

N i e d e r s c h r i f t

**über die Sitzung
des Gemeinderates Burgberg i. Allgäu
vom 18. Mai 2017 von 18:00 Uhr bis 20:45 Uhr
im Markthaus in Burgberg**

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Dieter Fischer
 2. Bürgermeisterin Marlene Hierl
 3. Bürgermeister Max Uhlemayr
- Gemeinderat Hubert Albinger
Gemeinderat Erwin Bader
Gemeinderat Michael Besler
Gemeinderat André Eckardt
Gemeinderätin Maria Eggensberger
Gemeinderat Albert Gilb
Gemeinderat Arnim Herz
Gemeinderat Herbert Köberle
Gemeinderat Norbert Lipp
Gemeinderätin Erika Megerle
Gemeinderat Karl Müller
Gemeinderat Anton Soul
Gemeinderat Peter Ullmann

ab 18:10 Uhr

Entschuldigt fehlte:

Gemeinderat Bernhard Rogg

Unentschuldigt fehlte:

Vorsitzender:

Schritfführer:

F i s c h e r, 1. Bürgermeister

Wegscheider

T a g e s o r d n u n g:

a) Öffentlicher Teil

- 1) Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit / Beschluss zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
- 2) Sonstiges

./.

b) Nichtöffentlicher Teil

./.

Herr Fischer begrüßt zur heutigen Gemeinderatssitzung die anwesenden Gemeinderäte sowie den Vertreter der örtlichen Presse, Herrn Kothe. Ebenso begrüßt er die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer und die Herren Sieber und Wandinger vom Planungsbüro Sieber als Hauptpersonen der heutigen Sitzung.

Das Planungsbüro begleitete die Gemeinde Burgberg bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und entwarf die für heute vorgesehenen Beschlussvorschläge. Entschuldigt haben sich Frau Megerle wegen einer Reifenpanne und Herr Rogg wegen eines beruflichen Termins.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Gegen die vorgesehene Tagesordnung bestehen keine Einwände.

a) Öffentlicher Teil

1) Fortschreibung des Flächennutzungsplanes – Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit / Beschluss zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Beschluss des Gemeinderates:

Die Fläche W9 wird aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie eines Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf“ stehen der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Bei den Sondergebiet „SO3“ (Freizeitnutzung) handelt es sich um Waldbestände, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung wird bei der Festlegung erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten beteiligt, um die landwirtschaftlichen Belange bei der Wahl der Ausgleichsflächen zu berücksichtigen.

Es erfolgt keine Planänderung.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Überflutungsflächen waren bei der Erstellung des Entwurfes berücksichtigt worden. Für die im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erhaltenen Planungsflächen, welche innerhalb der Überflutungsflächen liegen, waren in einem Besprechungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Regelungen vereinbart worden, unter welchen Bedingungen die Flächen dargestellt werden können. In diesen Ausnahmefällen wird auf die Abarbeitung der Ausnahmekriterien des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der jeweiligen Baugenehmigung hingewiesen.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 (eingeschränktes Gewerbegebiet) und 7.5.5.1 (G1).

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die gewerbliche Baufläche „G2“ war im Rahmen der Entwurfserstellung nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes in der frühzeitigen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Dimensionierung reduziert worden: im Vergleich zum Planstand der frühzeitigen Behördenunterrichtung wurde die Baufläche weiter von der B 19 im Westen sowie der bestehenden Mischbebauung im Osten abgerückt, um den Hochwasserabfluss weiterhin zu gewährleisten. Bei den von der Gemeinde für eine Abflussberechnung zur Verfügung gestellten Baufenstern handelt es sich um eine Möglichkeit, wie diese innerhalb der Baufläche situiert sein könnten. Im Flächennutzungsplan werden noch keine Baufenster festgesetzt, die tatsächliche Lage von Gebäuden in diesem Bereich- und damit deren Abfluss reduzierende Wirkung - ist somit auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt. Auf verbindliche Höhenvorgaben, wie auch die Gestaltung der Außenanlagen, können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Dies alles ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 und 7.5.5.1 (G1).

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Möglichkeiten der Überwindung werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der Begründung zu den jeweiligen Bauflächen jeweils ergänzt. Darüber hinaus kann die für die Bauflächen „G2“, „M2“ und „W9“ jeweils vorgeschlagene Vorgehensweise auf im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan noch nicht verbindlich geregelt werden. Dies erfolgt durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 und 7.5.5.1 (G1).

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Erläuterungen zur Wildbach-Klassifizierung der auf der Gemarkung Burgberg verlaufenden Bäche wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes eine Gefährdung der Entwicklungsflächen durch Wildbäche mit Ausnahme der Winkler Starzlach nicht gesehen wird. Die Hochwassergefährdung durch die Winkler Starzlach wird unter dem Punkt „Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser“ behandelt.

Dass der Hochwasserschutz von der Ostrach erst ab Ende 2018 komplett fertiggestellt und funktionsfähig sein wird, wird in der Begründung entsprechend ergänzt. Weiterhin wird die Begründung um die Anmerkungen ergänzt, dass alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln sind.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter Punkt 4.3.5.1 (S. 30).

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Anmerkungen zum einzuhaltenden Abstand zu Oberflächengewässer werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes, der keine Parzellen scharfe aufweist, ist bereits ein Abstand von ca. 5 m zwischen dem Wustbach und dem Gewerbegebiet „G3“ dargestellt. Aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird dieser noch einmal verbreitert. Darüber hinaus werden im Rah-

men der verbindlichen Bauleitplanung für alle betroffenen Bauflächen, als auch für die Flächen W1, W2 und G3, die einzuhaltenden Abstände mit den zuständigen Behörden abgestimmt und berücksichtigt.

Es erfolgt keine Planänderung.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach der jetzigen Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes des „Ortwang“ eine Bebauung innerhalb der Flächen „W5“ und „M1“ unter Berücksichtigung der in der Verordnung aufgeführten Verbote bereits zulässig wäre. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass diese beiden Flächen nach der bevorstehenden „Auflassung“ des Wasserschutzgebietes ohnehin nicht mehr betroffen wären.

Bezüglich des hohen Grundwasserstandes im Ortsteil Ortwang und dem dadurch erschwerten Bauen wird der Umweltbericht auf den Seiten 127 und 132 ergänzt.

Auf die Verordnung des Landratsamtes Oberallgäu über das Wasserschutzgebiet Ortwang vom 09.03.2017 und den wasserrechtlichen Bescheid vom 08.05.2017 für den Zweckverband Fernwasserversorgung zur Entnahme von Trink- und Brauchwasser wird in der Begründung und im Umweltbericht ergänzend hingewiesen.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Begründung wird um die vom Wasserwirtschaftsamt hervorgebrachten Anmerkungen zum Umgang mit Niederschlagswasser ergänzt. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, bzw. auf weitergehende Anforderungen im Rahmen der Bauausführung hinzuweisen.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Anmerkungen Altablagerungen und Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich weist das Landratsamt Oberallgäu, Abfallrecht, Immissionsschutz, technischer Umweltschutz in seiner Stellungnahme vom 19.01.2017 auf eine zweite, kleinere Müllkippe im Gemeindegebiet hin. Diese wird ebenfalls als Hinweis in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die geforderte Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hingewiesen.

Es erfolgt eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. In der Typenschablone und der Legende sowie der Begründung wird das Wort „Camping“ herausgenommen bzw. durch „Wohnmobilstellplatz“ ersetzt.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Planänderung mit Herausnahme der betroffenen Flächen (östlich der Staatsstraße) aus der Mischbaufläche. Es erfolgt eine weitere Planänderung mit Herausnahme der Fl.-Nr. 482/2 (Teilfläche) aus der Mischbaufläche. Es erfolgt eine weitere Planänderung mit Herausnahme der Fl.-Nrn. 1712/24 und 1622/1 aus der Mischbaufläche.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit einer Darstellung der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 480 und 482/2 als eingeschränktes Gewerbegebiet generell Einverständnis besteht. Die Planzeichnung und Begründung (Punkt 7.5.4.1; S.78 f) der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden um eine derartige Darstellung entsprechend ergänzt. In der Begründung wird zudem auf die Einschränkungen aufgrund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Im Einzelnen sind das der 4-m-Abstand zwischen dem Grundwasser und den diesem Bereich geplanten Gebäuden und die Nutzung gemäß der Wasserschutz Gebietsverordnung „Wasserschutzgebiet Ortwang“. Zudem wird auf Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen (siehe z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Es erfolgt eine Änderung der Planzeichnung und Begründung. Entsprechend der Ausführungen des Landratsamtes werden die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 480 und 482/1 als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt und mit den betreffenden Hinweisen bezüglich der Art der baulichen Nutzung („eingeschränktes Gewerbegebiet“), der Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung „Wasserschutzgebiet Ortwang“ sowie des Abstandes zum Grundwasser. Diese Darstellung wird dem Landratsamt zur Vorabstimmung übermittelt.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Der beantragten Aufnahme einer Sonderbaufläche für eine touristische Nutzung kann nicht zugestimmt werden.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat der Gemeinde Burgberg im Allgäu macht sich die Inhalte der Abwägung- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 05.09.2016 zu Eigen.

Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderung-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 15.03.2017. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 15.03.2017 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB). Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt,

dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Abstimmung: Annahme mit 16 zu 0 Stimmen

2) Sonstiges

Zu diesem TOP erfolgte keine Beschlussfassung.

./.

