

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23.11.2020

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

111. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Gerd Sahlender vom betreuenden Planungsbüro Arnold Consult AG aus Kissing.

Das zwischen der Wertacher Straße und der Hauptstraße im zentralen Bereich von Oy liegende Areal der VR-Bank soll einschließlich des Standortes des alten Feuerwehrhauses baulich neu geordnet und entwickelt werden. Die Konzeptbau Bauträger und Internationale Immobilien GmbH, Kaufbeuren möchte auf diesen Flächen einen Lebensmittelmarkt mit Postschalter und Backshop sowie integrierter Servicestelle der VR-Bank umsetzen. In diesem Zusammenhang fungiert die Konzeptbau GmbH gegenüber der Gemeinde Oy-Mittelberg künftig als Vorhabenträgerin und hat demzufolge auch bereits einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens an die Gemeinde Oy-Mittelberg gestellt. Nachdem die Grundzüge des geplanten Nahversorgungsvorhabens der Öffentlichkeit am 24.06.2020 in einer Informationsveranstaltung vorgestellt wurden, hat der Gemeinderat Oy-Mittelberg zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Nahversorgungsvorhabens in der öffentlichen Sitzung am 06.07.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.07.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt „Rund um den Grüntensee“ ortsüblich bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich hat das beauftragte Planungsbüro Arnold Consult AG in Abstimmung mit der Verwaltung die Unterlagen (Planzeichnung, Textteil, Begründung) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ in der Fassung vom 23.11.2020 ausgearbeitet. Hierbei sind u. a. die Erkenntnisse aus einem gemeinsamen Scoping-Termin am 21. Oktober 2020 mit den maßgebenden Fachdienststellen des Landratsamtes Oberallgäu eingeflossen. Zudem wurde im August 2020 ein Schallschutzgutachten erarbeitet und am 11.11.2020 erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung.

Im Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Oy“ wird ein „sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (SO_{NV}) festgesetzt. Darin sind entsprechend den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Lebensmittelmarkt mit Postschalter und Backshop mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt maximal 1.050 m² mit Lebensmittelsortimenten zulässig. Integriert im Gesamtgebäude sind zudem Räumlichkeiten für eine Bankfiliale zur Beratung, Videoservice und Geldautomaten mit einer maximalen Nutzfläche von 60 m² vorgesehen.

Nach dem Billigungs- und Auslegungsbeschluss erfolgt nach einer ortsüblichen Bekanntmachung die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Nach diesem Verfahrensschritt und der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist vor einem Satzungsbeschluss erforderlich, dass der Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin abgeschlossen wird.

In der sich anschließenden Diskussion wird im Wesentlichen die Notwendigkeit bzw. die Möglichkeit einer Fußwegeverbindung an der westlichen Grundstücksgrenze von der Wertacher Straße hin zum Markt erörtert. Anhand eines Plans erläuterte Herr Sahlender, dass diese Abkürzung zwar technisch möglich wäre, jedoch aufgrund der Höhendifferenz von ca. 3,90 m eine Treppenanlage mit ca. 28 Stufen erforderlich ist. Die dadurch entstehende „Schluchtenwirkung“ sowie der Hinterhofcharakter sprechen nach seiner Auffassung gegen eine solche Wegeverbindung. Allerdings wird vorgeschlagen, die fußläufige Treppenverbindung in den Bebauungsplan aufzunehmen und über die tatsächliche Realisierung im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zu entscheiden. Zudem wird betont, dass das Bauhofbetriebsgelände mit einer Sichtschutzwand abgeschirmt werden soll, wobei darauf zu achten ist, dass die Bauhof- und Feuerwehrzufahrt im Einmündungsbereich zur Hauptstraße nicht in den Sichtbeziehungen beeinträchtigt wird.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat billigt mit der Ergänzung für eine westliche Fußwegverbindung (Treppenanlage) sowie ergänzenden Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung (Drosselabfluss von 0,007 l pro m² befestigte Fläche und einem Rückhaltevolumen von 0,01 m³ pro m² befestigte Fläche) den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ in der Fassung vom

23.11.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

- b) Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 23.11.2020, bestehend aus dem Übersichtsplan (Teil D), der Dachaufsicht (Teil E) und den Ansichten (Teil F) wird ebenfalls gebilligt.
- c) Zu dem gebilligten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Oy“ einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan ist die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

112. Jahresrechnung 2019

a) Feststellung

Die Jahresrechnung 2019 wurde nach Art. 102 der Gemeindeordnung (GO) und nach § 77 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) erstellt und schließt mit den im Rechenschaftsbericht vom 17.09.2020 aufgeführten Zahlen ab. Der Rechenschaftsbericht ist Bestandteil der Jahresrechnung 2019. Die Jahresrechnung 2019 wurde nach Art. 103 ff. GO sowie nach § 2 der Kommunalwirtschaftlichen Prüfungsverordnung (KommPrV) durch den Rechnungsprüfungsausschuss örtlich geprüft. Der Vorsitzende GR Erhard Liebl erläuterte die Prüfungsschwerpunkte und bescheinigt in der Zusammenfassung eine ordnungsgemäße Haushaltsführung.

Die Niederschrift des Rechnungsprüfungsausschusses wurde an die Gemeinderäte per E-Mail bereits versendet. Beanstandungen, die als Prüfungsfeststellungen gewertet werden müssen, liegen nicht vor. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfahl deshalb die Feststellung der Jahresrechnung 2019.

Beschluss:

1. Die Jahresrechnung 2019 wird mit dem am 28. Sept. 2020 bekannt gegebenen Ergebnis der Haushaltsrechnung 2019 festgestellt.
2. Das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 wird mit einer Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 1.251.905,91 € zur Kenntnis genommen.
3. Die im Haushaltsjahr 2019 angefallenen und in der Jahresrechnung 2019 ausgewiesenen überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben werden, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Gemeinderatsbeschlüssen erfolgt ist, hiermit gemäß Art. 66 der Gemeindeordnung (GO) nachträglich genehmigt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

b) Entlastung

Aufgrund der persönlichen Beteiligung nach Art. 49 GO übergibt Bürgermeister Haslach zu diesem Tagesordnungspunkt die Sitzungsleitung an die Zweite Bürgermeisterin Steiner.

Nach der Bekanntgabe der örtlichen Prüfung und der Feststellung der Jahresrechnung erfolgt eine Entlastung, wenn mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr Einverständnis besteht. Da die Bekanntgabe der Jahresrechnung 2019 im Gemeinderat am 28.09.2020 erfolgte, die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss am 10.11.2020 durchgeführt wurde und die Feststellung durch den Gemeinderat heute erfolgte, kann nun die Entlastung zur Jahresrechnung erfolgen.

Beschluss:

Die Entlastung der Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Oy-Mittelberg wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0

Bgm. Haslach nimmt entsprechend Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

113. Aufstellung des Bayer. Städtebauförderungsprogramms 2021

Bedarfsmitteilung

Alljährlich sind der Regierung von Schwaben (RvS) die angestrebten Maßnahmenziele für das kommende Jahr einschl. des hierfür benötigten Finanzbedarfs mitzuteilen. Für die aktuell laufenden Maßnahmen und die ggf. in den nächsten Jahren anzustrebenden Planungen kommen folgende Bereiche in Betracht:

Maßnahmen beantragt bzw. aktuell in der Umsetzung (in Klammern jeweils die beantragten zuwendungsfähigen Kosten):

1. Neue Tiefgarage im Zuge des Rathaus-Neubaus (850.000 €)
2. Außenanlagen des neuen Rathauses (608.000 €)
3. Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes Haager Straße/Hauptstraße im Anschluss an das Rathaus (städtebaulicher Mehraufwand – 325.000 €)
4. Erd-Haus (Anteil StBauF – 793.000 €)

Künftige Maßnahmenziele:

- a) Sanierung des Bahnhof-Umfeldes mit Bahnhof-Nebengebäude
- b) Ausbau der Mittelberger Straße
- c) Ausbau der Haager Straße – BA II
- d) Ausbau der Wertacher Straße - Teilbereich

Durch die Umnutzung des Bahnhofes Oy in eine „Steinerlebniswelt“ wird die Zielsetzung aufgegriffen, das Bahnhofumfeld einschl. des vorhandenen Nebengebäudes funktional und gestalterisch aufzuwerten. Eine (teilweise) Einbeziehung des Sebastian-Kneipp-Weges wird angestrebt.

Für einen weiteren Abschnitt der Gestaltung und Aufwertung in der Ortsmitte Oy ist ein Ausbau der Mittelberger Straße in den Jahren 2022 bzw. 2023 anzustreben. Hierzu sollen rechtzeitig die notwendigen Planungsvorbereitungen eingeleitet werden. Auch in der Haager Straße ist im Anschluss an den Rathaus-Bereich ein weiterer Bauabschnitt in Richtung Schule vorzubereiten.

Die Aufnahme der Sonnenstraße ist nicht möglich, da es sich hierbei im Wesentlichen um eine Instandsetzungsmaßnahme nach den Bauarbeiten für die Wasser- und Kanalleitungen handelt und der förderfähige „städtebauliche Mehraufwand“ nicht gegeben ist. In der sich anschließenden Diskussion werden jedoch zwei weitere Bereiche vorgeschlagen, welche einfließen in folgenden

Beschluss:

Als künftige Maßnahmenziele für die Jahre 2021 bis 2023 werden für das Programm der Ortskernsanierung im Rahmen der Städtebauförderung folgende Investitionen benannt:

- | | |
|---|---------------|
| a) Sanierung des Bahnhof-Umfeldes mit Nebengebäude | ca. 300.000 € |
| b) Ausbau der Mittelberger Straße (städtebaulicher Mehraufwand) | ca. 500.000 € |
| c) Ausbau der Haager Straße – BA II (städtebaul. Mehraufwand) | ca. 200.000 € |
| d) Ausbau der Wertacher Straße – Teilbereich Nahversorgung | ca. 300.000 € |
| e) Ausbau der Siedlungsstraße - Stichstraßenbereich | |
| f) Ausbau der Kressener Straße / Einmündungsbereich Hauptstraße | |

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

114. Bauantrag

Abbruch des ehem. landwirtschaftlichen Gebäudes in Faistenoy – Wertachstraße 10 und Ersatzbau mit 11 Wohneinheiten und Tiefgarage

Dieses Bauvorhaben wurde zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 27.07.2020 behandelt. Hier wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, aber grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn

- a) das Hauptgebäude eine **Länge von 29 m** nicht überschreitet,
- b) eine **Immissionsschutzdienstbarkeit** bestellt wird
- c) ein Ausschluss von eigengenutzten **Zweitwohnungen** in einem Umfang von mind. 70% grundbuchrechtlich gesichert wird
- d) die vorhandenen **Alt- und Hauptwasserleitungen** dienstbarkeitsrechtlich gesichert werden
- e) der **Fahrradstadel** einen Mindestabstand zur Straßengrenze von 1,5 m einhält

- f) die Regelungen der **Stellplatzsatzung** / Fahrradstellplätze erfüllt werden
- g) im fehlenden Entwässerungsplan auch die ordnungsgemäße Ableitung von **Regenwasser** nachgewiesen wird und
- h) die Dachgauben hinsichtlich der Positionierung sowie durch eine Erhöhung der Dachneigung zur Aufbringung einer Ziegeldeckung verbessert werden.
- i) Vor Baubeginn wird eine Beweissicherung der nahe liegenden Kirche für notwendig erachtet und dringend empfohlen.

Nun hat der Bauherr eine abgeänderte Planung für einen Ersatzbau mit 11 Wohneinheiten und einer Gesamtlänge von 29,115 Metern. Die notwendigen Dienstbarkeiten wurden vorbereitet und in dieser Woche notariell bestellt. Die Festsetzungen der Stellplatz- und Fahrradabstellsatzung werden mit 17 geplanten Stellplätzen eingehalten. Der Fahrradstadel soll nun aufgrund von denkmalschutzrechtlichen Vorgaben an einem anderen Standort mit einem Abstand von 2 ½ m zur Straße errichtet werden. In der Tiefgarage werden weitere Fahrradstellplätze geschaffen. Für die Fahrräder wird ein Ordnungssystem eingerichtet, wodurch die nach der Satzung erforderliche Fläche unterschritten werden kann (Ausnahme). Die Dachneigung und Eindeckung der Gauben wurden angepasst. Die Verpflichtung zur Beweissicherung an der Kapelle wird im Notarvertrag geregelt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

115. Neubau Rathaus

a) Gestaltung eines Partnerschaftsbereiches

Das Planungsbüro Hinterkopf, Stuttgart wurde gebeten, im Zuge der Neuplanung der künftigen Rathaus-Außenanlagen einen Nachfolgevorschlag für den derzeitigen „Place de Bais“ zu erarbeiten. Ein erster Vorschlag sieht eine oder zwei Stelen vor dem Haupteingang vor. Ein zweiter Vorschlag sieht in der Grünfläche nördlich des Rathauses insgesamt neun Stelen vor (1 x Bais zuzüglich acht Ortsteile von Oy-Mittelberg). Die Kosten pro Stele werden auf ca. 1.000 € bis ca. 1.500 € geschätzt.

Desweiteren hat Gemeinderätin Springkart weitere Möglichkeiten skizziert. Unter Bezugnahme auf die beiden Wappentiere von Deutschland und Frankreich (Adler und Hahn) werden mehrere Vorschläge wie beispielsweise ein Windspiel, eine Sitzbank, zwei Bäume aus Metall oder zwei miteinander verbundene Holzscheiben mit den Umrissen der beiden Partnerschaftsländer erläutert.

In der Diskussion wird deutlich, dass der Vorschlag mit insgesamt neun Stelen nicht überzeugt, aber hinsichtlich der anderen Möglichkeiten noch ein Erörterungsbedarf besteht.

b) Gestaltungsvorschläge mit geschichtlichen Hinweisen im Innenbereich

Zur Gestaltung des Innenbereiches wird vorgeschlagen, dass im Innenbereich des neuen Rathauses auch ortsgeschichtliche Informationen „eingestreut“ werden könnten. Architekt Muffler hat hierzu vorgeschlagen, in den Holzwänden etwas tiefer liegende Bretter (ca. 5 mm tiefer) einzubauen; dadurch könnte eine leichte Schattenwirkung entstehen. Auf den tiefer liegenden Brettern könnten Kurzinformationen eingefräst werden z.B. die acht Namen der Hauptortsteile / ggf. auch alle Weilernamen / geschichtliche Daten (z.B. *Bau der Eisenbahn -- Grüntensee -- Rottachsee -- Schwarzenberger Weiher -- Sticher Weiher -- Eingemeindung Petersthal -- Ortsbrand 1929 -- usw.....*)

In der Diskussion wird die grundsätzliche Überlegung positiv aufgenommen. Ergänzend wird vorgeschlagen, im Erdgeschoss (Wartebereich/Foyer) für evtl. Ausstellungen Montagevorrichtungen vorzusehen.

Beschluss:

Eine Entscheidung zur Gestaltung eines Partnerschaftsbereichs mit Bais sowie zur Gestaltung des Rathaus-Innenbereiches wird zurückgestellt. Zur weiteren Konzepterarbeitung wird ein Arbeitskreis mit Mitgliedern aus allen Fraktionen sowie weiteren interessierten Personen (z.B. Ortsarchivar Mayr) gebildet.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

116. Verschiedenes, Anfragen

a) DB Haltepunkt Zollhaus-Petersthal

Die Deutsche Bahn informiert, dass derzeit im Rahmen der Fördermaßnahme „Handwerkerprogramm 2020“ der Haltepunkt Zollhaus- Petersthal saniert wird.

b) Feuerwehrsirene Oberschwarzenberg

Die am nördlichen Ortsrand von Oberschwarzenberg gelegene neue elektronische Sirene wurde am Dienstag, 17.11.2020 in Betrieb genommen und am vergangenen Samstag im Rahmen einer Probealarmierung erfolgreich getestet. Gleichzeitig geht die alte Sirene nach gut 60 Jahren außer Betrieb.

c) Silvester-Feuerwerk

Aufgrund einer Anregung eines Bürgers wird erörtert, ob in diesem Jahr ein Feuerwerksverbot ausgesprochen werden sollte. Aus rechtlichen Gründen ist dies jedoch nicht für das gesamte Gemeindegebiet, sondern nur für bestimmte Bereiche mit entsprechender Begründung (z.B. enge Bebauung, Brandschutz, Umweltzonen) i.V.m. einer Gefahreneinschätzung durch die Polizei möglich. Alternativ wäre ein Appell an die Bevölkerung möglich, auf ein diesjähriges Feuerwerk zu verzichten oder wenigstens die Müllreste eines Feuerwerkes aufzuräumen.

In der sich anschließenden Diskussion wird ein Feuerwerksverbot nicht in Betracht gezogen, allerdings ergeht folgender

Beschluss:

Die Gemeinde appelliert an die Bürgerinnen und Bürger, auf private Silvester-Feuerwerke im Hinblick auf den Brand- und Umweltschutz, die notwendigen Corona-Abstände und der Müllvermeidung zu verzichten. Sollten trotzdem private Feuerwerke entzündet werden, wird dringend gebeten, den anfallenden Restmüll ordnungsgemäß einzusammeln.

Abstimmungsverhältnis: 11 : 5

d) Rathaus-Neubau - Holzbauweise

Gemeinderat Martin Haslach bemängelt, dass das Dachgeschoss des neuen Rathauses entgegen einer GR-Entscheidung nicht vollständig in Holzbauweise hergestellt wurde. Der Vorsitzende führt aus, dass dies Architekt Muffler auf Nachfrage mit statischen Notwendigkeiten der Lastenübertragung begründet schlüssig begründet hat. Die Optik nach Außen bleibt unverändert. Gemeinderat Haslach bittet darum, das Gremium bei bedeutenden und technisch notwendigen Planänderungen rechtzeitig zu informieren.

e) Jugendsozialarbeiter – Grundschule

Gemeinderat Gabler erkundigt sich nach der Stelle für die/den Jugendsozialarbeiter/in in der Grundschule. Der Vorsitzende führt aus, dass die Stelle ab 01.12.2020 wieder besetzt ist. In den letzten Monaten war diese aufgrund eines Personalwechsels vakant.

f) Abgestellte Autos am Ortseingang von Oberzollhaus

Gemeinderat Zitt stellt fest, dass seit einiger Zeit am nördlichen Ortseingang von Oberzollhaus auf einer Fläche mehrere abgemeldete Autos abgestellt sind. Es stellt sich die Frage nach der Zulässigkeit und evtl. Genehmigungspflicht im Hinblick auf Baurecht, Abfallrecht und Naturschutz. Die Verwaltung sichert eine entsprechende Prüfung zu.