

## Veröffentlichung auf der Homepage Wolfertschwenden

### Auszug aus der Niederschrift

über die

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates Wolfertschwenden vom 23.09.2021

Von den 15 Gemeinderäten sind 12 Gemeinderäte anwesend.

#### Öffentlicher Teil

##### **Top 1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 02.09.2021**

#### **Beschluss:**

Das Sitzungsprotokoll vom 02.09.2021, öffentlicher Teil, wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

##### **Top 2 Bauanträge**

##### **Top 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhaus mit Carport und Garage, Fl.Nr. 185/26 Gemarkung Wolfertschwenden (Kuckuckshecke 8)**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf Fl.Nr. 185/26, Gemarkung Wolfertschwenden. Hinsichtlich der quadratischen Baukörperform (9,5m x 9,5m) wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Kuckuckshecke“ (C 1.7: Traufseite ist 1/5 länger als die Giebelseite auszubilden) zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

##### **Top 2.2 Freistellung Bauantrag zum Ersatzneubau eines Kaltwintergartens auf Fl.Nr. 140/6 Gemarkung Wolfertschwenden**

##### **Top 3 Flächennutzungsplan - Ergänzung Änderungspunkte**

In Ergänzung des Beschlusses vom 01.10.2020 ist der gemeindliche Flächennutzungsplan aufgrund der aktuellen Entwicklungen in weiteren Punkten abzuändern. Die Änderungen können in das noch nicht abgeschlossene Aufstellungsverfahren aufgenommen werden. Die drei Flächen werden vorgestellt.

GR Markert stellt deshalb einen **Antrag nach der Geschäftsordnung** auf getrennte Abstimmung über die Aufnahme der drei vorgestellten Flächen als G- bzw. W-Gebiet im FNP. Es erfolgt Abstimmung über den Antrag.

#### **Abstimmungsergebnis**

Ja-Stimmen: 4  
Nein-Stimmen: 8

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass eine getrennte Abstimmung über die Aufnahme der drei vorgestellten Flächen als gewerbliche Bauflächen bzw. Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan erfolgt. Der Antrag auf getrennte Abstimmung ist mehrheitlich mit 8 Gegenstimmen abgelehnt.

Es erfolgt Beschlussfassung über die Aufnahme der vorgestellten Änderungspunkte in den Flächennutzungsplan.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt in Ergänzung des Beschlusses vom 01.10.2020 noch folgende Änderungspunkte in das laufende Verfahren aufnehmen:

- Darstellung gewerblicher Bauflächen (G) auf der Ostseite der Gewerbestraße (Fl.Nrn. 142, 146/3 Gemarkung Wolfertschwenden) sowie nördlich der Kreisstraße MN 35 (Fl.Nrn. 146/6, 146/14, 147, 147/2, 147/29 Gemarkung Wolfertschwenden
- Ausweitung der Darstellung einer Wohnbaufläche (W) am westlichen Ortsrand von Dietratried in Anpassung an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schützenheim – Erweiterung“

Für den ergänzten Änderungsentwurf (Stand der Planunterlagen: 23.09.2021) werden die Beteiligungsverfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 4

**Top 4 Bebauungsplan "Gewerbestraße II" - Billigung Vorentwurf**

Mit Beschluss vom 20.05.2021 hat der Gemeinderat beschlossen, für die Grundstücke im Gewerbegebiet zwischen Gewerbestraße und Bahnlinie Fl.Nr. 146/3 und 143 Gemarkung Wolfertschwenden einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Bereich des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 143 sollen kleinere Gewerbeflächen für örtliche Betriebe entstehen. Auf Fl.Nr. 146/3 ist die Ansiedelung eines größeren Betriebes (Logistik) geplant. An der südlichen Grenze ist eine Rad-/Gehwegverbindung zur Bahnunterführung vorgesehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt das Planungskonzept des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Gewerbestraße II“ (Stand: 23.09.2021) und beschließt die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 3

**Top 5 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "zwischen Leimbachstraße und Tannenweg"**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt im Hauptort Wolfertschwenden für den Bereich zwischen der Leimbachstraße im Westen, dem Tannenweg im Osten, der Lärchenstraße im Norden sowie den Einödweg im Süden einen Bebauungsplan im Sinne von § 8 ff BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke folgender Flurstücknummern in der Gemarkung Wolfertschwenden: 197, 197/1, 197/2, 197/3, 198, 198/4, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5 und 200/6. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Zwischen Leimbachstraße und Tannenweg“.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

<b>Top 6 Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "zwischen Leimbachstraße und Tannenweg"</b>
---

**Beschluss:**

Auf Grundlage von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) beschließt der Gemeinderat Wolfertschwenden zur Sicherung der Bauleitplanung des Bebauungsplanes „Zwischen Leimbachstraße und Tannenweg“ folgende Veränderungssperre als Satzung:

**§ 1****Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre „Zwischen Leimbachstraße und Tannenweg“ ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan durch eine gestrichelte rote Linie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2****Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- 01 Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- 02 erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 03 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- 04 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3****Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- 01 Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 02 Die Veränderungssperre wird außer Kraft gesetzt, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.
- 03 Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren. War im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Veränderungssperre ein Bauantrag nach § 15 BauGB zurückgestellt, so findet § 17 Abs. 1 BauGB auf die Geltungsdauer der Veränderungssperre Anwendung.
- 04 Die Frist nach Abs. 3 kann gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bzw. § 17 Abs. 2 BauGB verlängert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

## **Top 7 Einrichtung von Tempozonen 30 in Ortschaften**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Einrichtung einer Tempo 30 – Zone für den Sonnenweg/Kellerweg (Fl.Nr. 68/6, 68/24 und 144/3 – bis zur an der Straße anliegenden Grundstücksgrenze bei Fl.Nr. 140/6).

Ein verkehrsberuhigter Bereich wird für die Straße „Am Sportplatz“ (Fl.Nr. 68/2) ausgewiesen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Einrichtung einer temporären Tempo 30 – Zone von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr für einen Teilbereich der Hauptstr. (Fl.Nr. 68/40, 3. Baum, Fl.Nr. 68/12 – bis zu Beginn dieses Grundstücks) beim Landkreis Unterallgäu zu beantragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0