Entwurf des Bebauungsplans für „Westenried-Süd“ für misslungen. Zunächst fällt bei der generellen Einteilung (12 Einfamilien-, 4 Doppel-, 2 Mehrfamilienhäuser) auf, dass dies nicht den Ansprüchen der derzeitigen „jüngeren Generation“ im Dorfgebiet (ca. 20-40-jährige) entspricht. Gerade angesichts steigender Grundstücks- und Baukosten geht der Trend ganz klar zu kompakteren Grundstücksausmaßen mit Doppel- und Reihenhäusern. Die hohe Anzahl der Einfamilienhäuser mag ökologisch bedingt sein (sollte nicht als „Totschlagargument“ vorgebracht werden); dennoch rege ich an, dass die derzeitige Einteilung nochmals überdacht wird und alle Alternativen ausgelotet werden.*

*So bleiben nur wenige Bauplätze, die für den „normalen“ Einheimischen bezahlbar und interessant sind. Das Ziel, junge Leute und Familien im Ort zu halten, wird hiermit definitiv nicht erreicht.*

*Neben der Tatsache, dass lediglich vier kompakte Doppelhäuser in der Planung sind, wird ein großer Flächenanteil für zwei Mehrfamilienhäuser verwendet. Die Planung von Mehrfamilienhäusern mag in Zeiten der Wohnungsknappheit durchaus berechtigt sein. Der konkrete Standort in einem kleinen Ortsteil im Außenbereich ist hierfür aber komplett verfehlt. Vielmehr bieten sich hierfür Standorte im zentraleren Gemeindegebiet an - gerade für kompaktere Wohnungen spielt eine direkt erreichbare Infrastruktur eine große Rolle (z.B.*

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

*Bäckerei und Supermarkt in Laufweite). In Westenried ist dies nicht der Fall. Dazu kommt, dass zwei riesige Häuser mit einer Firsthöhe von über 9 Metern das Erscheinungsbild des ländlich geprägten Ortsteils erheblich beeinträchtigen. Demgegenüber sind künftig denkbare Standorte (ehem. Engstler-Grundstück; ggf. mögliches Baugebiet hinter Gasthof Hirsch/Am Dux) aus struktureller Sicht wesentlich geeigneter für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.*

*Zusammenfassend möchte ich also nicht das „ob“ des Baugebiets in Frage stellen, sondern eher das „wie“. Für einen jungen Einheimischen, der sich für ein kompaktes und bezahlbares Baugrundstück im Ortsbereich interessiert, ist der erste Entwurf eine große Enttäuschung und wirft das Ansinnen, den Ort auch mittelfristig noch attraktiv zu halten, um Jahre zurück.*

*Ich kann nur hoffen, dass die Ausführungen in die Überlegungen mit einbezogen werden, sodass die Chance, die ein neues Baugebiet eröffnen kann, auch genutzt wird.*

### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

20 : 1 Stimmen

Es wird auf die jeweiligen Abwägungen der Stellungnahmen von V. Heilmannsedler Ziffer 1 Bauweise, G. Schopp Ziffer 1 Baugrundstücke sowie A. und G. Bay /K. Boni Ziffer 1 Bebauung und Ziffer 5 Geländehöhen verwiesen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Markt Wiggensbach gegenwärtig mit Engstler Areal Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlich großen Wohnbauflächen in zentraler Lage am Hauptort Wiggensbach plant und entwickelt.

(Änderungen nicht erforderlich)

### 3.3 **Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Marktgemeinderatsbeschluss**

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Der Gemeinderat billigt die Inhalte der Sitzungsvorlage vom 21.06.2021 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 eine erneute Auslegung und erneuerte Einholung der Stellungnahmen.

Der Marktgemeinderat billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Westenried-Süd“ in der Fassung vom 21.06.2021, bestehend aus Satzung/Textteil, Planzeichnung und Begründung.

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

Dazu wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

### Änderung der Tagesordnung

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit (22:30 Uhr) beantragt Bgm. Eigstler, die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 auf die Sitzung am Montag, 5. Juli 2021 zu verschieben. Statt der geplanten Bauausschusssitzung soll dann eine Gemeinderatssitzung stattfinden.

### Marktgemeinderatsbeschluss

21 Anwesende

21 : 0 Stimmen

Mit dem Antrag besteht Einverständnis.

### 7.0 Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen

#### 7.1 Sachstandsbericht

##### Verbundleitung Ahegg-Ermengerst

Seit Dienstag, den 25. Mai 2021 laufen die Bauarbeiten in Ahegg in der Bahntrasse zur Verlegung der Verbundleitung. Der Neubau wird nicht in offener Bauweise, sondern im Horizontal-Spülbohrverfahren durchgeführt. Dabei werden im Abstand von 100 bis 200 Metern sog. „Kopflöcher“ gebaggert und anschließend die Leitung im Erdreich gebohrt und „eingezogen“. Die notwendige Umleitung auf dem Geh- und Radweg wird beschildert. Die Bauzeit beträgt ca. drei bis vier Monate.

##### Straßenausbau Kürnacher Straße - Artho im Rahmen des ELER-Programms 2014-2020

Wie bereits mehrfach berichtet konnten sich Gemeinden bei Projekten aus dem Bereich „Dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturprojekte“ mit dem Ziel zur Entwicklung des ländlichen Raums um ELER-Fördermittel aus dem europäischen Landwirtschaftsfonds bewerben. Dabei werden jeweils 60 Prozent der Nettobaukosten gefördert. Ländliche Kommunen nachhaltig zu stärken ist das Ziel des Programmes. Nach einem Punkteverfahren wurde der umfangreiche Antrag des Marktes Wiggensbach ausgewertet. Dabei wurden neben der Finanzkraft der Gemeinde auch die Erschließungsfunktionen und der Integrative Mehrwert durch die Maßnahmen überprüft. Erfreut über einen Zuwendungsbetrag vom Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben von bis zu 474.000,- € für die beiden Straßen von Riedlingen nach Trunzen sowie von der Kürnacher Straße nach Artho zeigte sich die Marktgemeinde bei der Übergabe des Zuwendungsbescheid am 17. Februar 2020.

Nach der Sanierung der Straße von Riedlingen nach Trunzen letztes Jahr erhielt die Firma Lässer aus Waltenhofen als wirtschaftlichster Anbieter auch den Auftrag für den Ausbau von der Kürnacher Straße nach Artho. Die Maßnahme beginnt am Montag, den 5. Juli 2021. Neben Verbesserungen der Straßenentwässerung wird durch eine geänderte Straßenführung die Verkehrssituation beim „Arthoer Kreuz“ optimiert.

##### Sportplatz Ermengerst

Beim Sportplatz in Ermengerst wurden im Juli 2020 vier Stellplätze mit Rasengitter sowie weitere temporäre Stellplätze mit befahrbarem Schotterrasen durch die Fa. Freudling aus Kempten hergestellt. Neben dem bestehenden Container (nun Materiallager) wurde ein neuer Container als Umkleide mit WC-Anlage errichtet. Des Weiteren wurde die alte marode Holzhütte abgebrochen und der Ballfangzaun versetzt. Die Einhausung und Dacharbeiten bei den zwei Containern erstellte der gemeindliche Bauhof im Frühjahr 2021 Eigenregie.

##### Begrünung von Flachdächern

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Die vorhandenen gemeindeeigenen Flachdächer mit Kiesbelage (2 x FW-Haus, Parkhaus-Technikraum, Bauhofgarage) sind zwischenzeitlich in Eigenregie des gemeindlichen Bauhofs begründet worden, somit hat der Markt seine Vorbildfunktion wahrgenommen und aktiven Umweltschutz betrieben.

### Öffnung Freibad

Die Arbeiten für die Öffnung des Schwimmbads sind in Kürze abgeschlossen und der Betrieb kann aufgenommen werden. Alle ehrenamtlichen Freibadretter werden noch rechtzeitig informiert und können ihre Einsätze ab Juli in einen Kalender eintragen. Dazu wird noch ein Hygiene- und Schutzkonzept erstellt, das die Freibadretter in ihrer Arbeit unterstützt und schützt. Da sich die Bedingungen für eine Öffnung grundlegend geändert haben sind folgende Bedingungen für einen Freibadbesuch zu beachten:

- Das Freibad öffnet bei guter Witterung ab 23. Juni 2021 wieder täglich von 9 bis 20 Uhr
- Der Kiosk wird in dieser Saison wieder von Herrn Karl Heinle aus Wiggensbach betrieben. Wir wünschen ihm und seinem Team einen guten Start und eine erfolgreiche Saison im Wiggensbacher Freibad! Die Öffnungszeiten des Kiosks sind von 9 bis 20 Uhr.
- Wenn die maximale Besucheranzahl von 450 Personen erreicht ist, wird der Zugang zum Bad geschlossen.
- Weitere Zugänge sind erst möglich, wenn Personen das Freibad verlassen.
- Die aktuelle Belegungszahl im Freibad soll Online einsehbar gemacht werden.
- Der Eintritt ist frei, das Baden erfolgt auf eigene Gefahr; Eltern haften für ihre Kinder.
- Bei schlechter Witterung ist das Freibad geschlossen!

Im ganzen Freibad gilt das Abstandsgebot von 1,5 m und das Tragen einer Maske, nach den aktuellen Vorgaben. Die Vorlage eines Tests ist aktuell nicht erforderlich.

Anmeldung:

- Einzelpersonen können sich am Freibadeingang über die Corona-Warn-App oder Luca-App durch das Scannen eines Codes anmelden.
- Familien und zusammengehörige Gruppen können bereits vor dem Badbesuch ein Formular ausfüllen, das bei den Aufsichtspersonen am Eingang abgegeben wird. Das Formular finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Wiggensbach [www.wiggensbach.de](http://www.wiggensbach.de) und der Internetseite der Jugendarbeit [www.juwi.online.de](http://www.juwi.online.de).
- Eine schriftliche Anmeldung ist auch am Eingang direkt möglich, sollte aber nur für Ausnahmefälle genutzt werden, da Stauungen vor dem Eingang vermieden werden müssen.

### Öffnung Hallenbad

Das Therapiebecken und die Sauna im Kapellengarten als öffentliche Badeanstalten der Marktgemeinde werden zum 1. Juli 2021 wieder öffnen.

## 7.3 **Beantwortung von Anfragen**

Bezugnehmend auf den Vorschlag von Gemeinderatsmitglied Michael Deuschle in der Sitzung des Bau- und Umweltausschuss am 29. März 2021, Hinweise auf querende Radfahrer auf der Kreisstraße anzubringen (Römerstraße, Marienbergstraße, Kreuzungsbereich Wendelins OA 13 / OA 15), kann folgendes berichtet werden: Bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Christoph Wipper (Landratsamt Oberallgäu) und Thomas Riester (Polizeiinspektion Kempten) wurde mitgeteilt, dass Fahrbahnmarkierungen grundsätzlich nicht erfolgen, weil dem Radfahrer sonst eine Vorfahrt suggeriert wird, die nicht da ist. Die Kreistiefbauverwaltung stellt an den Zuwegungen zur Kreisstraße für Radfahrer außerorts kleine VZ 205 („Vorfahrt gewähren“) auf, innerorts jedoch nicht. Beim Kreuzungsbereich Wendelins OA 13 / OA 15 sind diese Schilder bereits vorhanden, innerorts in Ermengerst an der Römerstraße / Marienbergstraße werden sie nicht aufgestellt.

Bezugnehmend auf die Anregung von Gemeinderatsmitglied Michael Deuschle am 13. April 2021 zur Prüfung eines ganzjährigen bege- und befahrbaren Geh- und Radweges von

## 17. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 21. Juni 2021

Wiggensbach nach Kempten durch die Asphaltierung des Geh- und Radweges von Ermengerst über Ahegg nach Kempten kann berichtet werden, dass ein zu diesem Thema ein großer Ortstermin übermorgen am Mi, 23. Juni 2021 stattfinden wird. Über die Ergebnisse wird dem Marktgemeinderat berichtet.

Bezugnehmend auf die Anfrage von Gemeinderatsmitglied Andreas Herzner am 10. Mai 2021 zur möglichen Busverbindung über Ermengerst und Ahegg nach Kempten (Allgäu) kann nach Gesprächen mit Helmut Berchtold, Gesellschafter der Nahverkehrsgesellschaft MONA, und Peter Gerke, Geschäftsführer der MONA berichtet werden, dass diese Überlegungen durchaus konkret sind, aber leider nicht vor dem Jahr 2022 umgesetzt werden können. Der Markt Wiggensbach wird an diesem Thema dranbleiben.

Bezugnehmend auf die Anfrage von Gemeinderatsmitglied Andreas Herzner am 10. Mai 2021 zur Bordsteinhöhe beim Übergang der Rohrachstraße auf den neuen Marktplatzbereich kann berichtet werden, dass dieser im Rahmen der normalen Bautätigkeiten wenige Tage nach der Anfrage abgeschliffen wurde und somit für eine bessere Barrierefreiheit geeignet ist.

### 7.4 **Termine**

#### Marktgemeinderat

Die nächsten öffentlichen Sitzungen im Juli 2021 finden statt am:

- Mo, 5. Juli 2021: Marktgemeinderat
- Mo, 12. Juli 2021: Marktgemeinderat

Wir bitten um Terminvormerkung!

#### Sozialdienst Wiggensbach gGmbH

Die nichtöffentliche Sitzung des Verwaltungsbeirats für das II. Quartal 2021 findet übermorgen am Mi, 23. Juni 2021 um 18:00 Uhr statt. Terminvormerkung durch die Mitglieder des Verwaltungsbeirats gewünscht.

#### Arbeitsgruppe Engstler-Areal

Das 1. Treffen der Arbeitsgruppe zur Evaluierung der geplanten Bebauung auf dem Engstler-Areal findet am Do, 1. Juli 2021 um 20:00 Uhr im Sitzungssaal im WIZ statt. Der Termin ist im Ratsinformationssystem eingetragen.