Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

am Mittwoch, 16. Dezember 2015

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

14. Sitzung

18:00 Uhr Beginn: Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister Martin Adalbert Kuisle Editha 2. Bürgermeisterin 3. Bürgermeister Karg Thomas Marktgemeinderat Berktold Manfred Brutscher Stefan Marktgemeinderat Haberstock Heinrich Marktgemeinderat Marktgemeinderat Haberstock Stefan Karq Barbara Marktgemeinderätin Keck Albert Marktgemeinderat Marktgemeinderat Kennerknecht Robert

Marktgemeinderätin Novak Inge Pargent Reinhard Marktgemeinderat

Marktgemeinderat Porzelt Friedrich Helmut

Rädler Johannes Marktgemeinderat Schöll Christian Marktgemeinderat Scholl Kaspar Marktgemeinderat Wechs Johann Marktgemeinderat

Ferner:

Hillmeier Max Verwaltung Reimund Karl-Heinz Verwaltung Verwaltung Reitzner Edgar Verwaltung Wechs Stefan

Die Öffentlichkeit war durch zwei Zuhörer vertreten. Pressevertreter nahmen nicht an der Sitzung teil.

TOP Tagesordnung öffentliche Sitzung

- 1. Ortsplanung
- **1.1** Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I"
- **1.2** Erlass einer Veränderungssperre für den vorgenannten Bereich
- 2. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Marktgemeinderat genehmigt nach Befragen der zur Überprüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Friedrich Helmut Porzelt und Johannes Rädler das öffentliche Gemeinderatsprotokoll vom 18.11.2015 einstimmig.

1. Ortsplanung

1.1 Beschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I"

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Martin und Bauamtsleiter Stefan Wechs informieren anhand einer Präsentation über die Situation und die Notwendigkeit, eine Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" auf den Weg zu bringen. Auslöser ist eine Bauvoranfrage, die ein Bauvorhaben mit einer Grundfläche von 364 qm zum Gegenstand hat und in einem als für als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Bereich umgesetzt werden soll. Daraus entsteht ein Zielkonflikt, der die Grundzüge der Planung berührt. Deshalb soll im Änderungsverfahren unter anderem das Vorhaben ohne Wertung überprüft werden. Ziel der beabsichtige Änderung ist es, ein geordnetes Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnbebauung sicher zu stellen. Nach Klärung von Sach- und Rechtsfragen ist aus der Diskussion Zustimmung zum Änderungsverfahren erkennbar. Dabei wird ein zügiges Vorgehen eingefordert.

Beschluss:

(16: 0 Stimmen)

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Gemäß § 13a BauGB wird die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der Geltungsbereich liegt zentral im Dorfbereich von Unterjoch, nördlich des Erlenweges. Er befindet sich eingegrenzt östlich von der Bebauung entlang der Sonnenstraße und westlich von der Bebauung der Sorgschrofenstraße. Ein weiterer Teil des Geltungsbereiches befindet sich nordöstlich der Sorgschrofenstraße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Entwicklung eines geordneten Nebeneinanders von Landwirtschaft und Wohnbebauung
- Regelung der Ausnutzbarkeit von Flächen
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs-Struktur

- Erhalt der Siedlungs-Struktur
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Marktgemeinde Bad Hindelang, Zimmer 21 (Bauamt) wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14 – 18 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.) Es besteht bis zum 26.01.2016 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

1.2 Erlass einer Veränderungssperre für den vorgenannten Bereich

Sachverhalt:

Auf den vorangegangenen Tagesordnungspunkt wird Bezug genommen.

Diskussionsverlauf:

Auf Frage erklärt der Erste Bürgermeister, dass genehmigte Bauten im Bereich der Veränderungssperre Bestandsschutz genießen. Sodann wird der räumliche Umfang der Veränderungssperre klar gestellt und die Dauer der Veränderungssperre erläutert.

Beschluss:

(16:0 Stimmen)

- Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang billigt den Entwurf zur Veränderungssperre in der Fassung vom 03.12.2015. für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I"
- Dieser Entwurf in der Fassung vom 03.12.2105 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3. Der Wortlaut der Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Frau Gemeinderätin Inge Novak kommt um 18.35 Uhr zur Sitzung.

2. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Diskussionsverlauf:

a) Unterbringung von Asylbewerbern in der Tennishalle Hindelang

Hauptamtsleiter Karl-Heinz Reimund berichtet, dass heute das Landratsamt von einer geplanten Belegung der Tennishalle am 17.12.2015 mit rund 150 Personen informiert hat.

<u>Anmerkung:</u> Die Belegung wurde am 17.12.2015 wieder abgesagt. Vor dem 07.01.2016 wird voraussichtlich keine Belegung mehr erfolgen.

b) Förderzusage für das Projekt "Grenzgänger"

Der Erste Bürgermeister informiert, dass das Projekt zusammen mit 6 weiteren Projekten aus einer Gesamtzahl von 20 Projekten ausgewählt wurde und eine Förderzusage erhalten hat. Die Investitionskosten belaufen sich auf 1.550.000 €. Der Fördersatz beträgt 75 %.

c) Umbau Rathaus

Laut Bürgermeister Martin wird der Umbau des Rathauses keine Förderung aus dem aktuell vom Bund aufgelegten Investitionsförderprogramm erfahren. Die Finanzkraft der Gemeinde liege minimal über den vorgegebenen Grenzwerten. Das weitere Vorgehen wird im Rahmen der Haushaltsplanung 2016 besprochen. Bis dahin würden alternative Fördermöglichkeiten geprüft.

d) Nahwärmeversorgung

Bauamtsleiter Stefan Wechs informiert über den Sachstand. Mittlerweile sind in Hindelang 12 Gebäude angeschlossen. In Hinterstein hat die Firma smart energy mit allen Interessenten Gespräche geführt. Aus technischer Sicht sei die Umsetzung in Hinterstein im Jahr 2016 realistisch.

e) Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik

Auf Frage berichtet Stefan Wechs, dass der Austausch bisher nur in Teilbereichen erfolgt sei. Der Grund liegt vor allem in der späten Lieferung der Lampen. Rückfragen kommen aus Vorderhindelang und Bad Oberdorf, wo die Beleuchtung am Sohler zu dunkel und in Bad Oberdorf zu hell sei. Das Marktbauamt wird gebeten, die Auswirkungen zu beobachten und zusammen mit dem EWH eine Feinjustierung vorzunehmen.

f) Wertausgleich für Grundstückseigentümer am Weg vom KSH nach Vorderhindelang

Zur diesbezüglich in der letzten Sitzung offenen Frage wird die Auskunft erteilt, dass der Wertausgleich an die Grundstückseigentümer nicht vor Herbst 2016, also im Zuge des Abschlusses des Verfahrens der ländlichen Entwicklung für Hindelang, erfolgen wird. Dies sei im Verfahren, das vom Amt für ländliche Entwicklung geführt wird, so vorgesehen. Das Marktbauamt wird gebeten, alle Grundstückseigentümer zu informieren.

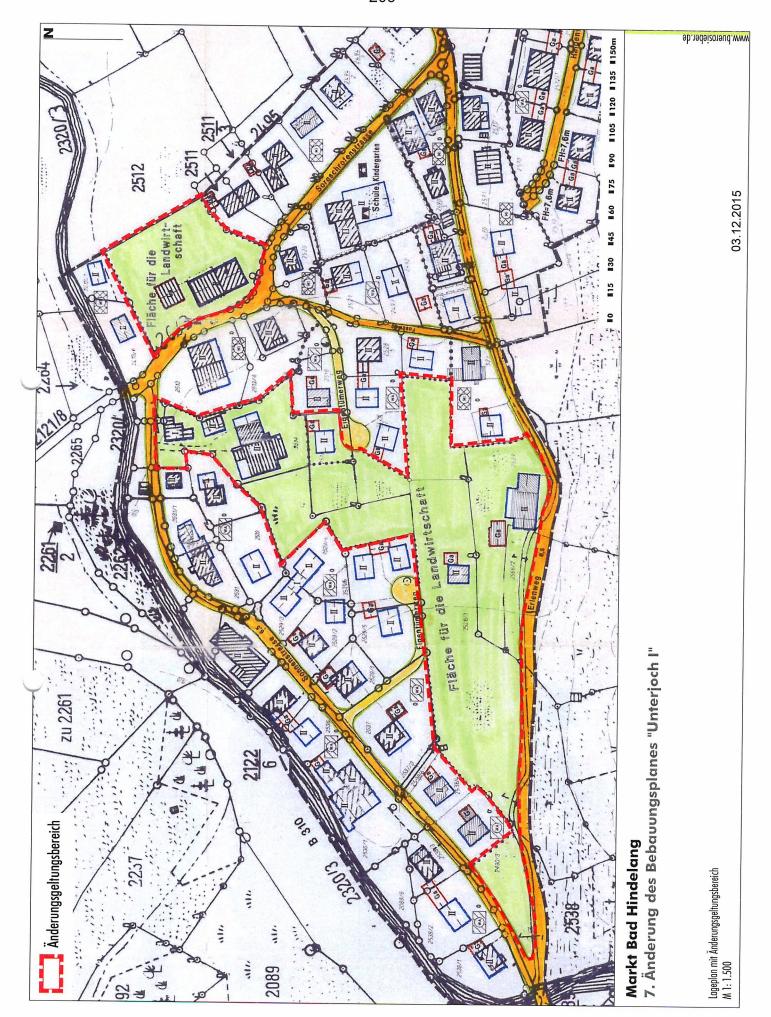
Zum Abschluss der öffentlichen Sitzung dankt der Erste Bürgermeister den Gemeinderatsmitgliedern für das gute Miteinander in diesem Jahr. Der Gemeinderat sei seiner Linie treu geblieben, was die Finanzen angehe. Man habe sich antizyklisch verhalten und in einer günstigen Zeit viele Vorhaben, wie z.B. den Umbau der Schule, umsetzen können. Im nächsten Jahr solle man die Chancen nutzen, sich aber aufgrund der vollen Auftragsbücher und der zu erwartenden hohen Preise zurücknehmen und Liegengebliebenes aufarbeiten. Er dankt für das Vertrauen, das ihm entgegengebracht werde und auch der Verwaltung für ihre Unterstützung. Er wünscht "Frohe Weihnachten", einen guten Rutsch und alles Gute für 2016.

2. Bürgermeisterin Editha Kuisle gibt im Namen des Gemeinderates das Kompliment zurück mit den besten Wünschen für das neue Jahr. Vom Gemeinderat wird die sachorientierte Politik sehr geschätzt. Sie dankt dem Ersten Bürgermeister und der Verwaltung für das angenehme und vertrauensvolle Arbeiten und wünscht, dass es so weitergehen möge.

Der Erste Bürgermeister beendet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Der Inhalt dieses Protokolls steht unter dem Vorbehalt

der Genehmigung durch den Marktgemeinderat.



Satzung des Marktes Bad Hindelang

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I"

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2015 (GVBl. S. 82), hat der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang am 16.12.2015 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 - Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 16.12.2015 eingeleiteten Bebauungsplan-verfahrens zwecks 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" wird für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" des Marktes Bad Hindelang eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der angehängte Lageplan zu dieser Satzung in der Fassung vom 03.12.2015 maßgeblich.

§ 3 - Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen der Markt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt.

§ 4 - In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 5 - Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Unterjoch I" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Bad Hindelang, den xx.12.2015

Adalbert Martin Erster Bürgermeister