

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG (22) ÖFFENTLICHER TEIL AM 8. JUNI 2015 UM 19:30 UHR IM PFARRSAAL IN WOHRBRECHTS

Anwesend:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| 1. Klaus Bilgeri ab 19:47 Uhr | 6. Manfred Scheuerl |
| 2. Markus Bietsch | 7. Karin Wiech |
| 3. Florian Gsell | 8. Stefan Wiggerhauser |
| 4. Heike Kirchmann | 9. Michael Zeh |
| 5. Christian Renn | 10. Wolfgang Zodel |

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Uwe Giebl

Entschuldigt:
Roman Engelhart
Magnus Heidegger
Kornelia Karg
Günther Schmalzl

Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

1. Genehmigung von Niederschriften
2. Außenbereichs-Satzung "Scheidenweiler" der Gemeinde Hergensweiler
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Dorfentwicklung in der Gemeinde Hergatz
hier: Aktuelle Informationen
4. Bauanträge / Bauvoranfragen
5. Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung vom 13.04.2015 gefassten Beschlüsse
6. Sonstiges / Anträge
7. Bebauungsplan "Zeppelinstraße" der Stadt Wangen im Allgäu
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Uwe Giebl, eröffnet um 19:30 Uhr die 22. Gemeinderats-sitzung und stellt fest, dass zu dieser form- und fristgerecht eingeladen wurde. Ebenso stellt er fest, dass der Gemeinderat mit 10 stimmberechtigten Mitgliedern vertreten und beschluss-fähig ist. Gemeinderäte Engelhart, Heidegger und Schmalzl sowie Gemeinderätin Karg sind entschuldigt. Gemeinderat Bilgeri kommt später. Einwände gegen die Tagesordnung beste-hen nicht.

Der Vorsitzende stellt den **Antrag zur Tagesordnung**, den öffentlichen Teil um einen Tagesordnungspunkt zu erweitern. Die Stellungnahme zum Bebauungsplan "Zeppelin-straße" der Stadt Wangen im Allgäu soll bis zum 01.07.2015 erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (einstimmig angenommen)

Im nicht öffentlichen Teil soll aufgrund eines Vorstellungsgespräches TOP 3, Personalan-gelegenheiten vorgezogen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1 (mehrheitlich angenommen)

TOP 1

Genehmigung von Niederschriften

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 21 vom 04.05.2015 wurde vorab an die Gemeinderatsmitglieder übersandt und soll genehmigt werden.

Beschlussantrag:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Nr. 21 vom 04.05.2015 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (einstimmig angenommen)

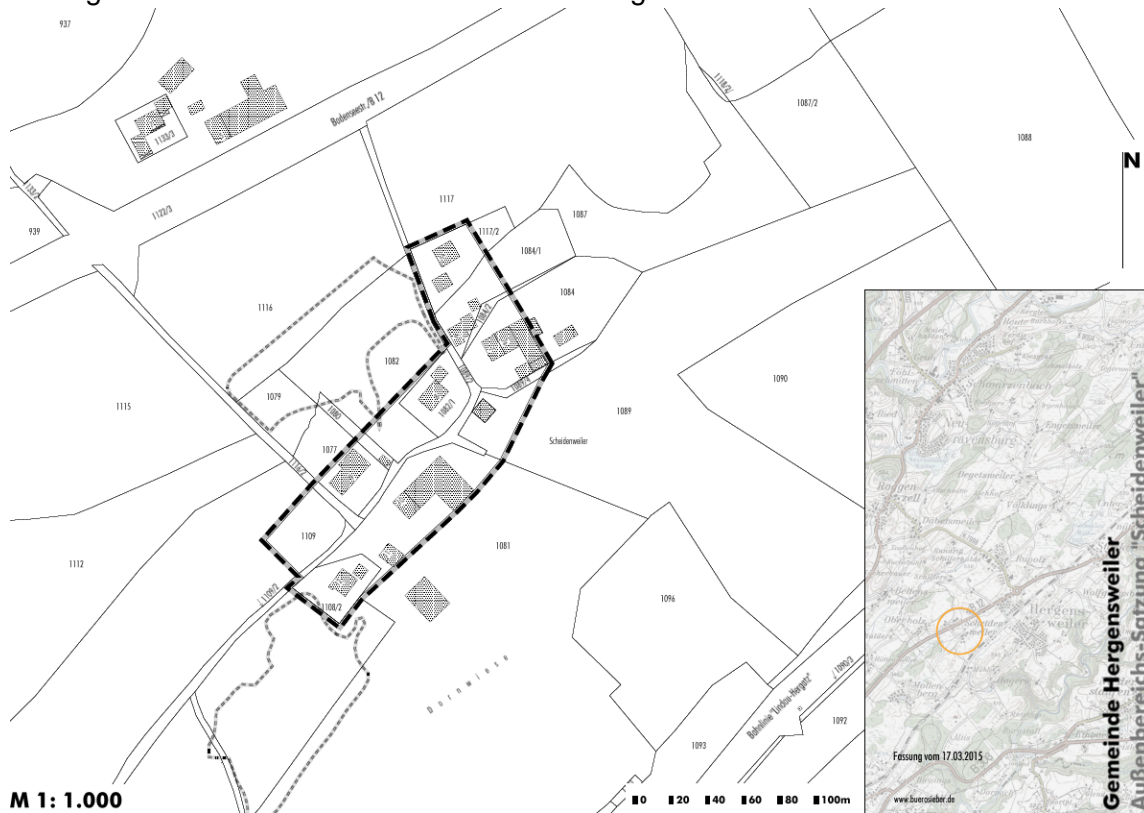
TOP 2

Außenbereichs-Satzung "Scheidenweiler" der Gemeinde Hergensweiler hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2015 den Entwurf zur Außenbereichs-Satzung "Scheidenweiler" in der Fassung vom 17.03.2015 gebilligt. Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Absatz 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde Hergensweiler möchte die städtebauliche Entwicklung im Außenbereich steuern mit dem Ziel, in bestehenden Weilern, bei denen bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorliegt, nicht gewünschten Umstrukturierungen vorzubeugen und eine behutsame Weiterentwicklung im Bestand zu ermöglichen. Dazu möchte die Gemeinde im Siedlungsbereich "Scheidenweiler" zur Schaffung einer planungsrechtlichen Beurteilungs-grundlage und für die Genehmigungsvoraussetzung von Wohn- bzw. Gewerbevorhaben eine Außenbereichs-Satzung nach § 35 Abs. 6 aufstellen. Damit wird eine städtebaulich ge-ordnete Nutzung von Siedlungsbereichen im Außenbereich ermöglicht, ohne dass im Flä-chennutzungsplan hierfür Bauflächen dargestellt werden müssen.

Im Siedlungsbereich "Scheidenweiler", bei dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist und der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist, wird die Voraussetzung geschaffen, um künftig vorhandene Baupotenziale innerhalb gewachsener Siedlungsstrukturen zu entwickeln. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch tätig zu werden. Als Planungsinstrument wurde der Außenbereichs-Satzung gegenüber dem Bebauungsplan der Vorzug gegeben, da die Vorschriften des § 35 BauGB als angemessen erachtet werden und weiterhin gelten sollen.



Beschlussantrag:

Der Außenbereichs-Satzung "Scheidenweiler" der Gemeinde Hergensweiler wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (einstimmig angenommen)

TOP 3

Dorfentwicklung in der Gemeinde Hergatz

Der Vorsitzende informiert, dass die nächste öffentliche Vorstandssitzung der Teilnehmergemeinschaft Dorferneuerung Wohmbrechts am Dienstag, 09.06.2015, 20.00 Uhr im Dorfhaus, Sonnenhalde 2, Wohmbrechts („kleiner Sitzungsraum“) stattfindet und lädt hierzu ein. Auf der Tagesordnung stehen Informationen zum weiteren Verfahrensablauf „Straße am Kirchberg“, Belegprüfung, Verwendungsnachweis 2014, Vorstandsneuwahl 2015, Informationsaustausch und Sonstiges.

An diesem Abend trifft sich auch der Helferkreis für Flüchtlinge im Bürgerstübe in Maria-Thann. Der 3. Bürgermeister Manfred Scheuerl wird teilnehmen.

TOP 4

Bauanträge / Bauvoranfragen

- **Antragsteller:** Schön Christine
Sennereiweg 9
88145 Hergatz
- **Bauort:** Sennereiweg 9,
Flst. Nr. 173
Gemarkung Wohmbrechts

Neubau eines Gartenhauses (Baugesuch 12/2015)

Herr Achberger informiert, dass das Vorhaben im Außenbereich liegt und deshalb genehmigt werden muss. Es findet eine Grenzbebauung statt.

Gemeinderat Bilgeri kommt um 19:47 Uhr.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt den Neubau eines Gartenhauses auf dem Flst. Nr. 173, Sennereiweg 9, 88145 Hergatz.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (einstimmig angenommen)

Informationen und Anfragen

Der Vorsitzende informiert, dass eine erneute Tektur zum Neubau eines Stahlbetonbehälters von Herrn Prestel Lorenz, Schwarzensee, eingereicht werde mit neuem Standort und einer nochmaligen Erweiterung der Grube auf einen Durchmesser von 15 Meter.

Es stehen Straßensanierungen an. **Der Vorsitzende** bittet um Entscheidung, ob die Ausschreibungen wie bisher über ein Planungsbüro erfolgen sollen oder ob man die Ausschreibungen von einer Fachfirma (z.B. Firma Käser) durchführen lässt. So spare man die Planungskosten. Zu klären wäre, ob die Fachfirma Anspruch auf Honorar hat, sofern diese den Auftrag nicht selber erhält.

Gemeinderat Zodel erinnert an die Ortsdurchfahrt Itzlings, welche seiner Meinung nach ebenfalls sanierungsbedürftig ist.

Gemeinderat Zeh spricht den überstehenden Schacht in Engelitz an. Diese Unebenheit wollte man schon länger beseitigen und sollte am besten noch vor Wintereinbruch in Angriff genommen werden.

Gemeinderat Wiggenhauser spricht die Straßensanierung Butzen-Maria-Thann an. Er schlägt vor, in diesem Zusammenhang die Straße zu verbreitern und einen Radweg anzulegen. Das Fräsgut könnte in das Bankett eingebaut werden, die Straße breiter geteert und eine Fahrbahnbegrenzung angebracht werden (Markierung mit weißem gestrichelten Streifen). In diesem Zusammenhang könnte geprüft werden, ob sich der Loipenweg entlang des Bahndammes reaktivieren lässt.

Die Verwaltung wird diesen Anregungen nachgehen.

TOP 5

Bekanntgabe der in der nicht öffentlichen Sitzung vom 13.04.2015 gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat nahm zustimmend Kenntnis vom erteilten Auftrag an die Firma GEO Data, Westhausen zum Angebotspreis von brutto 5.057,50 € zur Beratung im Breitbandförderverfahren.

Der Gemeinderat beschloss, dass Kinder aus dem Ortsteil Bleichen und Kinder, die einen Bezug zur Gemeinde haben (z.B. aufgrund eines angemeldeten Gewerbes der Eltern), als "Schüler/in aus Hergatz" bei der Jugendmusikschule angemeldet werden können. Bezüglich eines zukünftigen Ausgleichsbetrages von der Gemeinde Opfenbach für die anderen Kinder soll angefragt werden, damit diese ebenfalls weiter über die Gemeinde Hergatz angemeldet bleiben können.

Der Vorsitzende fügt diesbezüglich an, dass die Anfrage bei der Gemeinde Opfenbach noch nicht erfolgen konnte. Es wird auf Rückmeldung von der Jugendmusikschule bezüglich der Höhe des Ausgleichsbetrages gewartet.

TOP 6

Sonstiges / Anträge

Anfragen und Anregungen aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Gsell spricht das Baugebiet "Wohmbrechts Südost" an. Die Vermarktung der letzten Grundstücke im Baugebiet wurde an die Maklergesellschaft ImmoSky Bodensee vergeben. Der Kaufvertrag (Grundstück 8) mit Variohaus kann erst geschlossen werden, sobald die Regen- und Schmutzwasserentsorgung für die geplanten Reihenhäuser gesichert ist.

Gemeinderat Scheuerl erkundigt sich nach dem Sachstand bei der Hofstellenerschließung Sohler. Der Ingenieurvertrag mit der Firma AGP ist geschlossen, die Baugrunduntersuchung durch die Firma Baugrund Süd ist erfolgt. Sobald das Ergebnis der Untersuchung vorliegt, findet eine Besprechung mit allen Beteiligten statt, dann folge die Terminplanung und danach die Umsetzung. Der Zuweg (Trampelpfad) unter der Brücke soll auf jeden Fall ausgebaut werden. Voraussichtlich wird dies im Zuge der Sanierung der LI 7 erfolgen.

Gemeinderat Bietsch möchte wissen, warum jetzt doch eine Mastleuchte hinter dem Rathaus steht und keine Wandleuchte am Rathaus angebracht wurde. Die Umsetzung an der Rathauswand war aufgrund des Wärmeverbundsystems nicht realisierbar. Bei der Auswahl der Leuchten stehe man in Verbindung mit der VKW Lindenberg.

Auf Anfrage von **Gemeinderat Wiggerhauser** teilt der Vorsitzende mit, dass die Beleuchtung im neuen Bushäuschen vor dem Rathaus mit der Straßenbeleuchtung gekoppelt ist. Der Bauhof wird beauftragt, vorerst eine Röhre zu entfernen, damit das Bushäuschen nicht so hell beleuchtet ist. Auf Bitte von **Gemeinderat Zodel** soll bei der VKW bezüglich einer Nachtschaltung für die Straßenbeleuchtung angefragt werden.

Aufgrund der vielen Diskrepanzen bei der Neugestaltung des Schulhofes und der Sanierung der Grundschule Wohmbrechts bittet **Gemeinderat Zeh** darum, eine Ausschuss-Sitzung mit Begehung des Schulhofes einzuberufen. Diese soll vor dem Schulfest im Juli stattfinden.

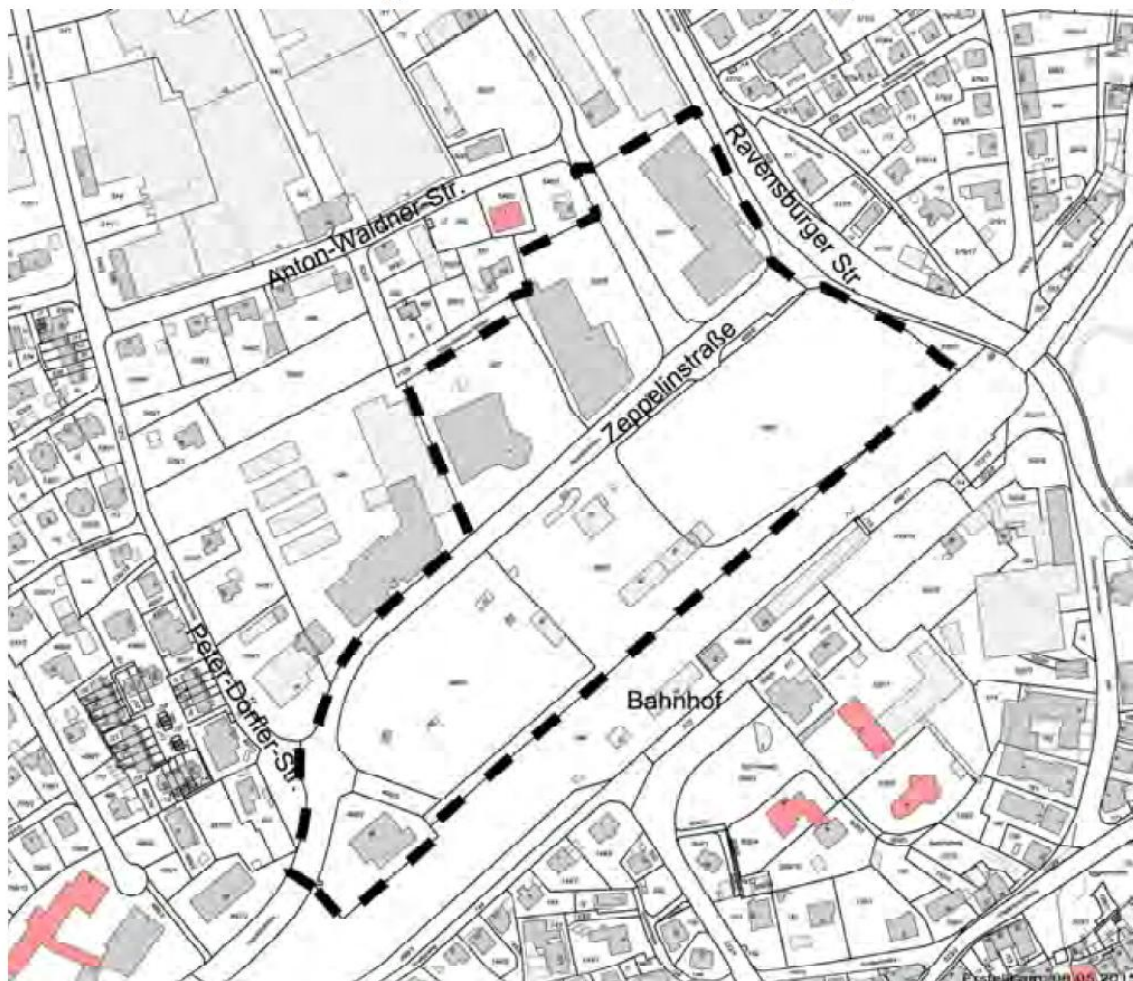
Auf Frage von **Gemeinderat Wiggerhauser** teilt der Vorsitzende mit, dass die Kehrmaschine, die einmal jährlich fährt, bestellt ist und demnächst zum Einsatz kommt.

TOP 7

Bebauungsplan "Zeppelinstraße" der Stadt Wangen im Allgäu hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Wangen im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplans "Zeppelinstraße" und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat am 23.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfs vom 06.11.2009 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte im März und April 2010.

In der Gemeinderatssitzung vom 11.06.2012 wurden für das Flurstück Nr. 798/7 die geänderten Planungsziele beschlossen. Diese sehen eine Fläche für Gemeinbedarf für ein Lehrschwimmbecken, Parkplätze sowie weitere Einrichtungen für Freizeit und Sport vor. Aufgrund der geänderten Planungsziele wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wie auch der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.08.2012 bis 22.08.2012 durchgeführt.

Zur Verwirklichung der Planungsziele hat der Gemeinderat am 11.06.2012 in öffentlicher Sitzung eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Flurstücke 498/5, 498/6 und 498/7 erlassen. Aufgrund des bereits abgeschlossenen Kaufvertrages war die Ausübung eines Vorkaufsrechtes nicht mehr möglich. Die Voraussetzungen für einen Erwerb des Grundstückes zur Umsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen liegen somit nicht vor. In der Gemeinderatssitzung vom 08.10.2012 hat der Gemeinderat deshalb beschlossen, die Flächen in Anlehnung an den Bebauungsplanvorentwurf von 2010 einer gewerblichen Nutzung unter Ausschluss von Einzelhandel zuzuführen.

Wesentliche Änderungen gegenüber den Bebauungsplanvorentwürfen:

Nachfolgend werden die wesentlichen vorgebrachten Anregungen und Hinweise aus den frühzeitigen Beteiligungen aufgeführt. Die eingegangenen Anregungen aus beiden frühzeitigen Beteiligungen sind in der Synopse aufgeführt und bewertet.

Von Seiten des Landratsamtes führen Anregungen zu Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes. Hierzu zählen insbesondere die Darstellung der Praßbergstraße (neu) als nachrichtliche Übernahme, da dies Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens im Rahmen der B 32 Tieferlegung sein wird. Des Weiteren wurden die Angaben zu den Altlastenverdachtsflächen sowie zur Entwässerung ergänzt.

In Bezug auf den Naturschutz wurde vorgebracht, dass im Plangebiet vermutlich streng geschützte oder besonders geschützte Arten vorkommen. Hierbei handelt es sich um Vorkommen von Reptilien und Amphibien. Der artenschutzrechtliche Ausgleich wurde in Form von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erarbeitet und in den Bebauungsplan integriert. Dieser beinhaltet die Neuanlage eines besonnten Flachgewässers mit Wasserstandsschwankungen im räumlichen Zusammenhang. Die Details der Umsetzung der CEF-Maßnahme sowie ggf. weitere Maßgaben hinsichtlich Bauzeit und Bauabfolgen sind auf der Grundlage artenschutzfachlicher Erhebungen zu konkretisieren.

Entsprechend der Anregung des Bau- und Gewerbeamts zum Thema Lärm wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro für Verkehrsplanung Dipl.-Ing. Gabriele Schulze wurde hierfür beauftragt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Für die Sondergebiete SO 1 und SO 2 wurden entsprechend der Anregung des Regierungspräsidiums, Referat 21, die Verkaufsflächenobergrenzen aufgenommen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden ebenfalls Anregungen vorgebracht. Von einem Grundstückseigentümer wurde angeregt, bestimmte zentrenrelevante Sortimente im SO 2 zuzulassen. Die Beschränkungen sollten möglichst gering sein. Die Festsetzung und Regelungstiefe erfolgt entsprechend dem Einzelhandelskonzept.

Des Weiteren wurde auf Anregung des Eigentümers im Sondergebiet 2 die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung dahingehend ergänzt, dass gewerbliche Nutzungen auch zulässig sind. Die Festsetzung eines begrünten Vorbereichs ist entfallen und durch flächenbezogene Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen ersetzt worden.

Für das Grundstück Flurstück Nr. 498/7 wurde vom Eigentümer im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung die Festsetzung eines Misch- und Gewerbegebietes abgelehnt. Es wurde empfohlen, großflächigen Einzelhandel, also ein Sondergebiet, festzusetzen. Hilfsweise wurde vorgeschlagen, das Gebiet als Gewerbegebiet ohne kleingliedrige Unterteilung festzusetzen. Die Festlegung als Gemeinbedarfsfläche wurde im Rahmen der 2. frühzeitigen Beteiligung ebenfalls abgelehnt. Es wurde ferner angeregt, das Grundstück aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. Die Forderung des Eigentümers, dort großflächigen Einzelhandel anzusiedeln, widerspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt. Unter Zugrundelegung des Gewerbeflächenkonzeptes sind Gewerbeflächen aufgrund der knappen Flächenverfügbarkeit für das produzierende Gewerbe zu sichern. Eine Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt ebenfalls nicht.

Bebauungsplanentwurf:

Der Bebauungsplanentwurf sieht demnach für das ehemalige WLZ-Gelände eine gewerbliche Nutzung vor. Für die übrigen Baufelder wurden die grundsätzlichen Nutzungen aus den beiden Vorentwürfen übernommen. Für die bereits bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebe nördlich der Zeppelinstraße sind Sondergebiete festgesetzt. Die maximale Verkaufsflächengröße wird hierbei für jedes Grundstück separat festgelegt. In den Gewerbegebieten 1 und 3 ist der Einzelhandel ausgeschlossen, im Gewerbegebiet 2 ist nur nichtzentrenrelevanter Einzelhandel zulässig. Die Festlegung entspricht dem beschlossenen Einzelhandelskonzept. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen wurden dem Bestand sowie der umliegenden Bebauung angepasst. Maßstab hierfür bilden die Gebäude nördlich der Bahnlinie.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplan "Zeppelinstraße" der Stadt Wangen im Allgäu in der Fassung vom 04.05.2015 zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (einstimmig angenommen)

Ende des öffentlichen Sitzungsteils um 20:10 Uhr.

Der Vorsitzende
1. Bürgermeister Uwe Giebl

Die Schriftführerin
Andrea Steffey