

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.09.2023

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

567. Bekanntgabe der Jahresrechnung 2022

Die Jahresrechnung 2022 wurde nach Art. 102 der Gemeindeordnung (GO) und nach § 77 der Kommunalhaushaltsverordnung (KommHV) erstellt und schließt mit folgenden Jahresabschlusszahlen ab:

<u>Verwaltungshaushalt</u>		
in den Einnahmen und Ausgaben mit	13.671.629,96 €	<i>Ansatz 11.463.970,00 €</i>
<u>Vermögenshaushalt</u>		
in den Einnahmen und Ausgaben mit	7.547.912,90 €	<i>Ansatz 9.139.500,00 €</i>
<u>Gesamthaushalt</u>		
in den Einnahmen und Ausgaben mit	21.219.542,86 €	<i>Ansatz 20.603.470,00 €</i>
<u>Zuführung zum Vermögenshaushalt mit</u>	4.387.814,42 €	<i>Ansatz 2.328.503,00 €</i>
<u>Zuführung zur allgemeinen Rücklage mit</u>	1.332.334,75 €	

Als Jahresabschlussbuchung konnte ein Betrag von 4.387.814,42 € vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt abgeführt werden. In der Planung war eine Zuführung in Höhe von 2.328.503 € veranschlagt worden. Höhere Zuführungen sind immer ein Zusammenspiel aus Einnahme-Überschüssen und -Fehlbeträgen und auf der anderen Seite aus Ausgabe-Überschüssen und -Fehlbeträgen. Die deutlich höhere Zuführung ist vorwiegend auf die Rekordeinnahme bei der Gewerbesteuer zurückzuführen. Die Gewerbesteuer ist rd. 1,534 Mio. € höher ausgefallen als geplant (Planung: 1,7 Mio. €) und damit der bisher höchste zu verzeichnende Wert mit rd. 3,234 Mio. €. Der Einkommensteueranteil war zusätzlich rd. 254.000 € höher als geplant; ein solcher Puffer wird jedoch alljährlich bewusst eingeplant, um mögliche wirtschaftliche und konjunkturelle Schwankungen abzufedern.

Im abgelaufenen Haushaltsjahr konnte der allgemeinen Rücklage ein Betrag von 1.332.334,75 € zugeführt werden. Ursprünglich war keine Rücklagenzuführung geplant. Jedoch konnte der Verwaltungshaushalt vorwiegend durch die Rekordsteuereinnahme bei der Gewerbesteuer und einer höheren Einnahme beim Einkommensteueranteil einen zusätzlichen Einnahmenüberschuss von rd. 2,059 Mio. € an den Vermögenshaushalt abführen. Dadurch musste weder unsere restliche Rücklage aufgebraucht werden, noch ein Kredit aufgenommen werden. Für 2022 war geplant, aus der Rücklage 350.000 € zu entnehmen und einen Kredit über 690.000 € aufzunehmen. Von den rd. 2,1 Mio. € Mehreinnahmen konnten 1,3 Mio. € der Rücklage zugeführt werden, die restlichen 800.000 € wurden im VermögensHH benötigt.

Der Rechenschaftsbericht ist Bestandteil der Jahresrechnung 2022 (§ 77 Abs. 2 Nr. 5 KommHV). Die Jahresrechnung 2022 ist nach Art. 103, 105 und 106 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 2 der Kommunalen Prüfungsverordnung (KommPrV) einer örtlichen Prüfung durch den gemeindlichen Rechnungsprüfungsausschuss und nach der Feststellung und der Entlastung der Jahresrechnung durch den Gemeinderat, einer überörtlichen Prüfung durch den Kommunalen Prüfungsverband zu unterziehen.

Eine Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ist nicht erforderlich, da es sich nur um eine Bekanntgabe handelt.

Gemeinderat Liebl als Vorsitzender des RPA-Ausschusses und Kämmerin Scheidmantel sind bereits in Abstimmung, für den Herbst 2023 einen Prüfungstermin des Ausschusses zu vereinbaren.

568. Vergabe von Straßennamen

Wohnbaugebiete Oberzollhaus-Ost und Mittelberg-Vogatsbichel

Die Bebauungspläne sind rechtsverbindlich und die Erschließungsarbeiten sind beauftragt. Deshalb sind die Straßennamen zu vergeben.

Die Umgebung des Bereiches „Oberzollhaus-Ost“ ist geprägt von Straßennamen mit Bergbezug. Bislang wurden die Straßennamen Edelsbergstraße / Säulingweg / Alpspitzweg / Aggensteinweg und Grüntenweg vergeben. Die Straße im neuen Wohnbaugebiet „Mittelberg“ verbindet die Alois-Wagner-Straße mit dem bisherigen Kiesweg „Am Vogatsbichel“. Die Flurbezeichnung lautet ebenfalls „Vogatsbichel“.

Die sich in der anschließenden Diskussion abzeichnenden Präferenzen fließen ein in folgenden

Beschluss:

Die neue öffentliche Erschließungsstraße im künftigen Wohnbaugebiet „Oberzollhaus-Ost“ erhält die Straßenbezeichnung „Breitenbergweg“.

Abstimmungsergebnis: 8 : 8

Damit war dieser Vorschlag abgelehnt. Es erfolgte ein weiterer

Beschluss:

Die neue öffentliche Erschließungsstraße im künftigen Wohnbaugebiet „Oberzollhaus-Ost“ erhält die Straßenbezeichnung „Tegelbergweg“.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Beschluss:

Die neue Verbindungsstraße in Mittelberg zwischen der Alois-Wagner-Straße und des vorhandenen Kiesweges „Am Vogatsbichel“ erhält die Straßenbezeichnung „Vogatsweg“.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

569. Widmungsrechtliche Abstufung eines Feldweges

Wiesenblick

Bereits seit vielen Jahren, zuletzt am 23. Mai 2022, hat sich der Gemeinderat immer wieder mit den Möglichkeiten beschäftigt, den Bahnübergang „Oy-Wiesenblick“ so zu verändern, dass die stündlich mehrfachen Pfeifsignale des Bahnverkehrs entbehrlich werden. Aufgrund der in einer Besprechung am 29. März 2022 mit den Landwirten und Grundstückseigentümern erörterten Sachlage wurde argumentiert, dass die Verkehrsbedeutung eine Abstufung nicht ermöglicht. Im Schreiben vom 08.08.2023 bittet der Anlieger Karl Müller erneut, aufgrund der sehr belastenden Pfeifsignale und der geringen landwirtschaftlichen Frequenzierung, diesen Bahnübergang abzustufen bzw. zu schließen.

Bereits mit GR-Beschluss vom 31. Juli 1995 wurde die Sperrung des Bahnübergangs verfügt und die Anordnung auf § 45 Abs. 1 der StVO, also dem Straßenverkehrsrecht gestützt. Nachdem sich das Verwaltungsgericht Augsburg mit Beschluss vom 26.10.1995 geäußert hat, hat der Bayer. Verwaltungsgerichtshof München (BayVGh) mit Beschluss vom 07. Dez. 1995 keine Rechtsgrundlage in § 45 StVO für die gemeindliche Maßnahme gesehen. Richterlich wurde festgestellt, dass *Maßnahmen nach § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 StVO voraussetzen, dass der Schutz vor Einwirkungen des Straßenverkehrs erreicht werden soll*. Da die damalige Sperrung jedoch zum Schutz vor Bahnlärm angeordnet wurde, war diese wieder aufzuheben.

Nach aktueller Einschätzung haben sich die landwirtschaftlichen Nutzungen (Pächter) verändert, so dass der Sachverhalt neu bewertet werden kann, zumal andere Wegealternativen zur Verfügung stehen und ggf. einzelne Umwege mit Mehrlängen von nur wenigen hundert Metern entstehen.

Nach Rücksprache mit der Deutschen Bahn wäre eine weitere Möglichkeit, die Zufahrt zum Bahnübergang nach **Straßenrecht** durch eine Umwidmung zum beschränkt-öffentlichen Weg nur noch für den Geh- und Radweg zuzulassen. Dabei ist nach den Vorschriften des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) zu berücksichtigen:

Art. 14 Abs. 3: Auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs besteht kein Rechtsanspruch.

Art. 17 Abs. 1: Den Eigentümern oder Besitzern von Grundstücken, die an einer Straße liegen, steht kein Anspruch darauf zu, dass die Straße nicht geändert oder eingezogen wird.

Art. 7 Abs. 4: Die Umstufung soll nur zum Ende eines Haushaltsjahres ausgesprochen und drei Monate vorher angekündigt werden.

Auf Anfrage führt die Deutsche Bahn zum BÜ km 17,283 (Wiesenblick) aus, dass unter der Voraussetzung einer Abstufung auf einen „beschränkt-öffentlichen Weg“ (**Fuß- und Radweg mit Umlaufsperr**) folgende Schritte bzw. Maßnahmen möglich/notwendig sind:

- Die Sicht für Fußgänger und Radfahrer ist gegeben

- Planungsvereinbarung mit DB bezüglich der Umlaufsperrern (Ingenieurbüro für Planung beauftragen)
- Die Kosten für die Planung und Ausführung übernimmt die Gemeinde (ca. 20 T€ bis 25 T€)
- Baurechtliche Plangenehmigung nach Eisenbahnrecht

Nach intensiver Prüfung der Sachlage wurde jedoch festgestellt, dass die Zufahrtswege zum Bahnübergang tatsächlich nicht gewidmet sind und damit nicht dem Straßenrecht nach dem BayStrWG unterliegen. Unabhängig von Ihrem Ausbaustand, die den Anschein eines öffentlichen Weges haben, handelt es sich somit um gemeindliche Privatflächen. Eine Sperrung des Bahnüberganges wäre damit sofort möglich. Dann würden auch die Signaltafeln für den Pfeifton von der DB kurzfristig abgebaut. Unabhängig davon könnte, wie bereits ausgeführt, gemeinsam mit der DB die Planung und Umsetzung der Umlaufsperrern für den Fuß- und Radverkehr durchgeführt werden.

In der sich anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass die Pfeifsignale der Bahn für die Anlieger eine starke Belastung darstellen, zumal die Pfeifsignale aufgrund der veränderten Frequenz in der letzten Zeit „gefühl“ deutlich lauter sind. Andererseits wird auch der örtlichen Landwirtschaft ein hoher Stellenwert eingeräumt. Die mögliche Schließung des Bahnüberganges kann sich negativ auf den saisonalen Betriebsablauf der einzelnen Landwirte auswirken. Es erscheint unsicher, ob die vorhandenen alternativen Wegstrecken, insbesondere im Bereich „Wiesenblick“ für den landwirtschaftlichen Verkehr (Breite, Radien, Parkverhalten der Anlieger) auf Dauer geeignet sind. Hier kann weiteres Konfliktpotenzial entstehen. Gleichzeitig wird auch betont, dass einzelne Eigentümer zur Abtretung von Privatgrund bereit sind, um Kurvenradien aufzuweiten. Eine saisonale Sperrung des Bahnüberganges (Winterhalbjahr) unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Erntezeit ist nach Aussage der DB nicht praktikabel und wird nicht befürwortet. Eine nochmalige Erörterung der Situation mit den betroffenen Landwirten erscheint nach Aussage des Vorsitzenden aufgrund der bereits geführten Vorgespräche und deren klaren Einstellung nicht zielführend.

Eine Schließung des Bahnüberganges würde zudem bedeuten, dass der komplette Siedlungsbereich nur noch über den Bahnübergang in der Bahnhofstraße/Oymühlenstraße erreichbar ist. Eine alternative Zuwegung bestünde jedoch über den öffentlichen Feld- und Waldweg entlang des Wertstoffhofes.

Allgemein wird festgestellt, dass eine Abwägung der einzelnen Argumente für oder gegen die Schließung des Bahnüberganges erfolgen muss. Eine Entscheidung, die den Anliegen der Landwirte und der angrenzenden Grundstückseigentümer gleichermaßen gerecht wird, erscheint nicht möglich.

Beschluss:

Der Bahnübergang wird mit sofortiger Wirkung, d.h. auch für den Fuß- und Radverkehr, vollständig gesperrt. Anschließend sind Planungen für eine Umlaufsperrre für den Fuß- und Radverkehr einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 8

570. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - PV-Freiflächenanlage

a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer PV-Freiflächenanlage im nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg unmittelbar westlich der Ortslage Oberzollhaus und der Bundesautobahn A 7, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 04.04.2022 das Verfahren zur 13. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg eingeleitet.

Der Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25.07.2022 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. August 2022 bis einschließlich 16. September 2022 durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen in der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg und einer Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 04.08.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und hierzu um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt sowie im Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 12.06.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03. Juli 2023 bis einschließlich 04. August 2023 durch Offenlage der Entwurfsunterlagen in der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg und einer Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. Parallel hierzu wurden die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 27.06.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen müssen nun wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung **keine Stellungnahme** zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ
- 07 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung
- 09 Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat
- 12 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 15 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 16 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 19 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 22 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 27 Gemeinden Rettenberg, Wertach, Nesselwang und Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch **ohne Anregungen bzw. Hinweise** zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

- 01 Reg.v.Schwaben, Höhere Landesplanung; E-Mail v. 03.07.2023 (GZ.: 24-4621.1-239/25; 4622.8239-27/2)
- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu; E-Mail vom 04.08.2023
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern/Außenstelle Kempten; E-Mail v. 29.07.2023
- 06 LRA OA - Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 04.07.2023 (Az.: SG 22 - 610/2-WS-23.07-Oy)
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach / Schwaben; Schreiben vom 04.08.2023 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; E-Mail vom 27.07.2023
- 17 Handwerkskammer für Schwaben; E-Mail vom 03.07.2023
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 28.07.2023
- 20 AllgäuNetz GmbH & Co. KG; Schreiben vom 25.07.2023
- 21 Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa); Schreiben vom 03.07.2023 (Az.: RP)
- 23 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 28.06.2023
- 24 Amprion GmbH; E-Mail vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Durach; Schreiben vom 24.07.2023
- 26 Markt Sulzberg; E-Mail vom 11.07.2023
- 30 Gemeinde Görisried; E-Mail vom 12.07.2023

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung **eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein:

1.1.1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt – Bauleitplanung und Untere Naturschutzbehörde
E-Mail vom 04.08.2023

Unsererseits besteht grundsätzliches Einverständnis mit der Flächennutzungsplanänderung. Die auf Ebene des Flächennutzungsplans erforderliche Alternativenprüfung bitten wir im Wege einer redaktionellen Ergänzung der Begründung noch mit aufzunehmen.

Beschluss:

Die grundsätzlich positiven Ausführungen des Landratsamtes Oberallgäu werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung sind unter Kapitel 5.2.8.1. „Standortwahl“ bereits die Gründe aufgeführt, weshalb der Standort südlich der bereits vor einigen Jahren realisierten PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos für die Ansiedlung einer weiteren PV-Freiflächenanlage herangezogen wird. Im Bereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg stehen darüber hinaus derzeit keine Alternativstandorte zur Verfügung, die für das geplante Vorhaben eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen. Demzufolge wurde keine vertiefende Alternativenprüfung für das Vorhaben durchgeführt. Eine redaktionelle Ergänzung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist aus den genannten Gründen demzufolge nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

1.1.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten

1. Agrarstrukturelle Belange

Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Grünland mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat. Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis. Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten regt an, die Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlagen als Agrophotovoltaikanlage bei der weiteren Planung in Erwägung zu ziehen.

Beschluss:

Die Gründe dafür, weshalb der Standort südlich der bereits vor einigen Jahren realisierten PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos für die Ansiedlung einer weiteren PV-Freiflächenanlage herangezogen werden soll, sind bereits unter Kapitel 5.2.8.1. „Standortwahl“ im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführt. Im Bereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg stehen darüber hinaus derzeit keine Alternativstandorte zur Verfügung, die für das geplante Vorhaben eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen. Zudem wurden die Flächen vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger für die geplante Nutzung von regenerativen Energien direkt angeboten und sind demzufolge auch tatsächlich für eine Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage verfügbar. Die überplante Fläche wird derzeit zwar intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet, bei einer Begehung wurde auf der Fläche aber flächig das Wasser-Greiskraut erfasst, welches bei Tieren zu gesundheitlichen Schäden führen kann. Aus den genannten Gründen hält die Gemeinde Oy-Mittelberg an dem gewählten Standort auch weiterhin fest und räumt einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien in diesem Bereich einen höheren Stellenwert ein, als den landwirtschaftlichen Belangen dieser Fläche.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe

Von den bisherigen Planungen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten jedoch nicht zu einer Existenzgefährdung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie unter Pkt. 1. bereits angeführt, wurden die Flächen dem Vorhabenträger für die geplante Nutzung von regenerativen Energien direkt vom Grundstückseigentümer angeboten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Ausgleichsflächen

Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n

- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,
- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,
- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,
- eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.

Beschluss:

Wie in den Unterlagen bereits dargelegt, werden die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen in den Randbereichen der überplanten Fläche realisiert, so dass keine zusätzlichen Flächen hierfür in Anspruch genommen werden müssen und sich auch keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen ergeben. Zudem werden die überplanten Flächen selbst naturschutzfachlich aufgewertet

(Extensivierung).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Rückbauverpflichtung

Um die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabenträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen. Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Nutzung der Fläche als „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

Beschluss:

In den textlichen Festsetzungen zu dem parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung enthalten, dass die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen sind und die Flächen wieder landwirtschaftlich zu nutzen sind. Ergänzende Regelungen hierzu sind darüber hinaus in den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger enthalten. Weitergehende Regelungen hierzu sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen. Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Beschluss:

Im Textteil zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan ist bereits ein textlicher Hinweis enthalten, dass sämtliche landwirtschaftlichen Emissionen zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen sind. Hierzu bedarf es aus Sicht der Gemeinde keiner weiteren Ergänzung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Hinweis Bodenkontamination

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die Ausführungen zur Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten werden sämtliche, in direktem Kontakt mit dem Boden stehende Stahlprofile etc. der geplanten PV-Freiflächenanlage ausschließlich mit optimierten Materialeigenschaften oder einer entsprechenden Beschichtung (z. B. Magnelis® oder gleichwertig) zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. Pflanzmaßnahmen

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Beschluss:

Infolge der geplanten, randlichen Pflanzmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen zu erwarten, da diese vorwiegend an bereits bestehende Gehölzstrukturen angrenzen. Zudem finden die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen Beachtung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

1.1.3. 14_ Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 03.08.2023 (Az.: 1-4622-OA 128-18147/2023)

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Wir weisen darauf hin, dass hohe Grundwasserstände anstehen können, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die ggf. vorgenommene Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.

Beschluss:

Die Ausführungen zu Trinkwasserschutzgebieten und wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch der Gemeinde sind keine privaten Trinkwasserversorgungen bekannt. Der Hinweis auf hohe Grundwasserstände wird zur Kenntnis genommen. Nachdem die einzelnen Module ohne große Gründung nur punktuell in den Boden eingerammt werden, sind keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte zu erwarten. Weitergehende Ausführungen hierzu können im Rahmen eines ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren erbracht werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gewässerschutz

Schmutzwasser fällt nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht an.

Niederschlagswasser darf nicht gesammelt und abgeleitet werden. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort über die belebte Bodenzone in den Untergrund versickert werden oder den westlich und östlich verlaufenden Bachläufen zufließen.

Beschluss:

Beim Betrieb der PV-Freiflächenanlage fällt kein Schmutzwasser an.

Das im Bereich der PV-Freiflächenanlage anfallende Niederschlagswasser wird auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone im Untergrund versickert bzw. den westlich und östlich verlaufenden Bachläufen zugeleitet.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Von der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

b) Beschlüsse zum Verfahren:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung zu Pkt. 1.1.1. bis 1.1.3.).
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.
4. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

c) Feststellungsbeschluss

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes kann demnach mit dem Feststellungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Im Anschluss daran sind die Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Verfahrensmappe) zusammen zu stellen und von der Gemeinde beim Landratsamt Oberallgäu zur Genehmigung einzureichen. Nach erfolgter Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen. Mit dieser Bekanntmachung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ wirksam.

Beschluss:

1. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 04.09.2023, wird festgestellt.
2. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

571. Bebauungsplanverfahren „Erweiterung PV-Freiflächenanlage Stellenmoos II“

a) Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer PV-Freiflächenanlagen im nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg unmittelbar westlich der Ortslage Oberzollhaus und der Bundesautobahn A 7, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 04.04.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ für das Grundstück Flur Nr. 522, eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 517 (Wirtschaftsweg) sowie eine Teilfläche des Grundstückes Flur Nr. 523 (bestehende PV-Freiflächenanlage „Stellenmoos I“), jeweils Gemarkung Petersthal, eingeleitet.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 25.07.2022 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. August 2022 bis einschließlich 16. September 2022 durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen in der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg und einer Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 04.08.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und hierzu um Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt sowie im Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus – Stellenmoos II“ entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C), wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 12.06.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 durch Offenlage der Entwurfsunterlagen in der Gemeindeverwaltung Oy-Mittelberg und einer Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 27.06.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen müssen nun wieder vom Gemeinderat behandelt und gewürdigt werden.

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung **keine Stellungnahme** zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ
- 07 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung
- 09 Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat
- 12 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 15 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 16 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 21 Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa)
- 22 Zweckverband für Abfallwirtschaft

27 Gemeinden Rettenberg, Wertach, Nesselwang und Rückholz

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung zwar eine Stellungnahme ein, jedoch **ohne Anregungen bzw. Hinweise** zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“:

- 01 Reg.v.Schwaben, Höhere Landesplanung; E-Mail v. 03.07.2023 (GZ.: 24-4621.1-239/25; 4622.8239-27/2)
- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu; E-Mail vom 04.08.2023
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern / Außenstelle Kempten; E-Mail vom 29.07.2023
- 06 LRA OA - Technischer Umweltschutz; Schreiben vom 04.07.2023 (Az.: SG 22 - 610/1-WS-23.07-Oy)
- 11 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach / Schwaben; Schreiben vom 04.08.2023 (Az.: B3-G 7512/OA)
- 13 Staatliches Bauamt Kempten; E-Mail vom 27.07.2023
- 17 Handwerkskammer für Schwaben; E-Mail vom 03.07.2023
- 18 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 28.07.2023
- 19 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 02.08.2023
- 23 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 28.06.2023
- 24 Amprion GmbH; E-Mail vom 03.07.2023
- 25 Gemeinde Durach; Schreiben vom 24.07.2023
- 26 Markt Sulzberg; E-Mail vom 11.07.2023
- 30 Gemeinde Görisried; E-Mail vom 12.07.2023

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden ging während der erneuten Beteiligung eine Stellungnahme **mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ ein:

1.1.1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt – Bauleitplanung und Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 04.08.2023(Az.: SG 21 -BP)

- *Die Bezeichnung der Ursprungsregion 17 im Textteil auf S. 6 ist nicht korrekt. Sie muss als "Südliches Alpenvorland" bezeichnet werden.*
- *Hinweis: Die Ausführung aus dem Artenschutzbeitrag zum für Tier und Mensch giftigen Wasser-Greiskraut sind zu beachten. Weitere Hinweise, siehe Informationsbroschüre. Bei Bedarf kann eine Beratung vor Ort durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.*
- *Unter Punkt 1.3 ist das Fassungsdatum der BauNVO zu aktualisieren.*

Beschluss:

- Die Bezeichnung der Ursprungsregion 17 wird im Textteil auf Seite 6 redaktionell klargestellt.
- Die Ausführungen zum Wasser-Greiskraut werden zur Kenntnis genommen und im Vollzug der Planung entsprechend beachtet.
- Unter Punkt 1.3 des Textteiles wird das Fassungsdatum der BauNVO redaktionell klargestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

- *Unter Punkt 2.1.3 des Textteils wird ein Baurecht auf Zeit festgesetzt. Hier verweisen wir auszugsweise auf die Empfehlungen aus dem Hinweispapier des Bauministeriums vom 10.12.2021 zu Punkt 1.8 ‚Rückbau von PV-Freiflächenanlagen‘:*
Nach § 9 Abs. 2 BauGB kann bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans die zulässige Nutzung nur für eine – ggf. mit dem Anlagenbetreiber abgestimmte - Zeitdauer zugestanden und die von der Gemeinde gewünschte Folgenutzung festgesetzt werden. Aus befristeten Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB folgt eine Rückbauverpflichtung für den Investor jedoch nicht unmittelbar. Vielmehr bedarf es zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung (Duldungsverpflichtung nach § 179 Abs. 1 BauGB). In der Praxis erweist sich die hoheitliche Durchsetzung solcher Duldungsverpflichtungen aufgrund der grundsätzlich gegebenen Rechtschutzmöglichkeiten und ggf. der Entschädigungsproblematik (vgl. § 179 Abs. 3 BauGB) als durchaus schwierig.

Es ist deshalb zu empfehlen, Rückbauverpflichtungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Verbindung mit den begleitenden städtebaulichen Verträgen zu vereinbaren (s.o.). Letztere sind auch im Vorgriff und Rahmen eines herkömmlichen (Angebots-) Bebauungsplans möglich. Die Möglichkeit städtebauliche Verträge zu schließen ist für Kommunen nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB nicht begrenzt. Auch die Möglichkeit Entsiegelung und Rückbau in derartigen Plänen vorzusehen, besteht grundsätzlich uneingeschränkt.

- In der Begründung unter Punkt 1 ist auf Seite 5 noch das Fassungsdatum des BauGB zu aktualisieren.

Beschluss:

- Wie angesprochen, ist im Textteil zum Bebauungsplan bereits eine Festsetzung enthalten, dass die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen sind und die Flächen wieder landwirtschaftlich zu nutzen sind. Ergänzende Regelungen hierzu sind darüber hinaus in den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger enthalten. Weitergehende Regelungen hierzu sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.
- Die Begründung wird unter Punkt 1 hinsichtlich des Fassungsdatums des BauGB radaktionell klargestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

1.1.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten

Schreiben vom 25.07.2023 (Az.: AELF-KE-L2.2-4612-34-12)

1. Agrarstrukturelle Belange

Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Grünland mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat. Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis. Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten regt an, die Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlagen als Agrophotovoltaikanlage bei der weiteren Planung in Erwägung zu ziehen.

Beschluss:

Die Gründe dafür, weshalb der Standort südlich der bereits vor einigen Jahren realisierten PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos für die Ansiedlung einer weiteren PV-Freiflächenanlage herangezogen werden soll, sind bereits unter Kapitel 6.9. „Planungsalternativen“ im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgeführt. Im Bereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg stehen darüber hinaus derzeit keine Alternativstandorte zur Verfügung, die für das geplante Vorhaben eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen. Zudem wurden die Flächen vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger für die geplante Nutzung von regenerativen Energien direkt angeboten und sind demzufolge auch tatsächlich für eine Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage verfügbar. Die überplante Fläche wird derzeit zwar intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet, bei einer Begehung wurde auf der Fläche aber flächig das Wasser-Greiskraut erfasst, welches bei Tieren zu gesundheitlichen Schäden führen kann. Aus den genannten Gründen hält die Gemeinde Oy-Mittelberg an dem gewählten Standort auch weiterhin fest und räumt einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien in diesem Bereich einen höheren Stellenwert ein, als den landwirtschaftlichen Belangen dieser Fläche.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe

Von den bisherigen Planungen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten jedoch nicht zu einer Existenzgefährdung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie unter Pkt. 1. bereits angeführt, wurden die Flächen dem Vorhabenträger für die geplante Nutzung von regenerativen Energien direkt vom Grundstückseigentümer angeboten.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

3. Ausgleichsflächen

Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n

- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,
- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,
- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,
- eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.

Beschluss:

Wie in den Unterlagen bereits dargelegt, werden die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen in den Randbereichen der überplanten Fläche realisiert, so dass keine zusätzlichen Flächen hierfür in Anspruch genommen werden müssen und sich auch keine nachteiligen Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen ergeben. Zudem werden die überplanten Flächen selbst naturschutzfachlich aufgewertet (Extensivierung).

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

4. Rückbauverpflichtung

Um die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabens-träger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstands-frei zu entfernen.

Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Nutzung der Fläche als „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

Beschluss:

Im Textteil zum Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung enthalten, dass die baulichen Anlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Fundamente nach Nutzungsaufgabe der Photovoltaikanlagen vollständig zurückzubauen sind und die Flächen wieder landwirtschaftlich zu nutzen sind. Ergänzende Regelungen hierzu sind darüber hinaus in den vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger enthalten. Weitergehende Regelungen hierzu sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

5. Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen.

Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Beschluss:

Im Textteil zum Bebauungsplan ist bereits ein textlicher Hinweis enthalten, dass sämtliche landwirtschaftlichen Emissionen zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen sind.

Hierzu bedarf es aus Sicht der Gemeinde keiner weiteren Ergänzung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

6. Hinweis Bodenkontamination

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die Ausführungen zur Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten werden sämtliche, in direktem Kontakt mit dem Boden stehende Stahlprofile etc. der geplanten PV-Freiflächenanlage ausschließlich mit optimierten Materialeigenschaften oder einer entsprechenden Beschichtung (z. B. Magnelis® oder gleichwertig) zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

7. Pflanzmaßnahmen

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Beschluss:

Infolge der geplanten, randlichen Pflanzmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen zu erwarten, da diese vorwiegend an bereits bestehende Gehölzstrukturen angrenzen. Zudem finden die allgemein gültigen Vorgaben zu Grenzabständen Beachtung.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

1.1.3. Wasserwirtschaftsamt Kempten

Schreiben vom 03.08.2023 (Az.: 1-4622-OA 128-18147/2023)

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass hohe Grundwasserstände anstehen können, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die ggf. vorgenommene Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.

Beschluss:

Die Ausführungen zu Trinkwasserschutzgebieten und wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Auch der Gemeinde sind keine privaten Trinkwasserversorgungen bekannt. Der Hinweis auf hohe Grundwasserstände wird zur Kenntnis genommen. Nachdem die einzelnen Module ohne große Gründung nur punktuell in den Boden eingerammt werden, sind keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte zu erwarten. Weitergehende Ausführungen hierzu können im Rahmen eines ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren erbracht werden.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Gewässerschutz

Schmutzwasser fällt nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht an.

Niederschlagswasser darf nicht gesammelt und abgeleitet werden. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort über die belebte Bodenzone in den Untergrund versickert werden oder den westlich und östlich verlaufenden Bachläufen zufließen.

Beschluss:

Beim Betrieb der PV-Freiflächenanlage fällt kein Schmutzwasser an.

Das im Bereich der PV-Freiflächenanlage anfallende Niederschlagswasser wird auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone im Untergrund versickert bzw. den westlich und östlich verlaufenden Bachläufen zugeleitet.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

1.1.4. AllgäuNetz GmbH & Co. KG

Schreiben vom 25.07.2023

Die Anfrage für die Einspeisung lag bei uns im Hause bereits vor (Vorgang 38821). Die Zusage für eine

Einspeisung ist bereits am 16.02.2023 verfallen. Aus diesem Grund ist für die Reservierung der Einspeiseleistung an dem damals genannten Verknüpfungspunkt eine neue Anfrage zu stellen.

Hierzu wird im GR bedauert, dass trotz der angestrebten Energiewende die Zusagefristen so kurz gefasst sind.

Beschluss:

Die Ausführungen hinsichtlich der Einspeisung in das nachfolgende Netz werden zur Kenntnis genommen. Für die Reservierung der Einspeiseleistung wird eine neue Anfrage an die AllgäuNetz GmbH & Co. KG gestellt.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

Von der Öffentlichkeit gingen während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ ein.

b) Beschlüsse zum Verfahren:

1. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägung zu Pkt. 1.1.1. bis 1.1.4.).
2. Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
3. Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ vorgebracht.
4. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

c) Satzungsbeschluss

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ kann demnach mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Mit dessen ortsüblicher Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ in der Folge in Kraft. Hierzu muss aber zunächst die parallel im Verfahren befindliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg genehmigt und in Kraft getreten sein.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 04.09.2023, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 04.09.2023 wird als Bestandteil des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ gebilligt.
3. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0

572. Bauleitplanverfahren „Oberzollhaus – Gewerbeentwicklung am südl. Ortsrand (Nähe BÜ)

a) 17. Flächennutzungsplanänderung – Aufstellungsbeschluss

Im Bereich Oberzollhaus haben sich in den vergangenen Jahrzehnten südöstlich der Kreisstraße OA 10 auf einem Areal zwischen der Bundesautobahn A 7 und Staatsstraße St 2520 bereits mehrere gewerbliche Betriebe und Nutzungen angesiedelt. Am in der Nähe hiervon liegenden Bahnübergang ergibt sich auf der nordöstlichen Seite die Möglichkeit, einen nichtstörenden Gewerbebetrieb (ggf. einschl. Betriebsleiterwohnung) anzusiedeln. Die betreffende Fläche liegt bislang im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich bislang kein Planungsrecht besteht. Im wirksamen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg sind die für eine Erweiterung vorgesehenen Flächen bislang als „Grünflächen im Außenbereich“ dargestellt. Das künftige Planungsgebiet liegt südlich des Bebauungsplanes „Oberzollhaus – Unterzollhaus“, grenzt hieran jedoch nicht unmittelbar an.

Zur planerischen Sicherung einer gewerblichen Nutzfläche ist eine 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. In diesem soll das Plangebiet vorzugsweise als „Mischgebiet“ im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit randlichen „Grünflächen“ dargestellt werden. Ob dies möglich ist, wird sich im Laufe des weiteren Verfahrens zeigen. Parallel zur F-Planänderung wird auch das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan durchgeführt. Beide Verfahren müssen im sogenannten Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt werden.

Im Anschluss an den Änderungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das beauftragte Planungsbüro in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung die Unterlagen (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht) zum Vorentwurf dieser Flächennutzungsplanänderung ausarbeiten, die dann in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat vorgestellt werden sollen.

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 17.07.2023 wurde über die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beraten, aufgrund weiterer Fragen zum Baukonzept jedoch zunächst zurückgestellt. Der geplante Neubau wurde als zu hoch eingestuft; das Planungskonzept soll ohne zweites Vollgeschoss und unter Berücksichtigung des natürlichen Geländes angepasst werden. Das nun vorliegende Konzept sieht eine reduzierte Firsthöhe auf 8,28 m (-84 cm) und eine Wandhöhe von 6,10 m (-36 cm) vor. Die Dachneigung wurde von 25° auf 22° reduziert. Durch den natürlichen Geländeverlauf wird die Wandhöhe in Richtung Füssener Straße optisch noch einmal um ca. 1,25 m reduziert, sodass ca. 4,85 m oberhalb der Geländeoberkante sichtbar wird.

In der sich anschließenden Diskussion wird das aktuelle Konzept grundsätzlich befürwortet. Aufgrund der gut einsehbaren Lage am Ortseingang ist eine wirksame Ortsrandeingrünung notwendig. Der geplante Geh- und Radweg entlang der St2520 ist im Bebauungsplan darzustellen.

Zur Namensfindung der beiden Bauleitplanverfahren kann die Bezeichnung „Oberzollhaus – Füssener Straße Süd“ als auch „Oberzollhaus – Schmiedenschache“, abgeleitet aus der Flurbezeichnung, gewählt werden.

Beschluss:

1. Die beiden Bauleitplanverfahren erhalten entsprechend der Flurbezeichnung den Namen „Oberzollhaus – Schmiedenschache“.
Abstimmungsergebnis: 16 : 0
2. Für den Flächennutzungsplan sowie den Bebauungsplan wird eine Darstellung bzw. Festsetzung als „Mischgebiet“ angestrebt.
Abstimmungsergebnis: 16 : 0
3. Der Gemeinderat Oy-Mittelberg beschließt den wirksamen Flächennutzungsplan im Bereich „Oberzollhaus - Schmiedenschache“ zu ändern und leitet hiermit das notwendige Verfahren zu dieser 17. Flächennutzungsplanänderung ein. Der Geltungsbereich für das Änderungsverfahren, der sich im Verlauf des Änderungsverfahrens noch verändern kann, ist in dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage) gekennzeichnet. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1591, 1592 und 1599, Gemarkung Mittelberg. Der Änderungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
Abstimmungsergebnis: 15 : 1

b) Neuaufstellung eines Bebauungsplanes – Aufstellungsbeschluss

Im Bereich Oberzollhaus haben sich in den vergangenen Jahrzehnten südöstlich der Kreisstraße OA 10 auf einem Areal zwischen der Bundesautobahn A 7 und Staatsstraße St 2520 bereits mehrere gewerbliche Betriebe und Nutzungen angesiedelt. Am in der Nähe hiervon liegenden Bahnübergang ergibt sich auf der nordöstlichen Seite die Möglichkeit, einen nichtstörenden Gewerbebetrieb (ggf. einschl. Betriebsleiterwohnung) anzusiedeln. Die betreffende Fläche liegt bislang im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass für eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich bislang kein Planungsrecht besteht. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg sind die für eine Erweiterung vorgesehenen Flächen bislang als

„Grünflächen im Außenbereich“ dargestellt. Das künftige Planungsgebiet liegt südlich des Bebauungsplanes „Oberzollhaus – Unterzollhaus“, grenzt hieran jedoch nicht unmittelbar an.

Zur planerischen Sicherung der geplanten gewerblichen Nutzfläche ist neben der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Oberzollhaus – Schmiedenschache“ erforderlich. In diesem soll das Plangebiet als „Mischgebiet“ im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit randlichen „Grünflächen“ dargestellt werden. Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Oberzollhaus – Schmiedenschache“ durchgeführt. Beide Verfahren müssen im sogenannten Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt werden.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Oberzollhaus – Schmiedenschache“ wird das beauftragte Planungsbüro in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung die Unterlagen (Planzeichnung, Textteil, Begründung mit Umweltbericht) zum Vorentwurf dieses Bebauungsplanes ausarbeiten, die dann in einer der nächsten Sitzungen dem Gemeinderat vorgestellt werden sollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Oy-Mittelberg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberzollhaus – Schmiedenschache“ und leitet hiermit das notwendige Verfahren ein. Der Geltungsbereich für das Bebauungsplanverfahren, der sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens noch verändern kann, ist in dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage) gekennzeichnet. Die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 1591, 1592 und 1599, jeweils Gmkg. Mittelberg befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des künftigen Bebauungsplanes. Zielsetzung ist die Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 1

573. Verschiedenes, Anfragen

a) Information Förderantrag kommunale Wärmeplanung

Der Vorsitzende informiert, dass vor wenigen Tagen ein Förderantrag für eine kommunale Wärmeplanung eingereicht wurde. Die Förderung beträgt bis zu 90 %. Mit einem Förderbescheid ist erst Anfang 2024 zu rechnen. Weitere Entscheidungen zum Projektgebiet etc. erfolgen nach Vorlage des Förderbescheides.

b) Ausbau des Kreuzungsbereiches Im Edlen Feld / Ferienheimweg

Gemeinderätin Springkart stellt fest, dass ein Einmünden von der Straße „Im Edlen Feld“ in den „Ferienheimweg“ aufgrund der spitzen Zufahrtssituation nicht oder nur schwer möglich ist. Insbesondere der aktuelle Baustellenverkehr erschwert die Situation noch. Hier könnte der Einmündungsradius verbessert werden, zumal die Gemeinde etwas Grund erwerben konnte.

Der Vorsitzende sichert eine Prüfung nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme „Siedlungsstraße“ zu.

c) Verbesserung der Fußwegverbindung in der Hauptstraße, Ortsausgang Richtung Nesselwang

Zweite Bürgermeisterin Steiner weist darauf hin, dass aufgrund der neuen Bebauung „Gesundheitszentrum“ die Anschlusssituation in Höhe der Querungshilfe verbessert werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Befestigung eines Seitenstreifens.

Der Vorsitzende sichert eine Prüfung zu.

d) Verbesserung Standort Wertstoffcontainer Oberzollhaus

Gemeinderat Zitt schlägt vor, den Containerstandort zu befestigen. Dadurch wird auch die Reinigung des Platzes erleichtert.

Der Vorsitzende sichert eine Prüfung zu.