

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

**über die Sitzung  
des Bau- und Umweltausschusses  
vom 7. Februar 2018  
im Sitzungssaal des Rathauses in Burgberg**

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:37 Uhr

**Anwesend waren:**

1. Bürgermeister Dieter Fischer
  2. Bürgermeisterin Marlene Hierl
- Gemeinderätin Erika Megerle  
Gemeinderat Erwin Bader  
Gemeinderat Albert Gilb  
Gemeinderat Arnim Herz  
Gemeinderat Norbert Lipp  
Gemeinderat Karl Müller

**Entschuldigt fehlte:**

Gemeinderat Herbert Köberle

**Unentschuldigt fehlte:**

./.

Vorsitzender:

Schriftführerin:

F i s c h e r, 1. Bürgermeister

S c h n e i d e r

## **Tagesordnung:**

### **a) Öffentlicher Teil**

- 1) Bebauungsplan „Westlich der Mühlenstraße“
  - Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- 2) Liegenschaft „Auszeit“
  - Bericht zur aktuellen baulichen Situation
  - Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
- 3) Grundschule Burgberg
  - Bericht zur aktuellen Situation beim vorbeugenden Brandschutz
  - Beschluss zum Angebot des Ing.-Büro Haug, Wertach
- 4) Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu
  - Errichtung einer PV-Anlage im Bereich der bisherigen Brunnenanlage (südlich des Betriebsgebäudes)
- 5) Spannbauer Maria, Auf dem Ried 1
  - Bauantrag zur Errichtung eines Carports
- 6) Sonstiges  
./.

### **b) Nichtöffentlicher Teil**

Herr Bürgermeister Fischer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sowie die Zuhörer und Frau Reich-Recla von der Allgäuer Zeitung zur heutigen Sitzung. Ebenfalls begrüßt er Herrn Müller zum TOP 1 und Herrn Bernhard Köberle zum TOP 2 der öffentlichen Sitzung. Herr Herbert Köberle hat sich aus beruflichen Gründen entschuldigt.

Herr Fischer stellt fest, dass die Sitzungsladung ordnungsgemäß erfolgte. Gegen die Tagesordnung bestehen keine Einwände. Das Gremium ist beschlussfähig.

## **a) Öffentlicher Teil**

### **1) Bebauungsplan „Westlich der Mühlenstraße“ - Behandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

#### **Landratsamt Oberallgäu – Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz**

##### **Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.  
In Ziffer 8.3 des Textteiles wird der Satz 2 gestrichen.  
Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB werden in der Begründung dargelegt (Innentwicklung, Grundfläche kleiner 20.000 qm, keine Natura-2000-Gebiete betroffen).

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

#### **Wasserwirtschaftsamt Kempten**

##### **Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Wasserversorgung, Schmutzwasser  
Das geplante Baugebiet wird an die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. gemeindliche Kanalisation mit Ableitung zur Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller angeschlossen.

Niederschlagswasser  
Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist nach Angaben der Baugrunderkundung nicht gegeben. Es besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in das bestehende Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes abzuleiten.  
In der weiteren Planung und Ausführung ist entsprechend den technischen Anforderungen und der maßgeblichen Regelwerke die Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu prüfen und gegebenenfalls zu beantragen.

Wildbachgefahren  
Die Ausführungen des WWA Kempten entsprechen der Stellungnahme vom 17.05.2017. Diese wurden bereits in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet. Nach Abstimmung mit dem WWA Kempten ist dies ausreichend. Eine weitere Überarbeitung ist nicht notwendig.  
(Änderungen nicht erforderlich)

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**  
**Allgäuer Kraftwerke GmbH**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.  
Die Punkte zur Stromversorgung und Straßenbeleuchtung werden in der weiteren Planung und Ausführung abgestimmt und beachtet.  
(Änderungen nicht erforderlich)

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**EKO Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Die Inhalte der Stellungnahme werden in der weiteren Planung und Ausführung geprüft und beachtet.  
(Änderungen nicht erforderlich)

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.  
Die Möglichkeiten zum Ausbau der Telekommunikationsanlagen werden in der weiteren Planung und Ausführung geprüft und beachtet.  
(Änderungen nicht erforderlich)

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**Nonnenmühlen Peter (Hilse Erna)**

Zu diesem TOP erfolgte keine Beschlussfassung.

**Stoll Helga, Miesbeck Peter**

Zu diesem TOP erfolgte keine Beschlussfassung.

**Stoll Helga, Miesbeck Brigitte – schriftliche Stellungnahme vom 09.01.2018**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

- Zu 1. Es erfolgt ein Hinweis an alle Bauherren, dass keine Leitungen zur Ver- und Entsorgung des neuen Baugebietes über die gesamten Grundstücke verlegt werden dürfen.
- Zu 2. Die Höhenfestsetzung der Hauptgebäude berücksichtigt bereits den Ausbau mit zwei Vollgeschossen.  
Dadurch kann die grundbuchrechtlich gesicherte Bebauungsbeschränkung eingehalten werden.
- Zu 3. Die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) werden entsprechend der Satzung eingehalten.
- Zu 4. Das Niederschlagswasser kann zum bestehenden Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes abgeleitet werden. Bei der Berechnung der südlich angrenzenden neuen Bauflächen wurde das geplante Baugebiet bereits mit eingeplant. Dadurch ist eine ausreichende Dimensionierung zur Einleitung des Niederschlagswassers berücksichtigt.

- Zu 5. Die Höhe von 8,50 m ergibt sich aus den Festsetzungen für die Oberkante Erdgeschoss / Rohfußboden und die Firsthöhe jeweils als Höchstmaß. Die tatsächliche Höhe der Gebäude wird durch die einzuhaltende Abstandsflächenregelung begrenzt, die sich auf das natürliche Gelände bezieht.
- Zu 6. Die Geländeherstellung erfolgt entsprechend den textlichen Festsetzungen für Geländegestaltung und Mauern (Ziffer 13.3). Zur Anpassung des Geländes im Bereich der Freiflächen sind Mauern als Stützkonstruktion auch zu nicht bebauten Flächen (angrenzenden Grünlandflächen) zulässig. Solche Geländegestaltungen sind im Gemeindegebiet aufgrund der Topografie typisch und ermöglichen eine angemessene und flächensparende Nutzung der Baugrundstücke. Durch die naturnahe Bauweise mit Eingrünung fügen sie sich gut in das Orts- und Landschaftsbild ein.
- Zu 7. Die Ausführungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens und werden im späteren Bauablauf geregelt.
- Zu 8. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sehen eine öffentliche Verkehrsfläche bis zu Fl.Nr. 16/38 vor, somit ist die Zufahrt gesichert.
- Zu 9. Das Grundstück Fl.Nr. 16/39 wird entsprechend der aktuellen Flurkarte nachrichtlich berichtet. (Redaktionelle Anpassungen der Planzeichnung)

**Abstimmung: Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**Beschlussempfehlung des Bau- und Umweltausschusses:**

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Inhalte der Sitzungsvorlage vom 07.02.2018 zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit, welche als Anlage zur Niederschrift genommen wird, und macht sich diese zu eigen.

Die eingegangenen Stellungnahmen erfordern keine erneute Auslegung. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan "Westlich der Mühlenstraße" als Satzung. Grundlage des Beschlusses ist die vorliegende Fassung vom 07.02.2018, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Inhalte der Abwägung sowie den Bebauungsplan "Westlich der Mühlenstraße" in der Fassung vom 07.02.2018 als Satzung zu beschließen.

**Abstimmung: Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**2) Liegenschaft „Auszeit“**

- **Bericht zur aktuellen baulichen Situation**
- **Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise**

Zu diesem TOP erfolgte keine Beschlussfassung.

**3) Grundschule Burgberg**

- **Bericht zur aktuellen Situation beim vorbeugenden Brandschutz**
- **Beschluss zum Angebot des Ing.-Büro Haug, Wertach**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Der Auftrag zum Nachweis vorbeugendem Brandschutz wird an das Ingenieurbüro Haug aus Wertach gemäß Angebot vom 22.01.2018 zu einem Angebotspreis von netto 8.000,00 € vergeben.

**Abstimmung: Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**4) Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu**  
**- Errichtung einer PV-Anlage im Bereich der bisherigen Brunnenanlage**  
**(südlich des Betriebsgebäudes)**

Zu diesem TOP erfolgte keine Beschlussfassung.

**5) Spannbauer Maria, Auf dem Ried 1**  
**- Bauantrag zur Errichtung eines Carports**

**Beschluss des Bau- und Umweltausschusses:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmung:** **Annahme mit 8 : 0 Stimmen**

**6) Sonstiges**

Zu diesem TOP besteht kein Beratungsbedarf.