

## **Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 4. April 2017 folgende Beschlüsse gefasst:**

### **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen, die nicht mehr der Geheimhaltung unterliegen.**

Gemäß Art. 52 Abs. 3 BayGO sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind. Der Vorsitzende gibt daher folgende Beschlüsse bekannt:

➤ **Vergabe von Ingenieursleistungen für die bauliche Erneuerung des Kanalnetzes im Bereich des 1. Bauabschnitts der Dorferneuerung III**

Der Gemeinderat beauftragt das Ing.-Büro Vogg aus Großaitingen mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 2 und 3. Nach Vorlage der Entwurfsplanungen und der Kostenberechnung soll der Umfang der Baumaßnahmen in öffentlicher Sitzung festgelegt werden mit gleichzeitiger Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 5 - 9 für die Kanalsanierungsarbeiten.

➤ **Vergabe von Ingenieursleistungen für die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung zur hydraulischen Kanalsanierung für den Markt Pfaffenhausen**

Der Gemeinderat beauftragt das Ing.-Büro Vogg aus Großaitingen zunächst mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 zur hydraulischen Kanalsanierung für den Markt Pfaffenhausen.

### **Bauvoranfrage über den Neubau zweier Einfamilienhäuser auf der Fl.-Nr. 9, Gem. Egelhofen durch Frau Sabine Meinhold, Egelhofen**

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage über den Neubau von zwei Einfamilienhäusern durch Frau Sabine Meinhold, Egelhofen, wird nicht erteilt (vgl. §36 BauGB).

### **Bauantrag über den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf der Fl.-Nr. 488, Gem. Schöneberg durch Herrn Georg Hampp, Schöneberg**

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 BauGB zu dem Vorhaben über den Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf der Fl.-Nr. 488, Gem. Schöneberg von Herrn Georg Hampp, Schöneberg unter der Auflage erteilt, dass der Markt Pfaffenhausen keine Haftung für Hochwasserschäden übernimmt. Dies gilt auch für den Rechtsnachfolger.

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“, Flurnummer 85 TF, Gem. Schöneberg zur Erweiterung der Betriebsfläche“**

Sachverhalt:

Die auf dem Grundstück Flur-Nr. 85, Gem. Schöneberg befindliche Retentionsfläche zum Hochwasserschutz wurde mit Bestätigung des Wasserwirtschaftsamtes Kempten aufgelassen und soll der überbaubaren Fläche zugeführt werden. Die Fragen der Erschließung, die Kostentragung und die Bereitstellung der notwendigen Ausgleichsfläche wurden in dem bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Änderung ermöglicht dem ansässigen Betrieb die Betriebserweiterung.

### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat Pfaffenhausen beschließt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft den südöstlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“, Flur-Nummer 85, Gem. Schöneberg, entsprechend beiliegendem Lageplan.

Demnach wird die Retentionsfläche aufgelassen und eine Betriebserweiterung möglich.

Die Ausarbeitung des Änderungsentwurfes soll vom Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe durchgeführt werden.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren durchzuführen.

## **1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“ auf dem Grundstück Flurnummern 85 (TF), Gemarkung Schöneberg und damit Erweiterung des bestehenden Betriebes**

Sachverhalt:

Ergänzend zu der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die konkretisierende Planung durch Änderung des Bebauungsplanes festzusetzen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft den südöstlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“, Flurnummer 85 TF, Gem. Schöneberg entsprechend dem beiliegenden Lageplan.

Demnach wird die Retentionsfläche aufgelassen und eine Betriebserweiterung möglich.

Die Ausarbeitung des Änderungsentwurfes soll vom Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

**Erlass einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 155,  
Gem. Weilbach gemäß § 34 BauGB  
Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren  
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.2017 beteiligt und haben ihre Stellungnahmen bis zum 27.03.2017 abgeben sollen. Folgende Stellungnahmen, die nur auszugsweise wiedergegeben werden, sind dabei zu behandeln:

Landratsamt Unterallgäu- Kreisheimatpfleger- keine Äußerung

Landratsamt Unterallgäu Immissionsschutz- kein Bedenken

LEW Verteilnetz GmbH – keine Bedenken

Handwerkskammer Schwaben- keine Bedenken

Landratsamt Unterallgäu Ortsplanung - Herr Irsigler-kein Einwand

Landratsamt Unterallgäu Bauverwaltung-keine Äußerung

Landratsamt Unterallgäu Naturschutz- keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten- keine Äußerung

Bayerischer Bauernverband- keine Äußerung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung- keine Äußerung

Zweckverband Wasserversorgung für die Gemeinden Breitenbrunn und Pfaffenhausen  
(Gemeindeteil Weilbach) –keine Äußerung

WWA Kempten:

keine Altlasten bekannt

Anschluss Wasserversorgung erforderlich

Im Geltungsbereich ist mit niedrigen Grundwasserflurabständen zu rechnen (ca. 556 müNN). Wir bitten auf die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerbehälter für Heizöl) und auf Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel hinzuweisen.

Abwägung:

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Kempten sind sachlich gerechtfertigt.

Beschlussfassung:

Die Hinweise werden in die Satzung mitaufgenommen.

Siedlungsentwässerung- die Hinweise in der Satzung sind zu beachten

Gewässer und Hochwasserschutz- es sind keine Oberflächengewässer betroffen

### Bayerisches Landessamt für Denkmalpflege:

In unmittelbarer Nähe zu dem Planungsgebiet befindet sich die Villa rustica der römischen Kaiserzeit als Bodendenkmal. Da die Ausdehnung dieses Bodendenkmals nicht in seiner vollen Größe verifiziert ist, muss vermutet werden, dass es bis in den Planungsbereich reicht. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die Hinweise mitaufzunehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### Abwägung:

Die Hinweise sind sachlich gerechtfertigt.

### Beschlussfassung:

Die Hinweise werden in die Satzung mit aufgenommen.

### Landratsamt Unterallgäu-Wasserrecht:

Für die Sicherstellung der Wasserversorgung ist der Markt Pfaffenhausen verantwortlich.

### Abwägung:

Es ist nicht der Markt Pfaffenhausen für die Wasserversorgung zuständig, sondern der Zweckverband Wasserversorgung für die Gemeinden Breitenbrunn und Pfaffenhausen (Gemeindeteil Weilbach). Dies wurde dem Landratsamt schriftlich mitgeteilt, mit dem Hinweis, dass es in der Abwägung richtig gestellt wird. Hinsichtlich der Wasserversorgung wurde vom ZWECKVERBAND mit dem Grundstückseigentümer eine Sondervereinbarung abgeschlossen, so dass die Versorgung gewährleistet ist.

Beschluss nicht erforderlich.

Mit der Entwässerung im Bereich der Einziehungssatzung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

### Satzungsbeschluss:

Der Markt Pfaffenhausen beschließt den Entwurf der Einziehungssatzung bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Lageplan in der Fassung vom 04.04.2017 mit den geringfügigen Änderungen, die im Rahmen der vorherigen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gefasst wurden, als Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil der Niederschrift und des Beschlusses.

### **Vorlage der Jahresrechnung**

Die Jahresrechnung 2016 wird gemäß Art. 102 Abs. 2 GO vorgelegt. Die Informationen hierzu werden zur Kenntnis genommen. Der Rechnungsprüfungsausschuss wird mit der örtlichen Rechnungsprüfung beauftragt.

## **Mitteilungen, Bekanntgaben**

Der Vorsitzende informiert den Marktrat über folgende Themen:

- Der Antrag von mehreren Anwohnern des Julius-Sesar-Rings auf Pflanzung einer Thuja-Hecke wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt Unterallgäu abgelehnt, da nur heimische Gehölzarten gepflanzt werden dürfen.
- Grüne Mitte: Im Zuge der Baumaßnahme entnimmt die Raiffeisenbank Pfaffenhau- sen Grundwasser und leitet dies in die Mindel. Dazu besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Unterallgäu.