

## **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.02.2024**

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

### **644. Flächennutzungsplan - 14. Änderung für „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“**

#### **a) Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oy-Mittelberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2022 für die Grundstücke Flur Nrn. 1554, 1562 und 1563, jeweils Gemarkung Mittelberg, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes von Oy-Mittelberg unmittelbar an der Staatsstraße 2520 sowie nördlich der Bundesautobahn A 7 und südöstlich des Ortsteils Oberzollhaus, das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ eingeleitet. Entsprechend der Entscheidung des Gemeinderates vom 07.08.2023 wurde der Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 07.08.2023 in der Zeit vom 23. August 2023 bis einschließlich 29. September 2023 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18.08.2023 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 20.11.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11. Dezember 2023 bis einschließlich 19. Januar 2024 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 06.12.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- 06 Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat
- 09 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 12 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 13 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 17 Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW)
- 18 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu
- 19 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 24 Gemeinden Rettenberg, Wertach, Nesselwang, Görisried und Rückholz
- 29 Wasserverband Oberzollhaus

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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“:

- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung; E-Mail vom 05.01.2024
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederl. Südbayern | Außenstelle Kempten; E-Mail vom 08.12.2023
- 05 Landratsamt Oberallgäu, Techn. Umweltschutz; Schr. vom 21.12.2023 (Az.: SG 22.1-6102-L-23.12Oy)
- 07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten KE; Schr. 22.12.2023 (Az.: AELF-KE-L2.2-4612-34-16)
- 08 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben; Schreiben vom 19.01.2024 (Az.: ALE-SCHW-7517-2-348)
- 14 Handwerkskammer für Schwaben, Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT; E-Mail vom 22.12.2023
- 15 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 12.01.2024

- 20 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 07.12.2023  
22 Gemeinde Durach; Schreiben vom 19.01.2024  
23 Markt Sulzberg; E-Mail vom 13.12.2023

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der erneuten Beteiligung folgende Stellungnahmen **mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein, welche wie folgt abgewogen werden:

### **01\_Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**

E-Mail vom 18.01.2024 (Gz.: 24-4621.1-239/27 und 24-4622.8239-32/2)

*Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Gemeinde Oy-Mittelberg nicht entgegen. Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:*

*Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und vorrangig bereits ausgewiesene Bauflächen genutzt werden. Daher sind im vorliegenden Fall, Flächenpotentiale zu prüfen, vorrangig im bestehenden Gewerbegebiet Oberzollhaus. Bei dauerhaft nicht verfügbaren Flächenpotentialen sollte eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan geprüft werden.*

#### **Beschluss:**

Wie bereits im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren dargelegt, handelt es sich bei der aktuellen Planung um eine Standortsicherung eines bereits im Änderungsgebiet ansässigen Gewerbebetriebes, für den im unmittelbaren Umfeld sonst keine adäquaten Flächen für die geplante Entwicklung verfügbar sind, nachdem die geplante Entwicklung aus betrieblichen Gründen im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehenden Gebäudestrukturen erfolgen muss. Mit dem unmittelbaren Anschluss an bestehende bauliche Strukturen (Gebäude, Betriebsflächen etc.) konnte die überplante Fläche bereits auf ein Minimum (ca. 0,5 ha) reduziert werden, wodurch den Vorgaben nach einem möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden in besonderem Maße entsprochen werden kann. Aus den genannten Gründen sieht die Gemeinde nach wie vor kein Erfordernis gewerbliche Flächenpotenziale im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Oberzollhaus etc. aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **05\_Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung**

E-Mail vom 19.01.2024 (Az.: SN LRA OA – 14. Änderung des FNP „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“)

Unsererseits (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz) sehen wir für die geplante 14. Änderung des Flächennutzungsplans auf Ebene der förmlichen Behördenbeteiligung keine Anmerkungen veranlasst. Von der unteren Immissionsschutzbehörde kam mit Stellungnahme vom 14.09. in der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Anforderung, in der Planzeichnung die Planfläche als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen darzustellen. Diese Anforderung muss noch umgesetzt und aufgenommen werden.

#### **Beschluss:**

Die Planzeichnung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend redaktionell klargestellt, dass die Planfläche noch als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ gekennzeichnet wird. Die weiteren Ausführungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **05\_Landratsamt Oberallgäu, Technischer Umweltschutz**

Schreiben vom 12.12.2023 (Gz.: S432-46220.OA Mittelberg)

*Die Gemeinde Oy-Mittelberg plant die 14. Änderung der Flächennutzungsplans. Hierbei soll ein ca. 1,4 ha umfassende Fläche, die südöstlich des Ortsteils Oberzollhaus, nördlich der Bundesautobahn A7 und südlich der Staatsstraße 2520 liegt, als gewerbliche Baufläche entwickelt werden.*

*Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ aufgestellt. Zur Planung wurde unsererseits bereits mit Schreiben vom 14.09.2023, Az: SG 22-6100.WS-23.09 Steige, Stellung genommen.*

Die dabei geforderte Darstellung der gesamten Planfläche als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes (Verkehrslärm) in der Planzeichnung wurde noch nicht umgesetzt. In der Begründung – Umweltbericht wurde auf die Lärmimmissionen der benachbarten Bundesautobahn A7 und der Staatsstraße St2520 eingegangen. Gegen die 14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen in die Planzeichnung und Satzung aufgenommen werden:

Die gesamte Planfläche ist als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzes (Verkehrslärm) in der Planzeichnung darzustellen.

### **Beschluss:**

Die Planzeichnung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend redaktionell klargestellt, dass die Planfläche noch als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ gekennzeichnet wird. Die weiteren Ausführungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **10\_Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau**

Schreiben vom 12.12.2023 (Gz.: S432-46220.OA Mittelberg)

Gemäß Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) sind Neupflanzungen von Hochstämmen (Umfang größer 25 cm) nur mit einem Mindestabstand von 7,50 Meter vom Fahrbahnrand zugelassen. Neupflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass die Sichtdreiecke ständig erhalten bleiben. An den Zufahrten zur Staatsstraße sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke auf 200 m Länge (gemessen in den jeweiligen Fahrspurachsen) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen (insbesondere Bäume), mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten, soweit es das Baugrundstück überdeckt.

Zur Staatsstraße darf eine neue Zufahrt nicht angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Für Pkw und Lkw ist auf dem Grundstück ein ausreichend großer Wendeplatz anzulegen und stets freizuhalten, um entsprechend § 10 StVO ein- und ausfahren zu können.

### **Beschluss:**

Die gleichlautenden Anregungen wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren von der Gemeinde bereits wie folgt gewürdigt:

„Die vier im Bebauungsplan (Parallelverfahren) entlang der Staatsstraße geplanten Neupflanzungen sind als Hochstämmen in einem Abstand von mindestens 9 m (Fahrbahnrand zu Stamm) zum bestehenden Fahrbahnrand der St 2520 geplant und bleiben daher auch weiterhin in dieser Form Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) im B-Planentwurf „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“. Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes zu Neupflanzungen entlang der Staatsstraße werden in den textlichen Hinweisen im Textteil (Teil B) zum Entwurf des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Im Bereich der Zufahrten zur Staatsstraße werden in der Planzeichnung (Teil A) zum B-Planentwurf die geforderten Sichtdreiecke dargestellt. Zudem wird im Textteil (Teil B) zum Entwurf dieses Bebauungsplanes eine textliche Festsetzung zu diesen Sichtdreiecken und den in diesen Bereichen zulässigen Anlagen redaktionell ergänzt. Neben den bereits bestehenden Zufahrten zur Staatsstraße sind bei der aktuellen Planung keine weiteren Zufahrten geplant, auch nicht während der Bauphase. Demzufolge sind die Bereiche zwischen den bestehenden Zufahrten in der Planzeichnung (Teil A) zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan auch bereits als „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet. Die gesamte Abwicklung des Lkw- und Pkw-Verkehrs findet auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsgebietes statt, so dass auch weiterhin ein Ein- und Ausfahren auf die Staatsstraße nach den geltenden gesetzlichen Regelwerken gewährleistet werden kann.“

Hierzu haben sich zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse ergeben, so dass die Gemeinde auch weiterhin an dieser Entscheidung festhält.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **11\_Wasserwirtschaftsamt Kempten**

E-Mail vom 19.01.2024

Bzgl. o.g. Planung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Ergänzungen erforderlich.

Wir möchten aber nochmals darauf hinweisen, dass in Hinsicht auf den Bodenschutz für die weitere Ausführungsplanung die einschlägigen DIN-Normen wie 19731 und 19639 anzuwenden sind.

**Beschluss:**

Im nachfolgenden Vollzug des Bebauungsplanes finden die einschlägigen DIN-Normen zum Bodenschutz (DIN 19731, DIN 19636 etc.) entsprechende Beachtung. Hierzu ist bereits ein entsprechender textlicher Hinweis (Kapitel 4.5 „Bodenschutz“) im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan enthalten, der nochmals redaktionell konkretisiert wird.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

**21\_Amprion GmbH**

E-Mail vom 11.12.2023 (Vorgangs-Nr. 188318)

*Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.*

**Beschluss:**

Die Ausführungen der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden alle maßgebenden Versorgungsträger an der Planung beteiligt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Von der **Öffentlichkeit** gingen während der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen** zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein.

**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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägungen). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
2. Von der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein.
3. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

**b) Feststellungsbeschluss**

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen an den Unterlagen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ kann demnach mit dem Feststellungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

Im Anschluss daran sind die Unterlagen zur 14. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ wirksam.

**Beschluss:**

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 05.02.2024, wird festgestellt.

Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

#### **645. Bebauungsplanverfahren „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“**

##### a) Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Oy-Mittelberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 25.07.2022 für die Grundstücke Flur Nrn. 1554, 1562 und 1563, jeweils Gemarkung Mittelberg, im nordwestlichen Teil des Gemeindegebietes von Oy-Mittelberg unmittelbar an der Staatsstraße 2520 sowie nördlich der Bundesautobahn A 7 und südöstlich des Ortsteils Oberzollhaus, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ eingeleitet. Entsprechend der Entscheidung des Gemeinderates vom 07.08.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht (Teil C), jeweils in der Fassung vom 07.08.2023 in der Zeit vom 23. August 2023 bis einschließlich 29. September 2023 für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) ausgelegt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 18.08.2023 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 „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ 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 20.11.2023 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11. Dezember 2023 bis einschließlich 19. Januar 2024 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 06.12.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung 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 „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein:

- 04 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ
- 09 Kreisheimatpflegerin Frau Ingrid Müller
- 12 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten
- 13 Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Kempten / Oberallgäu
- 17 Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW)
- 19 Zweckverband für Abfallwirtschaft
- 24 Gemeinden Rettenberg, Wertach, Nesselwang, Görisried 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 „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“:

- 02 Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung; E-Mail vom 05.01.2024
- 03 Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederl. Südbayern | Außenstelle Kempten; E-Mail vom 08.12.2023
- 05 Landratsamt Oberallgäu, Techn. Umweltschutz; Schr. vom 21.12.2023 (Az.: SG 22.1-6102-L-23.12Oy)
- 07 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten KE; Schr.v.22.12.2023 (Az.: AELF-KE-L2.2-4612-34-16)
- 08 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben; Schreiben vom 19.01.2024 (Az.: ALE-SCHW-7517-2-348)
- 14 Handwerkskammer für Schwaben, Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT; E-Mail vom 22.12.2023
- 15 Industrie- und Handelskammer Augsburg / Schwaben; E-Mail vom 12.01.2024
- 16 Deutsche Telekom Technik GmbH; Schreiben vom 28.12.2023 (Vorgang 2023710, PN k. Anlage Maps)
- 20 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt im Allgäu; Schreiben vom 07.12.2023

- 22 Gemeinde Durach; Schreiben vom 19.01.2024
- 23 Markt Sulzberg; E-Mail vom 13.12.2023
- 30 Gemeinde Görisried; E-Mail vom 27.09.2023

Von folgenden angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen während der erneuten Beteiligung folgende Stellungnahmen **mit Anregungen und Hinweisen** zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein, welche wie folgt abgewogen werden:

#### **01\_Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde**

E-Mail vom 18.01.2024 (Gz.: 24-4621.1-239/27 und 24-4622.8239-32/2)

*Landesplanerische Belange stehen o.g. Bauleitplanvorhaben der Gemeinde Oy-Mittelberg nicht entgegen. Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis: Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1a BauGB Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und vorrangig bereits ausgewiesene Bauflächen genutzt werden. Daher sind im vorliegenden Fall, Flächenpotentiale zu prüfen, vorrangig im bestehenden Gewerbegebiet Oberzollhaus. Bei dauerhaft nicht verfügbaren Flächenpotentialen sollte eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan geprüft werden.*

#### **Beschluss:**

Wie bereits im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren dargestellt, handelt es sich bei der aktuellen Planung um eine Standortsicherung eines bereits im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes, für den im unmittelbaren Umfeld sonst keine adäquaten Flächen für die geplante Entwicklung verfügbar sind, nachdem die geplante Entwicklung aus betrieblichen Gründen im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehenden Gebäudestrukturen erfolgen muss. Mit dem unmittelbaren Anschluss an bestehende bauliche Strukturen (Gebäude, Betriebsflächen etc.) konnte die überplante Fläche bereits auf ein Minimum (ca. 0,5 ha) reduziert werden, wodurch den Vorgaben nach einem möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden in besonderem Maße entsprochen werden kann. Aus den genannten Gründen sieht die Gemeinde nach wie vor kein Erfordernis gewerbliche Flächenpotenziale im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes Oberzollhaus etc. aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

#### **05\_Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung**

#### **06\_Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat**

E-Mail vom 19.01.2024 (Az.: SN LRA OA - Aufstellung BP „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“)

*Auf Ebene der förmlichen Behördenbeteiligung nehmen wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat) wie folgt Stellung: Wir weisen auf Art. 44a der Bayerischen Bauordnung hin (PV-Pflicht bei Nichtwohngebäuden, ergo u.a. bei Gewerbebetrieben). Die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen sollte im Bebauungsplan hinweislich Erwähnung finden. Alternativ könnte die Gemeinde auch eine darüber hinausgehende, weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB) erwägen.*

*Wohlvollend zur Kenntnis genommen wird die neue Festsetzung 2.7.4, die die Geländeänderung auf ein vertragliches Maß beschränkt. Weitere Anmerkungen werden von uns nicht vorgebracht.*

#### **Beschluss:**

Zur Klarstellung wird im Textteil (Teil B) zum Bebauungsplan ein textlicher Hinweis zur PV-Pflicht bei Nichtwohngebäuden (Art. 44a BayBO) redaktionell ergänzt. Unabhängig davon sollen auch die neu geplanten Baukörper nach aktuellem Planungsstand analog zu den Bestandsstrukturen auf der gesamten Südseite der Dachflächen wiederum mit Solaranlagen ausgestattet werden.

Die weiteren Ausführungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

#### **10\_Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau**

Schreiben vom 12.12.2023 (Gz.: S432-46220.OA Mittelberg)

*Gemäß Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straße (RPS) sind Neupflanzungen von Hochstämmen (Umfang größer 25 cm) nur mit einem Mindestabstand von 7,50 Meter vom Fahrbahnrand zugelassen.*

Neupflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass die Sichtdreiecke ständig erhalten bleiben. An den Zufahrten zur Staatsstraße sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Staatsstraße Sichtdreiecke auf 200 m Länge (gemessen in den jeweiligen Fahrspurachsen) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen (insbesondere Bäume), mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten, soweit es das Baugrundstück überdeckt. Zur Staatsstraße darf eine neue Zufahrt nicht angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten. Für Pkw und Lkw ist auf dem Grundstück ein ausreichend großer Wendeplatz anzulegen und stets freizuhalten, um entsprechend § 10 StVO ein- und ausfahren zu können.

### **Beschluss:**

Die gleichlautenden Anregungen wurden im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren von der Gemeinde bereits wie folgt gewürdigt:

*„Die vier entlang der Staatsstraße geplanten Neupflanzungen sind als Hochstämme in einem Abstand von mindestens 9 m (Fahrbahnrand zu Stamm) zum bestehenden Rand der Fahrbahn der St 2520 geplant und bleiben daher auch weiterhin in dieser Form Bestandteil der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“. Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes zu Neupflanzungen entlang der Staatsstraße werden in den textlichen Hinweisen im Textteil (Teil B) zum Entwurf des Bebauungsplanes redaktionell ergänzt. Im Bereich der Zufahrten zur Staatsstraße werden in der Planzeichnung (Teil A) zum Entwurf des Bebauungsplanes die geforderten Sichtdreiecke dargestellt. Zudem wird im Textteil (Teil B) zum Entwurf des Bebauungsplanes eine textliche Festsetzung zu diesen Sichtdreiecken und den in diesen Bereichen zulässigen Anlagen redaktionell ergänzt. Neben den bereits bestehenden Zufahrten zur Staatsstraße sind bei der aktuellen Planung keine weiteren Zufahrten geplant, auch nicht während der Bauphase. Demzufolge sind die Bereiche zwischen den bestehenden Zufahrten in der Planzeichnung (Teil A) zum Bebauungsplan auch bereits als „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ gekennzeichnet. Die gesamte Abwicklung des Lkw- und Pkw-Verkehrs findet auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes statt, so dass auch weiterhin ein Ein- und Ausfahren auf die Staatsstraße nach den geltenden gesetzlichen Regelwerken gewährleistet werden kann.“*

Hierzu haben sich zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse ergeben, so dass die Gemeinde auch weiterhin an dieser Entscheidung festhält.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **11\_Wasserwirtschaftsamt Kempten**

E-Mail vom 19.01.2024

Bzgl. o.g. Planung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Ergänzungen erforderlich. Wir möchten aber nochmals darauf hinweisen, dass in Hinsicht auf den Bodenschutz für die weitere Ausführungsplanung die einschlägigen DIN-Normen wie 19731 und 19639 anzuwenden sind.

### **Beschluss:**

Im nachfolgenden Vollzug des Bebauungsplanes finden die einschlägigen DIN-Normen zum Bodenschutz (DIN 19731, DIN 19636 etc.) entsprechende Beachtung. Hierzu ist bereits ein entsprechender textlicher Hinweis (Kapitel 4.5 „Bodenschutz“) im Textteil zum Bebauungsplan enthalten, der nochmals redaktionell konkretisiert wird.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **18\_Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu (fwoa)**

Schreiben vom 20.12.2023 (Az.: RP)

*Wie schon in der Stellungnahme vom 25.08.23 erwähnt, gegen das o.g. Vorhaben haben wir keine Einwände, da sich in diesem Bereich weder eine Leitung noch ein Bauwerk der Fernwasserversorgung befindet. Nur ist darauf zu achten das die Zufahrt zu unserem Grundstück Fl. Nr. 1556 jederzeit möglich sein muss. Bei Baulichen Veränderungen der Straßenführung ist mit uns Absprache zu halten.*

### **Beschluss:**

Die Ausführungen des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Oberes Allgäu werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrt zum Grundstück Flur Nr. 1556 ist auch weiterhin über den bestehenden Weg über Grundstück Flur Nr. 1562 möglich. Diesbezüglich ergibt sich mit der aktuellen Planung keine Veränderung.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

## **21\_Amprion GmbH**

E-Mail vom 11.12.2023 (Vorgangs-Nr. 188326)

*Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.*

### **Beschluss:**

Die Ausführungen der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden alle maßgebenden Versorgungsträger an der Planung beteiligt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

## **29\_Wasserverband Oberzollhaus**

E-Mail vom 08.12.2023

*Nach Meinung des Wasserverbandes Oberzollhaus, ist die von uns eingebrachte Stellungnahme vom 01.09.2023 zum Vorentwurf in dem jetzigen Entwurf nicht ausreichend und eindeutig berücksichtigt worden. Punkt 3 unserer Stellungnahme lautete:*

*„Die Gebäude auf der Flurnummer 1554 sind bereits an das örtliche Wasserversorgungsnetz sowie an das Schmutzwasserentsorgungsnetz angebunden. Zukünftig weitere Gebäude im Gewerbegebiet „Oberzollhauser Steige“ sind über die **heute vorhandenen Bestandsgebäude** an das Wasser- bzw. Schmutzwassersystem anzuschließen.“*

*Die Ausführungen im Entwurf (Textteil) unter Punkt 5.2 lassen dies nicht erkennen.*

### **Beschluss:**

Das Kapitel 5.2 „Abwasserentsorgung“ der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend der Ausführungen des Wasserverbandes Oberzollhaus nochmals redaktionell konkretisiert und klargestellt.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 0      Gemeinderat Zitt nimmt nach Art. 49 GO an Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Von der **Öffentlichkeit** gingen während der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen** zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein.

### **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 „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt und abgewogen (siehe Einzelabwägungen). Das Ergebnis ist den Betroffenen mitzuteilen.
2. Von der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ ein.
3. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **b) Satzungsbeschluss**

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen an den Unterlagen des Bebauungsplanes „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ kann demnach mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Mit dessen ortsüblicher Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Gewerbebeerweiterung Oberzollhauser Steige“ in der Folge in Kraft, vorausgesetzt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg ist vorher bereits wirksam.



## **Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), jeweils in der Fassung vom 05.02.2024, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) in der Fassung vom 05.02.2024 wird als Bestandteil des Bebauungsplanes „Gewerbeerweiterung Oberzollhauser Steige“ gebilligt.
3. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) durchzuführen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **646. Bauantrag**

Nutzungsänderung für ehem. Stallräume in Unterrichtsräume für eine Montessori-Schule in Oy – Hauptstraße 4

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da der Bauantrag zurückgenommen wurde.

### **647. Energiemanagement für kommunale Gebäude**

Verbrauchsinformationen sowie Zuschussmöglichkeiten für detaillierte Verbrauchserfassungen

Der gemeindliche Klimabeirat hat in der Gemeinderatssitzung am 12. Dez. 2022 angeregt, für verschiedene gemeindliche Gebäude ein kommunales Energiemanagement aufzubauen, um damit die konkreten Energieverbräuche zu erfassen und zu analysieren. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.02.2023 wurde beschlossen, auf der Grundlage der Kommunalrichtlinie vom 18. Okt. 2022 (Zuschussrichtlinie) und mit Unterstützung fachkundiger externer Dienstleister die Implementierung eines Energiemanagement-Systems für die Schule, den Kindergarten Vogelneest sowie das Rathaus zu entwickeln.

Ein Energiemanagement erreicht nach der Kommunalrichtlinie im Bewilligungszeitraum mindestens folgende Ergebnisse:

- Etablierung organisatorischer Strukturen für das Energiemanagement
- Monatliches Energiecontrollingsystem
- Erarbeitung und jährliche Aktualisierung eines Energieberichts
- Beschluss des jährlichen Energieberichts in den jeweiligen Entscheidungsgremien

Die Gemeinde hat aktuell in den Gebäuden Rathaus, Schule, Kindergarten und Kurhaus einen jährlichen Gesamtwärmeverbrauch von ca. 950.000 kWh und einen Gesamtstromverbrauch von ca. 160.000 kWh. Diese Energiemengen für die vier Gebäude teilen sich wie folgt auf:

<u>Gebäude</u>	<u>Wärme</u>	<u>Strom</u>
Rathaus	9 %	12 %
Schule	53 %	35 %
Kiga Vogelneest	7 %	8 %
Kurhaus	44 %	31 %

Die Implementierung eines Energiemanagements durch die systematische und kontinuierliche Erfassung und Steuerung des Strom-, Wärme- und Wasserverbrauchs zur Reduzierung der Energie- und Ressourcenverbräuche sowie die damit verbundenen Kosten werden mit 70 % für einen Bewilligungszeitraum von bis zu 36 Monaten gefördert. Die Kosten liegen für einen Zeitraum in Höhe von ca. 40.000 € - 50.000 €.

In der Diskussion wurde die Frage aufgeworfen, wie lange das Zuschussverfahren dauern könnte und ob im Hinblick auf den Klimafond des Bundes überhaupt noch eine Förderung erreicht werden kann. Eine Förderung wurde bisher noch nicht beantragt, so dass Erfahrungen hierzu noch nicht vorliegen. Entgegen der Empfehlung des Verwaltungsausschusses wird vorgeschlagen, dass das Kurhaus anstelle des Rathauses aufgrund des höheren Verbrauchs in das Konzept aufgenommen werden sollte.

Hierzu wird aufgrund der bisherigen Besprechungen mit einer Fachfirma ausgeführt, dass das Rathaus und der Kindergarten wegen ihrer EDV-Vernetzung und der neueren Zähler bisher als Kalkulationsgrundlage einbezogen wurden, da hierbei weniger Vorbereitungs- bzw. Einrichtungsaufwand notwendig wäre. Allerdings wird hierzu in der Diskussion betont, dass beim Rathaus und beim Kindergarten Vogelneest aufgrund des Herstellungszeitraumes noch keine großen Verbesserungsvorschläge erwartet werden. Größere Einsparpotentiale werden demgegenüber in der Schule bzw. im Kurhaus erwartet.

Da das Kurhaus in den nächsten Jahren an die Nahwärmeversorgung angeschlossen werden soll, müsste vor einer Aufnahme in das Konzept geprüft werden, ob die Einrichtung der Messtechnik hiervoor Sinn macht und die Technik danach weiterverwendet werden kann. Des Weiteren sind die Energiewerte vor und nach einem Nahwärmeanschluss bzw. einer Sanierungsmaßnahme nicht unmittelbar miteinander vergleichbar, aber die entsprechenden Gesamtpotentiale könnten von den Sanierungsmaßnahmen abgeleitet und berücksichtigt werden..

### **Beschluss:**

Es wird angestrebt ein Energiemanagementsystem für das Kurhaus und die Schule zu implementieren. Die genauen Maßnahmen, technische Voraussetzungen und Zuschussvoraussetzungen sind abzustimmen und entsprechende Angebot einzuholen. Gleichzeitig ist zu klären, in welchem Umfang aktuell die Fördermöglichkeiten noch gegeben sind.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

### **648. Verschiedenes, Anfragen**

#### a) Einladung zur Fahrt nach Bais zum Partnerschaftsjubiläum

Vom Mittwoch, den 08. Mai 2024 bis Sonntag, den 12. Mai findet eine Fahrt nach Bais zum 40-jährigen Partnerschaftsjubiläum statt. Hierzu ergeht auch eine Einladung an die Mitglieder des Gemeinderates. Die Anmeldung aller Interessierten ist bei der Gemeindeverwaltung bzw. dem Vorsitzenden des Partnerschaftsvereines Thomas Fricke möglich.

#### b) Verabschiedung Bürgermeister Theo Haslach

Der dritte Bürgermeister Manfred Lechleiter bedankt sich beim Vorsitzenden Theo Haslach für 18 Jahre Sitzungsleitung im Gemeinderat. In dieser Zeit sind vielseitige Sitzungen angefallen, bei denen immer gut zusammengearbeitet wurde. In der gesamten Amtszeit von Bürgermeister Theo Haslach gab es nach auswendiger Kenntnis nur zwei Sitzungen, die nicht von Bürgermeister Haslach geleitet wurden. Zum Abschied aus dem Gemeinderat überreichte Dritter Bürgermeister Lechleiter eine Flasche „Hochprozentiges“.