

## **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.01.2025**

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

### **766. ÖPNV Angebotskonzeption mobil 365**

Das Mobilitätskonzept mobil365 für das Oberallgäu wurde mehrfach optimiert und in der vorliegenden Form auf eine kosteneffiziente Start-Variante reduziert. Mobil365 umfasst drei grundsätzliche Änderungen (im Folgenden „Maßnahmen“) für das Verkehrssystem und ist mit einer Finanzierungsstrategie hinterlegt. Bei einer Reihe von Veranstaltungen für Gemeinderatsmitglieder wurde zu den drei Maßnahmen informiert. Für eine Bürgerbefragung im Oktober und November wurden alle Informationen übersichtlich auf der Webseite <https://mobil365.oberallgaeu.org/> aufbereitet. Zusammengefasst in einem Satz, geht es um eine perfekte Abstimmung von Bus und Bahn, von früh bis spät, unterstützt von Bedarfsverkehr. Die Finanzierung erfordert rund 7 Millionen EUR jährlich, wobei Fördermittel bereits abgezogen sind. Höhere Einnahmen sind nicht eingerechnet, da diese Zuwächse erst über mehrere Jahre stattfinden. Die genannten Kosten sind dahingehend konservativ kalkuliert. Ziel ist es, den Standort Oberallgäu weiter zu stärken und den öffentlichen Personenverkehr für den Zeitraum von 2026 bis 2036 zukunftsfähig aufzustellen.

Um das erarbeitete Konzept 365 umsetzen zu können, muss ab dem Jahr 2026 die Konzessionsvergabe neu gedacht werden. Die Voraussetzungen hierfür müssen bereits im Jahr 2025 angegangen werden. Demzufolge bedarf es nun einer Richtungsentscheidung.

#### Die drei Maßnahmen von mobil365:

1. Ein umfassendes Fahrplanangebot von Bussen und neuen On-Demand-Diensten verbindet die 28 Gemeinden des Landkreises. Die Busse verkehren täglich von etwa 5 Uhr bis 22 Uhr auf den Hauptstrecken und sind auf die Bahn abgestimmt. Die Abfahrtszeiten sind immer zur gleichen Minute und damit maximal einfach und benutzer-freundlich.
2. Mit einem integralen Taktfahrplan (ITF) wird der Umstieg an wichtigen Verbindungen, ähnlich wie in der Schweiz, zuverlässig und ohne lange Wartezeiten möglich. Busse erreichen die Knotenpunkte kurz vor den Zügen und fahren direkt nach dem Umstieg wieder ab. So können Fahrgäste bequem zwischen Bus und Bahn wechseln oder innerhalb des Busnetzes umsteigen. Das Busnetz weist 21 Taktknoten auf, bei denen auf die Minute abgestimmt umgestiegen werden kann. Eine schematische Darstellung der Umsteigeknoten bietet die nebenstehende Grafik.
3. On-Demand-Angebote bieten individuelle Mobilität „auf Abruf“. Nachdem Sie in der App die gewünschte Zieladresse und Abfahrtszeit eingegeben haben, bündelt ein Algorithmus Ihre Anfrage mit den Wünschen anderer Fahrgäste und bietet Ihnen einen Fahrtvorschlag an. Kleinere Umwege sind erlaubt, solange sie den Anschluss an die Bahn nicht gefährden. Sie erhalten eine Bestätigung mit Abhol- und Zielzeiten. Alternativ können Sie Ihre Fahrt auch telefonisch bestellen. Für eine Fahrt mit dem On-Demand-System fallen keine Zuschläge zum normalen Ticketpreis an. Eine Darstellung der geplanten Bediengebiete sehen sie nebenstehend.

#### Ergebnis Bürgerbefragung:

Auf Anregung von Bürgermeistern und Kreisräten wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt. Die Bürgerbefragung entspricht keinem Bürgerentscheid. Sie ist eine unverbindliche Meinungsbekundung, die von Gemeinderats- und Gremienmitgliedern bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden kann.

Die Befragung erfolgte über die Webseite <https://mobil365.oberallgaeu.org/>. Mit rund 2.500 Teilnehmenden haben über 1,5% der Bevölkerung teilgenommen – was ein Wert ist, der deutlich über vergleichbaren Befragungen des Landkreises liegt. Dies zeigt, dass grundsätzlich ein hohes Interesse an der ÖPNV-Thematik besteht. Hinzu kommt, dass aus technischen Gründen, jede Internetverbindung nur für die einmalige Teilnahme genutzt werden konnte – sodass teilweise nur eine Person je Haushalt abgestimmt hat.

Das Befragungsergebnis fällt mit 81 Prozent für die Umsetzung der genannten Verbesserungsmaßnahmen zu den genannten Kosten sehr deutlich aus.

Für die Umsetzung von Verbesserungen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in Bayern die folgenden Gesetzesgrundlagen maßgeblich.

#### Rechtliche Würdigung:

Zunächst ist der öffentliche Verkehr ganz allgemein in Art. 57 der bay. Gemeindeordnung als Aufgabe des eigenen Wirkungskreises der Gemeinde formuliert. In diesem Sinne ist der öffentliche Verkehr nach der bay. Landkreisordnung auch eine eigene Angelegenheit der Landkreise, wenn nach Art. 4 (1) das Leistungsvermögen der kreisangehörigen Kommunen überschritten wird, oder nach Art. 5 (1) die Angelegenheit, die durch das Kreisgebiet begrenzte überörtliche Gemeinschaft umfasst.

Die Ziele für die Angebotsqualität des ÖPNV sind im Gesetz über den öffentlichen Personennahverkehr in Bayern (BayÖPNVG) formuliert. So in Art. 2 (1):

Öffentlicher Personennahverkehr ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Er soll im Interesse des Umweltschutzes, der Verkehrssicherheit, der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sowie der Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen im gesamten Staatsgebiet als eine möglichst vollwertige Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu Verfügung stehen.

In Art. 4 (2) wird auf integrale Taktfahrpläne hingewiesen, was durch die beschriebenen Maßnahmen 1 und 2 von mobil365 für den Landkreis Oberallgäu erfüllt würde.

Hinsichtlich Bedienungsstandard beschreibt Art. 5 (1), die notwendige Abwägung der Bedürfnisse der Bevölkerung gegenüber dem Grundsatz von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

In Absatz (2) findet sich der Verweis auf die finanzielle Leistungsfähigkeit als Grenze für nachfrageorientierte Bedienkonzepte in ländlichen Gebieten.

Zusammenfassend entspricht die ÖPNV-Verbesserung durch mobil365 den Zielsetzungen des BayÖPNVG. Vor der Entscheidung für oder gegen die Umsetzung bewertet der Kreistag die finanzielle Leistungsfähigkeit des Landkreises. Eine Informationsquelle hierfür sind Rückmeldungen aus den kreisangehörigen Kommunen.

#### Finanzielle Auswirkungen

Das erweiterte Angebot an Bussen und On-Demand-Diensten im Landkreis Oberallgäu wird etwa sieben Millionen Euro pro Jahr kosten, basierend auf dem Preisstand Anfang 2024. Fördermittel sind bei diesem Betrag bereits abgezogen. Höhere Einnahmen sind nicht eingerechnet, da diese Zuwächse erst über mehrere Jahre stattfinden. Die genannten Kosten sind dahingehend konservativ kalkuliert. Die Kosten müssen durch den Haushalt des Landkreises und Beiträge der Gemeinden gedeckt werden.

Die Kosten für das neue Nahverkehrsangebot würden jedes Jahr anfallen. In den ersten zwei Jahren würden sie schrittweise steigen, da das Angebot nach und nach ausgeweitet wird. Der On-Demand-Verkehr soll Ende 2025/Anfang 2026 starten, der erweiterte Linienverkehr Ende 2026. Bis 2027 wäre das komplette System in Betrieb. Dann würde der jährliche Finanzbedarf voraussichtlich bei etwa sieben Millionen Euro liegen.

In einer Arbeitsgruppe wurde, um die zusätzlichen Ausgaben zu stemmen, ein Finanzierungsmodell aus zwei Säulen erarbeitet:

1. Priorisierung im Haushalt des Landkreises – Andere Projekte des Landkreises würden zurückgestellt oder nicht im vollen Umfang durchgeführt, um Mittel freizumachen.
2. Erhöhung der Kreisumlage – Die Gemeinden geben einen höheren Anteil ihrer Steuereinnahmen an den Landkreis ab. Jede Gemeinde entscheidet selbst, wie sie ihren finanziellen Beitrag

gegenfinanziert. Für die Gemeinde Oy-Mittelberg würde dies eine Erhöhung der Kreisumlage um 137.799 € bedeuten.

Da jede Kommune selbst entscheidet, wie der übrige Betrag gegenfinanziert werden soll, sind die Auswirkungen auf die Einwohner und die lokale Wirtschaft sehr unterschiedlich. In der Gesamtheit der Kommunen würde der Finanzierungsbeitrag der Gemeinden wie folgt möglich sein:

Variante 1:

- Erhöhung Grundsteuerhebesatz um 35 %-Punkte
- Erhöhung Gewerbesteuerhebesatz um 10 %-Punkte

Variante 2:

- Erhöhung Grundsteuerhebesatz um 70 %-Punkte

Wie bereits erwähnt obliegt die Entscheidung der Finanzierbarkeit der höheren Kreisumlage jedoch bei jeder Gemeinde eigenständig.

Daneben sind für die Finanzierung natürlich auch nutzbar: Kurbeitrag/Fremdenverkehrsbeitrag, Mieten, Pachten, Zinsen, Parkgebühren, sonst. Benutzungsgebühren, Hundesteuer, Zweitwohnungssteuer, etc.

#### Auswirkungen auf das Klima:

Im Rahmen von Energiebilanzen werden die Bereiche

- Wärmebedarf
- Strombedarf
- Verkehr

betrachtet. Die Aufstellung eines verbesserten ÖPNV-Angebotes wirkt in die Klimaschutzpolitik des Landkreises und der Gemeinden im Verkehrssektor ein. Ein gutes ÖPNV-Angebot soll den Individualverkehr verringern und dadurch auch eine Entlastung im Sinne der CO<sub>2</sub>-Bilanz erwirken.

Aus dem Gemeinderat wird angeregt, dass die Kosten für Wohnen im Eigentum oder zur Miete bereits sehr hoch sind. Durch eine weitere Erhöhung der Grund- oder Gewerbesteuer würden diese Kosten weiter steigen. Die Grundsteuereinnahmen wurden mit dem neuen Berechnungsverfahren stabil gehalten und sollen nun für den ÖPNV angehoben werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das aktuelle Konzept für die bisher noch schlecht angebotenen Bereiche, wie Petersthal, keine Verbesserung bietet. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass dies bei der Planung des Projekts angeregt wurde. Im Allgemeinen ergeben sich aber keine wesentlichen Verbesserungen für Oy-Mittelberg. Eine spätere Erweiterung des Angebots ist noch offen. Die Erweiterung der Strecke von Sulzberg nach Petersthal ist aufgrund der Taktzeiten im Fahrplan nicht möglich.

Auf die Fragen des Gemeinderats erklärt der Vorsitzende, dass das Konzept sich in Oy-Mittelberg weiterhin vor allem auf die Bahnlinie beschränkt. Die Ticketpreise im Rahmen des Angebots stehen noch nicht fest. Erst müssen die Ausschreibungen für das Projekt erfolgen. Die Beispiele für die Refinanzierung der Kreisumlagerhöhung stellen nur Beispiele dar. Dies muss jede Gemeinde selbst festlegen und kann hierzu auch andere Möglichkeiten nutzen. Aktuell soll nur ein Stimmungsbild der Gemeinden abgefragt werden. Die Entscheidung muss dann der Kreistag treffen.

Grundsätzlich wird eine Verbesserung des ÖPNVs für positiv befunden. Dies sollte aber im Hinblick auf die Finanzierung auch einen Vorteil für die Gemeinde Oy-Mittelberg erbringen. Im Blick auf die Verbesserung im gesamten Landkreis könnte auch aus Solidarität zu den anderen Gemeinden eine Beteiligung erfolgen. Des Weiteren unterstützt das Projekt auch allgemein den Teil der Bevölkerung, die sich keinen Individualverkehr leisten können.

Es wird festgestellt, dass aufgrund der Bahnlinie nach Kempten - Oy-Mittelberg grundsätzlich einen Vorteil hat, auch bei den aktuellen Problemen mit dem Bahn- und Schienenersatzverkehr. Deswegen könnte eine geringere Beteiligung von Oy-Mittelberg am Anfang und eine umfangreichere Beteiligung bei einem weiteren Ausbau in der Gemeinde angeregt werden. Der Vorsitzende informiert hierzu, dass das aktuell geplante Projekt bereits eine kleinere Variante darstellt und eine Erweiterung in den nächsten Jahren nicht zu erwarten ist.

Der Gemeinderat weißt darauf hin, dass der Landkreis bei seinen Aufgaben auch die Wirtschaftlichkeit berücksichtigen muss. Bei einem bereits angespannten Haushalt sollte sich der Landkreis auf andere Aufgaben konzentrieren. Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass Einsparmaßnahmen des Landkreises für den ÖPNV auch anderweitig für die Gemeinden negative Auswirkungen haben können. Des Weiteren wird die Bezirksumlage in den nächsten Jahren weiter steigen, was auch über die Kreisumlage der Gemeinden finanziert werden muss.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Projekt ÖPNV Angebotskonzeption mobil 365 zur Kenntnis und stellt fest, dass das Konzept keinen nennenswerten Mehrwert für die Gemeinde Oy-Mittelberg hat.

Abstimmungsverhältnis: 12 : 5

2. Aus Sicht der Gemeinde kann der dadurch entstehende höhere Finanzbedarf des Landkreises für die ÖPNV Angebotskonzeption mobil 365 in Höhe von 2 % Kreisumlagerhöhung unter Berücksichtigung, dass der weitere Finanzierungsbedarf durch Einsparungen im Kreishaushalt eingebracht wird, nicht mitgetragen werden.

Abstimmungsverhältnis: 12 : 5

#### **767. Bauantrag;**

Tektur: Neubau einer Dachdeckerei- und Spenglerei-Werkstatt mit Büro, Fl.Nr. 1920/4, Gewerbepark-West

Aufgrund geänderter technischer Anforderungen an die Statik ändere ich die Dachneigung des geplanten Gebäudes gegenüber der bisherigen Planung von 5° auf 12°. Darüber hinaus werden geringfügige Änderungen an der Fassadengestaltung vorgenommen. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark-West“ werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

#### **Beschluss:**

Der Behandlung im Genehmigungsverfahren wird zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 1

#### **768. 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans "Petersthal-Schachenstraße"**

##### a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat der Gemeinde Oy-Mittelberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.06.2023 für den Bereich der Fl.Nr. 25, Gemarkung Petersthal, am südwestlichen Ortsrand von Petersthal, das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Petersthal-Schachenstraße" eingeleitet. Entsprechend der Entscheidung des Gemeinderates vom 08.04.2024 wurde der Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 18.03.2024 gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15.05.2024 im Vereins- und Gästehaus Petersthal statt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.04.2024 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Petersthal-Schachenstraße" bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 05.09.2024 wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2024 bis zum 18.11.2024 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 11.10.2024 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.

**Folgende Behörden, Verbände und Träger wurden beteiligt:**

1	Regierung von Schwaben	04.11.2024
2	Regionaler Planungsverband	04.11.2024
3	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege	keine Antwort
4	Kreisheimatpflegerin	keine Antwort
5a	Landratsamt Oberallgäu FS Bauleitplanung	18.11.2024
5b	Landratsamt Oberallgäu FS Immissionsschutz	14.11.2024
5c	Landratsamt Oberallgäu FS Naturschutz	11.11.2024
6a	Amt für Ernährung, - Landwirtschaften und Forsten – Bereich Forsten	14.10.2024
6b	Amt für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten – Bereich Landwirtschaft	08.11.2024
7	Amt für ländliche Entwicklung	24.10.2024
8	Staatliches Bauamt Kempten	17.10.2024
9	Wasserwirtschaftsamt Kempten	18.11.2024
10	Bayerischer Bauernverband	keine Antwort
11	Bund Naturschutz	keine Antwort
12	Handwerkskammer für Schwaben	08.11.2024
13	Industrie- und Handelskammer Schwaben	29.10.2024
14	Telekom Deutschland GmbH	12.11.2024
15	Allgäuer Überlandwerk / AllgäuNetz	08.11.2024
16	Fernwasserversorgung Oberes Allgäu	15.10.2024
17	Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten	keine Antwort
18	Abwasserverband Kempten	keine Antwort
19	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	15.10.2024
20	Gemeinde Durach	18.10.2024
21	Markt Sulzberg	17.10.2024
22	Gemeinde Rettenberg	16.10.2024
23	Markt Wertach	12.11.2024
24	Markt Nesselwang	keine Antwort
25	Gemeinde Görisried	keine Antwort
26	Gemeinde Rückholz	keine Antwort

**1. Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 04.11.2024**

O.a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange weiterhin nicht entgegen.

**Beschluss:**

Die positive Stellungnahme der Regierung von Schwaben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

**2. Stellungnahme des Regionalen Planungsverband vom 04.11.2024**

O.a. Vorhaben stehen regionalplanerische Belange weiterhin nicht entgegen.

**Beschluss:**

Die positive Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **5a. Stellungnahme des Landratsamts Oberallgäu, FS Bauleitplanung vom 18.11.2024**

Die in unserer Stellungnahme vom 06.06.2024 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderten Anpassungen in der Ausweisung der gemischten Bauflächen wurden in der vorliegenden Entwurfsfassung eingearbeitet.

#### **Beschluss:**

Die positive Stellungnahme des Landratsamtes, Fachbereich Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **5b. Stellungnahme des Landratsamts Oberallgäu, FS Immissionsschutz vom 24.10.2024**

Zur Planung wurde unsererseits bereits mit Schreiben vom 23.05.2024, Az: SG 22.1-6100-L-24.05Oy, Stellung genommen. Hierbei wurde festgestellt, dass prinzipiell die Zuordnung der Bauflächen möglich ist. Somit bestehen gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Petersthal – Schachenstraße“ immissionsschutzfachlich keine Bedenken.

Hinweis: Das zum Bebauungsplan erstellte Schallschutzgutachten von der Fa. Wölfel vom 26.02.2024, Berichtnummer Y1096.001.01.001, unter Einbezug eines schalltechnischen Berichtes der Fa. Tecum GmbH vom 18.09.2023, Bericht- Nr. 23.031-1, kommt zum Ergebnis, dass der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm durch das bestehende Vereins- und Gästehaus im Gebiet der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nachts erheblich um bis zu 16 dB(A) überschritten wird. Auch der Immissionsrichtwert nachts für seltene Ereignisse wird nachts erheblich um bis zu 6 dB(A) überschritten. Die rechtlich bindende Lärmsanierung des Vereins- und Gästehauses muss im parallel laufenden Bebauungsplan „Petersthal - Schachenstraße“ erfolgen.

#### **Beschluss:**

Die positive Stellungnahme des Landratsamtes, Fachbereich Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Lärmsanierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **5c. Stellungnahme des Landratsamts Oberallgäu, FS Naturschutz eingegangen am: 11.11.2024**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans besteht Einverständnis unter folgenden Auflagen:

1. Aus der Satzung/Begründung geht nicht hervor, ob die Fläche für den Stall/Unterstand der Tiere im Bereich der Kompensationsfläche und eventuell geplante Zuwegungen zum Gebäude aus der Kompensationsfläche herausgerechnet wurden. Hierzu hat eine Klarstellung zu erfolgen.
2. Da es sich bei der Kompensationsfläche laut Planzeichnung um eine private Grünfläche handelt, wird davon ausgegangen, dass sich die Fläche nicht im Besitz der Gemeinde befindet. Die Kompensationsmaßnahme ist daher über eine Grunddienstbarkeit zu sichern. Die Grunddienstbarkeit ist dem Landratsamt vor Satzungsbeschluss vorzulegen.
3. Die Flächen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens 30 Tage nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde oder durch ein Planungsbüro im Auftrag der Gemeinde im Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt einzutragen.
4. Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Baubeginn umzusetzen. Die Fertigstellung der Kompensationsmaßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen. Die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamtes, Fachbereich Naturschutz wird zur Kenntnis genommen. Diese hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Punkte und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **6a. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten – Bereich Forsten, eingegangen am: 14.10.2024**

Aus forstfachlicher Sicht sind keine über unsere Stellungnahme vom 03.05.2024 (AZ.: 7716.2-83-9-2) hinausgehenden Äußerungen notwendig. Dem Vorhaben wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

### **Beschluss:**

Die positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **6b. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten – Bereich Landwirtschaft, eingegangen am: 08.11.2024**

Die Stellungnahmen vom 22.5.2024 mit den AZ AELF-KE-L2.2-4612-34-17 und AELF-KE-L2.2-4611-34-6 werden aufrechterhalten.

***Vorhergehende Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Aktenzeichen AZ AELF-KE-L2.2-4611-34-6 vom 22.05.2024***

*Durch die vorliegende Planung gehen landwirtschaftliche Flächen unwiederbringlich verloren. Damit Grund und Boden sparsam umgegangen werden muss, sollte die Bebauung auf der Fläche kompakt erfolgen und eine möglichst hohe Zahl von Wohnungen, bzw. Häusern soll ermöglicht werden.*

***Vorhergehende Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Aktenzeichen AZ AELF-KE-L2.2-4612-34-17 vom 22.05.2024***

*Umliegende Flächen werden weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise auch in den Abendstunden und am Wochenende stattfinden. Um Konflikte schon im Vorfeld so weit wie möglich auszuschließen, empfiehlt es sich diese Duldungsverpflichtung mittels Grunddienstbarkeit abzusichern, wonach landwirtschaftliche Emissionen (unabhängig davon, ob sie bei der Bewirtschaftung von Flächen entstehen oder von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehen) entschädigungslos hinzunehmen sind. Wir begrüßen die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet!*

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft, wird zur Kenntnis genommen. Diese hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Punkte und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt. Dort wird in den

gemischten Bauflächen eine ortsverträgliche, kompakte Bebauung festgesetzt. Zur Duldung ortsüblicher Gerüche und Geräusche wurden im Grundbuch bereits entsprechende Dienstbarkeiten eingetragen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

## **7. Stellungnahme des Amts für ländliche Entwicklung, eingegangen am 24.10.2024**

Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

### **Beschluss:**

Die positive Stellungnahme des Amts für ländliche Entwicklung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

## **8. Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Kempten, eingegangen am: 17.10.2024**

Der BBP und FNP in Peterstahl, Gemeinde Oy-Mittelberg liegt außerhalb des vom Staatlichen Bauamt Kempten verwalteten Streckennetzes. Für die hauptsächlich betroffene Kreisstraße OA 10 ist der Landkreis Oberallgäu – Tiefbau zu beteiligen.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen. Die Kreistiefbauverwaltung wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung angehört. Diese haben aufgrund der Entfernung zur Kreisstraße (Thalstraße) keinerlei Bedenken oder Anregungen vorgebracht (Stellungnahme vom 06.06.2024).

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

## **9. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten, eingegangen am: 18.11.2024**

Zu oben genannter Planung (Fassung vom 05.09.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht **keine grundsätzlichen Einwände**. Wir bitten um Beachtung der folgenden **fachlichen Empfehlungen und Hinweise:**

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Die Ausführungen zum Schutzgut Boden in der Stellungnahme des WWA Kempten vom 03.06.2024 behalten weitestgehend ihre Gültigkeit. Nach wie vor wurde das Schutzgut Boden nicht anhand der vorhandenen Bodenfunktionen bewertet. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Die relevanten Bodenfunktionen nach BBodSchG können über die folgenden Parameter abgedeckt werden: Natürliche Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen für organische und anorganische Schadstoffe, Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen sowie das Standortpotential für natürliche Vegetation. Die Bestandsaufnahme des Bodens und die Bewertung der Bodenfunktionen ist mithilfe des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, 2003) sowie unter Nutzung des Umweltatlas Bayern durchzuführen.

Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Der Umgang mit Boden wurde im Textteil zum Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Die Ausführungen dazu sollten im Textteil zum BP jedoch nicht als "Hinweise durch Text" unter 1.4 Altlasten aufgeführt werden, sondern in die "Festsetzungen durch Text" als eigenen Punkt aufgenommen werden. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen. Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln **DIN 19731** „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die **DIN 18915** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

## **Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AZV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

### Niederschlagswasser

Grundsätzlich ist das Niederschlagswasser flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt. Gemäß der Baugrunduntersuchung vom 02.11.2023 handelt es sich im Planungsgebiet um durchwegs gering durchlässige Böden. Deshalb ist davon auszugehen, dass wenig bis keine Versickerung möglich ist. Unter Nr. 8.4.2.2 der Begründung wird beschrieben, dass das von den versiegelten Flächen abfließende Oberflächenwasser über eine naturnah ausgebildete Regenrückhalteeinrichtung im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes zwischengespeichert und gedrosselt dem angrenzenden Bach zugeführt werden soll.

Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153, A 117 (quantitativ) und A 102 (qualitativ) geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

Falls über eine bestehende Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist hier dann eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheids beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer ist jeweils insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Andere, bereits vorhandene Einleitungen sind in beiden Fällen bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen.

## **Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet**

Der Planungsbereich liegt eingebettet zwischen zwei Oberflächengewässern (Peters- und Paulusbach, beide Wildbäche). Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier keine weiteren Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiete betroffen sein könnten. Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich an/bei/neben/über/unter Gewässern dürfen demnach keine schädlichen Gewässerveränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf nicht wesentlich erschwert werden. Es ist zu beachten, dass das Rückhalteflächen erhalten bleiben und das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird sowie naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt werden und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden. Demnach sind insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftliche Belange zu nennen, die hier insbesondere auch im Zusammenhang von weiteren Maßnahmen bzw. zukünftiger weiterer Siedlungsbebauung und Verfahren an Gewässern zu beachtet sind und auf die dann ggf. dabei entsprechend eingegangen werden muss:

- Allgemeine Sorgfaltspflichten vgl. z.B. insbesondere § 5 WHG i.V.m. BayWG)
- Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung (vgl. z.B. insbesondere § 6 WHG i.V.m. BayWG)
- Bewirtschaftungsziele und Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. insbesondere § 27 WHG i.V.m. BayWG)
- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässer Ausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)

- Gewässerrandsteifen (vgl. z.B. insbesondere § 38 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 und §41 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG)

Der Petersbach ist im Planungsbereich ausgebaut, somit ist ein gewisser Schutzgrad vor Hochwasser vorhanden. Der Planungsbereich liegt zudem oberhalb des Petersbaches. Der Paulusbach ist im betreffenden Bereich nicht ausgebaut und liegt in der Unterhaltungslast der Gemeinde Oy-Mittelberg. Bei einer Überprüfung ob für den Paulusbach ein Wildbachgefährdungsbereich erforderlich ist wurde 2017 vom WWA KE unter Zugrundelegung des Bemessungsabflusses 4,8 m³/s die vorhandenen Fließquerschnitte, sowie Brücken und Durchlässe auf ihre Abflussleistung begutachtet. Das ermittelte Bemessungshochwasser (4,8 m³/s) kann im gesamten Gewässerverlauf weitestgehend schadlos abgeführt werden. Eine Hochwassergefahr (HQ100) für die Siedlungsflächen dort im Umfeld wurde damals als nicht maßgebend angesehen. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass auf Grund der Wildholzansammlung eine Verklauungsgefahr an den Straßendurchlässen gegeben ist. Es wurde empfohlen, die Wildholzansammlungen aus dem Bachbett zu entfernen, um Ausuferungen infolge Verklauung zu verhindern. Auf Seite 30 des Entwurfes des Bebauungsplanes "Petersthal - Schachenstraße" wird beschrieben, dass die Belange der Wasserwirtschaft für den freien Zugang zu den Gewässern durch die Grundstücksabgrenzungen beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigung kann auch für die Gemeinde vorliegen, welche im überplanten Bereich ebenfalls zum Gewässerunterhalt verpflichtet ist. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Ufer-Böschungsoberkante und jeglicher Bebauung ein ausreichender Abstand zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung eingehalten werden muss. Auch der uneingeschränkt geeignete Zugang zum Gewässer gerade zur dauerhaften Gewässerunterhaltung muss erhalten bleiben, insbesondere da dies vom gegenüberliegenden Ufer am Petersbach nur noch bedingt möglich ist. Hier verweisen wir insbesondere auf die Vorgaben des § 41 WHG.

#### **Wild abfließendes Wasser/Sturzflut**

Das Planungsgebiet liegt im bzw. direkt unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten. Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen (insbes. Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen. Diese hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Punkte und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

#### **12. Stellungnahme der Handwerkskammer für Schwaben, eingegangen am: 08.11.2024**

Vorliegende Planung versucht insbesondere Wohnbebauung zu ermöglichen und zugleich immissionsbedingte Nutzungskonflikte zu bewältigen. Eine Gliederung des Mischgebiets kann hilfreich sein, jedoch der Umfang der Mischnutzung einen angemessenen Anteil haben, um die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes zu vermeiden. Es erscheint uns die in M 2 geplante Wohnbebauung derart dominant, dass der

Gebietscharakter mehr dem einen allgemeinen Wohngebiet entspricht. Dies erachten wir städtebaulich als bedenklich an.

Im Bereich des einfachen Bebauungsplanes werden die Richtwerte der TA-Lärm festgesetzt. Zum betrieblichen Lärmschutz in 8.4 heißt es: Betriebe haben ausreichend Maßnahmen zu ergreifen, die die Sicherstellung der Einhaltung des maximal zulässigen Immissionsrichtwertes gewährleisten. Hierzu gehören u. a. Betriebszeiten und Anlieferverkehr nur tagsüber und das Unterlassen von lärmintensiven Arbeiten im Freien. Dies ist vom Grundsatz her zutreffend, jedoch darf hierdurch nicht in bestehenden Bestandsschutz eingegriffen werden. Im MI 2 sind an bestimmten Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsfenster mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III auszustatten.

In der Schachenstraße 2 befindet sich die Schlossar's Doni GmbH. Der Metallbaubetrieb arbeitet auf Grundlage einer Baugenehmigung vom 31.05.2000. Nach dem TECUM Immissionsgutachten werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) um 8 dB(A) und mehr unterschritten. Dies würde bedeuten, dass insoweit ein lärmbedingter Nutzungskonflikt nicht zu besorgen ist.

In der Schachenstraße 8 befindet sich die Metzgerei Michael Ettensperger mit EU-Zulassung. Sie arbeitet auf Grundlage einer Baugenehmigung vom 05.01.2024. Das TECUM Immissionsgutachten vom 18.08.2023 geht davon aus, dass für den Betrieb der Metzgerei keine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Da diese Aussage überholt ist, hätte das Gutachten aktualisiert werden müssen, damit nicht der unzutreffende Eindruck entsteht, es würde aktuell ein baurechtswidriger Zustand bestehen. Wir sehen hier eine Anpassungspflicht, der hier trotz unseres Hinweises in unserer Stellungnahme zum frühzeitigen Verfahren nicht nachgekommen wurde. Für den Tagzeitraum werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) um minimal 16 dB(A) unterschritten. Dies würde ebenfalls bedeuten, dass insoweit ein lärmbedingter Nutzungskonflikt nicht zu besorgen ist.

Was aber in den Unterlagen keine Erwähnung findet ist die Geruchsbelästigung. Für bestehende Nutzungen gilt die Auflage zum Technischen Umweltschutz Ziffer 1.11: Für den Fall, dass an den umliegenden Wohnungen erhebliche Belästigungen durch Rauchgase oder Gerüche auftreten sollten, bleiben weitere Forderungen zur Minimierung der Rauchgasbelästigungen, wie z. B. die Erhöhung des Kamins oder Einbau einer Abluftreinigungsanlage, vorbehalten. Es handelt sich hier um den Ausfluss des Rücksichtnahmegebots auf bestehende Wohnnutzungen. Bei neu heranrückender Bebauung muss die neue Bebauung auf den bestandsgeschützten Betrieb Rücksicht nehmen. Und es lässt sich der Planung nicht entnehmen, ob dies gelingt. Insofern wird ein abwägungserheblicher Belang des Betriebes nicht entsprechend eingestellt. Wir meinen, dass ein ausreichender Abstand gewahrt sein muss.

Wir regen daher an, die vorbezeichnete Anpassung vorzunehmen und die Geruchsbelästigung als abwägungserheblichen Belang zu berücksichtigen.

### **Beschluss:**

Innerhalb der festgesetzten gemischten Baufläche befinden sich neben den in der Stellungnahme genannten Gewerbebetrieben auch das Vereins- und Gästehaus (Gastronomie und Veranstaltungssaal), das Jugendferienhaus (Beherbergung) sowie der Kindergarten „St. Peter und Paul“ (öffentliche, soziale Einrichtung). Darüber hinaus sind im Bereich des qualifizierten Bebauungsplanes neben klassischen Wohngebäuden auch touristisch genutzte Ferienappartement-Gebäude (Beherbergungsbetrieb) geplant. Diese Nutzung in Ihrer Gesamtheit entspricht den Vorgaben eines Mischgebiets im Sinne des § 6 BauNVO. Eine Änderung ist nicht veranlasst.

Die weiteren Punkte sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abwägungsrelevant und werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

**13. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Schwaben, eingegangen am: 29.10.2024**

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.

**Beschluss:**

Die positive Stellungnahme der IHK Schwaben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

**14. Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH, eingegangen am: 12.11.2024**

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2024301 vom 23.05.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Diese hat auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine abwägungsrelevanten Punkte und wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

**15. Stellungnahme des Stromversorgers AllgäuNetz GmbH & Co. KG vom 08.11.2024**

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2024 haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

***Vorhergehende Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.05.2024***

*Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus der benachbarten Trafostation Petersthal Schachenstr. einspeisen. Zum Bebauungs- und Flächennutzungsplan haben wir keine Anregungen oder Bedenken.*

**Beschluss:**

Die positive Stellungnahme der AllgäuNetz GmbH & Co KG wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

**16. Stellungnahme der Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, eingegangen am: 15.10.2024**

Es befindet sich weder eine Leitung noch ein Bauwerk der FWOA in diesem Bereich.

**Beschluss:**

Die positive Stellungnahme der FWOA wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

Von der **Öffentlichkeit** gingen während der öffentlichen Auslegung **keine Stellungnahmen** zum Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Petersthal-Schachenstraße“ 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Petersthal-Schachenstraße“ 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Petersthal-Schachenstraße“ ein.
3. Da die vorgenommenen redaktionellen Konkretisierungen und Klarstellungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

#### b) Feststellungsbeschluss

Nachdem infolge der vorgenommenen fachlichen Würdigungen und Abwägungen lediglich einige wenige redaktionelle Konkretisierungen und Klarstellungen an den Unterlagen der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Petersthal-Schachenstraße“ erforderlich werden, muss kein erneutes Beteiligungs- / Auslegungsverfahren mehr durchgeführt werden. Das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes kann demnach mit dem Feststellungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden. Im Anschluss daran sind die Unterlagen zur 16. 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 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich „Petersthal-Schachenstraße“ wirksam.

### **Beschluss:**

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Petersthal - Schachenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.01.2025, wird festgestellt.

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

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

### **769. Parkplatzüberwachung der gemeindlichen Parkplätze**

In der Bauausschusssitzung am 21.06.2021 wurde erstmals über den Wohnmobilstellplatz am Kurhaus beraten. Es wurde beschlossen, dass im südlichen Teilbereich die Nutzung durch Wohnmobile angeboten wird und es ansonsten bei einer PKW-Nutzung verbleibt. Eine Nachtparkgebühr in Höhe von 10 € sollte mittels Parkscheinautomaten erhoben werden. Im Herbst 2021 wurde der Parkplatz nicht mehr eingerichtet. In der Gemeinderatssitzung am 14.03.2022 wurde beschlossen, den Wohnmobilstellplatz am Kurhaus für das Jahr 2022 probemäßig umzusetzen sowie die Parkscheinausgabe über den Pächter des Kurhauses zu organisieren.

In der Gemeinderatssitzung am 13.02.2023 wurde die Fortführung des Wohnmobilstellplatzes am Kurhaus sowie über die öffentlichen Stellplätze im Gemeindegebiet beraten. Es wurde beschlossen die bisherigen gebührenpflichtigen Parkplätze in Oy-Mittelberg beizubehalten und für Wohnmobile die Stellplatzgebühr pro Nacht auf 12 €/Fahrzeug zu erhöhen.

Als weiterer gebührenpflichtiger Stellplatz wurde nun die Stellplatzfläche am Staudamm des Rottachsees vorgeschlagen, um eine entsprechende Kontrolle zu ermöglichen. Für die Umsetzung wäre eine Vereinbarung mit dem Wasserwirtschaftsamt sowie die Aufstellung eines Parkscheinautomaten notwendig. Der Unterhalt und die Gebühreneinnahmen könnten mit dem Markt Sulzberg geteilt werden.

In der Gemeinderatssitzung am 25.11.2024 wurde angeregt, dass die Stellplätze am Rathaus sowie in der Tiefgarage mittlerweile von vielen Dauerparkern verwendet werden. Für die Besucher des Rathauses sind oft keine Parkplätze mehr übrig. Deswegen sollte geprüft werden, ob diese Parkplätze auf eine Parkdauer von zwei Stunden begrenzt werden können.

Es wird vorgeschlagen, die Tiefgarage sowie die bisherigen unbeschränkten oberirdischen Parkplätze auf eine Parkdauer von einer Stunde zu begrenzen. Dies könnte von Montag bis Freitag zwischen 7:00 und 18:00 Uhr erfolgen. Zur Sicherstellung der Einhaltung dieser Vorgaben müsste eine entsprechende Kontrolle erfolgen. Den Mitarbeitern der Verwaltung sollte für diese Parkplätze eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Aus dem Gemeinderat wird darauf hingewiesen, dass auch im Rechnungsprüfungsausschuss über die Parkplätze am Kurhaus beraten wurde. Bei einer Beschaffung von zusätzlichen Parkautomaten könnte auch hier oder am ehem. Skiliftparkplatz in Mittelberg ein Parkscheinautomat aufgestellt werden. Des Weiteren könnte eine digitale Bezahlung der Parkplatzgebühr geprüft werden. Der Vorsitzende regt an, diese Themen in der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln.

Der Gemeinderat befindet die Parkdauer am Rathaus für zu kurz. Diese soll zukünftig auf zwei Stunden erweitert werden. Die E-Ladestationen müssten voraussichtlich von dieser Begrenzung ausgenommen werden. Auf die Frage des Gemeinderats wird erläutert, dass förderrechtlich eine zeitliche Begrenzung der Parkplätze in der Tiefgarage möglich ist, nur eine konkrete Beschränkung von bestimmten Parkplätzen ist nicht erlaubt. Eine Beschränkung der Parkplätze in der Nacht und am Wochenende soll nicht erfolgen.

Es wird angeregt, dass die Parkplatzsituation am Ortseingang Petersthal am Feuerwehrhaus geprüft werden sollte. Die Situation an diesem Standort sei an bestimmten Tagen nicht mehr tragbar und sollte durch eine Gebührenpflicht, ein Parkverbot oder Kontrollen eingeschränkt werden. Die rechtliche Situation an diesem Standort wird durch die Verwaltung geprüft. Des Weiteren könnten die bestehenden Parkplätze am Rottachsee besser beschildert werden.

#### **Beschluss:**

- a) Die Stellplatzfläche am Staudamm des Rottachsees wird unter Vorbehalt der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes als zusätzliche gebührenpflichtige Parkplatzfläche vorgesehen. Die Aufteilung der Kosten für die Einrichtung, der Gebühreneinnahmen sowie der Kosten für die Kontrolle soll mit dem Markt Sulzberg verhandelt werden.
- b) Die Tiefgarage sowie die oberirdischen Parkplätze am Rathaus werden von Montag bis Freitag zwischen 7:00 bis 18:00 Uhr auf eine Parkdauer von zwei Stunde begrenzt. Die Mitarbeiter der Verwaltung erhalten eine entsprechende Ausnahmegenehmigung.

Abstimmungsverhältnis: 17 : 0

#### **770. Verschiedenes, Anfragen**

Hierzu lagen keine Wortmeldungen vor.

Oy-Mittelberg, den 05.02.2025

Gemeinde Oy-Mittelberg

*Lucas M. Reisacher*

Lucas Reisacher  
Erster Bürgermeister