

B E R I C H T
über die 3. öffentliche Sitzung
Marktgemeinderat Weitnau

Tag und Ort am 05.06.2014

Sitzungsort Sitzungszimmer im Historischen Amtshaus in Weitnau

Tagesordnung:

1. Bebauungsplan Wengen-West, 1. Änderung – Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB
2. Informationen und Bekanntgaben

TOP 1 (öffentlich)

Bebauungsplan Wengen-West, 1. Änderung – Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Von den Eheleuten Karlheinz und Anna Schlaffer aus Buchenberg, Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 34/5, Gemarkung Wengen ging am 09.05.2014 ein Schreiben mit folgenden Inhalt beim Markt Weitnau ein:

„Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes „Wengen West“ stellen eine erhebliche Beeinträchtigung unseres Grundstückes gegenüber dem derzeit gültigen Bebauungsplan dar.

Wir sind Eigentümer des Grundstückes mit der Fl. Nr. 35/5 in der Gemarkung Wengen. Wir haben das Grundstück 2012 unter der Maßgabe erworben, dass westlich unseres Grundstückes – also im Bereich der Abendsonne – die weiteren Gebäude um etwa eine Etage tiefer stehen werden.

Durch eine Änderung des Höhenniveaus der Grundstücke im westlichen Bereich des Baugebiets würde sich für unser Grundstück eine wesentliche Beeinträchtigung ergeben.

Wir widersprechen deshalb dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wengen West“.

Einen Abdruck dieses Schreibens senden wir an das Landratsamt Oberallgäu.“

Das Gremium nimmt das Schreiben zur Kenntnis, wobei festgestellt wird, dass sich der Einspruch auf das Verfahren als solches bezieht und nicht auf irgendwelche Inhalte der 1. Änderung. Deshalb ergeben sich aus dem Schreiben keine Änderungen des vorliegenden Planentwurfes. Das Schreiben der Eheleute Schlaffer vom 09.05.2014 wird im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Herr Jahn vom Büro Sieber erklärt, dass Diskrepanzen im vorhandenen Bebauungsplan vorliegen und nun mit der Änderung überarbeitet werden.

Herr Remmler vom Büro Sieber erklärt die Änderungen:

- Parkplätze am östl. Ende des Baugebietes
- Fußweg zum RRB als asphaltierte Fläche
- Baugrenzen wurden beibehalten, 3,00 m zur Nachbargrenze
- Anpassung der Firshöhen
- Firstrichtungen
- Garagen können nun außerhalb der Baugrenzen errichtet werden
- RRB wurde an den tatsächlichen Bestand angepasst
- Erdgeschoßfußbodenhöhen wurden so gelegt, dass nun eine technische Nutzung möglich ist
- Auffüllungen sollen höhenmäßig nun nicht mehr begrenzt werden.

GR Weber erkundigt sich nach der Arbeit der Vorgänger.

Hier erklärt Herr Jahn, dass die Straßenhöhe im B-Plan nicht passt, dies jedoch auch nicht Aufgabe des Stadtplaners ist. Diese wurde erst im Erschließungsplan festgelegt. Die vorhandenen Straßenhöhen passen mit den geplanten Höhen der Erschließungsplanung zusammen.

Hier fehlte die Abstimmung der Fachbüros, Eine Anpassung der Gebäudehöhen an die Straße wurde versäumt.

GR Felder erkundigt sich, ob und wie wir durch die Änderung angreifbar sind?

Herr Jahn erklärt, dass nach dem heutigen Beschluss eine öffentliche Auslegung erfolgt, hier sind schriftliche Stellungnahmen der Betroffenen möglich, die dann in der Abwägung im Gemeinderat entsprechend gewürdigt werden müssen.

Auch ist eine gerichtliche Prüfung möglich.

Grundsätzlich ist eine Änderung eines Bebauungsplanes statthaft, wenn Fehler festgestellt werden, da er sonst nicht vollziehbar ist.

Das Abstandsflächenrecht regelt den Schutz des Nachbarn hinsichtlich Belichtung, Brandschutz und weiter Belange.

Wenn keine Änderung erfolgt könnte auch die Rechtsaufsicht des Landratsamts den Markt Weitnau dazu zwingen, dass der B-Plan geändert wird.

GR Lepscher erkundigt sich, ob die Bauherren auf die momentanen Höhen bauen müssten, sollte die Änderung nicht erfolgen oder ob diese vom Kaufvertrag zurücktreten könnten, da die Bebaubarkeit in Frage gestellt ist?

Hier erklärt BGM Streicher, dass ein Rücktritt schwierig sein wird, dies müsste jedoch rechtlich geklärt werden.

GR Baldauf ist der Meinung, dass durch den Einspruch und die dadurch notwendige Änderung des B-Plan ggf. vom Beschwerdeführer Geld aus der Sache gezogen werden soll.

GR Kulmus erkundigt sich nochmals nach den anfallenden Kosten für dieses Verfahren?

BGM Streicher erklärt, dass ca. 16.500 € vom Büro Sieber anfallen und ca. 3.500 € für die Vermessung.

Beschluss:

Der Markt Weitnau billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wengen West“ in der Fassung vom 27.05.2014

Mit dem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja-Stimmen: 17

Nein-Stimmen: 0

TOP 2 (öffentlich) Informationen und Bekanntgaben

a) Volksbegehren zum G8-G9

BGM Streicher informiert, dass in der Zeit vom 03.07.2014-16.07.2014 die Auslegung für ein Volksbegehren „ Ja zur Wahlfreiheit zwischen G8 und G9 in Bayern,“ stattfindet.

b) CSU Prominentenwanderung am 06.06.2014

Am 06.06.2014 findet ab 13:30 Uhr eine Wanderung mit Staatsminister Thomas Kreuzer am Hirnbeinweg statt. Treffpunkt ist der Parkplatz am Feuerwehrhaus Weitnau.

c) Baustellen in Weitnau

Durch die Vielzahl von Baustellen in Weitnau wurde zur Übersicht ein Bauzeitenplan der einzelnen Maßnahmen im Internet veröffentlicht.

d) Gemeinderundfahrt

Am 31.05. wurde eine Gemeinderundfahrt durchgeführt. BGM Streicher bietet den neuen Gemeinderäten, die zu diesem Termin keine Zeit hatten an mit Ihnen ebenfalls eine Rundfahrt zu machen, sofern sich einen größere Gruppe bildet.