

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 07.08.2023

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

545. Bauleitplanverfahren „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“

a) Billigung des Vorentwurfes zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach Baugesetzbuch (BauGB) liegen für das Gewerbegebiet Oberzollhaus bislang noch nicht vor. Zur planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Erweiterung hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25. Juli 2022 daher bereits den Aufstellungsbeschluss zur 14. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ im Parallelverfahren gefasst.

In Abstimmung mit der Gemeinde und dem Gewerbetreibenden hat das beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG zwischenzeitlich die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ausgearbeitet. Hierbei wird das Änderungsgebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Neben der Gewerbegebietsfläche werden im Randbereich des Änderungsgebietes „Einzelbäume mit besonderer Bedeutung“ berücksichtigt. Die Planung dient zur Entwicklung einer neuen gewerblichen Baufläche zur Erweiterung der bestehenden gewerblichen Baustrukturen im Südosten.

Die Umsetzung der gewerblichen Gebäudestrukturen und Anlagen soll sich weitestgehend am Bestand orientieren und eine angemessene Formensprache, Ausprägung und Höhenentwicklung sowie eine Randeingrünung mit unterschiedlichen Gehölzpflanzungen und Grünflächen berücksichtigen. Durch die neu geplanten gewerblichen Bauflächen kann der diesbezüglichen, vorliegenden Anfrage nach einer Betriebserweiterung künftig angemessen Rechnung getragen werden.

Im Anschluss an die Billigung des Vorentwurfes und den Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens erfolgt nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Vorentwurfsunterlagen. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem Anschreiben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens müssen die eingehenden Stellungnahmen geprüft (Abwägung) und sofern erforderlich, in einem aktualisierten Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Danach ist eine erneute Beratung (und Billigung) des Gemeinderates erforderlich, um das weitere Verfahren (öffentliche Auslegung, erneute Beteiligung der Behörden) anzuschließen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Oy-Mittelberg billigt den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ in der Fassung vom 07.08.2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B).
2. Zum Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

b) Billigung des **Bebauungsplan-Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach Baugesetzbuch (BauGB) liegen für das Gewerbegebiet Oberzollhaus nicht vor. Zur planungsrechtlichen Sicherung der baulichen Erweiterung hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25. Juli 2022 daher bereits den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ und zur 14. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für diesen Planbereich im Parallelverfahren gefasst.

In Abstimmung mit der Gemeinde und dem Gewerbetreibenden hat das beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG zwischenzeitlich die Unterlagen (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit vorläufigem Umweltbericht) zum Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ausgearbeitet. Im Bebauungsplan wird das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Gewerbebetriebe aller Art, Bürogebäude oder Anlagen für sportliche Zwecke wurden für zulässig erklärt. Nicht zulässig sind z. B. Tankstellen, Vergnügungsstätten oder Einzelhandelnutzungen. Neben der Gewerbegebietsfläche werden im Bebauungsplan auch randliche Grün- / Gehölzflächen gesichert. Das Bebauungsplangebiet wurde in verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Wandhöhen aufgeteilt. Hierdurch soll sich die zukünftige Bebauung an den bestehenden Geländeverlauf anpassen. Der vorliegende Entwurf der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets richtet sich nach den abgestuften Wandhöhen. Durch die Abstufung ist eine Errichtung in der offenen Bauweise nach der BauNVO möglich, da ab einer Gebäudelänge von mehr als 50 m grundsätzlich die geschlossene Bauweise vorgesehen ist. Die erforderlichen Stellplätze und Ausgleichsflächen sind im Vorentwurf noch nicht konkretisiert. Diese sind in den weiteren Planungsschritten zu beachten.

Aus der Diskussion wird festgestellt, dass sich die Stellplatzsituation an den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung orientieren soll. Die Planung der Stellplätze sollte deshalb nach Möglichkeit in den Bebauungsplan einfließen und damit Bestandteil des Beteiligungsverfahrens nach § 3 BauGB sein. Die geänderte Zufahrtssituation wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und bei den weiteren Planungsschritten mit dem Staatl. Bauamt abgestimmt, da die bisherige mittlere Zufahrt durch die Baukörper entsprechend verändert wird. Der im Entwurf des Gewerbegebäudes geplante Zwischenbau mit Flachdach wird als gestalterisch positive Unterbrechung der Hauptgebäude gesehen.

Durch diesen Bauentwurf sind die geplanten Gewerbeflächen voll belegt. Ein sog. „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ ist nicht vorgesehen. Die genaue Fassadengestaltung wurde in den Entwurf noch nicht eingearbeitet und kann in den nächsten Planungsschritten berücksichtigt werden.

Im Anschluss an die Billigung des Vorentwurfes und den Beschluss zur Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens erfolgt nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem Anschreiben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf gebeten. Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens müssen die eingehenden Stellungnahmen geprüft (Abwägung) und sofern erforderlich, im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden. Danach erfolgt die Billigung durch den Gemeinderat und die Weiterführung des Verfahrens (öffentliche Auslegung, erneute Beteiligung der Behörden).

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Oy-Mittelberg billigt den Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ in der Fassung vom 07.08.2023, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C).
2. Zum Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Gemeinde hat hierbei die Anregungen bezüglich der Stellplatzsituation und der Fassadengestaltung zu klären.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

546. Zusatzangebote für Schulbusverbindungen Schwarzenberg / Mittelberg

a) Angebotserweiterung Oberschwarzenberg

In den nächsten Jahren steigt die Grundschülerzahl in Oberschwarzenberg an (aktuell: 11 Schüler; in den nächsten drei Jahren voraussichtlich je 15 Schüler; danach wieder voraussichtlich zwischen 5 – 10 Schüler). Eine Beförderungspflicht von Grundschulern besteht, wenn der Weg vom Wohnort zur Schule bzw. zur Schulbushaltestelle länger als zwei Kilometer ist. Eine Beförderungspflicht besteht auch für kürzere Wegstrecken, wenn der Schulweg besonders „gefährlich“ oder „beschwerlich“ ist. Der Schulweg von Obernach Unterschwarzenberg wurde bei einem Ortstermin mit dem Landratsamt und der Polizei aufgrund der örtlichen Situation als beförderungspflichtig und somit zuschussfähig eingestuft.

Bei der Besichtigung mit dem Busunternehmen wurde die Erweiterung der Schulbusstrecke bis nach Oberschwarzenberg aufgrund der mangelhaften Wendemöglichkeit und der zeitlichen Verzögerung nicht

favorisiert. Deshalb wurde die Schülerbeförderung außerhalb der Wintermonate über den ausgebauten Feldweg, der zwischen Ober- und Unterschwarzenberg in die GV-Straße einmündet, vorgeschlagen. Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer auf der westlichen Seite ist hier auch die Aufstellung eines Buswartehäuschens möglich. Auch die Polizei hält diese Haltestelle für sinnvoll sowie die fußläufige Entfernung von Oberschwarzenberg bis zu dieser Haltestelle für angemessen und ungefährlich.

Aufgrund der Veränderung des Buskartenmodells im Allgäu (Wabenmodell) entstehen für die Gemeinde bei den Schulbuskarten keine zusätzlichen Kosten, da sich Ober- und Unterschwarzenberg in der gleichen Wabe befinden. Zusätzlich ist festzustellen, dass die Schulbuskarte aktuell unter das pauschale 49 € -Ticket fällt. Da im Winter kein Schulbusangebot ermöglicht werden kann, ist eine Wegstreckenentschädigung möglich, die für jeweils 4 Monate/Jahr auf insgesamt ca. 2.000 € geschätzt wird. Diese Entschädigung an Fahrgemeinschaften ist zuschussfähig im Rahmen der gesamten Schülerbeförderungskosten (Zuschussatz ca. 75 %).

In der Diskussion wird die Möglichkeit eines kleineren Busses angesprochen, welcher auch im Ort wenden könnte. Dies würde allerdings für die Ortschaft Oberschwarzenberg einen zusätzlichen Bus und zusätzlichen Personalaufwand für das Busunternehmen bedeuten. Der aktuelle Schulbus fährt als zweite Strecke von der Schule Oy zur Ortschaft Unterschwarzenberg und könnte über die geplante Route auch Oberschwarzenberg bedienen. Durch den neuen Streckenverlauf wird der gefährliche Straßenteil als Busstrecke organisiert. Im Winter wird der ausgebaut Feldweg bisher nicht geräumt. Deswegen soll in den Monaten Dezember bis März (und zwar konkret jeweils ab Schneefall) keine Busbeförderung stattfinden. Hierzu erfolgt eine Information an die Eltern und die Antragsmöglichkeit für eine Wegstreckenentschädigung.

In der Diskussion wird angefragt, ob eine Straßenausbaumöglichkeit in Oberschwarzenberg besteht, damit ein Bus wenden kann. Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass aufgrund der spitzwinkligen Einmündung in Höhe des Sportplatzes ein großflächiger Ausbau und die Fäll mehrerer Laubbäume erforderlich wäre. Zusätzlich ist eine rechtwinklige Kurve zu berücksichtigen, die bei Schneefall insgesamt zu schmal ist. Die Schulbusstrecken sind außerdem ohne eine Rückwärtsfahrt zu planen.

Durch die vorgeschlagene Veränderung in der Schulbusstrecke wird der Fußweg von Ober-/Hinterschwarzenberg deutlich verkürzt. In anderen Ortsteilen sind vergleichbare Entfernungen vorhanden. Der Vorsitzende informiert, dass ein Buswartehäuschen bereits 2022 bei einer landkreisweiten Ausschreibung beantragt wurde. Die Lieferung wird aber erst im zweiten Quartal 2024 erwartet. Bis dahin soll ein Provisorium aufgestellt werden.

Beschluss:

Die Schulbusstrecke wird über den ausgebauten Feldweg zwischen Ober- und Unterschwarzenberg sowie über die GV-Straße verlängert. An der Einmündung wird eine Bushaltestelle eingerichtet. In den Wintermonaten erhalten die Fahrgemeinschaften eine Wegstreckenentschädigung von der Gemeinde (zuschussfähig durch den Freistaat Bayern).

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

b) Angebotserweiterung für Schüler ab der 5. Klasse in Mittelberg und Schwarzenberg

Mittelberg:

Ab der 5. Klasse besteht eine gesetzliche Beförderungspflicht erst ab einer Entfernung von mehr als drei Kilometern zur Schule, Bushaltestelle oder Bahnhof. Für die Schüler der Mittelschule Oy übernimmt die Gemeinde (mit staatlichen Zuschüssen) die Beförderungskosten; bei den weiterführenden Schulangeboten (hauptsächlich nach Kempten) werden die Kosten des Schulweges über den Landkreis Oberallgäu finanziert. Bei den Strecken von Mittelberg mit 2,5 km und von Unterschwarzenberg mit 2,9 km zum Bahnhof besteht grundsätzlich keine Beförderungspflicht.

Die Mittelberger Eltern haben in den letzten Jahren für die gebildeten Fahrgemeinschaften vom Landkreis eine Wegstreckenentschädigung erhalten. Bei einer erneuten Prüfung durch das Landratsamt und die Polizei wurde nach dem Ausbau der GV-Straße zwischen Oy und Mittelberg keine Beförderungspflicht festgestellt; deshalb wird eine Entschädigung nicht mehr gewährt. Bereits in der GR-Sitzung am 26.09.2022 wurde deshalb in Abstimmung mit dem LRA OA und verschiedenen Busunternehmen geprüft, für die Schüler des Ortsteiles Mittelberg eine Buslinie anzubieten. Aufgrund der für eine Buslinie notwendigen Schülerfahrkarte in Höhe von monatlich damals ca. 40 € (Elternbeteiligung) zusätzlich zur gemeindlichen Kostenbeteiligung wurde diese Überlegung zurückgestellt.

Laut Antragsschreiben vom Dez. 2022 fahren die Eltern aktuell für ca. 20 – 25 Kinder insgesamt ca. 92 Mal/Woche zu verschiedenen Fahrzeiten in der Früh, mittags und nachmittags. Wöchentlich entstehen dadurch insgesamt 460 km Fahrtstrecke. Durch eine Busanbindung könnten ca. 12.000 km im Jahr eingespart werden.

Die Strecke von Mittelberg nach Oy ist aktuell im Rahmen des 49 €-Tickets enthalten. Bei einer Linienverbindung nach Mittelberg müssten deshalb die Eltern kein weiteres Busticket erwerben. Eine Einbindung der Haltestelle Mittelberg in die bestehenden Linien ist nach Rücksprache mit den Busunternehmen nicht möglich. Die Übernahme der Strecke in der Früh und mittags durch einen zusätzlichen Bus wäre für Kosten in Höhe von 17.000 € umsetzbar. Da nach Mittelberg keine Beförderungspflicht besteht, sind diese Kosten nicht zuschussfähig und wären vollständig durch die Gemeinde zu übernehmen. Um Präzedenzfälle zu vermeiden, schlägt der Vorsitzende vor, eine Elternbeteiligung von ca. 1/3 der Gesamtkosten vorzusehen (ca. 20 €/monatlich).

Schwarzenberg:

Die Strecke von Unterschwarzenberg zum Bahnhof beträgt ebenfalls weniger als drei Kilometer, aber aufgrund der Kreisstraßenverbindung ohne Gehweg erhalten die Schwarzenberger Eltern eine Wegstreckenentschädigung vom Landkreis OA. Mittags ist es bereits möglich, dass die Kinder mit der Schulbuslinie von Oberzollhaus nach Schwarzenberg fahren können. Diese Wegstrecke wird ebenfalls über das neue 49 €-Ticket kostenneutral für die Eltern ermöglicht.

Im Rahmen des gemeindlichen Schulbusverkehrs wäre es derzeit möglich, eine Beförderung von Unterschwarzenberg zum Bahnhof Oy um ca. 6.30 Uhr zu organisieren. Die jährlichen Kosten hierfür werden auf ca. 15.000 € geschätzt. Für die Kostenübernahme ist grundsätzlich das Landratsamt zuständig. Im Vergleich zu der bestehenden Wegstreckenentschädigung entstehen hierbei Mehrkosten.

In der Diskussion wird festgestellt, dass bei den Erweiterungen in Ober- und Unterschwarzenberg jeweils eine Beförderungspflicht vorliegt. In Mittelberg besteht rechtlich keine Beförderungspflicht. Bei einer freiwilligen Erweiterung der Strecke nach Mittelberg könnte ein Präzedenzfall für weitere Ortschaften geschaffen werden. Deswegen wird aufgrund der Zeit- und Aufwendungsersparnis der Eltern durch die Einrichtung einer Busverbindung eine Beteiligung als angemessen angesehen. In Zusammenarbeit mit den Mittelberger Eltern ist eine Teilnahme an der Beteiligung zu prüfen.

Beschluss:

1. Ein gemeindliches Schulbusangebot nach Mittelberg wird bei einer ausreichenden Elternbeteiligung von 20 €/Monat/Kind beauftragt. Die jährlichen Kosten werden hierfür auf ca. 17.000 € geschätzt.
2. Das Schulbusangebot nach Unterschwarzenberg wird umgesetzt, wenn der Landkreis Oberallgäu analog der in Vorgesprächen besprochenen Lösung die Finanzierung der Kosten in Höhe von ca. 15.000 €/Jahr übernimmt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 1

547. Verschiedenes, Anfragen

Festwochenbus nach Oy-Mittelberg

Der Vorsitzende informiert, dass in diesem Jahr von den Festwochenveranstaltern keine Busverbindung von Kempten bis nach Oy angeboten wird. Die Gemeinde Durach wollte zusammen mit unserer Gemeinde eine Busverbindung organisieren. Hierfür hätte aber ein eigener Kontrolleur und eigene Fahrkarten gestellt werden müssen. Ein Busunternehmer führt ergänzend aus, dass mit diesen Fahrten vereinzelt auch ein Arbeitsmehraufwand für die Busreinigung zu kalkulieren ist. Gleichzeitig wird ausgeführt, dass ein einzelnes Busangebot mit ca. 500 – 600 € zu kalkulieren ist und in früheren Jahren eine sehr eingeschränkte Nachfrage vorhanden war. Zusätzlich ist noch die Problematik der konzessionierten Fahrstrecken und die Sondererlaubnis durch die Regierung von Schwaben aufgetreten.

In der Summe aller Argumente wurde darauf verzichtet, gemeindeeigene Buslinien von der Festwoche nach Oy-Mittelberg anzubieten, zumal eine Zugverbindung besteht und das Sammeltaxi genutzt werden kann.