

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.05.2017
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 22:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Pflegerschlosses in Obergünzburg

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Leveringhaus, Lars

CSU-Fraktion

Binzer, Markus
Böhnke, Wolfgang
Denlöffel, Franz Klaus
Dietrich, Helmut
Kennerknecht, Johannes
Traut, Markus

Freie Wähler

Bräckle, Nina
Heinold, Marlene
Heisler, Herbert
Keller, Leonhard
Schindele, Johannes
Schuster, Manfred
Ullinger, Florian

Bündnis 90/Grüne

Kiechle, Reinhard
Räder, Christine
Räder, Günter Dr.

Schriftführerin

Ohneberg-Hüttner, Marianne

Verwaltung

Brenner, Christoph
Hirt, Rainer
Rieser, Matthias

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU-Fraktion

Schiegg, Hans-Peter
Schillroth, Thomas Dr.

entschuldigt; Urlaub
entschuldigt; Urlaub

Freie Wähler

Schwarzer, Max

entschuldigt; Urlaub

Bündnis 90/Grüne

Schröpfer, Sabine

entschuldigt; beruflich verhindert

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes "Käserei" in Ebersbach:
 - Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss
2. Bebauungsplan "Käserei" in Ebersbach:
 - Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss
3. Kindergarten Kleine Strolche - Anbau eines Speisesaales -
 - Vorstellung eines Baukonzeptes und Freigabe eines Baubudgets
4. Sonstiges u.a.
 - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen
5. Anfragen

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus eröffnet um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Einwendungen.

Bürgermeister Leveringhaus gratuliert Marktrat Manfred Schuster zum Geburtstag.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes "Käserei" in Ebersbach: - Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Leveringhaus Herrn Thomas Haag vom Büro abtplan, Kaufbeuren und erteilt ihm das Wort.

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.03.2017 und Termin 18.04.2017 beteiligt.

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut. Fassung für die Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 02.05.2017

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zum Verfahren äußerten folgende Stellen keine Einwände:

HWK für Schwaben Augsburg, mit Schreiben vom 09.03.2017

Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf, mit Schreiben vom 14.03.2017

IHK Schwaben Augsburg, mit Schreiben vom 11.04.2017

Regierung v. Schwaben Augsburg, mit E-Mail vom 07.04.2017

Bayerischer Bauernverband Kaufbeuren, mit E-Mail vom 07.04.2017

Amt f. Ernährung Landwirtschaft u. Forsten Kaufbeuren -F2-7716.2FNPL2.2-4611-087-
mit Schreiben vom 28.0.2017

Landratsamt OAL -Kommunale Abfallwirtschaft-, mit Schreiben vom 20.03.2017

Landratsamt OAL -Kommunales Bauamt/Tiefbau-, mit Schreiben vom 14.03.2017

Landratsamt OAL -Untere Wasserrechtsbehörde-, mit Schreiben vom 20.03.2017

Mit der Bitte um Ergänzungen und weiteren Hinweisen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 13.03.2017

Stellungnahme:

„Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat mit E-Mail vom 11.01.2017 zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Weitere fachliche Vorgaben sind nicht veranlasst.“

Stellungnahme vom 11.01.2017

„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.“

Gegen vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers bestehen keine Einwände. Gewerbliches Schmutzwasser ist satzungsgemäß über einen Kontroll- und Messschacht an die gemeindliche Abwasseranlage anzuschließen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde beachtet und das Einverständnis zur Kenntnis genommen. Keine Veranlassung.

2. LEW Verteilnetz GmbH Buchloe, mit Schreiben vom 14.03.2017

Stellungnahme:

„Unsererseits bestehen keine Einwände.

Wir bitten jedoch folgende Punkte zu beachten.

Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitung

Über das Baugrundstück verläuft eine 20- und 2x 1-kV-Kabelleitung /-en. Die Trasse der Kabelleitungen ist im beigelegten Kabellageplan dargestellt. Die Regelverlegungstiefe der Kabelleitungen liegt zw. 0,60 m- 1,00 m. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Kabeltrasse. Falls eine Umlegung der 20- und 1-kV-Kabelleitungen notwendig ist, bitte hierzu rechtzeitig mit der Betriebsstelle Obergünzburg Kontakt aufnehmen.

Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

Bestehende 1-kV-Freileitung

Über das Baugrundstück verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan ist die Trasse zeichnerisch dargestellt. Um die Bauausführung zu ermöglichen, muss vor Beginn der Bautätigkeit die kreuzende 1-kV-Freileitung abgebaut sein. Die erforderlichen Arbeiten werden von uns

ausgeführt bzw. beauftragt.

Hierzu ist eine vorausschauende und rechtzeitige Verständigung an unsere Betriebsstelle Obergünzburg erforderlich. Erst nach erfolgter Terminabsprache werden wir die notwendigen Umbauarbeiten am Versorgungsnetz einplanen und durchführen.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Obergünzburg

Günzacher Straße 11

87634 Obergünzburg

Tel. 08372/9214 -44

hierzu Kontakt aufzunehmen.

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

Abwägung:

Die Hinweise und die Lage der Kabelleitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Keine Veranlassung.

3. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Bauplanungsrecht/Städtebau-, mit Schreiben vom 18.04.2017

Stellungnahme:

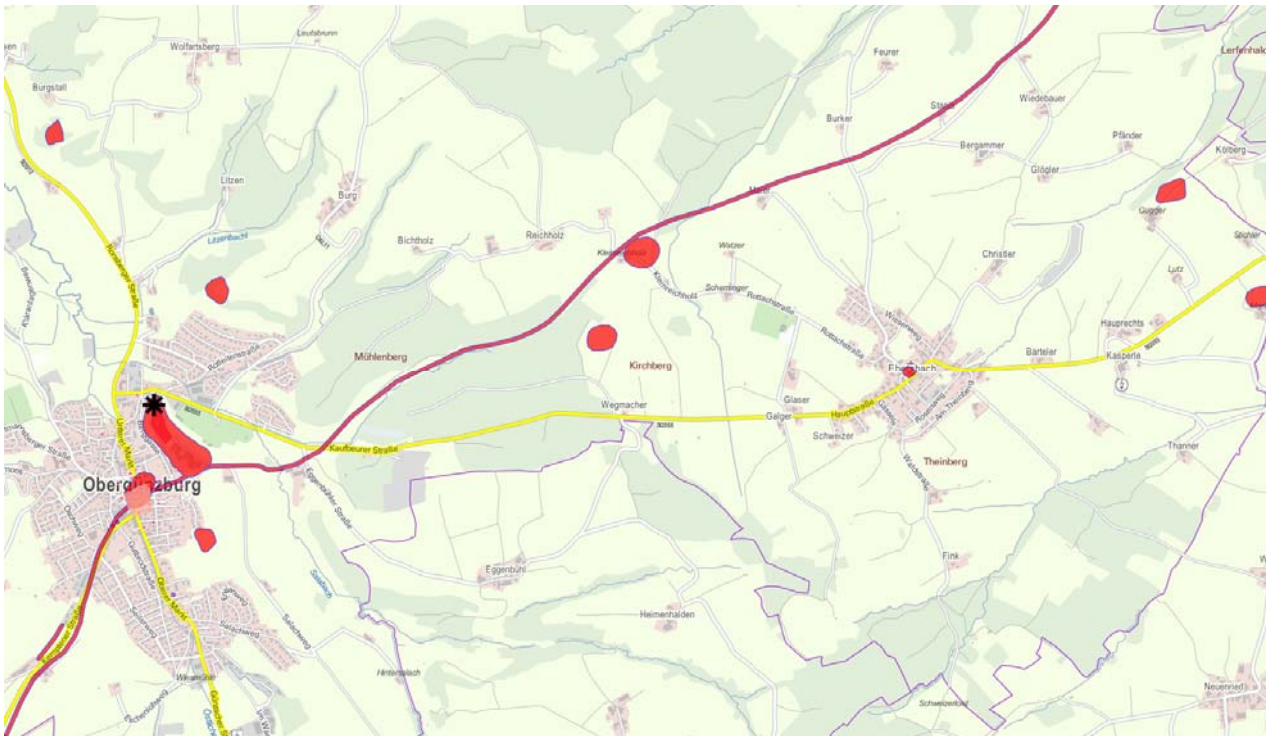
(Zu Ziffer 2.5)

„Die "Alte Straße" soll als "historische Fundstelle Römerstraße" in der Planzeichnung dargestellt werden.“

Abwägung:

Weder eine „Alte Straße“ noch ein Denkmal einer Römerstraße können im Geltungsbereich festgestellt werden. Das Bodendenkmal D-7-8128-0022 „Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit“ verläuft mehr als 1 km nördlich des Geltungsbereiches. Weder im Denkmalatlas noch in der

Denkmalliste ist im Geltungsbereich ein weiteres Denkmal zu finden. Der Marktgemeinderat beschließt den Text aus der Abwägung zum Bebauungsplan ergänzend wie folgt zu übernehmen: Es wird jedoch zur Sicherstellung der Archäologische Arbeitskreis bei der Bauüberwachung eingebunden. Herr Peter Pfister wird hierzu die Erdarbeiten überwachen.



Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

4. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, Untere Immissionsschutzbehörde mit Schreiben vom 12.04.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

„Nachdem gem. § 3 Nr. 2 keine Betriebsleiter-/Personalwohnungen zulässig sind, sind Lärm-schutzmaßnahmen gem. § 12 nicht erforderlich. Die Festsetzungen sollten deshalb entfallen.“

Abwägung:

Festsetzungen der Satzung gehören zur Bebauungsplanebene und werden dort behandelt.

5. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Untere Bodenschutzbehörde-, mit Schreiben vom 23.03.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

Altlasten:

„Der vorliegende Flächennutzungsplan / Bebauungsplan "Hofkäserei" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.“

Schutzgut Boden:

„Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

Abwägung:

Die Hinweise sind bereits Bestandteil der Begründung. Keine Veranlassung.

6. Staatliches Bauamt Kempten, mit Schreiben vom 18.04.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

„Grundsätzlich Einverständnis.

Details entnehmen Sie bitte der Stellungnahme zum Bebauungsplan“.

Abwägung:

Kenntnisnahme. Keine Veranlassung.

II. Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat stellt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Käserei“ bestehend aus Planzeichnung und Begründung, jeweils in der Fassung vom 02.05.2017, fest.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

2. Bebauungsplan "Käserei" in Ebersbach: - Abwägung der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Herr Haag führt aus: Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.03.2017 und Termin 18.04.2017 beteiligt.

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstellungnahmen in ihrem vollen Wortlaut.

III. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Zum Verfahren äußerten folgende Stellen keine Einwände:

HWK für Schwaben Augsburg, mit Schreiben vom 09.03.2017

Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf, mit Schreiben vom 14.03.2017

IHK Schwaben Augsburg, mit Schreiben vom 11.04.2017

Regierung v. Schwaben Augsburg, mit E-Mail vom 07.04.2017

Bayerischer Bauernverband Kaufbeuren, mit E-Mail vom 07.04.2017

Amt f. Ernährung Landwirtschaft u Forsten Kaufbeuren, mit Schreiben vom 28.03.2017

Landratsamt OAL -Kommunale Abfallwirtschaft-, mit Schreiben vom 20.03.2017

Landratsamt OAL -Kommunales Bauamt/Tiefbau-, mit Schreiben vom 14.03.2017

Landratsamt OAL -Untere Wasserrechtsbehörde-, mit Schreiben vom 20.03.2017

Mit der Bitte um Ergänzungen und weiteren Hinweisen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit E-Mail vom 13.03.2017

Stellungnahme:

„Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat mit E-Mail vom 11.01.2017 zu der Bauleitplanung Stellung genommen. Weitere fachliche Vorgaben sind nicht veranlasst.“

Stellungnahme vom 11.01.2017

„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.
Gegen vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers bestehen keine Einwände. Gewerbliches Schmutzwasser ist satzungsgemäß über einen Kontroll- und Messschacht an die gemeindliche Abwasseranlage anzuschließen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wurde beachtet und das Einverständnis zur Kenntnis genommen. Keine Veranlassung.

2. LEW Verteilnetz GmbH Buchloe, mit Schreiben vom 14.03.2017

Stellungnahme:

„Unsererseits bestehen keine Einwände.
Wir bitten jedoch folgende Punkte zu beachten.

Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitung

Über das Baugrundstück verläuft eine 20- und 2x 1-kV-Kabelleitung /-en. Die Trasse der Kabelleitungen ist im beigelegten Kabellageplan dargestellt. Die Regelverlegungstiefe der Kabelleitungen liegt zw. 0,60 m - 1,00 m. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Kabeltrasse. Falls eine Umlegung der 20- und 1-kV-Kabelleitungen notwendig ist, bitte hierzu rechtzeitig mit der Betriebsstelle Obergünzburg Kontakt aufnehmen.

Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel".

Bestehende 1-kV-Freileitung

Über das Baugrundstück verläuft eine 1-kV-Freileitung unserer Gesellschaft. Im beigelegten Ortsnetzplan ist die Trasse zeichnerisch dargestellt. Um die Bauausführung zu ermöglichen, muss vor Beginn der Bautätigkeit die kreuzende 1-kV-Freileitung abgebaut sein. Die erforderlichen Arbeiten werden von uns

ausgeführt bzw. beauftragt.

Hierzu ist eine vorausschauende und rechtzeitige Verständigung an unsere Betriebsstelle Obergünzburg erforderlich. Erst nach erfolgter Terminabsprache werden wir die notwendigen Umbauarbeiten am Versorgungsnetz einplanen und durchführen.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.

Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Obergünzburg
Günzacher Straße 11
87634 Obergünzburg
Tel. 08372/9214 -44

hierzu Kontakt aufzunehmen.

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

Abwägung:

Die Hinweise und die Lage der Kabelleitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

3. Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang 2017203, PN 243143, mit Schreiben vom 14.03.2017

Stellungnahme:

„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2016960 vom 21.12.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Stellungnahme vom 21.12.2016

„Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Bau-
maßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die
Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deut-
schen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.
Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benöti-
gen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommu-
nikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit
eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den
Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch
mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu ver-
wenden.“

Abwägung:

Der Textbaustein wird in die Begründung übernommen.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

**4. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Bauplanungsrecht/Städtebau-, mit Schreiben vom
18.04.2017**

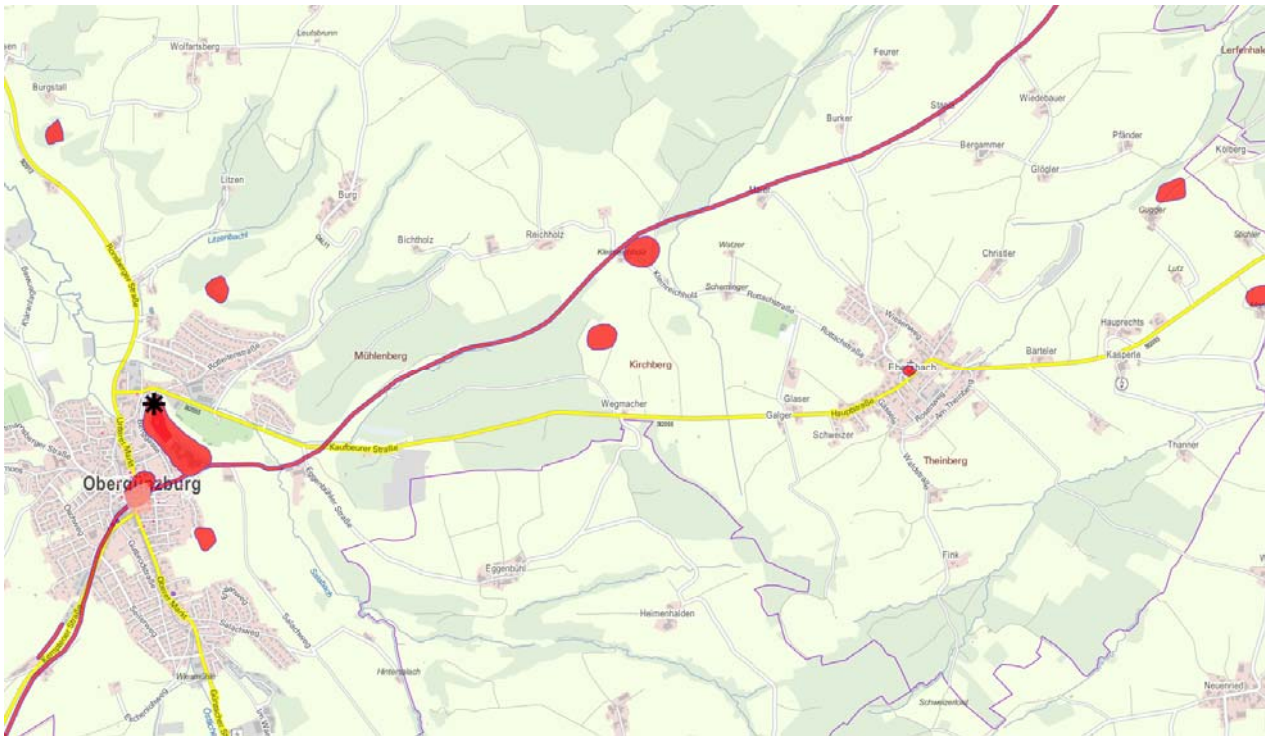
Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

„Die "Alte Straße" soll als "historische Fundstelle Römerstraße" in der Planzeichnung dargestellt
werden.“

Abwägung:

Weder eine „Alte Straße“ noch ein Denkmal einer Römerstraße können im Geltungsbereich fest-
gestellt werden. Das Bodendenkmal D-7-8128-0022 „Teilstück einer Straße der römischen Kaiser-
zeit“ verläuft mehr als 1 km nördlich des Geltungsbereiches. Weder im Denkmalatlas noch in der
Denkmalliste ist im Geltungsbereich ein weiteres Denkmal zu finden. Es wird jedoch zur Sicherstel-
lung der Archäologische Arbeitskreis bei der Bauüberwachung eingebunden. Herr Peter Pfister
wird hierzu die Erdarbeiten überwachen.



Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

5. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Untere Immissionsschutzbehörde-, mit Schreiben vom 12.04.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

„Nachdem gem. § 3 Nr. 2 keine Betriebsleiter-/Personalwohnungen zulässig sind, sind Lärm-schutz-maßnahmen gem. § 12 nicht erforderlich. Die Festsetzungen sollten deshalb entfallen.“

Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und § 12 Ziffer 3 aus der Satzung entfernt.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

6. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Untere Bodenschutzbehörde-, mit Schreiben vom 23.03.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.5)

Altlasten:

„Der vorliegende Flächennutzungsplan / Bebauungsplan "Käserei Ebersbach" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.“

Schutzgut Boden:

„Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“

Abwägung:

Der Textbaustein ist bereits Bestandteil der Begründung. Keine Veranlassung.

7. Landratsamt Ostallgäu Marktoberdorf, -Untere Naturschutzbehörde-, mit Schreiben vom 18.04.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.4)

Kompensationsfläche

„Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Anlage einer Streuobstwiese auf der angegebenen Flurnummer in Frage gestellt, da die Fläche einerseits von Süden beschattet ist und Obstbäume wärmebegünstigte Lagen benötigen. Andererseits befinden sich ca. 300 m südlich davon noch gute Niedermoorbereiche, weshalb überprüft werden muss, ob nicht die angedachte Ausgleichsfläche ebenfalls moorig ist- dann wäre der Standort für eine Streuobstwiese nicht geeignet. Eine Ortseinsicht hierfür konnte bisher aus Zeitmangel von der Unterzeichnerin nicht durchgeführt werden, ist aber demnächst vorgesehen. Ansonsten sind die unten genannten Vorgaben (siehe Ziffer 6.4.) für eine effektive Aushagerung der Fläche zu beachten.“

(Zu Ziffer 2.5)

Satzung

§7: Die Obstbäume sind ausschließlich in Hochstamm-Qualität zu setzen, weil die darunterliegende Wiese sonst nicht mehr gemäht bzw. bewirtschaftet werden kann (oder nur noch in Handarbeit, was nicht realistisch ist) -> Stämme müssen ausgespart werden.

Begründung

Ziff. 6.4.: Generell ist eine Aushagerung der Fläche schwieriger, sobald Obstbäume gepflanzt sind, weil die Fläche dann nur noch kleinflächig maschinell mähbar ist oder sogar eine händische Pflege erfordert. Von daher wird es als sinnvoll erachtet, die Obstbäume erst nach ca. 3- 5 Jahren zu setzen, wenn die Aushagerung bereits größtenteils erfolgt ist. Hierfür ist eine Absprache mit der UNB erforderlich.

Die Alternative einer Beweidung erfordert für die Aushagerung eine stärkere Bestoßung. 1,2 GV/ha/ Jahr ist ein Richtwert für eine extensive Beweidung, die erst nach durchgeführter Ausmagerung effektiv ist, damit sich der gewünschte, artenreiche Vegetationsbestand entwickeln kann.

Umweltbericht

Ziff. 3 und 4: Das Bauvorhaben wird nicht in einer Senke, sondern auf einer exponierten Kuppenlage errichtet, die weithin sichtbar ist. Darauf wurde bereits in der Stellungnahme vom 31.01.2017 hingewiesen.

Plan

In der Planzeichnung sind zwei dunkelgrüne Bereiche entlang der St2055 eingezeichnet, die nicht in der Legende erläutert sind. Dies ist nachzuholen.“

Abwägung:

Zur Kompensationsfläche: Das Planungsbüro wird beauftragt bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes die Frage der Ausgleichsfläche bzw. die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde und dem Markt Obergünzburg abzustimmen.

Das Planungsbüro wird beauftragt, die Frage der Ausgleichsfläche bis zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes eine Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen und deren Fläche ergänzt. Dies geschieht in Abstimmung mit der Verwaltung.

Zu den Ziffern 3 und 4 des Umweltberichts: Das Bauvorhaben befindet sich nicht auf einer exponierten Kuppenlage. Der Gebäudefuß ist auf 869,04 m ü.NN vorgesehen, Firsthöhe wird 879,62 m ü.NN sein. Das westlich befindliche Bestandsgebäude hat den Gebäudefuß auf 872,37 m ü.NN und eine Firsthöhe von 882,23 m ü.NN, also rund 2,5 m höher. Der Hang fällt nach Osten zur Ortslage hin ab, das geplante Gebäude wird aber durch diese optisch gefasst. Die südlich vorbeiführende Straße fällt entlang des Gebäudes von 870,30 m ü.NN, knapp 1,3 m über geplantem Gebäudefuß, auf 868,84 m ü.NN. Südlich der Straße steigt das Gelände bis auf knapp 900 m ü.NN an. Nach Norden fällt das Gelände zwar, der landschaftsästhetische Wirkraum wird jedoch durch Gehölzkulissen entlang der Ortslage, des Sportplatzes und von Waldinseln im Westen auf rund 500 m begrenzt. Von einer exponierten Kuppenlage kann entsprechend keineswegs die Rede sein.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

8. Staatliches Bauamt Kempten, mit Schreiben vom 18.04.2017

Stellungnahme:

(Zu Ziffer 2.4)

„Das Bauvorhaben befindet sich auf straßenrechtlich freier Strecke im östlichen Ortseingangsbereich von Ebersbach. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 70 km/h. Es besteht eine Anbauverbotszone von 20 Meter, gemessen ab dem durchgehenden Fahrbahnrand der Staatsstraße 2055.

Es besteht Einverständnis, die anbaufreie Zone auf 15 Meter zu verkürzen, da die bestehende Bebauung bereits näher zur Straße errichtet wurde. Die Begrenzung der Bepflanzung könnte ab der Geschwindigkeitsbeschränkung auf bis zu 5,0 Meter verringert werden. Stattgegeben wird auch ausnahmsweise der Errichtung einer zweiten Zufahrt, mit je 6-8 Metern Breite, zur Hofkäserei aufgrund des Anlieferung- und Abholungsverkehrs durch große Lastkraftfahrzeuge.“

Bei den Zufahrten ist jeweils ein Sichtdreieck auf die Staatsstraße mit einer Schenkellänge von beidseits 110 Metern auf die Staatsstraße, gemessen 3 Meter hinter dem Fahrbahnrand einzuhalten und im Bereich von 0,80 bis 2,25 Meter von allen sichtbehindernden Gegenständen freizuhalten.

Derzeit verläuft auf der Südseite der St 2055 ein gemeinsamer Geh- und Radweg. Es sollte überlegt werden, ob im Bereich der neuen Hofkäserei mit Verkauf ein sicherer Übergang über die Staatsstraße in Form einer Querungshilfe sinnvoll wäre. Bei entsprechender Anordnung ergäbe sich in der Regel auch ein kleiner Aufstellbereich für Linksabbieger zur Käserei. Die Immissionen der Staatsstraße sind entsprechend zu berücksichtigen. Für Werbeanlagen gilt die einschlägige Satzung des Marktes Obergünzburg.“

Abwägung:

Die Hinweise des Straßenbauamts werden beachtet. Der Marktgemeinderat beschließt, angesichts der Tatsache, dass das Baugebiet „Am Bergblick“ zukünftig weiterentwickelt wird, dass der Einbau einer Querungshilfe für die Käserei nicht sachgerecht erscheint. Sinnvoller erscheint es, im Zuge der Umsetzung des Baugebietes an der Einmündung „Am Bergblick“ entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

IV. Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit ging folgende Stellungnahme ein:

Herr Stefan Schindele, mit E-Mail vom 19.03.2017:

„Ich erwarte eine schriftliche Stellungnahme zu den von meiner Seite vorgebrachten Bedenken.

1. Für mich ist es nicht nachvollziehbar warum die Käserei an diesem Standort gebaut werden soll?
2. Durch den mir vorliegenden Bebauungsplan hätte das Bauvorhaben keinerlei Angrenzung an die bestehende Ortsrandlage und würde somit dem Ortsbild zwischen zwei alten Bauernhöfen in einer landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht gerecht werden. Die Größe von solch einem Bauvorhaben hat aus meiner Sicht nichts mit einer Hofkäserei gemeinsam, es ist eine Molkerei und gehört in ein ausgewiesenes Gewerbegebiet und nicht in eine durch alte Bauernhöfe geprägte Ortsrandlage die durch eine Änderung des Flächennutzungsplans (Sonderbaufläche) und den Bau einer Molkerei ihre Ursprünglichkeit verliert.
3. Die Aussage: (Die Größe und Lage der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebiets „Käserei“ entspricht den typischen Ausmaßen für einen solchen Betrieb. Hierzu sei auf Käsereien in Opfenbach, Rückholz oder Oberstdorf verwiesen, die ähnliche Dimensionen aufweisen.)
Diese Hofkäsereien Opfenbach und Rückholz sind Hofkäsereien an bestehenden Höfen in All-inlage und kein Neubau einer Käserei in angrenzenden Wohngebieten. Somit ist diese Aussage für mich nicht nachvollziehbar. Des weiteren befürchte ich durch den Bau der Molkerei eine Wertminderung meines Anwesens und somit finanzielle Nachteile.
4. Durch den hohen Grundwasserstand befürchte ich des weiteren bei der Umsetzung des Bauvorhabens durch die landschaftliche Gegebenheit den Grundwasserstand negativ zu beeinflus-

sen und somit eine Gefährdung des Hauses Nr.17. Wurden bezüglich des Grundwasserstandes negative Auswirkungen anhand von diesem Bauvorhaben ausgeschlossen?

5. Durch das Bauvorhaben würde auch das ablaufen des Oberflächenwassers bei starkem Regen nicht mehr möglich sein und somit das Haus Nr.17 durch Oberflächenwasser- Grundwasser gefährden. (die Aussage hinsichtlich des Oberflächenwassers, dass das Haus Nr. 17 gemäß Vermessung deutlich oberhalb der Senke liegt. ist nicht richtig) Bilder im Anhang.

Wurden bezüglich des Oberflächenwassers negative Auswirkungen anhand diesem Bauvorhaben ausgeschlossen?

6. In der Höhendarstellung wurde die Haus Nr. 27 und 17 aufgenommen jedoch nicht das Aus-tragshaus mit der Haus Nr. 17 das dem Bauvorhaben am nächsten steht. Dieses würde von dem Bauvorhaben Käserei bei weitem überragt. (Die Aussage es sei zu aufwändig und nicht re-levant die Haus Nr. 17 mit aufzunehmen, werde ich so nicht akzeptieren).
7. Bedenken über Lärm und Geruchsbelastung: Wenn ich mit angrenzenden Bewohnern von Kä-sereien in kleineren Dimensionen spreche, kann ich mir nicht vorstellen, dass solch ein Bauvor-haben für angrenzende Bewohner zumutbar ist.

Ich möchte im Sommer nicht mit einer bis zu 20 Stunden am Tag laufenden Klimaanlage, die eine entsprechende Geräuschentwicklung darstellt und der dazugehörigen Geruchsbelastung leben müssen !!!

Ich glaube das möchte in dieser Form niemand und sollte auch in dieser Form niemandem zuge-mutet werden.

Aus diesen Gründen sollte zu dem Bauvorhaben Käserei Kraus der Standort nochmals überprüft werden.“

Angehängte Bilder:



Abwägung:

Zu 1, 2 und 3): Der Standort wurde in Abstimmung mit der Gemeinde gewählt. Eine Alternative zu diesem Standort ist auf Grund der Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Die Größe der Hofkäse-ri ist mit dem Landratsamt besprochen und in den Bebauungsplan übernommen worden. Das Gebäude hält zudem einen Abstand von ca. 50 m zu seinem Nachbarhaus Nr. 17 ein. Darüber hinaus wird durch eine Eingrünungsmaßnahme in Form einer Streuobstwiese eine Zäsur geschaf-

fen. Auf Grund dieser Planung ist von keiner Beeinträchtigung oder Wertminderung der angrenzenden Flächen auszugehen.

Zu 4) Der Bauwerber wird über einen Hinweis in der Satzung auf die Grundwasserthematik hingewiesen. Eine Verschlechterung für die Nachbarn ist aber ausgeschlossen. Die Gemeinde möchte hier an den Geländeverlauf erinnern. In der Planzeichnung sind die Höhenlinien klar erkennbar. Das Gelände fällt demnach von 870,00 m üNN bis 864,00 m nach Osten ca. 6 m ab.

Zu 5) Rechtlich ist es ausgeschlossen, dass über fremde Grundstücke eine Entwässerung ohne Einwilligung des Eigentümers vorgenommen wird. Demnach kann diese Argumentation nicht nachvollzogen werden.

Zu 6) Auch ohne die Höhenvermessung dieser Häuser ist eine Aussage zum Geländeverlauf möglich. Auf Grund des großen Abstandes von 50 m und der Tatsache, dass sich die Hofkäserei deutlich unter dem Höhenniveau von Haus Nr. 17 befindet, gibt es hier keine weitere Veranlassung.

Zu 7) Bezüglich der Lärm- und Geruchs-Immissionen ist bereits mit dem Landratsamt das Bauvorhaben und dessen Beschreibung geprüft worden. Es besteht hier keine Bedenken.

Abstimmung: 16 : 0 Stimmen

Marktrat Traut ist während der Abstimmung nicht anwesend.

V. Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt unter Vorbehalt der wirksamen Vereinbarung von Ausgleichsflächen für dieses Bauvorhaben und nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan „Käserei Ebersbach“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 02.05.2017, als Satzung.

Abstimmung: 17 : 0 Stimmen

Bürgermeister Leveringhaus dankt Herrn Haag für seine Ausführungen.

3. Kindergarten Kleine Strolche - Anbau eines Speisesaales - - Vorstellung eines Baukonzeptes und Freigabe eines Baubudgets

Bürgermeister Leveringhaus begrüßt zu diesem Punkt die Herren Herbert und Andreas Beck.

Diese werden das Projektes Anbau eines Speisesaales im Kindergarten Kleine Strolche vorstellen. In diesem Kindergarten wird eine Ganztagesbetreuung angeboten. Durchschnittlich nehmen 40 Kinder täglich am Mittagessen teil.

Herbert Beck bedankt sich die Gelegenheit das Projekt „Speisesaal“ vorzustellen.

Herr Beck zeigt den Bestand des Anwesens und die Möglichkeiten des Anbaus auf. Er erläutert dies Anhand eines Grundrisses und der Fassadengestaltung. Im Speisesaal sind 50 Essplätze vorgesehen, die u.U. auf 60 erweitert werden können. Der Anbau wird mit einem Flachdach versehen, nachdem der Zwischenbau bereits ein Flachdach hat.

Weiter erläutert Herr Beck die Baubeschreibung, diese beinhaltet alle Gewerke und die Genehmigungsplanung.

Auf den Einwand bezüglich des Flachdachs, erklärt Herr Beck, dass aufgrund der vorhandenen Bausubstanz ohne erheblichen Mehraufwand und Kosten weder ein Pult- noch ein Satteldach möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Fenster wäre ein Satteldach ohnehin nicht möglich.

Die vorgeschlagene Fassadengestaltung findet positive Resonanz. Weiter wird vorgeschlagen im Bereich des Flurs Fliesen anstatt Vinyl zu verlegen. Außerdem wäre ein in die Scheiben integrierter Sonnenschutz besser für einen Kindergarten.

Im Haushalt 2017 sind 300.000 EUR und in 2018 sind Restkosten mit 30.000 EUR für die Gesamtmaßnahme eingeplant.

Bürgermeister Leveringhaus dankt Herbert und Andreas Beck für ihr Kommen und die Vorstellung des Projekts.

4. Sonstiges u.a. - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen

Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen

Herr Hirt informiert über den Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen:

- Verschiedene Gewährleistungsarbeiten Tief- und Straßenbau wurden begonnen und werden im Mai fertig gestellt u. a. Revisionsschacht am ehem. ev. Pfarrhaus
- Weitere Schachtsanierungen sind im Mai vorgesehen.
- Stromversorgung am Dorfplatz Ebersbach wird im Mai ausgeführt. Lehrrohre der LEW waren leider nicht durchgängig
- Geländer (Hagenmoos, Schulweg) werden in der 2. Maiwoche angebracht
- Im Hagenmoos wurden die Liegewiese und der Spielplatz angelegt
- Malerarbeiten im Hagenmoos sind so weit abgeschlossen
- Malerarbeiten im Kindergarten Ebersbach beginnen und enden diese Woche
- Zaun am Kindergarten Ebersbach ist fertiggestellt
- Fahrradunterstand und Lagerschuppen Kindergarten Kleine Strolche und Sonnenschein soll im Mai ausgeführt werden
- Schlauchanlieferung, Hintereingang und Markierung beim Feuerwehrhaus Obergünzburg wurden für den Mai zugesagt
- Spielplätze werden aufgebaut, beginnend mit dem Spielplatz Eschbach

5. Anfragen

Keine Anfragen

Erster Bürgermeister Lars Leveringhaus schließt um 22:20 Uhr die öffentliche Sitzung.

Lars Leveringhaus
Erster Bürgermeister

Marianne Ohneberg-Hüttner
Schriftführung