

**Auszug aus der Niederschrift zur 23. öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates
Wiggensbach am Dienstag, 16. November 2021 von 20:00 Uhr bis 23:55 Uhr
im Saal des Gasthofs „Zum Kapitel“, Marktplatz 5, Wiggensbach**

1.0 **Beschlussfassung über die Genehmigung der Niederschrift vom 11. Okt. 2021**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach beschließt die Genehmigung der Niederschriften des öffentlichen und nichtöffentlichen Teils der Sitzung des Marktgemeinderats am 11. Okt. 2021 ohne Einwendungen in der im Ratsinformationssystem eingestellten Fassung.

3.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Arbeiten für einen Glasfaseranschluss für das Rathaus und die Grundschule Wiggensbach – Vorstellung der Auswertung der beschränkten Ausschreibung der Corwese GmbH vom 19. Okt. 2021 mit Vergabevorschlag**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt das Ausschreibungsergebnis von Glasfaseranschlüssen für die Grundschule Wiggensbach sowie für das Rathaus Wiggensbach im Rahmen des Förderprogramms zur Kenntnis und beschließt, das Gesamtangebot der M-net Telekommunikations GmbH zum Angebotspreis in Höhe von 59.547,85 EUR brutto anzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Zuwendungsantrag im Rahmen der Glasfaser/WLAN-Richtlinie – GWLANR zu stellen. Der Erste Bürgermeister wird zu entsprechenden Vertragsabschlüssen ermächtigt. Die notwendigen Eigenmittel in Höhe von 11.909,57 EUR sind im Haushalt des Jahres 2022 vorzusehen.

4.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Ergänzung von § 2 des Gesellschaftsvertrags, Gegenstand des Unternehmens, der Ortsentwicklungs-GmbH Wiggensbach 2000 – Aufnahme von weiteren kommunalen Aufgaben des eigenen Wirkungskreises der Kommunen nach Art. 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung (BV) aufgrund der Beschlussempfehlung des Verwaltungsbeirats vom 28. Okt. 2021**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach bzw. der Markt Wiggensbach als alleiniger Gesellschafter der Ortsentwicklungs-GmbH Wiggensbach 2000 nimmt die Notwendigkeit zur Erweiterung des Gesellschaftszwecks und der damit verbunden Satzungsänderung zum Gesellschaftsvertrag zur Kenntnis und beschließt folgende Ergänzung von § 2 des Gesellschaftsvertrags, Gegenstand des Unternehmens:

- Durchführung von Ortsentwicklungsmaßnahmen für eigene und fremde Rechnung, insbesondere Neubauten, Sanierungen und Ortsgestaltungsmaßnahmen
- Durchführung von Hausverwaltungstätigkeiten

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

- Betrieb von PV-Anlagen und Erzeugung und Vertrieb von Strom
- Erzeugung und Vertrieb von Wärme und Gas (z.B. Nahwärmeversorgung in Wiggensbach)
- Beteiligung an Unternehmen, welche die vorstehenden Zwecke verfolgen.

Erster Bürgermeister Thomas Eigstler wird als gesetzlicher Vertreter des Gesellschafters zur notariellen Satzungsänderung ermächtigt.

5.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung einer kommunalen Ausfallbürgschaft zugunsten des Immobilienfonds Seniorenwohnanlage Wiggensbach (SWW-Fonds) zur Finanzierung des Anbaus an den Kapellengarten – Vorstellung der vorliegenden Kreditangebote**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach als Treuhänder des den Immobilienfonds Seniorenwohnanlage Wiggensbach (SWW-Fonds) nimmt die Kreditangebote zur Finanzierung des Anbaus an das Pflegeheim Kapellengarten zur Kenntnis und genehmigt eine kommunale Ausfallbürgschaft für den oben genannten Kredit mit bis zu 3,9 Mio. EUR zugunsten des Immobilienfonds Seniorenwohnanlage Wiggensbach (SWW-Fonds) zur Finanzierung des Anbaus an den Kapellengarten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür erforderliche Genehmigung der Kommunalaufsicht beim Landratsamt Oberallgäu einzuholen.

6.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Westenried Ost – Burgwiese“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

6.1 **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 22.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 21.06.2021 aufgefordert.

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

- Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 23.07.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forsten, 27.07.2021
- Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach (Schwabau), 23.07.2021
- Kreisheimatpflegerin, 27.08.2021
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V., 23.07.2021
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 24.08.2021

6.1.2 **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft
- Abwasserverband Kempten
- Stadt Kempten (Allgäu)

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

- Markt Altusried
- Markt Buchenberg
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.

6.1.3 **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Äußerungen**

6.1.3.1 **Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung**

Stellungnahme vom 04.08.2021 (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) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

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 den vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt der Markt Wiggensbach, ein allgemeines Wohngebiet im Osten des Ortsteiles Westenried festzusetzen. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Geltungsbereich erstreckt sich über ungefähr 1 ha Fläche (davon fallen den Planungsunterlagen zufolge 0,77 ha auf neue Wohnbauflächen, der übrige Teil auf Flächen für die Erschließung sowie für Straßenbegleitgrün). Im Plangebiet sind Grundstücke zur Einzelhausbebauung vorgesehen und im Nord-Westen des Plangebietes eine Mehrfamilienhausbebauung.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Wie in der Begründung zum verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan bereits thematisiert, hat die bayerische Staatsregierung 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 3.1 der Begründung legt die Marktgemeinde die vorhandenen Flächenpotenziale und Baulücken für die drei Orte Wiggensbach, Ermengerst und Westenried dar. Mit RS vom 27.04.21 (Gz.: 24-4622.8329-511) haben wir zum Bauleitplanvorhaben Bebauungsplan "Westenried - Süd" aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Hier soll den seinerzeitigen Bauleitplanunterlagen zufolge ebenfalls

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Bei der Ermittlung der Flächenpotenziale wurde dieses geplante Wohngebiet bisher nicht miteinbezogen. Wir bitten die Ausführungen in den Bauleitplanunterlagen diesbezüglich zu ergänzen.

- *Angaben zum Bedarf*

Welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst, geht aus den vorliegenden Planunterlagen bislang nicht hervor. Die alleinige Darstellung der bei der Marktgemeinde eingegangenen Bewerbungen für Einzel- und Doppelhäuser reicht hierfür nicht aus. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage (Einwohnerzahl, Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre, etc.) ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

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

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

17 : 3 Stimmen

Für die noch zu ergänzenden Unterlagen erfolgte inzwischen im Verfahren „Westenried-Süd“ mit der Regierung von Schwaben eine Abstimmung und Ergänzung der geforderten Angaben.

Die Inhalte werden auch für den Bebauungsplan „Westenried-Ost“ so übernommen.

(Anpassung in der Begründung)

6.1.3.2 **Regionaler Planungsverband ALLGÄU**

Stellungnahme vom 30.08.2021 (Originalfassung)

[...] hinsichtlich o.g. Vorhaben bitten 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 Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Außerdem sollen gemäß LEP 3.1. Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Laut dem Bebauungsplanentwurf wären im Plangebiet ausschließlich Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Im Hinblick auf LEP 3.1 Abs. 2 (G) regen wir an, zu prüfen, ob nicht in einem Teil des geplanten Wohngebietes dichtere Wohnformen (z.B. Doppel- oder Reihenhäuser oder Mehrgeschoßwohnungsbau) ermöglicht werden können.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 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 an der umgebenden Bebauung und dem bestehenden Geländeverlauf aus. Es entstehen Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus, um den Bedürfnissen gerecht zu werden.
- Entsprechend der Topografie sowie der Ortsrandlage ist die dichtere Bebauung zum bestehenden Ortsrand ausgerichtet. Der östliche Teil der neuen Bebauung wird mit Einzelhäusern bebaut, die mit ihrer Anordnung der Geschosse dem abfallenden Geländever-

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

lauf folgen. Die Anzahl der Geschosse richtet sich nach der umgebenden Bebauung und berücksichtigt die Topografie des vorhandenen Geländes und der Ortsrandlage.

(Änderungen nicht erforderlich)

6.1.3.3 Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung

Stellungnahme vom 08.09.2021 (Originalfassung)

[...] zunächst möchte ich mich herzlich für die gewährte Fristverlängerung bedanken.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Westenried-Ost-Burgwiese“ möchte die Gemeinde Wiggensbach am östlichen Ortsrand von Westenried eine Wohnbebauung ermöglichen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiggensbach ist der verfahrensgegenständliche Bereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Verfahren für den Bebauungsplan „Westenried-Ost-Burgwiese“ führt die Gemeinde im Rahmen des § 13 b BauGB durch.

Gegen die geplante Bebauung werden aus ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der auf Seite 6 beschriebenen max. Wandhöhen keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.

Aus ortsplanerischer Sicht wäre es jedoch wünschenswert, wenn das geplante Haus auf dem Grundstück 6, ähnlich den Festsetzungen zur Baufläche 5, näher an die Straße rücken würde und die Garage nicht freistehend errichtet werden würde. Die Ortsplanung würde auch hier entweder eine Integrierung in das Haus oder einen Anbau bevorzugen. Aus ortsplanerischer Sicht muss zudem der östliche Rand des Bebauungsplangebietes qualitativ eingegrünt werden. Die jetzt vorgesehenen - verbindlichen - Baumpflanzungen (1 Baum je Grundstück) sind zu wenig.

Zu den vorgelegten Unterlagen sind von unserer Seite (Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz) folgende Bedenken/Anregungen vorzubringen:

1. Wie bereits oben erläutert, sollte das Haus auf dem Grundstück Baufeld 6 näher an die Straße gerückt werden. Zudem sollte die Garage nicht freistehend errichtet werden, sondern als Anbau oder durch eine Integrierung in das Haus. Wir bitten um Überprüfung.
2. Aus ortsplanerischer Sicht muss der östliche Ortsrand qualitativ eingegrünt werden (z.B. neben den festgesetzten Bäumen noch mit Feldgehölzen/Hecken).
3. Aufgrund der vorhandenen Topographie sind aus unserer Sicht bei diesem Baugebiet Schnittzeichnungen wünschenswert und sinnvoll (in Ost-West-Richtung 4 Schnitte und in, Nord-Süd-Richtung 2 Schnitte). Diese sollten dann Teil der Begründung werden.
4. Entgegen der Aussage in Ziffer 2.1.3 (siehe z.B. unter der Überschrift „Wandhöhen Satz 3“) sind in der Zeichnung Wandhöhen in m über NN nicht festgesetzt worden.

Außerdem ist diese Festsetzung auch sonst nicht schlüssig, sondern widersprüchlich.

Als unterer Bezugspunkt wurde für alle Grundstücke im Plangebiet der EG-Rohfußboden bestimmt. So ist z.B. beim Baugrundstück 1 ein Wert von 873,55 ÜNN festgesetzt. Von hier aus soll nach der jetzigen Formulierung die „absolute Wandhöhe von 6.30 m“ gemessen werden

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

(siehe textliche Festsetzungen Seite 5 unten). Dadurch ergibt sich beim geplanten Gebäude auf dem Grundstück 1 talseitig, entgegen den Vorgaben auf Seite 6, eine Wandhöhe von mehr als 6.30 m (siehe Höhenlinien).

Wir bitten deshalb Ziffer 2.1.3 incl. der hierzu getroffenen zeichnerischen Festsetzungen noch einmal insgesamt zu überprüfen und bestimmter zu fassen.

5. In Ziffer 2.1.2 wird geregelt, ab wann ein Kellergeschoss ein Vollgeschoss ist. Grundsätzlich sollte bei Festsetzungen in Bebauungsplänen - wo möglich - auf die Formulierungen des Gesetzes (hier: Art. 2 Abs. 7 BayBO) zurückgegriffen werden. In der Bayer. Bauordnung wird von der Deckenoberkante und von mehr als 1,40 m im Mittel gesprochen. Wir bitten um Kenntnisnahme und ggf. Anpassung.
6. Zu Ziffer 13.1. ist anzumerken, dass u.E. auf der Grundlage des Art 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO die Entfernung der Zäune in den Wintermonaten in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann. Wir bitten deshalb dies mit den Bauwerbern privatrechtlich zu regeln. Die Formulierung „zur ordnungsgemäßen zu entfernen“ ist ersatzlos zu streichen (außer die Gemeinde kann durch Urteile/Kommentierungen die Zulässigkeit dieser Festsetzung belegen).
7. Die Zitierungen in den Rechtsgrundlagen sind zu überarbeiten, nachdem die dort aufgeführten Gesetze in der Zwischenzeit weitere Änderungen erfahren haben.
8. Die beiliegende Stellungnahme von Herrn Kreisbrandrat Seger vom 29.07.2021 ist zu beachten.

Kreisbrandrat Michael Seger

Stellungnahme vom 29.07.2021 (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

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

- Zu 1. Das Baufeld auf dem Grundstück 6 wird näher zur Straße gerückt und die Höhenfestsetzung entsprechend angepasst.
Garagen und Carports sind nur in der festgesetzten Fläche innerhalb der Baugrenze zulässig.
- Zu 2. Für den östlichen Ortsrand mit den Baugrundstücken 1 bis 4 werden zur Eingrünung zusätzlich Strauchpflanzungen festgesetzt.
Die Festsetzung dazu erfolgt in der Satzung Ziffer 8.2 sowie in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „Strauchpflanzung“.
- Zu 3. Es werden zwei Schnittzeichnungen erstellt im Bereich der Grundstücke 2 und 6 sowie 3 und 7.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Diese werden als Anlage dann Teil der Begründung.

- Zu 4. Die Höhen der baulichen Anlagen (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 2.1.3) werden wie folgt festgesetzt:

Unterer Bezugspunkt

Die Höhenlage der Hauptgebäude ist mit der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (unterer Bezugspunkt) in m über NN als Höchstmaß, gemessen an der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens, in der Planzeichnung festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt

Die Höhe der Hauptgebäude ist mit der Firsthöhe (oberer Bezugspunkt) in m über NN als Höchstmaß, gemessen an der höchsten Stelle des Firstes, in der Planzeichnung festgesetzt.

Hinweis:

Mit dem unteren bzw. oberen Bezugspunkt ist die Höhe der Hauptgebäude eindeutig bestimmt. Eine zusätzliche Festlegung der Wandhöhe kann deshalb entfallen.

- Zu 5. Die textlichen Festsetzungen zu den Geschossen in Ziffer 2.1.2, Typ 1 werden entsprechend der Formulierung des Gesetzes angepasst (hier Art. 2 Abs. 7 BayBo):
Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.
- Zu 6. In Ziffer 13.1 der textlichen Festsetzungen entfällt der Satz zur Entfernung der Einfriedungen in den Wintermonaten. Der Markt Wiggensbach wird dies privatrechtlich regeln.
- Zu 7. Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert. Dies betrifft das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 22.06.2021.
- Zu 8. Siehe hierzu die nachfolgende Abwägung zur Stellungnahme des Kreisbrandrates Michael Seger.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Die Inhalte der Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz werden in der weiteren Planung und Ausführung des Baugebietes sowie den jeweiligen Bauanträgen beachtet.

Die Inhalte aus der Abwägung wurden zwischenzeitlich in den Bebauungsplan übernommen und dem Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 28.10.2021 hat das Landratsamt Oberallgäu mitgeteilt, dass nach der Überarbeitung zu der vorgelegten Fassung keine weiteren Einwände bestehen.

(Änderungen in Planzeichnung, Satzung/Textteil und Begründung)

6.1.3.4 **Landratsamt Oberallgäu – Umwelt und Natur, Technischer Umweltschutz**

Stellungnahme vom 30.08.2021 (Originalfassung)

[...] der Immissionsschutz nimmt zu der o.g. Planung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Mit der vorliegenden Planung soll das bereits bestehende Baugebiet nördlich der Kürnacher Straße als WA nach Osten erweitert werden. Der Abstand zur Straße ist aus schalltechnischer Sicht mit Blick auf den Verkehrslärm ausreichend, um gesundes Wohnen sicher zu stellen.

In der nordwestlichen Ecke des Plangebietes ist ein größeres Gebäude geplant (Typ 3). Hier ist mit der Errichtung einer Tiefgarage zu rechnen. Aufgrund des Stellplatzschlüssels in Abhängigkeit von der Wohnungsfläche erwarten wir hier bei 8 Wohneinheiten Ca. 12 bis 16 Tiefgaragenstellplätze. Die Tiefgaragenein-/ausfahrt muss nach dem Stand der Lärmschutztechnik so werden, dass durch das Ein- und Ausfahren an den benachbarten Wohnungen keine erheblichen Belästigungen hervorgerufen werden. Konkrete Anforderungen werden wir in der Baugenehmigung fixieren. Einen Hinweis im Bebauungsplan halten wir für sinnvoll.

Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitung der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachts nachweisen. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird daher zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Plangebiet eine Festsetzung empfohlen, um gerade auch bei der Summenwirkung von mehreren Geräten schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu vermeiden. Daher halten wir es für sinnvoll und erforderlich, maximal zulässige Immissionsrichtwerte für den Betrieb jeder Luftwärmepumpe festzusetzen. Diese entsprechen um 6 dB(A) reduzierten Richtwerten der TA-Lärm (Irrelevanzkriterium) und sollen sicherstellen, dass auch bei der Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können. Zudem mindert dies die Störung der Wohnruhe und des Nachtschlafs.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die o.g. Planung, wenn die nachfolgenden Texte mit in die Satzung und die Begründung aufgenommen werden.

Festsetzung Luftwärmepumpe:

- *Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) (Irrelevanzkriterium der TA Lärm, WA) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung/Abschirmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.*
- *Begründung Luftwärmepumpen:
Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachts nachweisen. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Planungsgebiet eine Festsetzung aufgenommen. Diese legt die um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte (Irrelevanzkriterium der TA-Lärm, WA) fest um sicherzustellen, dass auch bei der*

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können.

- *Hinweis Tiefgaragenausfahrt:
Bei der Errichtung von Tiefgaragen sind die Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik zu beachten. Konkrete Anforderungen werden in der Baugenehmigung geprüft.*

Marktgemeinderatsbeschluss

19 Anwesende

19 : 0 Stimmen

Die Inhalte aus der Abwägung wurden zwischenzeitlich in den Bebauungsplan übernommen und dem Landratsamt Oberallgäu erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Die immissionsschutzfachlichen Texte werden wie vorgeschlagen jeweils in die Satzung/ Textteil, die Hinweise sowie in die Begründung aufgenommen.

Mit Schreiben vom 28.10.2021 hat das Landratsamt Oberallgäu – Bauen – mitgeteilt, dass nach der Überarbeitung zu der vorgelegten Fassung keine weiteren Einwände bestehen.

(Änderungen in Satzung/Textteil, Hinweise und Begründung)

GRM Andreas Herzner war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

6.1.3.5 **Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Stellungnahme vom 16.08.2021 (Originalfassung)

Altlasten

Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit (2.6. 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 ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (§7 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. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

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.

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

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Boden. 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 512 BBodSchV verwertet werden.

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/mineralischeabfaelle/faqbodenaushub/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. Daher begrüßen wir die Empfehlung in der Satzung zu wasserdichten Kellern. 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

Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sind in Nr. 5.2 der Begründung ausreichend beschrieben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Regenrückhaltebecken 2 (Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom 22.6.2015) gleichzeitig mit der Erschließung des Baugebietes herzustellen ist. Die angestrebte und erforderliche hydraulische Entlastung der Rohrach ist sonst nicht gegeben.

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Im Taltiefpunkt in gut 90 Meter Entfernung östlich vom vorgesehenen Planungsbereich verläuft die Rohrach. Der Planungsbereich befindet sich allerdings am Talhang deutlich höher über dem Gewässer.

Uns ist direkt im vorgesehenen Planungsbereichs kein Oberflächengewässer bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

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

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

Wild abfließendes Wasser/Sturzflut

Der Planungsbereich befindet sich in bzw. unterhalb einer stark geneigten Hangflanke. Damit sind Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände usw.) 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.

Auf diesen Umstand wird bereits in der vorliegenden Satzung bei den Hinweisen unter der Nr. 2. "Oberflächenabfluss/ Grund- und Schichtwasser" eingegangen. Wir möchten allerdings betonen, dass der Schutz vor wildabfließendem Wasser bzw. vor urbanen Sturzfluten aufgrund von Starkregenereignissen nicht nur bei der Planung und Ausführung der einzelnen Bauvorhaben, sondern gerade auch bei der Erschließungsplanung eine Rolle spielen muss. Der einzelne Bauherr allein ist hierzu gerade in einer solchen Baugebietssituation mit einer derartig umgebenden starken Geländeneigung in der Regel überfordert.

Wir empfehlen daher grundsätzlich das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans konstruktiv zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Wir verweisen im Zusammenhang auf den möglichen Abfluss wildabfließenden Wassers insbesondere auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG).

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 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:
Der Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet:
Dem Markt Wiggensbach sind im vorgesehenen Planungsbereich keine Oberflächengewässer sowie Hochwasser- oder Starkregenereignisse bekannt.
- Wildabfließendes Wasser/Sturzflut
Die Belange des wild abfließenden Wassers werden sowohl für die einzelnen Baugrundstücke wie auch in der Erschließungsplanung der öffentlichen Flächen berücksichtigt.
Dies sind u.a. ausreichend dimensionierte Kanäle, eine ausgerichtete Straßenneigung und gesicherte Ableitung von Niederschlagswasser.
Die Empfehlung für Planer und Bauherren zur baulichen Gestaltung und Schutzmaßnahmen sowie zur Geländegestaltung sind in den Hinweisen/Textteil bereits enthalten. Die Marktgemeinde wird in ihrem Merkblatt an die Bauherren noch stärker darauf eingehen. In den Hinweisen/Textteil wird zudem noch die Anforderungen des § 37 Abs. 1

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Wasserhaushaltsgesetz verwiesen, wonach grundsätzlich darauf zu achten ist, dass keine Veränderungen durch wild abfließendes Wasser auf benachbarte Grundstücke durch Änderungen (Bebauung, Geländegestaltungen) erfolgen.

Die Ereignisse der letzten Jahre haben jedoch auch gezeigt, dass nicht alle außerordentlichen Starkregenereignisse vorhersehbar und abwendbar sind (Übernahme als Fazit in die Hinweise/Textteil).

(Ergänzung in den Hinweisen/Textteil)

6.1.3.6 AllgäuNetz GmbH

Stellungnahme vom 12.08.2021 (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 Versorgung der ausgewiesenen Bebauung werden wir über ein Niederspannungskabelnetz vornehmen. Die Stromeinspeisung in dieses Kabelnetz kann nur über eine neu zu errichtenden Trafostation erfolgen, für die wir an einer im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle einen Platz auszuweisen bitten. Die benötigte Grundstücksgröße beträgt ca. 24 qm. Das Stationsgebäude, in Fertigbauweise, hat die Abmessungen 3,00 X 3,30 m und eine Traufhöhe von 2,80 m und stellt eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dar und sind nach Art. 56 und 57 der BayBO genehmigungs- bzw. verfahrensfrei. Wir sind an einem sofortigen Grunderwerb für das Stationsgebäude interessiert, zumal die Stromversorgung im Neubaugebiet - auch mit Baustrom - von der Errichtung und Inbetriebnahme dieser Station abhängt.

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 den Bau der Trafostation und 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 Verlegetrasse 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.

Im Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet.

Zum Bauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

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

(Änderungen nicht erforderlich)

6.1.3.7 **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 Fax: +49391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

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

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PT1 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten Terminen zu verwenden.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

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

(Änderungen nicht erforderlich)

6.1.3.8 **Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten**

Stellungnahme vom 09.08.2021 (Originalfassung)

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Die Regelquerschnitte der Straßen, der Sichtflächen, sowie die Bemessung der Wendemöglichkeiten und der Ausrundungen im Bereich der Einmündungen sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien so zu errichten, dass die problemlose Benutzung durch dreiaxige Lkw (Müllfahrzeuge) sichergestellt ist. Ein Wenden des Müllfahrzeuges durch zurückstoßen sollte gerade bei der Aufstellung von Bebauungsplänen möglichst vermieden werden, da gerade beim Zurückstoßen der Lkw ein erhebliches Gefahrenpotential besteht (spielende Kinder). Sackstraßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit werden vom Müllsammel- oder Wertstofffahrzeug nicht befahren.

Wendemöglichkeiten und Wendepplatten sind so auszuführen, dass dreiaxige Lkw (Wendekreis 21,00 m) problemlos wenden können. Ein Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge ist nicht zulässig. Auf die UW-Müllbeseitigung wird Bezug genommen. Sollten die Wendemöglichkeiten für die Müllfahrzeuge nicht ausreichen, so sind zur Müllentsorgung geeignete Sammelplätze für Müllgefäße in der Nähe des öffentlichen Verkehrsgrundes so anzulegen, dass die Aufnahme der Abfallgefäße ohne Schwierigkeiten stattfinden kann.

Alle geplanten Bauwerke sollten so erschlossen werden, dass das Müllsammel-/Wertstofffahrzeug unter Beachtung der UW-Müllbeseitigung in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Verkehrsgrundes die Abfallgefäße ohne Schwierigkeiten aufnehmen können.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

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

(Änderungen nicht erforderlich)

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

Mit Bekanntmachung vom 16.07.2021 wurde der Entwurf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 21.06.2021 in der Zeit vom 26. Juli 2021 bis einschließlich 30. August 2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

6.2.1 **Regina und Rüdiger Koepner, Wiggensbach**

Stellungnahmen vom 19.08.2021 (Originalfassung)

[..] das o. a., geplante Wohngebiet ist als „WA“, somit als Allgemeines Wohngebiet ausgeschrieben.

In der entsprechenden Satzung unter " I Planungsrechtliche Festsetzungen, Pkt. 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§4 BauNVO" ist weiter ausgeführt "zulässig sind (....) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften (...)"

Hierzu verweisen wir auf die Satzung des angrenzenden Wohngebietes "Westenried-Straßacker", das ebenfalls als WA ausgewiesen wurde und in dessen Satzung unter §2, Pkt. (2) Art der baulichen Nutzung u. a. festgelegt war:

"Schank- und Speisewirtschaften (§4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind unzulässig. (...)"

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Wir bitten Sie, diesen Inhalt auch in die Satzung für "Westenried Ost" zu übernehmen, um den Wohncharakter des Baugebietes zu betonen und damit die Ausrichtung der bereits bestehenden, angrenzenden Siedlung fortzuführen.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Zur Angleichung an das angrenzende Wohngebiet und die Wahrung des gesamten Gebietscharakters sind „Schank- und Speisewirtschaften“ auch für den Bebauungsplan „Westenried-Ost“ nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

(Änderungen im Textteil und Begründung)

6.2.2 **Elfriede und Andreas Kühnemann, Wiggensbach/Westenried**

Stellungnahme vom 28.08.2021 (Originalfassung)

Hiermit möchten wir Einspruch gegen den Bebauungsplan in Westenried-Ost Burgwiese erheben.

Folgende Punkte irritieren uns in höchstem Maße:

1. *Direkt vor unserem Grundstück soll ein massiver Häuserblock mit drei direkt verbundenen Einheiten entstehen, mit einer anzunehmenden Firsthöhe von 8,70m ab Boden. Im Vergleich zu den anderen Bauwerken scheint dies das größte aller Bauwerke (2 Vollgeschosse?) zu sein, welches dort gebaut werden soll.
Nicht nur, dass dieser Bau einer massiven Betonwand gleicht, die komplette Sicht von unserem Haus ins Tal wird versperrt, der Wiederverkaufswert des Hauses fällt zudem deutlich ab, sondern diese Mauer stellt auch gegen das viel betonte und hervorgehobene Gesamtbild eine Bebauung alles andere als Harmonie dar. Mit einem anderen Zeitgeist kann das selbst, naiv formuliert, nicht begründet werden.*
2. *Ich erlaube mir daran erinnern wie es zu unserer Bauzeit war:*
 - *Wir mussten größere Fenster aus der Planung herausnehmen, weil man keine großen Fenster ins Tal haben wollte.*
 - *Gauben jeglicher Art gen Osten wurden abgelehnt, heute Gang und Gäbe.*
 - *Wir wollten zwei Vollgeschosse bauen, was ebenfalls nicht erlaubt wurde, da dies der ländlichen Bebauung harmonisch angepasst werden sollte.*
 - *Wir hatten eine großflächige Terrassentüre ins Tal mit großer Fensterfront geplant, was der Architekt ebenfalls herausnehmen wusste, weil man keine, ich zitiere, "großen Löcher ins Tal hinunter" haben wollte.*
 - *Ständig musste der Architekt den Plan ändern, fast schon schikanös.*
5. *Der sehr wohl wichtigste Punkt in Sachen Harmonie ist der, dass gerade am höchsten Punkt des Bebauungsplanes, das größte und mächtigste Gebäude gebaut werden soll. Dies widerstrebt meiner Auffassung eines harmonischen Gesamtbildes ganz erheblich. Ich vermute daher, dass der Druck des Grundstückseigentümers entsprechend groß ist, damit die Gemeinde hier Bauland bekommt.*

Harmonie wäre für mich, wenn dieses große Gebäude unten am Hangbeginn gebaut werden würde, denn dann würde es niemand stören, weder uns, noch unsere Nachbarn, noch irgendwelche Spaziergänger, welche nach Westenried sehen, das harmonische Gesamtbild bliebe erhalten.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Ich nehme mit folgendem Zitat Bezug zu dem Bebauungsplan vom 7.9.1992:

"...Weiter wurde verlangt, dass die Planung Rücksicht auf die Entwicklung des Geländes entsprechend der Höhenschichtlinien. die Stellung der Häuser und die Sichtbeziehungen auch besondere Punkte des Altbestandes nimmt ...

Die Planungskonzeption betont den dörflichen Charakter, insbesondere durch die in geschwungener Form angeordnete Erschließungsstraße, die eine aufgelockerte und verschiedenartige Anordnung der Häuser ermöglicht. Dadurch wird ein bewegter Übergang zum Außenbereich geschaffen. Der Plan Entwurf lässt aus Richtung Wiggensbach eine interessante Blickverbindung über den unverbaubaren Geländeerschnitt hinweg zu dem unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhaus Burgweg 12 zu."

Von all diesen Punkten ist im neuen Bebauungsplan zu meinem Bedauern nichts zu erkennen.

Unabhängig von obigen Punkten möchte ich an Folgendes erinnern:

Wir mussten 1994 ein Schwimmbad, wofür ich die Genehmigung, leider ohne schriftlichen Nachweis bei dem damaligen Geschäftsführer Herrn Höchenberger hinterfragt habe, ob so erlaubt, rückbauen. Damals sagte man mir, bei dem Besuch des Bauamtes und nach Einsicht der Verordnung, dass ein Schwimmbecken mit einem Fassungsvermögen von bis zu 100 Kubikmeter nicht genehmigungspflichtig sei., Weiterhin teilte man mir mit, dass ich dafür keine schriftliche Bestätigung benötige, da dies so verordnet sei. So baute ich ein Becken, mit natürlich anfänglichem Beckenrand, mit Ca. 55m³ Volumen,

Kaum war das Becken im Rohbau fertiggestellt, kam ein Schreiben von der Gemeinde über einen unzulässigen Schwarzbau. Bei einem darauf folgenden Treffen des Gemeinderates auf meinem Grundstück der Gemeinden Wiggensbach und Buchenberg, sprach ich genau dieses Gespräch mit Herrn Höchenberger an, was Herr Höchenberger, zu meiner Überraschung, offiziell abgestritten hat. Sie können sich vorstellen wie ich da stand. Ein unglaublicher Zustand. Leider fehlten mir die schriftlichen Beweise für diesen Besuch auf dem Bauamt. Niemals würde ich so eine Behauptung aufstellen, ohne entsprechende Rückendeckung, die dann eiskalt als Lüge dargestellt wurde.

Aus einer nicht genannten Quelle (mittlerweile verstorben) des damaligen Gemeinderat erfuhr ich, dass der Grund vermutlich ein ganz anderer war. Es wurde dort gesagt, "was braucht der ein Schwimmbad!". Das ist, falls war, eines Gemeinderats nicht würdig und ungeheuerlich.

Ganz wichtig zu erwähnen ist natürlich:

Gegen eine analoge Bebauung mit Häusern nach unserem Bebauungsbild ist natürlich nichts einzuwenden.

Ich würde es also begrüßen, dass dieser Bebauungsplan entsprechend überdacht wird und verbleibe mit freundlichen Grüßen.

Marktgemeinderatsbeschluss

19 Anwesende

19 : 0 Stimmen

Art und Maß der baulichen Entwicklung der Grundstücke 7 und 8 wird bestimmt durch die Anbindung an den bestehenden, deutlich höheren Ortsrand sowie den flacheren Geländeverlauf im nördlichen Teil des Baugebietes. Die Ausrichtung der Gebäudestruktur ist dem Verlauf der Höhenlinien angepasst und fügt sich so in die Umgebung ein.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Mit der Darstellung eines Geländeschnittes wird ersichtlich, dass die Erdgeschoss-/Terrassenhöhe des vorhandenen Gebäudes (886,00 m ü NN) lediglich 1,10 m niedriger ist als die maximal zulässige Firsthöhe der geplanten Wohnbebauung. Die traufseitige Wandhöhe wird deutlich niedriger sein und ist in den Geländeschnitt eingebunden. Sichtbeziehungen zum östlichen Landschaftsraum sind auch weiterhin gegeben. So erscheint die geplante Bebauung verträglich sowie unterhalb der Sichthöhe und mit einem großzügigen Abstand zur vorhandenen Bebauung im Straßacker.

Die weiteren Ausführungen zum früheren Bau des Wohnhauses und eines Schwimmbades sind nicht Teil der Abwägung zum gegenständlichen Bebauungsplan-Verfahren.

(Änderungen nicht erforderlich/ Änderungen erforderlich)

GRM Bernd Ledermüller war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

6.3 **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Westenried-Ost“**

Marktgemeinderatsbeschluss

19 Anwesende

18 : 1 Stimmen

Der Gemeinderat billigt die Inhalte der Sitzungsvorlage vom 16.11.2021 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 keine erneute Auslegung. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westenried-Ost“ als Satzung.

Grundlage des Beschlusses ist die vorliegende Fassung vom 16.11.2021, bestehend aus Satzung / Textteil und Planzeichnung sowie die Begründung.

Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses und der Erfüllung der weiteren gesetzlichen Vorgaben aus § 10 Abs. 3 BauGB beauftragt.

GRM Bernd Ledermüller war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

7.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Westenried Süd“ – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 1 Abs. 7 BauGB sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

7.1 **Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 14.10.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur erneuten Stellungnahme zum Entwurf in der Fassung vom 21.06.2021 (Erg. Okt. 2021) aufgefordert.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

7.1.1 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Stellungnahme ohne Äußerung

- Landratsamt Oberallgäu Untere Immissionsschutzbehörde, 19.10.2021
- Amt f. Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 15.10.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Forsten, 21.10.2021
- Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben), 21.10.2021
- Markt Altusried, 26.10.2021
- Allgäu Überlandwerk, 20.10.2021

7.1.2 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Rückmeldung

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Abwasserverband Kempten
- Stadt Kempten (Allgäu)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (ZAK)
- Markt Buchenberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abt. Landwirtschaft
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V.
- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Kreisheimatpflegerin

7.1.3 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Äußerungen

7.1.3.1 **Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung**

Stellungnahme vom 02.11.2021 (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) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

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.

Die Marktgemeinde hat die in unserer Stellungnahme vom 27.04.21 (Gz.: 24-4622.8329-5/1) geforderten Ergänzungen weitgehend vorgenommen. Um die Gesamtschau der Flächenpotenziale zu vervollständigen sollten jedoch auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, für die kein Bebauungsplan besteht sowie das geplante Wohngebiet "Westenried Ost - Burgwiese" in der Darstellung der Flächenpotenziale berücksichtigt werden.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Marktgemeinderatsbeschluss

19 Anwesende

19 : 0 Stimmen

Die Angaben zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen für die kein Bebauungsplan besteht sowie das geplante Wohnbaugebiet „Westenried Ost - Burgwiese“ werden in der Aufstellung der Flächenpotentiale (siehe Begründung) noch mit aufgenommen.

(Redaktionelle Anpassungen in der Begründung)

GRM Katarina Keidler war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

7.1.3.2 **Regionaler Planungsverband ALLGÄU**

Stellungnahme vom 21.10.2021 (Originalfassung) – Inhalt gleichlautend wie Stellungnahme vom 30.03.2021

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

19 Anwesende

18 : 1 Stimmen

Die Inhalte der Stellungnahme betreffen nicht die geänderten oder ergänzten Teile des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2021. Die Abwägung erfolgt unverändert wie in der Gemeinderatssitzung am 21.06. 2021 wie folgt:

- 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)

GRM Katarina Keidler war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

7.1.3.3 **Landratsamt Oberallgäu – Bauen**

Stellungnahme vom 02.11.2021 (Originalfassung)

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

unsere Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen lautet wie folgt:

A) Kreisbrandrat. Herr Seger:
Wie Stellungnahme vom 15.03.2021.

B) Ortsplanung:
Ohne Einwände.

C) Bauleitplanung:
Ohne Einwände.

Hinweis: Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) FNA 213-1 Zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147)

Von Herrn Auerbacher (Immissionsschutz) und Frau Rothmayr (Naturschutz) haben Sie die Stellungnahmen per E-Mail erhalten.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

- Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
- Die Inhalte der bisherigen Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz bezüglich der Feuerwehrzufahrten und der Löschwasserversorgung sind im Textteil / Hinweise bereits aufgenommen; die Auflagen zum zweiten Rettungsweg sind ggf. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu prüfen.
- Der Hinweis zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wird aufgenommen.

(Redaktionelle Anpassung der Rechtsgrundlagen im Textteil / Satzung)

7.1.3.4 **Landratsamt Oberallgäu – Umwelt und Natur**

Erläuterung zur Stellungnahme

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) im LRA OA wurde durch die Regierung von Schwaben unterrichtet, dass aufgrund von Hinweisen aus dem Landesamt für Umwelt bzw. der Nachbarschaft des geplanten Baugebietes geschützte Tierarten durch das geplante Baugebiet gefährdet sein könnten.

Daraufhin wurde der UNB im LRA OA bei einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Markt Wiggensbach, dem Biologen P. Harsch sowie dem beauftragten Büro für den Bebauungsplan ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gefordert.

Der Fachbeitrag ist der Begründung zum Bebauungsplan ergänzend beigelegt und kommt zu dem Ergebnis, dass mit den aufgezeigten erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Artenschutzzaun, Schutz von sensiblen Flächen und Gewässerschutz) keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden.

Ergänzend hat die UNB im LRA OA im Zuge der erneuten Beteiligung noch folgende Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahme vom 28.10.2021 (Originalfassung)

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren und die Ergänzung mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Bei einer Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung (MV 1 - 3) ist ein Eintreten der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht zu erwarten.

Der Artenschutzzaun und die Begrenzung zu sensiblen Flächen ist durch eine ökologische Baubegleitung aufzustellen. Da die zukünftige Erschließungsstraße den Zaun quert und dieser daher voraussichtlich nicht dauerhaft lückenlos aufgestellt werden kann, ist bei besonders hoher Wanderaktivität von Amphibien ein Absammeln der Tiere durch die ökologische Baubegleitung notwendig um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko auszuschließen. Von einer erhöhten Aktivität von Lurchen ist im Frühjahr, wenn die Temperaturen nachts über 0 Grad steigen und im Spätsommer auszugehen. Alternativ ist ein nächtliches schließen des Artenschutzzauns möglich, um die Wanderung der Lurche in den Vorhabenbereich zu verhindern.

Bei einer Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen besteht Einvernehmen mit dem Bebauungsplan Westenried-Süd.

Bei Fragen können Sie sich gerne an mich wenden.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (MV 1-3) aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie der ergänzenden Stellungnahme werden in der weiteren Planung und Umsetzung des Baugebietes berücksichtigt und umgesetzt.

(Änderungen nicht erforderlich)

7.1.3.5 **Wasserwirtschaftsamt Kempten**

Stellungnahme vom 02.11.2021 (Originalfassung)

Altlasten – Inhalte gleichlautend wie Stellungnahme vom 19.04.2021

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 (§ 7 Abs. 2 u. §15 KrWG;), entsprechende Nachweise sind zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Bodenschutz – Inhalte gleichlautend wie Stellungnahme vom 19.04.2021

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.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

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.

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

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

Wasserversorgung – Inhalte gleichlautend wie Stellungnahme vom 19.04.2021

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.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

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

Die Beschreibung der Abwassersituation in der Begründung ist u.E. ausreichend.

Oberflächengewässer – Inhalte gleichlautend wie Stellungnahme vom 19.04.2021

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 Gewässerveränderungen 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 § 68 WHG genehmigungs- bzw. plangenehmigungspflichtig wäre.

Überschwemmungsgebiet

Abschließende Stellungnahme vom 08.11.2021 für den Nachweis zum Überschwemmungsgebiet (HQ 100- Linie) mittels 2D Berechnung:

Die nachfolgende Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Zustimmung durch den Markt Wiggensbach, dass die Unterlagen zur Hochwasserberechnung als Teil des Bebauungsplanverfahrens der Begründung beigefügt werden.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Es wurden mittlerweile 2d-Hydraulikberechnungen für den Bestandszustand und für den geplanten Zustand durchgeführt.

Aus der Berechnung für den Bestand ergibt sich, dass sich das geplante Baugebiet in großen Teilen gerade knapp außerhalb der HQ 100-Überschwemmungsfläche befindet. Dennoch würde ein Teil der geplanten Bebauungsflächen von einem Hochwasser (HQ100) um einige Zentimeter bzw. wenige Dezimeter überschwemmt werden.

In der hydraulischen Berechnung zur Planung wurde das geplante Baugebiet berücksichtigt und auch ein vorgesehener Gewässerausbau am Bach (Renaturierung mit Öffnung einer Verrohrungstrecke zu einem offenen breiteren Gewässerprofil) einbezogen.

Zum Schutz der um wenige Zentimeter überschwemmten Teile des geplanten Baugebietes ist demnach eine Geländeangleichung in Form einer bis ca. 70 cm hohen Geländeaufschüttung vorgesehen. Dadurch soll das neue Baugebiet insgesamt vor einem Hochwasser HQ100 plus 50 cm Freibord geschützt werden.

Es wird auch aufgezeigt, dass diese Ausdeichung zunächst einen Retentionsraumverlust von nur rund 110 m³ bewirkt. Dieser soll ortsnah im Bereich des geplanten vorgesehenen Gewässerausbaus ausglich werden. So würde die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die hydraulischen Berechnungen ergeben auch, dass die geplanten Maßnahmen den Wasserabfluss und Wasserstand des Baches nicht wesentlich beeinträchtigen und demnach keine wesentlichen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind. Auf diese entsprechenden Punkte des §78 WHG Abs. 2 geht die Erläuterung des Büro Christl-Consult vom 20.08.2021 ein.

Vor Umsetzung des Baugebietes ist der geplante und in der hydraulischen Berechnung vorgesehene Gewässerausbau (Renaturierung mit Öffnung einer Verrohrungstrecke zu einem offenen breiteren Gewässerprofil) einschließlich des dort vorgesehenen Ausgleichs des Retentionsraumverlustes baulich herzustellen. Dieser ist dauerhaft zu unterhalten. Bei der Maßnahme handelt es sich um einen Gewässerausbau im Sinne des §67 WHG der eines Wasserrechtsverfahrens nach §68 WHG bedarf.

Die geplante Geländeangleichung zum Schutz des Baugebietes vor Hochwasser (HQ100) muss mindestens die Höhe des HQ100 Wasserspiegels plus 50 cm Freibord dauerhaft, dicht und standfest gewährleisten. Hierzu müssen die allgemein anerkannten Regeln der Technik beachtet werden. Insbesondere wenn diese bisher lediglich als „Geländeangleichung“ bezeichnete Maßnahme nicht flach und breitflächig erfolgt, sondern die Funktion und Form eines Hochwasserschutzdeiches oder einer -mauer einnimmt, ist die DIN 19712 (Hochwasserschutzanlagen an Fließgewässern) zu beachten. Es ist darüber hinaus konstruktiv zu beachten, dass in so einem Talraum auch noch extremere Hochwasser als ein einhundertjähriger Abfluss (HQ100) auftreten können.

Es ist sicher und dauerhaft zu gewährleisten, dass die Mindesthöhe für hochwasserangepasste Bauweise (HQ100 Wasserspiegel plus 50 cm Freibord) beachtet wird.

Weiterer Bestandteil der abschließenden Stellungnahme vom 08.11.2021 (siehe erste Stellungnahme vom 02.11.2021):

In der textlichen Begründung unter Punkt 7.3 Eingriffsregelung unter „Schutzgut Wasser“ und sinngemäß auch unter Hinweise Nr. 1 „Hochwasserschutz heißt es:

„Der Verlauf der Hochwasserlinie wird in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren der Marktgemeinde Wiggensbach berechnet.....Die Maßnahmen

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

zum Hochwasserschutz werden in einem eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die Marktgemeinde Wiggensbach ermittelt.“

Die hydraulischen Nachweise und Unterlagen als Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens werden hinsichtlich der Vorgaben aus §78 und 78a WHG hier abschließend behandelt. Es ist nicht notwendig, diese Angelegenheit in ein eigenständiges wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zu verschieben.

Die o.g. Textpassage sollte entsprechend geändert werden.

Hinweis:

Im Gegensatz dazu gilt aber weiterhin ausdrücklich, dass die aufgezeigten vorgesehenen Maßnahmen am Gewässer und am Hochwasserschutz einen Gewässerausbau im Sinne des §67 WHG darstellen und eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §68 WHG bedürfen.

Dieser Hinweis bleibt ausdrücklich Bestandteil unserer Stellungnahme (s.u.)!

Das Wasserrechtsverfahren kann u.E. ggf. erst nach dem Bauleitplanverfahren erfolgen. Es muss aber vor der konkreten Umsetzung des Baugebietes erfolgreich durchgeführt und baulich umgesetzt sein. Das formale Vorgehen hierzu sollten Sie mit dem Landratsamt abstimmen.

Starkregen/Wildabfließendes Wasser – Inhalte gleichlautend wie Stellungnahme vom 19.04.2021

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.

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.

Auf diese Belange wird nun auch in der Satzung unter den Hinweisen teilweise sinngemäß eingegangen. Wir möchten allerdings betonen, dass gerade der Schutz vor wildabfließendem Wasser bzw. vor urbanen Sturzfluten aufgrund von Starkregenereignissen nicht nur bei der

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Planung und Ausführung der einzelnen Bauvorhaben eine Rolle spielen muss, sondern darauf auch bei der Erschließungsplanung zu achten ist. Der einzelne Bauherr allein ist hierzu in einer solchen Baugebietssituation mit einer derartig umgebenden starken Geländeneigung in der Regel überfordert.

Wir verweisen im Zusammenhang mit möglichem wildabfließenden Wasser (insbesondere bzgl. „Nachbarschutz“) auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Altlasten und Bodenschutz:

Die Abwägung erfolgt unverändert wie in der Gemeinderatssitzung am 21.06. 2021 wie folgt: 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.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Wasserversorgung:

Die Abwägung erfolgt unverändert wie in der Gemeinderatssitzung am 21.06. 2021 wie folgt: 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.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser:

Die Aussagen zu Schmutz- und Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

16 : 4 Stimmen

Oberflächengewässer:

Die Inhalte der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt. Für den Gewässerausbau erfolgt ein wasserrechtliches Verfahren gemäß §§ 67, 68 WHG.

Marktgemeinderatsbeschluss

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

20 Anwesende

14 : 6 Stimmen

Überschwemmungsgebiet:

- Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Unterlagen zur Hochwasserberechnung - für den Nachweis zum Überschwemmungsgebiet (HQ 100- Linie) mittels 2D Berechnung - als Teil des Bebauungsplanverfahrens der Begründung beigefügt werden.
- Das nachzuweisende Hochwasserereignis (HQ 100) wurde rechnerisch ermittelt und prüfbar dargestellt. Daraus ergeben sich die Ansätze der maßgebenden Mindesthöhen für einen hochwasserangepassten Gewässerausbau.
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 wurden nachrichtlich als Hinweise in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Abwägung des weiteren Bestandteils der abschließenden Stellungnahme vom 08.11.2021 (siehe erste Stellungnahme vom 02.11.2021):

- In der textlichen Begründung unter Punkt 7.3 Eingriffsregelung unter „Schutzgut Wasser“ sowie unter Hinweise Nr. 1 „Hochwasserschutz werden die Texte dahingehend angepasst, dass kein eigenständiges wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig ist.

Anmerkung auf Antrag von GRM Marianne Haneberg-Klein und GRM Andreas Herzner:
Beide haben mit „Nein“ gestimmt.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

16 : 4 Stimmen

Starkregen/wildabfließendes Wasser

Die Abwägung erfolgt unverändert wie in der Gemeinderatssitzung am 21.06. 2021 wie folgt:

- 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 Starkregenergebnisse vorhersehbar und abwendbar sind.

Ergänzend wird folgende Abwägung getroffen:

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wigginsbach am 16. November 2021

- Ergänzung in den Hinweisen (Ziffer 3) der Satzung/Textteil, dass bei wild abfließendem Wasser insbesondere die Belange des Nachbarschutzes gemäß § 37 WHG zu berücksichtigen sind.

(Anpassungen in Hinweisen Satzung/Textteil und Begründung; Ergänzung Anlage Hochwasserberechnung zur Begründung)

7.1.3.6 **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH** Stellungnahmen vom 21.10.2021 (Originalfassung)

Stellungnahme S01077875:

[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2021

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme S01077891:

[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.10.2021

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- *Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH*
- *Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH*
- *Zeichenerklärung Vodafone GmbH*
- *Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH*

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. (Änderungen nicht erforderlich)

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

Mit Bekanntmachung vom 08.10.2021 wurde der Entwurf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 21.06.2021 in der Zeit vom 18. Oktober 2021 bis einschließlich 02. November

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

2021 während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

7.2.1 Roswitha und Christian Diehn, Wiggensbach Stellungnahmen vom 02.11.2021 (Originalfassung)

Widerspruch gegen den aktuellen Bebauungsplan Westenried-Süd folgende 4 Einwände bitten wir zu berücksichtigen:

I. Bedrohte geschützte Tiere

Auf dem Link zum 17-seitigen-Biogutachten unserer Gemeindehomepage las ich, daß auch bestimmte Fledermäuse bedrohte geschützte Tiere sind. Wir haben in warmen Sommernächten bis zu fünf Fledermäuse, bei uns ums Haus gezählt. Wie ich erfuhr kann man ihre Anzahl sehr genau mit einem Ultraschallmeßgerät bestimmen. Im Gutachten stand, daß diese Tiere in älteren Häusern, Dachböden „nisten“, unser Haus ist 50 Jahre alt, Eberle-Wirtschaft (Töpferei) ist noch älter. Auch daß die Tiere dieser Fledermauskolonien ihr Jagdgebiet im Rohrachsumpf im Süden haben und dadurch durch die Gebäude des Neubaugebietes beeinträchtigt werden, spricht gegen die Art des jetzigen Bebauungsplans

II. H2O

Seit Westenried markant erweitert wurde (nach 1979/1986), sank der Wasserdruck merklich in den Leitungen ab und es kam in den darauffolgenden trockenen Sommern immer wieder zur Verknappung von Trinkwasser. Das Erweitern des Beckens der Kolbenquelle brachte ja auch keinen größeren Zufluß, sondern überbrückt nur einige Tage mehr, eine Trockenphase. Durch das größere Volumen und dem relativ geringeren Zufluß braucht man auch mehr Ozon und UVBestrahlung, um das Wasser entsprechend keimfreier zu halten. Auch der Neubau der Wasserverbundleitung Ahegg - Ermengerst mit dem Anschluß ans Fernwasser (Rubihorn) bringt nur solange etwas, solange auch von dort genügend Wasser kommt. Mir ist ein Fall die letzten Jahre in der Gmd. Wildpoldsried (hängt auch am Fernwasser) bekannt, in dem Gemeindeteile mit Tankwagen versorgt werden mußten. Die aktuelle Suche nach einer weiteren Quelle in unserem Gemeindegebiet begrüße ich - heißt das aber auch wenn Nichts gefunden wird, wird auch nicht gebaut, weil das Wasser in trockenen Sommern nicht mehr für Alt- und Neubürger reicht. Inwieweit spielt die aktuell angedachte Verordnung unseren Bauern die Wasserrechte auf ihre Quellen abzusprechen und sie somit auch noch ans Fernwasser anzuschliessen eine Rolle. Diese Mengen kann das Fernwasser in trockenen Sommern nicht leisten. In den aktuellen Berichten zur Grundwasserneubildung/Bodenwasserhaushalt (2021-2050), für unsere Region, bei Berücksichtigung verschiedener Klimaszenarien ergibt sich im Jahresmittel eine Abnahme um 20mm/a. Wird dies alles von Ihnen, sprich Wasserwirtschaftsamt berücksichtigt? Ich möchte gerne eine aktuelle Berechnung des Wasserbedarfs von Wiggensbach (Bürger mit der aktuellen Einwohnerzahl und der zukünftigen, Industrie, ...) inkl. einer Vorausschau bei „Worst case“-Klimaszenarien.

III. Wertminderung

Durch unsere Mitgliedschaft bei Haus & Grund Kempton e.V. erfuhren wir das wir eine Wertminderung geltend machen können. Das geplante Gebäude im Süden vor unserem Haus ist zu groß, daß man von einer „erdrückenden Wirkung“ sprechen kann. Es gibt Richtung Süden keine Sichtlücke. Wären es zwei einzelne Häuser, die länglich in Richtung Süden ausgerichtet sind, gäbe es drei Sichtlücken. Wird so gebaut wie im Plan angedacht, sehen wir in den unteren drei Geschoßen nur noch „Wand“.

Bei den Doppelhaushälften in der Kürnacherstraße oberhalb unseres Hauses, haben Gutachter schon einen Wertverlust von ca. 100 '000 € pro Hälfte festgestellt. Das bedeutet für unser Haus mindestens≈ 250 '000 €, wenn man Alter und Fläche miteinbezieht.

Das Argument das Immobilienpreise jetzt sowieso steigen greift nicht, da vielleicht keine Wertsteigerung entsteht oder diese entsprechend geringer ausfällt

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

IV. EG-Höhe

Auch die Festlegung NN-Punktes (Normal Null Meter über Meereshöhe) ist nachteilig für uns, nach meinen Berechnungen ist 874,50 richtig - nicht 875,0

Wir bitten sie unsere Einwände zu berücksichtigen und dazu schriftlich Stellung zu nehmen.

Marktgemeinderatsbeschluss

19 Anwesende

18 : 1 Stimmen

Zu I. Bedrohte geschützte Tiere

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Okt. 2021) erstellt. Im Fachbeitrag sind unter anderem zum Schutz der Fledermäuse Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung genannt. Dies sind insbesondere Neupflanzungen von Gehölzen als Leitlinien (Bachlauf) und Jagdhabitats (z.B. Gärten), Nisthilfen als Ersatzhabitats und Außenbeleuchtung ohne Lockwirkung.

Mit der Berücksichtigung und Umsetzung der Maßnahmen ist der Bestand in den angrenzenden Habitats gesichert. (siehe hierzu auch Abwägung der Stellungnahmen der UNB, LRA OA sowie Henkel u. Hummel)

3. Bgm. Martin Kaiser war zur Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

19 : 1 Stimmen

Zu II. Wasserversorgung

Durch die Sanierung der Kolbenquelle im Jahr 2008 ging die Schüttung sehr wohl nach oben. Aus den gemeindlichen Aufzeichnungen von 2014 bis 2020 ist zu erkennen, dass die Schüttung im Normalfall um ein Vielfaches höher ist als der Verbrauch und auch die Versorgung des neu geplanten Baugebiets im Normalfall ohne weiteres gesichert ist. Dass durch das größere Volumen eine UV-Bestrahlung notwendig ist, ist nicht richtig. Das Wasser der Kolbenquelle wird nicht mit UV-Strahlen behandelt. Um die 100%tige Versorgungssicherheit auch in den vereinzelt vorkommenden sehr trockeneren Monaten zu gewährleisten wurde im Laufe der vergangenen Monate der Anschluss an den Fernwasserverband Oberes Allgäu mittels einer Trinkwasserverbundleitung hergestellt.

Der Markt Wiggensbach ist sog. „Wassergast“ beim Zweckverband „Fernwasserversorgung Oberes Allgäu“ und hat zusammen mit der Nachbargemeinde Buchenberg bestimmte Kontingente, die in jedem Fall ausreichen. Die Wasserversorgung kann somit definitiv zu jeder Zeit gewährleistet werden.

Für Wiggensbach sowie für den OT Westenried liegt eine Wasserbedarfsrechnung vor. Diese anzunehmenden Werte wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt und können durch die o.g. Maßnahmen dauerhaft gewährleistet werden. Unabhängig davon will die Gemeinde als nächsten Schritt im Jahr 2022/2023 die Ertüchtigung der Schorenquelle aus dem

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Jahr 1912 vornehmen, um auch das „eigene“ Trinkwasser für die nächsten Jahrzehnte zu sichern.

Bestehende Wasserrechte in künftigen Baugebieten dürfen, unabhängig von der oben geschilderten Thematik, keinem Landwirt ohne Einverständnis (notarielle Freigabe) entzogen werden und gelten weiterhin (Privatrecht!). Vergleiche hierzu auch die Stellungnahme des WWA, Kempten, wonach keine privaten Wasserversorgungen im Planungsgebiet bekannt sind.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Zu III. Wertminderung

Um eine ausgewogene Siedlungsstruktur zu gewährleisten, entstanden Grundstücke sowohl für Einfamilien- als auch Doppelhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus. Dabei schließen dichtere Bauformen direkt an den bestehenden Ortsrand an, während die Bebauung nach Süden zur Bachaue und der offenen Landschaft hin auflockert.

Im Verfahren hatte die Gemeinde auch mehrfach Stellungnahmen mit der Forderung nach einer dichteren Bebauung abzuwägen. Mit einem Abstand von über 20 m zur geplanten Bebauung und dem abfallenden Gelände bzw. der tieferliegenden geplanten Bebauung ist eine „erdrückende Wirkung“ nicht gegeben. Dazu bleiben auch Sichtbeziehungen seitlich der geplanten Bebauung erhalten. Entsprechend aktueller Rechtsprechung der vergangenen Jahre besteht kein Rechtsanspruch auf immerwährende freie Aussicht.

Eine Wertminderung ist auch aus diesen Gründen nicht erkennbar.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Zu IV. EG-Höhe

Die Höhenfestsetzung der Erdgeschosshöhe richtet sich zum einen nach bestehenden Geländehöhen sowie auch den Straßenhöhen. Die Höhenfestsetzung gilt als Höchstgrenze, um die Höhenentwicklung nach oben zu begrenzen und insgesamt das Gebäude bestmöglich dem Geländeverlauf anzupassen.

(Änderungen nicht erforderlich)

7.2.2 **Mirja Henke und Thomas Hummel, Wiggensbach**

Stellungnahme vom 31.10.2021 (Originalfassung)

[...] gerne nehmen wir die Möglichkeit wahr und beziehen zur aktuellen Fassung des Bebauungsplanes Westenried-Süd Stellung. Unsere kritischen Anmerkungen betreffen in erster Linie die in der Begründung des Bebauungsplans dargelegten Ausführungen des beauftragten Stadtplaners und Landschaftsarchitekten Wilhelm Müller zum Natur- und Artenschutz in Verbindung mit dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Diplom-Biologen Peter Harsch vom Oktober 2021.

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

In der Begründung zum Bebauungsplan Westenried-Süd (geänderte Fassung vom 21.06.2021 und Oktober 2021) äußert sich Herr Müller unter Punkt 7.3

Eingriffsregelung wie folgt:

„Die landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche innerhalb des Plangebietes weist eine geringe Artenvielfalt auf.“ Zitatende. Darüber hinaus stellt Herr Müller fest, dass „durch die geplante Bebauung offene Wiesenflächen verloren gehen, die jedoch durch die Wiederherstellung der Gartenflächen und öffentlichen Grünflächen, sowie festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen weitestgehend minimiert werden“. Zitatende. Diesen Feststellungen widersprechen wir entschieden.

Begründung

Die Darstellungen von Herrn Müller sind in Teilen fehlerhaft und entsprechen in entscheidenden Punkten nicht den Tatsachen. So beschreibt Herr Müller die zur Bebauung vorgesehene Fläche als, landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche'. Diese Formulierung ist nach unserer Auffassung missverständlich, da das Wort extensiv fehlt. Ohne diesen Begriff entsteht der Eindruck, dass es sich bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche um eine Fettwiese handelt, die nach wie vor für die Beweidung und Futtergewinnung genutzt, mehrmals im Jahr gemäht und in regelmäßigen Abständen mit organischen oder mineralischen Düngern versorgt wird. Korrekt ist jedoch, dass diese Fläche seit 2010 durchgängig extensiv bewirtschaftet wird. Im Rahmen dieser Extensivierung erfolgte in den vergangenen elf Jahren keine großflächige und damit nennenswerte Beweidung. Der Eintrag organischer, Stickstoff- und phosphorhaltiger Dünger unterblieb vollständig. Stattdessen wurde die Fläche zweimal pro Vegetationsperiode gemäht. Die erste Mahd erfolgte spät. Dadurch konnten die Samen bisher wenig dominanter Blühpflanzen vollständig ausreifen, ausfallen und sich auf der Fläche verbreiten. Das Mähgut wurde zu Ballen gepresst und von der Fläche abgefahren.

Ein entscheidender Vorteil dieser konsequent extensiven Bewirtschaftungsform ist der kontinuierliche Nährstoffentzug. Dieser als Abmagerung bezeichnete Prozess wurde auf der Planfläche bereits nach zwei Jahren deutlich sichtbar. So ging der Anteil sogenannter Stickstoffzeigerpflanzen (Löwenzahn) von Jahr zu Jahr deutlich zurück, gleichzeitig setzten sich zunehmend Blühpflanzen und Gräser durch, die zuvor im Hintergrund standen und die bevorzugt nährstoffärmere Standorte besiedeln. So konnten wir erstmals Grasnelken, Schafgarben, Kartäuser Nelken, Rotklee und Vertreter der Echten Kamille im Plangebiet entdecken. Gleichzeitig veränderte sich die Tierwelt (Fauna) am Standort: Bereits im zweiten Extensivierungsjahr nahmen wir deutlich mehr Wildbienen, Schmetterlinge, Zikaden, Reptilien- und Amphibienarten wahr.

In seiner Funktion als Landschaftsarchitekt hätte Herr Müller diese Entwicklung bemerken und in seiner Standortbewertung berücksichtigen müssen. Stattdessen bescheinigte er der Planfläche eine, geringe Artenvielfalt: Dieses ist unserer Meinung nach eine fatale Fehleinschätzung. Wir haben den Verdacht, dass Herr Müller den Bebauungsplan für das Baugelände Westenried-Süd ausschließlich nach Aktenlage erstellte und einen Standort bewertete, dessen Biodiversität er zu keinem Zeitpunkt nicht vor Vor-Ort überprüft sondern pauschal abgewertet hat. Dieses Vorgehen ist absolut inakzeptabel und weckt Zweifel an Herrn Müllers natur- und artenschutzrechtlicher Kompetenz.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Diplom-Biologen Peter Harsch vom Oktober 2021 bestätigt diese Zweifel. Der Fachbeitrag enthält eine Übersicht europarechtlich geschützter Arten der Flora und Fauna, die im Rahmen einer Begehung im Plangebiet entweder direkt nachgewiesen oder dessen Verbreitung aufgrund der Habitat-Bedingungen für wahrscheinlich oder sehr wahrscheinlich angenommen werden müssen. In diesem Zusammenhang stuft Herr Harsch unter anderem das Vorkommen aller heimischen Fledermausarten im Plangebiet als sehr wahrscheinlich ein. Alle europäischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Arten und unterliegen dem besonderen Artenschutzrecht gemäß § 44 und §45 BNatSchG. Für diese streng geschützten Arten sieht der Gesetzgeber auch im Rahmen des beschleunigten Planungsverfahrens im Innen- und Außenbereich gemäß 913a und §13b BauGB besondere Schutzmaßnahmen vor. So sind grundsätzlich alle Handlungen verboten, die zu einer Schädigung, Störung oder Tötung der schutzbedürftigen Arten führen. Bestimmte Vorhaben können jedoch trotzdem realisiert werden, wenn durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen negative Auswirkungen auf die schutzbedürftigen Arten vermieden oder sehr gering gehalten werden. So können seitens der Gemeinde vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF- Maßnahmen) durchgeführt werden, die die zu erwartenden Beeinträchtigungen ausgleichen und dazu beitragen, dass der Erhaltungszustand der Arten sich im Plangebiet nicht verschlechtert. Dieser vorgezogene Ausgleich muss jedoch realisiert sein und funktionieren, bevor die eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Wir regen daher an

- dass die Gemeindeverwaltung Wiggensbach alle, im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Herrn Harsch unter Punkt 3.1 geforderten und empfohlenen CEF-Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen besonders schutzbedürftiger und schutzbedürftiger Arten im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen auf der Planfläche umsetzt
- dass die Gemeinde Wiggensbach alle im Fachbeitrag von Peter Harsch unter Punkt 3.2. genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität im Plangebiet berücksichtigt und umsetzt
- dass sich die Gemeinde Wiggensbach für wichtige Elemente einer naturnahen Gartengestaltung auf den zukünftigen Baugrundstücken starkmacht und diese Elemente im Bebauungsplan für das Baugebiet Westenried-Süd verankert.
Wichtige Elemente einer naturnahen Gartengestaltung sind unter anderem Trockenmauern, Teiche, Blühwiesen, Blüh- und Wildobsthecken aus einheimischen Heckenpflanzen und Gehölzen.
- dass die Gemeinde Wiggensbach in Anlehnung an das bestehende Förderprogramm zur Begrünung von Flachdächern ein Anreizprogramm für die Gestaltung naturnaher Gärten auflegt. Denn mit naturnah gestalteten Gärten im Umfeld der Planfläche und den CEF-Maßnahmen kann es annähernd gelingen, die Negativfolgen für die vorhandene Artenvielfalt im Plangebiet zu minimieren.
- dass sich die Gemeinde Wiggensbach bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Oberallgäu für eine ökologische Baubegleitung im Plangebiet während der gesamten Erschließungs- und Bauungsphase ausspricht.

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Die Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes zu Ziffer 7.3 Eingriffsregelung stellen hinsichtlich der Bestandsbeschreibung und den Auswirkungen der Planung eine Gesamtbetrachtung der jeweiligen Schutzgüter dar.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung (Fassung vom 08.02.2021) haben keine Stellungnahmen oder Äußerungen enthalten, die auf eine vertiefte Untersuchung aufgrund zu erwartender bzw. erkennbarer artenschutzrechtlicher Belange hinweisen.

Die nachträglich eingegangenen Hinweise bei der unteren Naturschutzbehörde, LRA OA haben als Ergebnis eines Ortstermines ergeben, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen ist (siehe hierzu auch die Abwägung der Stellungnahme der UNB, LRA OA).

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Der Fachbeitrag zeigt in einer Worst-case-Betrachtung die potentiell betroffenen Arten auf und bewertet die Auswirkungen der Planung. Dazu werden Möglichkeiten aufgezeigt, die als vorgezogene bzw. nachfolgende Maßnahmen dazu führen, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden und das Baugebiet umgesetzt werden kann.

Dies betrifft folgende Punkte:

- die beschriebenen erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Artenschutzzaun, Schutz von sensiblen Flächen, Gewässerschutz) werden bei der weiteren Planung und Ausführung des Baugebietes umgesetzt (siehe hierzu auch Abwägung der Stellungnahme UNB, LRA OA)
- die weiteren empfohlenen Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität (Neupflanzung von Gehölzen, Nisthilfen als Ersatzhabitate, Außenbeleuchtung ohne Lockwirkung, Förderung von Fledermausrouten, Förderung Tagfalterarten, Habitate für Arten von Trockenstandorten) werden berücksichtigt und umgesetzt
- die o.g. Maßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung betreut.
- der Markt Wiggensbach begrüßt die Gedanken zu einer naturnahen Gartengestaltung und prüft eine fachkundige Beratung und Hilfestellung der einzelnen Bauherren durch Veranstaltungen, Informationsmaterial sowie Möglichkeiten der Unterstützung

(Änderungen nicht erforderlich)

GRM Astrid Haggemüller bitte den Fachbeitrag von Herrn Harsch im Ratsinformationssystem einzustellen.

Die Unterlagen werden den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt, lt. Bgm. Eigstler.

GRM Michael Deuschle erkundigt sich zum weiteren Zeitplan und Vorgehen

Bgm. Eigstler informiert, dass mit der Erschließung voraussichtlich im Frühjahr 2022 begonnen werden kann. Eine Informationsveranstaltung ist für das 1. Quartal vorgesehen. Mit der Vergabe der Bauplätze kann dann frühestens im 2. Quartal gerechnet werden.

7.3 **Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Westenried-Süd“**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

16 : 4 Stimmen

Der Gemeinderat billigt die Inhalte der Sitzungsvorlage vom 16.11.2021 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 keine erneute Auslegung. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westenried-Süd“ als Satzung. Grundlage des Beschlusses ist die vorliegende Fassung vom 16.11.2021, bestehend aus Satzung / Textteil und Planzeichnung sowie die Begründung.

Die Verwaltung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses und der Erfüllung der weiteren gesetzlichen Vorgaben aus § 10 Abs. 3 BauGB beauftragt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung.

Antrag von GRM Katharina Keidler

Frau Keidler schlägt eine Unterbrechung der Sitzung für eine kurze Pause vor.

Mit dem Antrag besteht grundsätzlich Einverständnis, die Sitzung wird für ca. 10 Minuten von 22:25 Uhr bis 22:35 Uhr unterbrochen.

8.0 **Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Treffpunkts für Jugendliche**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt:

- Die Gemeindeverwaltung in Zusammenarbeit mit dem Gemeindejugendpfleger mit Planungen für einen Jugendtreff im Gelände rund um das Freibad in Kochs zu beauftragen.
- Die Standortanalyse und eine vorhergehende Akzeptanzanalyse in die Planungen mit einzubeziehen.
- Die notwendigen Kosten für die Umsetzung der Planungen sowie die Fördermöglichkeiten, die eine Umsetzung unterstützen können, darzustellen.
- Als Alternative zum Betrieb durch die Gemeinde noch ein weiteres Betreibermodell zu entwickeln und darzustellen.

9.0 **Beratung und Beschlussfassung über die Bewerbung zur Errichtung eines Bikeparks – Bewerbung für das ELER-Förderprogramm „Dorferneuerung / Kleine Infrastrukturen“**

Marktgemeinderatsbeschluss

20 Anwesende

20 : 0 Stimmen

Der Marktgemeinderat Wiggensbach nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, im Jahr 2022 einen Förderantrag für den geplanten Bikepark am Freibad im Rahmen des Programms „Dorferneuerung / Kleine Infrastrukturen“ nach vorherigen notwendigen Detailabsprachen mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben bzgl. den Fördervoraussetzungen zu stellen. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

Die Planungskosten in Höhe von ca. 10.000,- EUR brutto, die Baukosten in Höhe von ca. 238.000,- EUR brutto sowie die Förderung in Höhe von 136.000,- EUR sollen für den Haushalt 2022 mit vorgesehen werden.

Zur Klarstellung wird nochmals erwähnt, dass der Bikepark nur bei gesicherter Zusage einer finanziellen Förderung realisiert werden wird.

10.0 **Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen**

10.1 **Sachstands-/Baustandsberichte**

Verbundleitung Ahegg – Ermengerst

Die Verlegung der Wasserleitung zwischen Ahegg und Ermengerst ist bis auf Restarbeiten abgeschlossen und der Geh- und Radweg wieder durchgehend ohne Umleitung befahrbar. Nachdem die entnommenen Wasserproben gut waren, wurde der letzte Zusammenschluss auf

23. Sitzung des Marktgemeinderates Wiggensbach am 16. November 2021

Höhe des Herrenwieser Weihers durchgeführt. Für den Schacht bei der Marienbergstraße wird derzeit die Regelungstechnik verbaut. Leider kommt es derzeit bei den Steuerungskomponenten zu (derzeit bekannten) Lieferschwierigkeiten. Die Begrünung der Randstreifen erfolgt durch Anbringen einer autochthonen Mahd im Frühjahr nächsten Jahres in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband. Wir bedanken uns bei allen Bürgern für das Verständnis für die notwendigen Verkehrsbehinderungen.

Planung Netzerweiterung der Wasserversorgung Richtung Nordwesten

Mit Schreiben vom 27. Okt. 2021 wurde das Schwäbische Ing. Büro Jellen mit den Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) zur Netzerweiterung Richtung Nordwesten zum Angebotspreis von pauschal 9.350 EUR netto beauftragt. Das Vergleichsangebot des IB Klinger aus Dietmannsried wäre für die ersten beiden Leistungsphasen zwar etwas günstiger gewesen, bei Beauftragung der Leistungsphasen 3 bis 9 allerdings gab das IB Jellen das wirtschaftlichere Angebot ab.

Südanbau Kapellengarten

Das Gerüst konnte wie geplant am Do, 11. Nov. abgebaut werden, sodass wir ein wichtiges Zwischenziel vor dem Wintereinbruch erreicht haben. Es sind die Arbeiten Außenputz, Wärmedämmverbundsystem, Malerarbeiten (außen), Fensterbauarbeiten, Sonnenschutzarbeiten, Eternit-Fassade, Blitzschutz insgesamt so gut wie abgeschlossen.

Die Spenglerarbeiten wurde bereits größtenteils abgenommen, hier fehlt noch die Wiederherstellung des Daches auf der Ostseite auf dem Nebeneingang. Dafür musste ein kleiner Teil des Gerüsts noch ein paar Tage stehen bleiben.

Im Gebäude laufen die Ausbaugewerke weitestgehend nach Plan, leider zieht sich die mangelnde Vorbereitung des beauftragten Planungsbüros im Bereich Heizung-Lüftung-Sanitär durch die gesamte Baustelle, sodass es hier immer wieder größere und kleine Probleme gibt. Es ist nur dem persönlichen Einsatz vor Ort von Bauleiter Ralf Wipper zu verdanken, dass hier trotz aller Schwierigkeiten ein vernünftiger Ablauf zustande kommt.

10.4 **Beantwortung von Anfragen**

Bezugnehmend auf den Vorschlag von Gemeinderatsmitglied Andres Herzner in der Sitzung des Marktgemeinderats 12. Juli 2021 kann berichtet werden, dass Voraussetzung für die Einstellung eines Auszubildenden im Bauhof für dieses Berufsbild die Beschäftigung eines Straßenwärtermeister ist. Die Bayerische Verwaltungsschule als Schulträger bietet zwar Fortbildungen im Bereich des Bauhofes an, bietet aber keine Berufsschulkurse für Auszubildende an. Alternativ läuft die dreijährige Ausbildung nur direkt über Freistaat Bayern, laut der Bayerischen Verwaltungsschule werden Mitarbeiter für den Bauhof im Moment nur über den Freistaat Bayern bei den ehemaligen Autobahndirektion (jetzt: Die Autobahn des Bundes) ausgebildet.

10.5 **Termine**

Die nächste öffentliche Sitzung ist wie folgt terminiert:

- Mo, 6. Dez. 2021: Marktgemeinderat

Die voraussichtlichen Sitzungstermine des Jahres 2022 sind in einer beigefügten Terminübersicht aufgelistet.

Wir bitten um Terminvormerkung!