

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20. Mai 2021

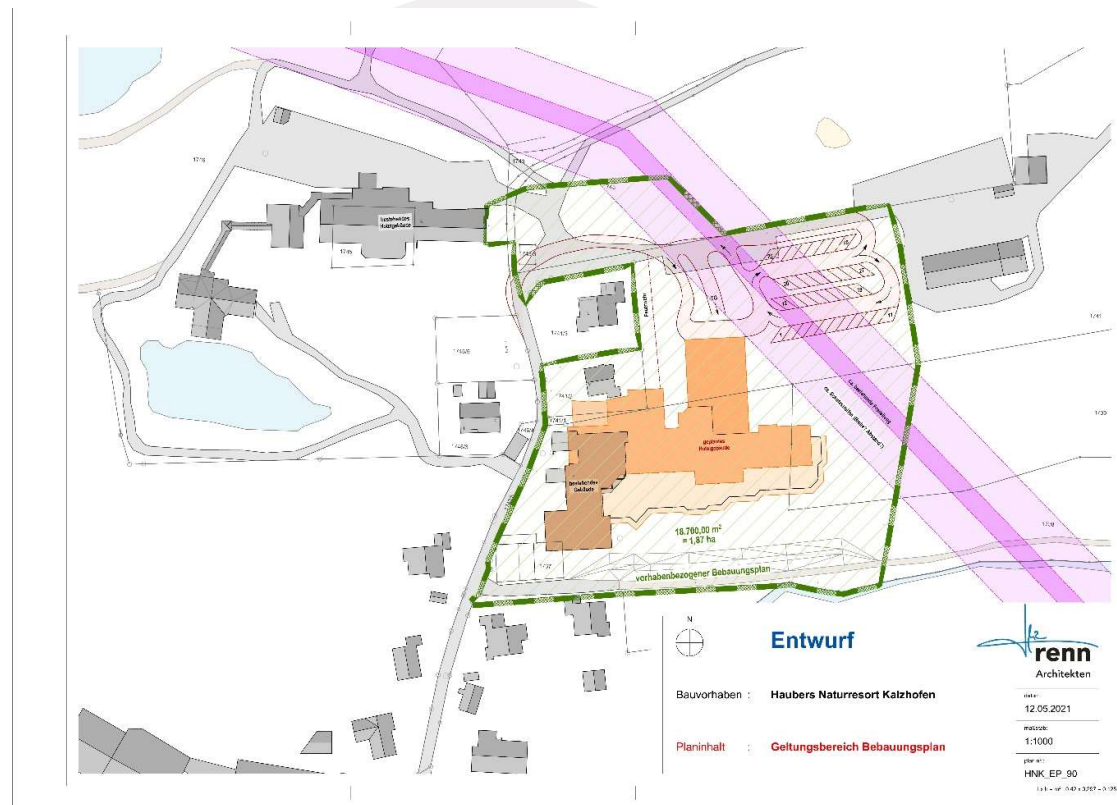
Aufstellungsbeschluss für „Bebauungsplan Haubers Naturresort“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits 2017 wurde mit dem damaligen Gemeinderat über eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzgl. der Erweiterung des Hotels gesprochen, diese allerdings nicht beschlossen. In der aktuellen Sitzung wurde nun über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sowie über die Änderung des Flächennutzungsplanes beraten und jeweils ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Oberstaufen im nördlichen Bereich des Ortsteils Kalzhofen. Nördlich verläuft der Schwarzenbach, östlich der Jugetbach. Das Gebiet wird durch die Straße „Meerau“ erschlossen.

Voraussichtlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

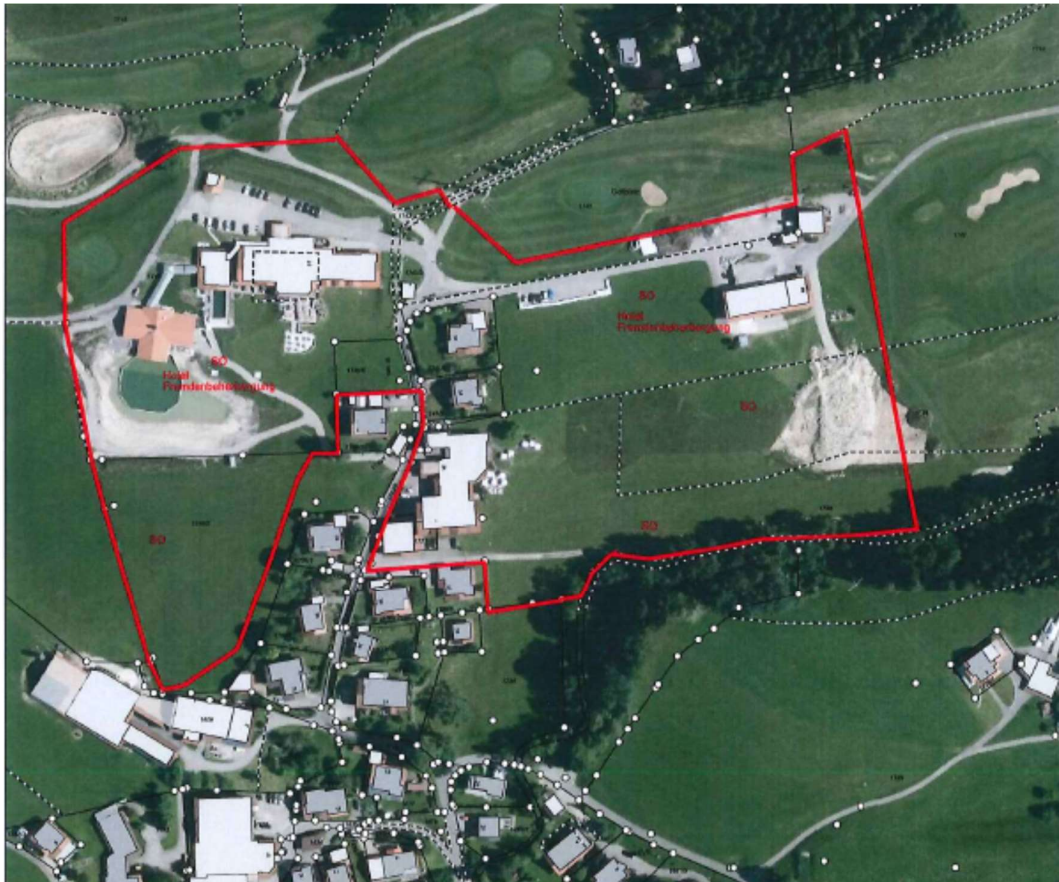


Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt. In diesem Zuge wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung angefertigt. Ferner findet eine Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB statt.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht im Rahmen des Verfahrens nicht.

Änderung des Flächennutzungsplanes

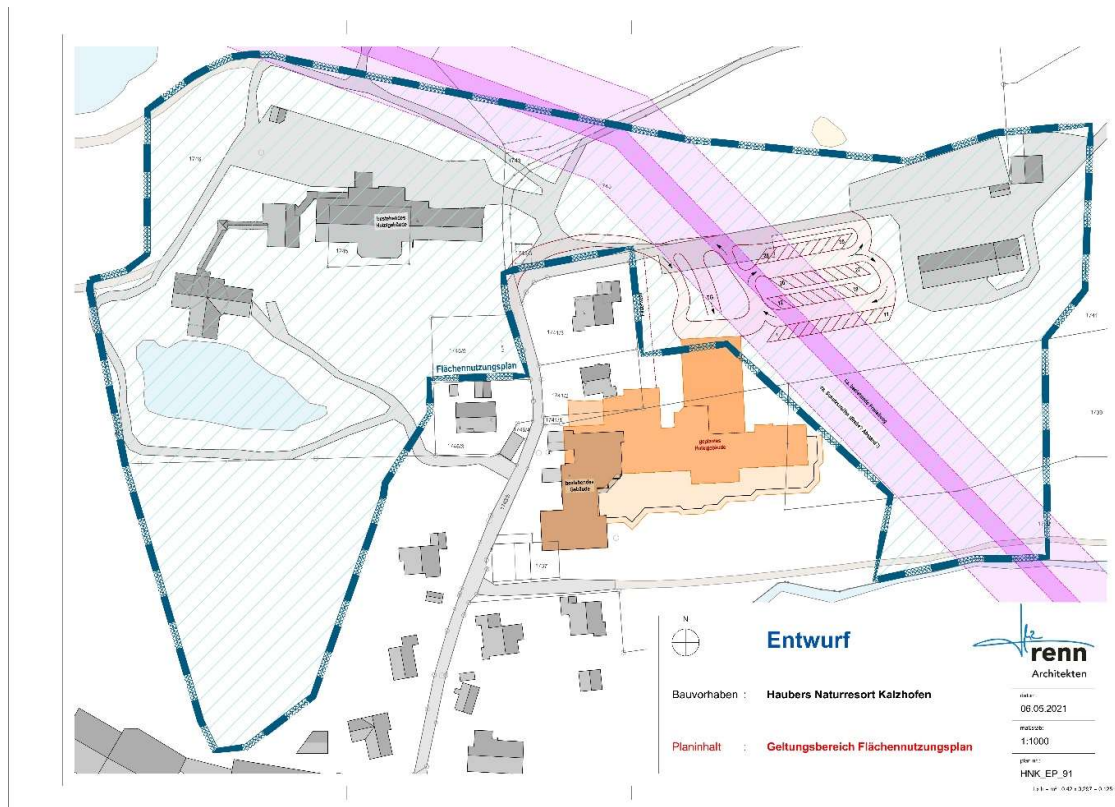
Der Marktgemeinderat hat bereits in der Sitzung vom 11. Mai 2017 über den folgenden Geltungsbereich diskutiert, allerdings keinen Aufstellungsbeschluss gefasst:



Stand 2017

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Oberstaufen im nördlichen Bereich des Ortsteils Kalzhofen. Nördlich verläuft der Schwarzenbach, östlich der Jugetbach. Das Gebiet wird durch die Straße „Meerau“ erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,7 Hektar:



Stand: 2021

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde im Gremium teils kritisch gesehen. Mehrheitsmeinung war allerdings, dass ein Familienbetrieb bei Erweiterungsplanungen von der Marktgemeinde in seinem Vorhaben unterstützt werden sollte. Die Weiterentwicklung des Hotelbetriebes wurde dabei mehrheitlich positiv gesehen, zumal unsere Gemeinde und deren Einwohner stark vom Tourismus profitieren, die Nachfolgeregelung in der Familie getroffen wurde und gerade die Ausrichtung von Haubers Naturresort auf Ruhe und Natur sehr gut zu Oberstaufen passt. Auch die immer wieder vorgetragenen Sorgen der Anwohner bzgl. der Größe des Vorhabens und des dadurch zunehmenden Verkehrs kamen deutlich zur Sprache.

In dem Bauleitplanverfahren werden neben vielen anderen Dingen auch die Größenordnung und die Erschließung untersucht und von den zuständigen Behörden beurteilt. Zudem haben auch Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung innerhalb einer vierwöchigen Frist zu dem Vorhaben zu äußern. Dass die Zufahrtsstraße „Meerau“ für den Verkehr unübersichtlich und eng ist, steht außer Frage. Hier ist nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen. Dabei ist aber auch die Kompromissbereitschaft aller Seiten von Nöten. Im Vergleich zum eingereichten Vorhaben 2017 ist positiv zu erwähnen, dass der Abstand zu den umliegenden Häusern in der Planung deutlich erweitert worden ist. Der Gebäudekörper wurde um acht Meter reduziert, ebenfalls wurde die Anzahl der neu entstehenden Zimmer von ursprünglich geplanten 50 auf 38 zurückgefahren. Der Marktgemeinderat legt großen Wert auf eine gute Kommunikation der Beteiligten und gab dies auch als Auftrag an den Bauherrn und die Verwaltung mit auf den Weg.

Den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fasste das Gremium mit 15 zu 5 Stimmen.

Dem Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit 12 zu 8 Stimmen zugestimmt. Hier war einigen Marktgemeinderäten der Geltungsbereich zu weit gefasst, der weit über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hotelerweiterung Haubers Alpenresort“ hinausgeht, da bereits auch die zukünftigen Entwicklungsperspektiven des bestehenden Hotelgewerbes abgebildet werden sollten. Mehrfach wurde von Seiten der Verwaltung darauf hingewiesen, dass sich dieser Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens noch deutlich verringern lässt.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Allgäuer Alpenwasser“

Bereits mit dem vorherigen Marktgemeinderat wurde im Dezember 2019 ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst und das Bauvorhaben „Betriebsgebäude Allgäuer Alpenwasser“, das in Konstanz entstehen soll, diskutiert. In einer Ortsteilversammlung wurde das Bauvorhaben der Bevölkerung von Konstanz vorgestellt. Die dabei geäußerten Bedenken und Änderungswünsche wurden nun größtenteils in die Planungen eingearbeitet, was im Marktgemeinderat zu sehr positiven Rückmeldungen führte. Insbesondere wurden die Parkplätze noch einmal anders angeordnet, eine Lösung für das Buswartehäuschen gefunden und die Zufahrt zum Betriebsgelände deutlich verbessert. Die Architektur des Verwaltungsgebäudes stieß wiederum auf großen Anklang und wurde im Marktgemeinderat als große Aufwertung des östlichen „Eingangstors“ zur Marktgemeinde Oberstaufen gesehen.

Einstimmig stimmte der Marktgemeinderat dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Allgäuer Alpenwasser“ in der Fassung vom 21. April 2021 und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu. Mit dem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Künftige Regelung zur Kostenübernahme bei Änderungen des Flächennutzungsplans

Bisher wurden die Planungskosten für Änderungen des Flächennutzungsplanes vom Markt Oberstaufen übernommen. Je nach Größe der Planänderung und Kompliziertheit des Änderungsverfahrens betragen die Planungskosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes zwischen 8.000,00 und 10.000,00 Euro pro Fall. Im Hinblick auf die mittlerweile vom Landratsamt verstärkt geforderte Bauleitplanung ist künftig mit einer deutlichen finanziellen Mehrbelastung zu rechnen. Deshalb wurde vom Marktgemeinderat einstimmig beschlossen, dass diese Kosten künftig vom Vorhabensträger (Bauherr) zu tragen sind.

Aufhebung der Abstandsflächensatzung aufgrund gesetzlicher Regelung in der Bayerischen Bauordnung

Aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen ist die örtliche Abstandsflächensatzung obsolet geworden. Die Aufhebung wurde vom Marktgemeinderat einstimmig

beschlossen. Die Satzung wurde am 25. Mai 2021 bekanntgemacht und tritt zum 1. Juni 2021 in Kraft. Eine Veröffentlichung an der Amtstafel vor dem Rathaus ist erfolgt, außerdem ist die Satzung auf unserer Internetseite www.oberstaufen.info unter Aktuelles → Rathaus aktuell → Bekanntmachungen zu finden.

Auftragsvergabe Fernübertragung Außenstellen Abwasseranlage

Die Fernwirkstationen der Abwasseranlagen werden derzeit mit Richtfunk an das Prozessleitsystem übertragen. Zur Übertragung werden die Signale aufgrund der veralteten Steuerungstechnik umgewandelt und dann an das Funknetz übergeben. Das vor mittlerweile 12 Jahren aufgebaute, kostenfreie Funknetz wird in dieser Form vom Anbieter nicht mehr angeboten. Eine lückenlose und reibungslose Betriebsführung ist aufgrund nicht mehr gewährleisteter Ersatzteillieferungen nicht mehr gegeben. Im laufenden Projekt sollen die Pumpstationen Saneberg, Laufenegg, Steibis und die Anbindung an die Kläranlage modernisiert und umgestellt werden. Hierzu werden die speicherprogrammierbaren Steuerungen ausgetauscht und die Fernwirktechnik auf den aktuellen Stand gebracht.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden drei Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Folgende Angebote sind innerhalb der Angebotsfrist eingegangen. Das günstigste, allerdings noch ungeprüfte Angebot liegt bei 113.395,47 Euro. Im Haushalt sind 100.000,00 Euro für das Projekt eingestellt. Der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19. Mai 2021 eine Zustimmungsempfehlung an den Marktgemeinderat abgegeben. Der Marktgemeinderat ermächtigt einstimmig Ersten Bürgermeister Martin Beckel nach Prüfung der Angebote die Leistung an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Hybridsitzungen

Eine Änderung der Bayerischen Gemeindeordnung mit Wirkung ab 17. März 2021 erlaubt es den Kommunen, die Teilnahme von Marktgemeinderatsmitgliedern an Sitzungen mittels Ton-Bild-Übertragung (Hybridsitzung) zuzulassen. Dadurch soll den Kommunen zunächst in der Corona-Pandemie eine Erleichterung bei der Abhaltung von Sitzungen des Gemeinderates und seiner Ausschüsse gegeben werden. So könnten dann auch Marktgemeinderatsmitglieder teilnehmen, die sich in einer Corona bedingten Quarantäne befinden. Zudem könnten die Hybridsitzungen allgemein der Kontaktreduzierung dienen.

Die Gesetzesänderung durch Einführung eines neuen Art. 47a in die Gemeindeordnung beinhaltet nicht automatisch die Zulassung eines solchen Sitzungsformates in jeder bayerischen Kommune. Jede Gemeinde muss vielmehr für sich entscheiden, ob ein solches Sitzungsformat zugelassen wird. Dies kann entweder durch Änderung der jeweiligen kommunalen Geschäftsordnung (Aufnahme einer entsprechenden Neuregelung) oder – für Sitzungen vor dem 01. Januar 2022 – auch durch Beschluss erfolgen. In beiden Fällen bedarf es einer Zwei-Drittel-Mehrheit bei der Beschlussfassung.

Mit der Einführung von Hybridsitzungen sind ein deutlich höherer Aufwand und zusätzliche Personalkosten verbunden. Hierfür ist eine datenschutzrechtlich unbedenkliche Videokonferenzplattform erforderlich. Die Software Microsoft Teams,

welche bereits in der Verwaltung verwendet wird, erfüllt diese Voraussetzungen nicht und kann deshalb nicht verwendet werden. Zudem sahen viele Marktgemeinderäte deutliche Vorteile, wenn alle Mitglieder in Präsenz im Sitzungsraum vertreten sind.

Aufgrund der hohen Anschaffungskosten und des großen Personalaufwands hat sich der Marktgemeinderat einstimmig dagegen ausgesprochen, die Möglichkeit von Hybridsitzungen zu nutzen. Erfahrungen aus anderen Kommunen sollen abgewartet werden. Im Jahr 2022 ist erneut darüber zu beraten.

Wohnmobilstellplatz Thalkirchdorf

Erster Bürgermeister Martin Beckel teilt dem Marktgemeinderat mit, dass in Thalkirchdorf am Skiliftparkplatz ein vorrübergehender Wohnmobilstellplatz für bis zu 25 Wohnmobile eingerichtet werden soll. Dies war immer wieder der Wunsch, um wildcampende Wohnmobilisten zu kanalisieren.

Eine Baugenehmigung wurde vom Landratsamt in Aussicht gestellt, allerdings nur für einen Betriebszeit von zwei Jahren, so lange bis der Wohnmobilstellplatz am Hündle fertiggestellt ist. Insgesamt müssen dazu vom Touristischen Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) ca. 30.000,00 Euro in die Ver- und Entsorgungsstationen, Beschilderungen und Markierungen, sowie Anschlussbeiträge investiert werden. Der Marktgemeinderat nimmt die Information zustimmend zur Kenntnis und freut sich, dass so schnell eine Übergangslösung gefunden werden konnte.

Parkleitsystem

Der Tourismusausschuss hat im letzten Jahr beschlossen, in ein Parkleitsystem zu investieren. Hierfür wurden insgesamt drei elektronische Tafeln vom touristischen Eigenbetrieb Oberstaufen beschafft, die in den nächsten Wochen geliefert werden sollen. Aufgestellt werden sollen die Tafeln in Willis, gegenüber vom Pfarrhof in Oberstaufen und in Weißach, Richtung Steibis. Auf den Tafeln soll angezeigt werden, ob noch Parkplätze zur Verfügung stehen. Die Bedienung soll zunächst über die Bergbahnen erfolgen. Eine automatische Erfassung, wie voll die Parkplätze sind, ist in Zukunft vorgesehen.

Breitbandausbau

Im Förderverfahren 1 ist die Telekom auf der Zielgeraden. Derzeit werden in Aach noch ein paar Nachbesserungen und Reparaturen durchgeführt. Auch der Anschluss der Ortsteile Buchenegg/Ifen ist angelaufen. Für die Abnahme der Leistungen der Telekom, welche Bestandteil des Förderverfahrens ist, wurde nun ein Ingenieurbüro beauftragt. Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 10.000,00 Euro.

Der Bau beim zweiten Förderverfahren hat bereits begonnen, dies war nur möglich, da der Rücklauf an die Telekom sehr zuverlässig abgelaufen ist.

Auch in das Verfahren der Gigabit-Förderrichtlinie wird der Markt Oberstaufen einsteigen. Ein Angebot für eine Markterkundung, welche Anwesen nach welchem Ausbau wie versorgt sind und mit in das Förderverfahren aufgenommen werden müssen, wurde mit Kosten in Höhe von 5.000,00 Euro an ein Ingenieurbüro vergeben.

Bei der Förderung können auch Anwesen, die bereits eine Versorgung von über 30 MBit/s haben, in das Verfahren aufgenommen werden.

Verkaufsoffener Sonntag

Bereits in der März-Sitzung wurde die Verordnung für den verkaufsoffenen Sonntag, der ursprünglich am 25. April 2021 hätte stattfinden sollen, beschlossen. Aufgrund der hohen Inzidenzwerte konnte die Veranstaltung nicht durchgeführt werden. Nun ist die OHA e.V. auf Ersten Bürgermeister Martin Beckel zugekommen und möchte einen neuen Versuch am Sonntag, 4. Juli 2021 starten. Der Marktgemeinderat nahm dies zustimmend zur Kenntnis.

Baustelle B308

Es wurde angeregt, eine Behelfsampel in Wengen am Radweg anzubringen, da sich die Radfahrer aufgrund des enormen Umleitungsverkehrs sehr schwertun, die Straße zu überqueren. Aufgrund des zunehmenden Verkehrs im Sommer wird sich die Gemeinde zusammen mit dem Straßenbaumt um eine Lösung bemühen.

