

Öffentliche Sitzung

TOP 1:

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Wachler eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Weiter gibt er einen Überblick zu Corona-Lage im Landkreis Unterallgäu.

Info über die Corona Teststation.

Die Ladung aller Marktgemeinderatsmitglieder erfolgte frist- und formgerecht. Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 18.01.2022 wurde dem Marktgemeinderat zugesandt.

Die Genehmigung des Protokolls vom 18.01.2022 erfolgen dann zusammen mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift in dieser heutigen Sitzung.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

TOP 2:

2. Änderung des Bebauungsplans „Schlossgarten I“ –Abwägungsbeschluss nach Beteiligung Träger öffentlicher Belange und öffentlicher Auslegung, sowie Satzungsbeschluss

Bürgermeister Wachler für zu diesem Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Hermann Nägele der vom Planer dem Konstruktionsbüro Bauen in Augsburg beauftragt wurde die Abwägung dem Marktgemeinderat vorzustellen.

Folgende TöB wurden angeschrieben:

		Stellungnahme vom	Versand	Antwort
01	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München		Mail	
02	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München Thierhaupten		Mail	
03	Kabel Deutschland		Post 09.12.2021	
04	Kreisbrandrat		Post 09.12.2021	
05	Landwirtschaftsamt Mindelheim	13.12.21	Mail	K.E.
06	LEW	09.12.21	Mail	K.E.
07	LRA Ortsplanung	19.12.21	Mail	Einwand
08	LRA Immissionsschutz		Mail	
09	LRA Naturschutzbehörde	10.01.22	Mail	Einwand
10	Regierung von Schwaben	13.12.21	Mail	K.E.
11	Regionalverband Donau Iller	05.01.21	Mail	K.E.
12	Telekom	23.12.21	Mail	K.E.
13	Vermessungsamt Mindelheim Digital..	15.12.21	Mail	K.E.
14	Wasserwirtschaftsamt Kempten	16.12.21	Mail	K.E.
15	Bauernverband Erkheim		Mail	

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung wurden folgende Abwägungen getroffen:

Wasserwirtschaftsamt

11. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt. 3. Grundwasserstände Für das betreffende Gebiet liegen uns keine Daten zu Grundwasserständen vor.

4. Siedlungsentwässerung

Bei der Aufstockung der bestehenden Gebäude sollte versucht werden, das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen nach Möglichkeit zu versickern. Dabei ist eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen.

Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

5. Gewässer und Hochwasser

Im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Aufgrund der Hanglage muss mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden. Wir empfehlen bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung das Merkblatt DWA-M 119 Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" zu beachten.

Ferner empfehlen wir das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer in die Hinweise aufzunehmen.

2. Wasserversorgung

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wird zur Kenntnis genommen und findet Beachtung

Landratsamt Unterallgäu

Die Gemeinde Markt Wald beabsichtigt den Bebauungsplan II Schlossgarten I" in verschiedenen Festsetzungen zum Geltungsbereich, den Dachformen sowie der Zahl der Vollgeschosse zu ändern.

Angesichts der sensiblen Ortsrandlage wird aus ortsplanerischer Sicht angeregt, die Festsetzungen zur Gebäudetypologie an den Planungselementen der lokalen Bautradition zu orientieren. Diesbezüglich der Hinweis, dass Festsetzungen zum Schutz des Ortsbildes gerade eben kein Hindernis für einen qualifizierten Bauentwurf darstellen. Ortsbezogenes Bauen bietet unter Berücksichtigung der wenigsten aber entscheidenden übergeordneten Gebäudemerkmale (langgestreckter Grundriss, Satteldach, ruhige Farbgebung) breite und vielfältige Lösungen für einen innovativen Bauentwurf.

Der Planungsgedanke der Gemeinde Markt Wald zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und zur Nachverdichtung wird begrüßt. Jedoch wird angeregt, keine vollkommene Freigabe der Dachformen vorzunehmen.

Beschluss:

Die Gemeinde hält an den vorgeschlagenen Dachformen fest. Es dürfen Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer gebaut werden.

Abstimmungsergebnis 14 : 0

Landratsamt Unterallgäu

bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung erstreckt sich die Baugrenze im Osten bis an die Plangrenze. Hier ist demnach kein Raum mehr, eine Eingrünung zur Reduktion des Eingriffs auf das Landschaftsbild, wie sie bei jedem anderen Bauantrag im Außenbereich gefordert wird, vom Bauherrn zu verlangen. Auch wenn ein solcher Eingrünungstreifen von mind. 3 m (besser immer 5 m) gefordert wird, bleibt ausreichend Platz für ein normalgroßes Wohnhaus. Hier sollte die Baugrenze demnach verändert und ein Eingrünungstreifen im Bebauungsplan ergänzt werden.

Des Weiteren sollten auf dem Grundstück 170/0 die Laubgehölze zur Straße hin erhalten bleiben, da diese eine wertvolle Ergänzung zu den umliegenden Gehölzen/ Baumreihen darstellen.

Zusätzlicher Hinweis abseits des aktuellen Planentwurfs:

Gemäß dem Kapitel „Hinweise“ der Satzung, ist die nicht versiegelte Fläche der Grundstücke mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf dem Grundstück 170/2 sind diese zwischen 2015 und 2018 alle entfernt worden. Hier wäre der Grundstückseigentümer freundlich an seine Pflanzpflicht zu erinnern.

Beschluss:

An der östl. Grenze des Geltungsbereiches wird eine Eingrünung gem. Planzeichnung festgesetzt

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Satzungsbeschluss:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schlossgarten I“ wird in der Version vom 15.02.2022 als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 3:

Bauanfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 1094/4 Gemarkung Markt Wald

Bauherren: Kerstin und Thomas Urbin aus Markt Wald

Familie Urbin möchte auf dem Anwesen Bürglestr. 10 ein Bungalow ohne Keller um Satteldach errichten. Das Altgebäude wurde bereits abgerissen. Das Hauptgebäude ist 12,15 m x 13 m groß. Die Garage ist 6,5m breit und 7,11 m lang. Die Dachneigungen beider Gebäude beträgt 20 Grad.

Es gibt hier keine örtliche Bauvorschrift (Bebauungsplan). Die Baumaßnahme ist im Innenbereich im Dorfgebiet. Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Bürglestraße erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss ist bereits vorhanden. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Flur-Nr. 1094/4 Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Die Bauanfrage wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 4:

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 1346/4, Gemarkung Markt Wald
Bauherr: Wenger Helmut aus Bürgle

Herr Wenger möchte am Ortsrand von Bürgle ein Einfamilienhaus mit Walmdach errichten. Im Vorfeld wurde über eine Ortsabrundungssatzung für dieses Vorhaben Baurecht geschaffen. Herr Wengler hält sich an alle Festsetzungen der Abrundungssatzung. Das Haus ist 2.stöckig plus Keller mit Walmdach und den Maßen 11,49m auf 9,99 m. Die Garage ist 8,36 auf 6,5 m.

Aufgrund der Ortsabrundung ist die Baumaßnahme im Innenbereich (Dorfgebiet).

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Straße „Bürgle“ erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss muss noch hergestellt werden. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Flur-Nr. 1346/4, Gemarkung Markt Wald wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 5:

Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses Fl. 955/24, Gem. Markt Wald, Freistellungsverfahren sowie Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes

Bauherren: Hölzle Matthias und Haschko Michelle aus Markt Wald

Die Bauherren möchten im Baugebiet „Auf der Schießhütte“ ein Einfamilienhaus errichten. Das Einfamilienhaus hat die Grundmaße 9,90 m x 8,12 m, ist 1,5 stöckig und ohne Keller. Die Dachneigung ist 40 Grad. Der Kniestock hat eine Höhe von 1 m.

Die Traufhöhe wäre nach Bebauungsplan maximal bei 4 m. Laut Bauantrag, den alle Nachbarn unterschrieben haben, wäre die Traufhöhe 4,27m und somit um 27 cm höher.

Die Belange der Nachbarn sind durch diese geringe Abweichung von 0,27m nicht betroffen.

Durch die Abweichung vom Bebauungsplan wird der Bauantrag genehmigungspflichtig und muss an das LRA zur Genehmigung weitergegeben werden.

Baurechtlich ist das Bauvorhaben über die Straße „Auf der Schießhütte“ erschlossen. Wasser und Abwasseranschluss liegt Grundstück bereit. Regenwasser ist grundsätzlich zu versickern.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses Fl. 955/24, Gem. Markt Wald erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das LRA gesandt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 6:

E-Ladestationen für Autos am Baugebiet „Im weiten Buch“- Vergabe des Angebots

BGM Wachler hat zur Sitzungsladung noch das Angebot der LEW Verteilnetz GmbH nachgesandt.

Herr Remmele der LEW rät zu einem anderen Standort. Da er denkt, an dem neuen Baugebiet wird jeder eine eigene Lademöglichkeit am Haus installieren und deswegen werden die Anwohner dort nicht tanken. Es wird dann wahrscheinlich dort schlecht frequentiert.

Kosten gesamt für 2 Ladesäulen von 20.000 € mit Hardware, Software und Fundamenteinrichtung

Laufende Wartungsgebühr jährlich 1.000 €, darin Gebühren für die Abrechnung mit den Kunden und der Wartungsvertrag.

Nach längerer Diskussion ist der Marktgemeinderat Meinung die E-Ladestation nicht mehr weiter verfolgt.

Für das Geld sollte anders genutzt werden. Beispiel: Solarflächen mit Pufferspeicher für das Rathaus mit Ladestation.

Der Anschluss von Strom und Wasser für den Parkplatz an der Turnhalle für Feste, wird weiter verfolgt. Dafür soll von einem örtlicher Elektriker ein Angebot einholen werden.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis

TOP 7:

Baugebiet „Im weiten Buch“, Festsetzung der Straßenbezeichnung und Hausnummern

Bürgermeister Wachler fragt den Marktgemeinderat fragt an, ob die Flurbezeichnung der Straßennamen werden solle, da dies zu Beginn angedacht wurde.

Der MGR möchte dies so haben. Weiter wurde dann vom Bürgermeister die Hausnummernfolge dem MGR bekanntgemacht.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Straßebezeichnung „Im weiten Buch“ für das neue Baugebiet „Im weiten Buch“.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

TOP 8:
Sonstiges

Sachstand Weiten Buch Baumaßnahme

Fa. Kranzfelder ist wieder an der Baustelle. Staudenwasserversorgung wurde verlegt. Wir sind im Bauzeitenplan eine Woche zuvor. Erste Teerschicht wird dann in der zweiten Mai Woche.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

Adlersaalsanierung – Einzelobjektförderung durch das ALE – Vergabe der Ing. Leistungen

Bürgermeister Wachler und MBG Hartmann ein Gespräch mit Ing. Büchele aus Krumbach.

Herr Büchele hat ein Angebot abgegeben.

Planungskosten Phasen 1 - 4 mit Brandschutzplanung 13.000 € incl. MWst , Brandschutz 5.000 € incl. MWSt.

Bürgermeister Wachler wird diesen Punkt zu Beschlussfassung auf die nächste Sitzung geben.

Für die Statik würde der Bürgermeister Herrn Aigster aus Siebnach beauftragen.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis.

II. Nichtöffentlich: