

## BERICHT ÜBER DIE 68. ÖFFENTLICHE SITZUNG

### DES MARKTGEMEINDERATES WEITNAU AM 17.10.2019



In den ersten beiden Tagesordnungspunkten ging es um die sog. Veränderungssperre zur 2. Änderung des Bebauungsplans im Gewerbegebiet Boschensäge II. Bürgermeister Streicher erläuterte, dass der Gemeinderat mehrheitlich am 11.04.2019 beschlossen hatte, eine Spielothek im Gewerbegebiet „Am Kampf“ nicht zuzulassen. Das rechtliche Instrumentarium hierfür ist eine Veränderungssperre. Diese Sperre ist durch eine Satzung der Gemeinde nach § 16 BauGB möglich. Mit dem Erlass soll die Erteilung der Baugenehmigung für die Spielothek verhindert werden, soweit sie das Interesse einer von der Gemeinde angestrebten neuen Bauplanung berühren. In der Satzung ist deshalb ausgeführt, dass das betroffene Grundstück im Gewerbegebiet „Am Kapf“ sich aufgrund seiner Lage und dem bereits vorhandenen Bestand auszeichnet und durch die Errichtung einer Spielothek ein sog. „Trading-Down-Effekt“ befürchtet wird. Es entspricht einem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungsschatz, dass sich Spielhallen negativ auf die Umgebung auswirken können. Gerade das Gewerbegebiet „Am Kapf“ ist bisher durch Betriebe geprägt, welche im Vergleich zu derartigen Vergnügungsstätten dem produzierenden Gewerbe (Holz- und Metallbau) zuzuordnen sind. Das Gremium war sich zudem einig, dass die in Rede stehende Fläche viel zu schade für eine Spielhalle sei. Der Gemeinderat stimmte der Satzung zu. Die Problematik dieser Satzung liegt aber darin, dass die Gemeinde keine Verhinderungsplanung durchführen darf. Das bedeutet der Gemeinderat muss sich Gedanken machen, wo denn eine Spielothek angesiedelt werden kann. Dabei wurden alle theoretisch möglichen Gebiete in allen Ortsteilen diskutiert. Das Gremium war sich aber einig, dass es „die passende Fläche“ schlichtweg nicht gibt. In den Außenbereichen Osterhofen, Weilerle, Hub, Engelwarz, Eisenbolz, Ettensberg, Waltrams, Engelhirsch usw. sind Spielhallen generell nicht erlaubt. Auf Vorschlag von GR Socher soll nun eine Ortsbesichtigung an evtl. möglichen Standorten durchgeführt und die Eigentumsverhältnisse der Flächen ermittelt werden.

Im nächsten Tagesordnungspunkt wurde das Punktesystem zur Vergabe der neuen Bauplätze in „Weitnau: Bei den Eschen“, „Wohnen in Sibratshofen“ und „Kleinweiler: Im Greit“ zur Abstimmung gebracht. Als Vorschlag stellte Streicher das bereits bewährte System des Baugebiets „Wengen: Bichelacker“ vor. Streicher wies darauf hin, dass das Punktesystem diskriminierungsfrei sein muss und den europäischen Vorgaben entsprechend gestaltet werden muss. Die Punktesystematik für die Bauplatzvergabe stellte sich in Wengen wie folgt dar:

- 2 Punkte: für Einheimischer Bürger (5 Jahre Erstwohnung in der Gemeinde oder geboren in der Gemeinde und familiärer Bezug zur Gemeinde)
- 2 Punkte: für Einheimischer Bürger (5 Jahre Erstwohnung im Ortsteil Wengen oder geboren im Ortsteil Wengen und familiärer Bezug zum Ortsteil)
- 1 Punkt: für ein Ehrenamt oder besondere Verdienste, in ortsansässigem Verein (derzeit und seit mind. zwei Jahren)
- 1 Punkt: Käufer ist mittleren Alters (unter 40 Jahre)
- 1 Punkt: je Kind unter 15 Jahre 1 Punkt, maximal 3 Punkte (im Haushalt lebend)
- 1 Punkt: für Behinderung (75 %) und / oder im Haushalt lebende pflegebedürftiger Angehöriger (mit Pflegestufe)
- 1 Punkt: für Erstimmobilie (kein Bauplatz, keine Wohnung, kein Haus) nicht ortsbezogen
- 1 Punkt: für Arbeitsplatz innerhalb Gemeinde (unbefristet)

GR Weber schlug vor, die beiden Punkte für die Ortsteilzugehörigkeit aufzugeben. Seiner Meinung nach sollte es keine Rolle spielen, ob jemand aus Sibratshofen oder aus Rechtis in Sibratshofen bauen will. „Wir sind eine Gemeinde“. GR Dr. Müller schlug vor beim Punkt für die Erstimmobilie die Wohnung herauszunehmen, da diese oft als Kapitalgrundlage für den

späteren Hausbau dienen kann. Beide Vorschläge wurden diskutiert, fanden aber keine Mehrheit. Der Marktgemeinderat Weitnau beschloss schließlich das Vergabesystem für Bauplatzinteressenten für die neuen Baugebiete wie oben dargestellt.