

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23. Mai 2022

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

353. Abstufung des Bahnübergangs in Oy – Wiesenblick

Anliegerantrag zur Verminderung der Pfeifsignale

Seit Jahren wünschen bzw. beantragen mehrere Wohnanlieger im Umfeld des Bahnüberganges in Oy – Wiesenblick eine Veränderung bzw. Schließung des Bahnübergangs, um die zahlreichen täglichen Pfeifsignale entbehrlich zu machen.

Die querende Wegeverbindung ist als „nicht ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg“ gewidmet. Dieser Bahnübergang wird von vier verschiedenen Grundstückseigentümern genutzt, die in einem gemeinsamen Gespräch am 29. März 2022 die Wichtigkeit betonten, diesen BÜ nicht zu schließen. Hauptargument ist dabei die landwirtschaftliche Bedeutung des Bahnübergangs während eines Großteils des Jahres.

Nach den technischen Regeln der Deutschen Bahn wäre es möglich, nach einem Baurechtsverfahren nach Bahnrecht und einer widmungsrechtlichen Abstufung durch die Installation einer Umlaufsperrung (nur noch Fußgänger) auf die Pfeifsignale künftig zu verzichten. Eine Widmungsabstufung ist jedoch nur zulässig, wenn die diesbezügliche Verkehrsbedeutung entfallen ist bzw. eine angemessene Ersatzregelung (ggf. mit einer Umleitungsentschädigung) gefunden wird.

In der sich anschließenden Diskussion zeigt der Gemeinderat Verständnis für den Schließungsantrag zum Bahnübergang. Allerdings ist eine Zustimmung zur Schließung des Bahnübergangs nach Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen derzeit nicht möglich. Auch eine Beschränkung des BÜs wird aufgrund der Nähe des Bahnüberganges in der Bahnhofstraße von der Deutschen Bahn nicht unterstützt.

Beschluss:

Aufgrund der weiterhin gegebenen Verkehrsbedeutung für die Landwirtschaft ist eine Abstufung des BÜ Oy-Wiesenblick nach den Regelungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes derzeit nicht möglich.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

354. 4. Änderung des Bebauungsplans „Petersthal – Im Leer“

a) nochmaliger Aufstellungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB

Im Ortsteil Petersthal entwickelt eine neu gegründete Gesellschaft unter Beteiligung von Petersthaler Bürgern eine Konzeption zum Neubau einer Nahwärmeversorgung. In diesem Zusammenhang wurde auch bereits die Errichtung einer Heizzentrale erörtert und hierfür ein Standort nördlich des Vereinsstadels und damit am westlichen Ortsrand favorisiert. Diese Planungsüberlegungen wurden auch schon in den gemeindlichen Gremien vorgestellt.

Die favorisierte Baufläche nördlich der Vereinsstadels liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ und ist in diesem bislang als „öffentliche Grünfläche“ für eine potentielle Friedhofserweiterung dargestellt. Eine Baugenehmigung für eine Heizzentrale ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt demnach auf dieser Grundlage nicht möglich. Hierzu muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Petersthal - Im Leer“ geändert werden. Im Zuge dieser Änderung soll der Bebauungsplan auch hinsichtlich des bereits bestehenden Vereinsstadels, des Feuerwehrhauses und der Parkplatzfläche planungsrechtlich konkretisiert und angepasst werden.

Zusätzlich soll im Zuge der Bebauungsplanänderung auf einem weiteren Teilbereich am östlichen Ortsrand von Petersthal (nördlich der Straße „Im Leer“) die Errichtung eines Einfamilienhauses für eine örtliche Familie ermöglicht werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Heizzentrale und der wohnbaulichen Arrondierung hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 13. Dezember 2021 bereits den Beschluss zur Verfahrenseinleitung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ gefasst.

Beim Scoping-Termin am 05. April 2022 im Landratsamt Oberallgäu hat sich nun gezeigt, dass das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes infolge der Lage zu benachbarten Siedlungsgebieten und der Plangebietsgröße für beide Teilbereiche im sog. „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB

durchgeführt werden kann. D. h. es ist weder ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (nach Abschluss BP-Verfahren lediglich im Wege einer Berichtigung anzupassen), noch muss ein Umweltbericht erarbeitet werden. Zudem ist auch die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung in diesem Fall nicht anzuwenden. Zur Klarstellung wird vorgeschlagen, den Änderungsbeschluss vom 13. Dezember 2021 nochmals neu zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oy-Mittelberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ und leitet hiermit das notwendige Verfahren ein. Dieses Änderungsverfahren wird im sog. „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Der aus den Teilbereichen „A“ und „B“ bestehende Geltungsbereich für das Bebauungsplanänderungsverfahren, der sich im Verlauf des Änderungsverfahrens noch verändern kann, ist in dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage) gekennzeichnet. Folgende Grundstücke bzw. Teilflächen befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung:

Teilbereich „A“: Flur Nrn. 114 (Thalstraße, tlw.), 118/1, 118/2 und 118/3;
Teilbereich „B“: Flur Nrn. 219, 225 (tlw.), 225/6 (Im Leer, tlw.) und 225/28.

Der Änderungsbeschluss sowie die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

b) Vorstellung des Planungsentwurfes

Auf Grundlage der aktuellen Objektplanung für die Heizzentrale und zu dem neuen Wohnhaus hat das beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG zwischenzeitlich die Unterlagen (Planzeichnung, Textteil, Begründung) zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ ausgearbeitet. Hierbei sind u. a. auch die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Scoping-Termin am 05.04.2022 mit den maßgebenden Fachdienststellen des Landratsamtes Oberallgäu eingeflossen. In der Bebauungsplanänderung wird der Teilbereich „A“ (Heizzentrale) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizzentrale“ (SO_{Heizzentrale}) nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Der Bereich des Vereinsstadels sowie des Feuerwehrhauses wird als Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert. Die verbleibenden Flächen nördlich des Feuerwehrhauses werden als öffentliche Parkplatzfläche gesichert. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie die sonstigen Änderungen bei der Kubatur und Gestaltung neuer Gebäude sind sehr eng an den Vorgaben der Objektplanung zur Heizzentrale orientiert.

Der für eine wohnbauliche Arrondierung vorgesehene Teilbereich „B“ (Wohngebäude) wird in der Bebauungsplanänderung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind an der vorliegenden Objektplanung orientiert. Generell sind die textlichen Festsetzungen der aktuellen 4. Änderung eng an den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes orientiert und werden nur dort konkretisiert bzw. ergänzt, wo dies für die aktuellen Neuplanungen zwingend erforderlich ist.

c) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Im Anschluss an den Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgt nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB zu den Entwurfsunterlagen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem Anschreiben gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB um Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes gebeten und über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und des Beteiligungsverfahrens müssen die eingehenden Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Prüfung vorgelegt werden (Abwägung).

Sofern sich hieraus keine Änderungen ergeben, welche die Grundzüge der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - im Leer“ betreffen, kann das Änderungsverfahren formal zum Abschluss gebracht werden (Satzungsbeschluss) und das weitere Verfahren (Bekanntmachung Satzungsbeschluss, Ausfertigung etc.) hierzu durchgeführt werden kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oy-Mittelberg billigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ in der Fassung vom 23.05.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C). Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Petersthal - Im Leer“ ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB jeweils i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

355. Bestätigung der neu gewählten Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Faistenoy

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sind neugewählte Kommandanten im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durch die Gemeinde zu bestätigen.

Bei der Feuerwehr Faistenoy wurden am 27.04.2022 Wahlen durchgeführt. Der bisherige erste Kommandant Johannes Diepolder wurde wiedergewählt. Der bisherige stellvertretende Kommandant Reinhard Scheiber stellte sich nach 18 Jahren nicht mehr zur Wahl. Als neuer stellv. Kommandant wurde Michael Lechleiter gewählt.

Beschluss:

Herr Johannes Diepolder wird als Kommandant und Herr Michael Lechleiter als stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Faistenoy gemäß Art. 8 des BayFwG bestätigt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0 Dritter Bürgermeister Lechleiter nimmt nach Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

356. Verschiedenes, Anfragen

a) Fraktionssitzung der Freien Wähler

Gemeinderätin Springkart fragt an, ob die Freien Wähler für Ihre nächste Fraktionssitzung die Räumlichkeiten im neuen Rathaus nutzen können. Aufgrund einer besseren Handhabung in der Schlüsselverwaltung schlägt der Vorsitzende vor, den Lesesaal im Erdhaus zu nutzen. Damit besteht Einverständnis.

b) Einladung zum Eröffnungsfest³

Der Vorsitzende erinnert noch einmal an das bevorstehende Eröffnungsfest am kommenden Wochenende und lädt die Mitglieder des Gemeinderates einschl. Partner*in herzlich ein.