

## **Der Marktgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 8. Mai 2018 folgende Beschlüsse gefasst:**

### **Konzept zur sozialen Gemeindeentwicklung**

**Vortrag vom 1. Bürgermeister der Gemeinde Salgen, Hans Egger und Marlene Egger**

#### **Sachverhalt:**

Die Ziele und Maßnahmen für diese interkommunale Zusammenarbeit werden im Rahmen eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) erarbeitet.

Als ILEK wird ein besonderes Konzept zur ländlichen Entwicklung bezeichnet, das darauf abzielt, den ländlichen Raum gleichzeitig als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum weiterzuentwickeln. Dieses Konzept zielt auf eine möglichst umfassende Berücksichtigung verschiedener Handlungsfelder ab. Dabei sollen regionaltypische Eigenheiten besonders berücksichtigt und es sollen regionalinterne Kräfte aktiviert sowie regionale Netzwerke aufgebaut werden.

Das Projekt „soziale Gemeinde“ soll das Bewusstsein für eine sorgende, fürsorgende Gemeinschaft wecken in der viele unterschiedliche Beziehungen wachsen können. Netzwerke sollen geschaffen werden zur Hilfeleistung und Informationsaustausch. Die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde, Kirche und Vereinen soll gefördert und damit auch die Arbeit der Ehrenamtlichen unterstützt werden; nicht erst, wenn „das Kind in den Brunnen gefallen ist“.

Anstoß dazu gab das im Jahr 2014 von Prof. Zettler erstellte Modellprojekt „Kommune und Kirche – gemeinsam für soziale Gemeinden“. Dieses Konzept wurde den Gemeinden vorgestellt.

In Gesprächen mit Diakon Albert Greiter wurde deutlich, dass der Strukturwandel auch im ländlichen Bereich Handlungsbedarf entstehen lässt.

Anlässlich der Gemeindevisitation der Diözese Augsburg im Bereich des Pastoralrates Pfaffenhausen äußerte Herr Generalvikar Heinrich, dass Kirche und Gemeinden die Kräfte bündeln müssen, da sich die Strukturen im sozialen Bereich wandeln. Er sieht durchaus die Möglichkeit, eine Stelle zu schaffen mit finanzieller Beteiligung der Kirche auf VG-Ebene.

Im Rahmen des ILEK können aber auch weitere Ziele und Maßnahmen formuliert werden wie z. B. Nahversorgung, gemeinsamer Bauhof etc.

Die zu schaffende Stelle soll als Koordinations- und Hilfestelle agieren.

#### **Beschluss:**

Der Markt Pfaffenhausen erklärt seine Absicht, dass ein integriertes ländliches Entwicklungsprojekt (ILEK) in Angriff genommen wird. Das Amt für ländliche Entwicklung wird beauftragt, diese Maßnahme einzuleiten. Die Projektverantwortung soll Herr Hans Egger, 1. BGM, Salgen übernehmen.

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

- **Ergebnis der Anhörung Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung**
- **Abwägungsbeschlüsse**
- **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes**

Die Bürgerbeteiligung wurde seitens der Verwaltung in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 durchgeführt. Anregungen oder Einwände wurden nicht erhoben. Durch das beauftragte Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe, wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen werden, soweit sich diese geäußert haben, auszugsweise wiedergegeben.

### **Beschlüsse:**

#### Landratsamt Wasserrecht:

Im Flächennutzungsplan wird darauf verwiesen, dass die Erschließung des Gebiets gesichert ist. Detaillierte Regelungen über die Abwasserbeseitigung, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zum Hochwasserrisiko sind im Bebauungsplan festgesetzt.

#### LEW:

Die im Geltungsbereich verlaufende 20-kV- Kabelleitung mit beidseitigem 1 m- Schutzstreifen wird in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.

Der Marktgemeinderat Pfaffenhausen billigt den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, nach vorheriger abwägender Betrachtung der zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Einwände in der Fassung vom 08.05.2018 als Entwurf. Aus der Bevölkerung sind keine Einwände eingegangen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentlich auszulegen und gemeinsam mit dem Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

- **Ergebnis der Anhörung Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf**
- **Abwägungsbeschlüsse**
- **Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes**

Die Bürgerbeteiligung wurde seitens der Verwaltung in der Zeit vom 23.10.2017 bis 24.11.2017 durchgeführt. Anregungen oder Einwände wurden nicht erhoben. Durch das beauftragte Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe, wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen werden, soweit sich diese geäußert haben, auszugsweise wiedergegeben.

## **Beschlüsse:**

### LRA-Wasserrecht:

Es wird ein neuer Absatz „§ 9 Niederschlagswasserbewirtschaftung“ in die Satzung aufgenommen:

#### § 9 Niederschlagswasserbewirtschaftung

(1) Für das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück läuft der Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis. Das Wasserwirtschaftsamt hat das Einvernehmen dazu erteilt. Mit dem Bescheid zur Wasserrechtlichen Erlaubnis kann demnächst gerechnet werden.

(2) Bei weiteren Planungen ist zu beachten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) soll nur in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

Die nachstehenden Paragraphen werden chronologisch neu nummeriert.

### LRA-Naturschutz

1.

Die externe Ausgleichsfläche, mit 0,6326 ha wird auf dem Flurstück 648 der Gemarkung Schöneberg erbracht.

2.

Die internen Ausgleichsflächen (= „südliche Eingrünung“ mit 0,0964 ha und „zusätzliche Ausgleichsfläche im Südosten“ mit 0,0867 ha) wird in der Planzeichnung mit einer T-Linie gekennzeichnet.

3.

Der § 6 Einfriedung der Satzung wird wie folgt ergänzt:

(4) Sockel für Einfriedungen sind möglichst bodengleich zu gestalten.

(5) Es ist ein Abstand von ca. 15 cm zwischen Boden und Zaun freizulassen, um eine Durchgängigkeit des Gebietes für Kleintiere zu ermöglichen.

4.

Der § 12 (ehemals § 10) Ausgleichsmaßnahmen der Satzung wird wie folgt geändert:

#### § 12 Ausgleichsmaßnahmen

(1) Die Ausgleichsmaßnahmen sind anhand der städtebaulichen Vorgaben, soweit wie möglich, innerhalb des Baugebiets vorzunehmen.

(2) Durch die Auflassung der Retentionsfläche und die daraus hervorgehende 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbliche Baufläche Schöneberg-Süd“ geht diese Fläche als bestehende Ausgleichsfläche verloren. In der ANLAGE 2 wird daher für das gesamte Industriegebiet (Bestand und neue südöstliche Erweiterung) der Ausgleichsflächenbedarf neu ermittelt.

(3) Die Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb des Baugebiets nicht zu verwirklichen. Es wird insgesamt eine Ausgleichsfläche von 1,8 ha benötigt.

Im Baugebiet sind die südliche und südöstliche Eingrünung, extensiv genutzte Wiese mit Krautsaum, mit einer Fläche von ca. 0,2 ha als Ausgleichsfläche auf der Flur 85 Gemarkung Schöneberg festgesetzt.

Außerhalb des Baugebiets werden noch 1,6 ha benötigt, davon sind bereits 0,9 ha auf dem Grundstück Flur-Nr. 632 der Gemarkung Schöneberg als artenreiches Extensivgrünland festgesetzt und zu Gunsten des Marktes Pfaffenhausen, gemäß Urkunde Nr. 486/2008 des Notariats Mindelheim, Notar Till Franzmann, Bahnhofstraße 20, 87719 Mindelheim, dinglich gesichert. Auf dem Grundstück Flur-Nr. 632 der Gemarkung Schöneberg besteht als Ausgleichsfläche noch 0,1 ha biotop-mäßig hergerichtete Fläche zur Verfügung. Diese Fläche ist zu Gunsten des Marktes Pfaffenhausen in o.g. Urkunde dinglich gesichert.

Die nun verbleibenden 0,7 ha werden auf der Flur 648 der Gemarkung Schöneberg zur Verfügung gestellt. Diese Flurstücksfläche mit dem Entwicklungsziel „artenreiches Extensivgrünland“ ist als Ausgleichsfläche zu Gunsten des Freistaats Bayern gemäß Urkunde der Notarin Marion Strümpell, Bahnhofstraße 10, 87719 Mindelheim dinglich gesichert.

(4) Die Aufwertung der unter (3) genannten Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Baugebiets sieht die Herstellung einer mehrreihigen Hecke aus einheimischen Laubsträuchern und Laubbäumen (siehe Pflanzliste unter § 11 Grünordnung) mit Krautsaum und extensiv genutzter Wiese vor. Die Einsaat für den Krautsaum und der Wiese hat mit spezieller Saatgutmischung zu erfolgen, die im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen ist.

(5) Die Herstellung und Aufwertung des unter (3) Absatz 3 genannten Grundstücks Flur 648 der Gemarkung Schöneberg als verbleibende Ausgleichsfläche hat gemäß Planzeichnung ANLAGE 3 zu erfolgen, wobei der Gehölzgürtel im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten entlang der Mindel erweitert und das Ufer abgeflacht wird. In der Grünfläche sind 3 Mulden von 0 – 30 cm Tiefe und eine von 0 – 15 cm Tiefe herzustellen. Die durch die Vertiefung entstandenen Humusmassen sind vom Grundstück zu entfernen. Die Einsaat hat mit spezieller Saatgutmischung zu erfolgen, die im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zu bestimmen ist. Für die Pflegemaßnahme gilt mittelfristig eine 1-2 malige Mahd pro Jahr, frühester Mahdzeitpunkt Mitte Juni, keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, Abfuhr des Mähgutes. In den ersten ca. 5 Jahren ist eine häufigere Aushagerungsmahd und ein früherer Mahdtermin erlaubt.

(6) Als Pflegemaßnahme aller Ausgleichsflächen ist die 1 – 2-malige Mahd pro Jahr ohne Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden vorzusehen. Das Mähgut aus den Flächen ist regelmäßig zu entfernen. Alle Maßnahmen, die den naturschutzfachlichen Zielen widersprechen, sind zu unterlassen.

5.

In der Pflanzliste werden folgende Gehölzarten gestrichen:

Gemeine Esche

Ital. Erle

Straßen-Akazie

Gemeiner Flieder

In der Pflanzliste soll geändert werden:

Bei Schneeball ergänzen: *Viburnum lantana* und *Viburnum opulus*

WWA:

Zu 1 Altlasten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter Nr. 3.4 Baugrundverhältnisse hinzugefügt.

Zu 2. Wasserversorgung

Punkt 5.2 wird wie folgt ergänzt:

Die Wasserversorgung des Ortsteils Schöneberg ist sichergestellt durch die Wasserversorgung des Zweckverbands Wasserversorgung Breitenbrunn-Pfaffenhausen. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Zu 5. Siedlungsentwässerung

In der Satzung werden nachstehende „§ 9 Niederschlagswasserbewirtschaftung“ und „§ 10 Gewässerökologie, Mindeldeich und Hochwasserrisiko“ mit aufgenommen.

§ 9 Niederschlagswasserbewirtschaftung

(1) Für das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück läuft der Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis. Das Wasserwirtschaftsamt hat das Einvernehmen dazu erteilt. Mit dem Bescheid zur Wasserrechtlichen Erlaubnis kann demnächst gerechnet werden.

(2) Bei weiteren Planungen ist zu beachten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) soll nur in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

§ 10 Gewässerökologie, Mindeldeich und Hochwasserrisiko

(1) Es ist ein Uferpufferstreifen von 10 bis 20 m Breite gemäß dem Gewässerentwicklungskonzept und dem bestehenden Umsetzungskonzept (WRRL) einzuhalten.

(2) Vom landseitigen Deichfuß der Mindel ist ein Abstand von 10 m einzuhalten und von sämtlichen baulichen Anlagen, Einfriedungen und Zäunen frei zu halten.

(3) Es muss bei extremen Hochwasserereignissen im Vorhabensbereich mit Überflutungen gerechnet werden.

Die nachstehenden Paragraphen werden chronologisch neu nummeriert.

LEW:

Die im Geltungsbereich verlaufende 20-kV- Kabelleitung mit beidseitigem 1 m- Schutzstreifen wird in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.

Der Marktgemeinderat Pfaffenhausen billigt den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbliche Bauflächen Schöneberg-Süd“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, nach vorheriger abwägender Betrachtung der zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Einwände in der Fassung vom 08.05.2018 als Entwurf. Aus der Bevölkerung sind keine Einwände eingegangen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf öffentlich auszulegen und gemeinsam mit dem Büro für Architektur und Städtebau, Wolfram H. Keller, Buchloe, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Antrag auf Umbau und Sanierung eines bestehenden Wohn- u. Geschäftsgebäudes auf der Fl.-Nr. 157, Gem. Pfaffenhausen (Hauptstraße 27) durch Herrn Adi Sandu und Frau Kinga Gergely, Kirchheim**

Insgesamt ist es als sehr positiv zu bewerten, wenn dieses markante Haus wieder einer sinnvollen Nutzung im Ortszentrum zugeführt wird und somit der Leerstand beendet wird.

**Beschluss:**

Der Markt Pfaffenhausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem obengenannten Vorhaben und erteilt gleichzeitig die privatrechtliche Zustimmung zur Anbringung der Fassadendämmung auf der Westseite mit den beantragten 16 cm als Überbau.

**Deckblatt zum Bauantrag Nr. 15/2017 und Deckblatt Nr. 28/2017 über den Einbau einer Wohnung im Rückgebäude jetzt Wohnungserweiterung auf der Fl.-Nr. 160, Gem. Pfaffenhausen (Kirchplatz 1) durch Xhelal Miroci, Pfaffenhausen**

**Beschluss:**

Der Markt Pfaffenhausen erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem obengenannten Vorhaben mit den Hinweisen, dass für den Biergarten das Gaststättenrecht grundsätzlich zu beachten ist und dieser nicht Antragsgegenstand ist und ferner die Nachbarbeteiligung erfolgen soll.