

Rund um den Grüntensee



WOCHENZEITUNG FÜR JUNGHOLZ NESSELWANG OY-MITTELBERG WERTACH
Amtliches Mitteilungsblatt des Marktes Wertach und der Gemeinde Oy-Mittelberg

Jahrgang 35
Freitag, den 20. Oktober 2023
Nummer 42

Diese Woche

**Zimmerbelegungskalender
2025
jetzt abholzbereit**

**32. Rottachseelauf
am 21. Oktober 2023**

Bezaubernde Klänge mit der Saitenmusik MaReJ



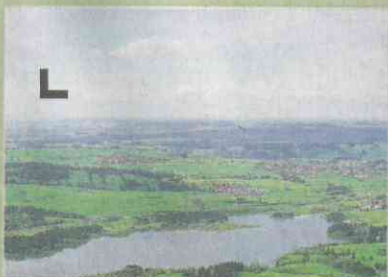
Sonntag, 22. Oktober, 18 Uhr

**Haus der Harmonie
Wertach, Bichel 21 1/2**

Freuen Sie sich auf einen abwechslungsreichen
Abend zum Zuhören und Mitmachen.

Info und Anmeldung: Tel. 08365 703555

- Eintritt frei -





■ Hinweis an alle Manuskriptsender

Bitte reichen Sie Ihre redaktionellen Beiträge und Bilder in der jeweiligen Kalenderwoche bis spätestens

**Dienstag, 12.00 Uhr,
ein unter:**

<https://cmsweb.wittich.de>

E-Mails, Faxe und Posteinreichungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Redaktion behält es sich vor, Einreichungen ggf. zu kürzen und zu editieren.

■ Redaktionsschlussvorverlegung

Wegen des Feiertags **Allerheiligen** muss der Redaktionsschluss für die Ausgabe in **Kalenderwoche 44** auf

Freitag, 27. Oktober 2023

vorverlegt werden.

Bitte reichen Sie spätestens bis zu diesem Termin Ihre Texte und Anzeigen bei der Annahmestelle ein.

Später eingehende Beiträge können leider nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Redaktion



MARKT WERTACH

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN



Marktverwaltung

Rathausstraße 3, 87497 Wertach

Rathaus - Telefon.....08365/7021-0

Rathaus - Fax:08365/7021-22

E-Mail: rathaus@wertach.de

Internet

Rathaus: www.markt-wertach.de

Tourist-Information: www.wertach.de

Einwohnermelde-, Pass- und Wahlamt

Abfallangelegenheiten

Frau Cordula Waibel 32

E-Mail: waibel.cordula@wertach.de

Frau Angelika Meyer 11

E-Mail: ewo@wertach.de

Standesamt, Gewerbeamt

Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Sozial- und Rentenangelegenheiten,

Frau Petra Huber 12

nur vormittags von 8.00 bis 12.00 Uhr

Für standesamtliche Angelegenheiten bitte Termin vereinbaren.

E-Mail: huber.petra@wertach.de

Kasse, Friedhofsverwaltung, Marktamt

Frau Madeleine Schwarz 13

E-Mail: marktkasse@wertach.de

Haupt- und Bauamt

Herr Jörg Meyer 16

E-Mail: meyer.joerg@wertach.de

Kämmerei, Personal

Frau Daniela Schmidt 23

E-Mail: kaemmerei@wertach.de

Büro der Bürgermeisterin

Frau Stephanie Meyer 18

E-Mail: rathaus@wertach.de

Auszubildende Laura Speiser 0

E-Mail: lspeiser@wertach.de

Steueramt

Frau Renate Kammermeier 15

E-Mail: steueramt@wertach.de

Parteiverkehr

Montag bis Freitag 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Mittwoch-Nachmittag 14.00 Uhr - 17.00 Uhr

und nach Vereinbarung

1. Bürgermeisterin Gertrud Knoll

Sprechzeiten im Rathaus

nur nach telefonischer Vereinbarung

Tel. 08365 702118

E-Mail: bgm@wertach.de

2. Bürgermeister Clemens Sunthelm

Oberellegg 11, 87497 Wertach

3. Bürgermeister Alex Wittwer

Vorderreute 6, 87497 Wertach

Familienbeauftragte:

Roswitha Stokklauser, Am Nattererhof 30,

87497 Wertach Tel. 598

Wolfgang Speiser, Unterellegg 2 1/2,

97497 Wertach Tel. 705631

Jugendbeauftragte: Katharina Willer

Grüntenseestr. 12,

87497 Wertach Tel. 0176/9951 6888

Schul- und Kindergartenbeauftragte des Marktgemeinderates Wertach:

Roswitha Stokklauser, Am Nattererhof 30,

87497 Wertach Tel. 598

Wolfgang Speiser, Unterellegg 2 1/2,

87497 Wertach Tel. 705631

Behindertenbeauftragter: Günther Stangl

Pfeiffermühle 1, 87497 Wertach Tel. 703540

Seniorenbeauftragte: Rita Haslach

Schleifweg 5, 87497 Wertach

Tel.: 08365 705626

Fundamt Wertach

Fundsachen online im Internet:

www.wertach.de/ Gemeinde/ Fundamt.

Rückfragen an die Tourist - Info Wertach,

Tel. 08365 70 21 99, E-Mail: fundbuero@wertach.de

Forstrevier Wertach, Oy-Mittelberg,

Rettenberg und Sulzberg (AELF Kempten)

Thomas Schneid, Forstamtmann

Hauptstraße 12, 87466 Oy-Mittelberg

Telefon: 0831 52613 2039

Sprechzeiten: jeweils Mittwoch 8.30 - 12.00 Uhr

E-Mail: Thomas.Schneid@aelf-ke.bayern.de

Sprechzeiten des Notars

Touristkinformation,

1. Stock - kleiner Sitzungssaal

Jeden ersten Mittwoch

im Monat 14.00 - 16.00 Uhr

Energieberatung im Rathaus in Wertach

Jeden 2. und 4. Mittwoch

im Monat 17.00 - 19.00 Uhr

Terminvereinbarung

bei Frau Waibel Tel. 702111

Öffnungszeiten des Wertstoffhofes

Tel. Nr. 1751

Mittwoch 14.00 - 16.00 Uhr

Freitag 15.00 - 17.00 Uhr

Samstag 9.00 - 11.00 Uhr

Tierkörperbeseitigung Kraftsried

Tel. Nr. 08377/929400

Tourist-Info

Rathausstr. 3, 87497 Wertach 08365/702-99

Verena Angerer 08365/702-19

Sabine Bader, Leitung 08365/702-20

Martina Jeffery 08365/702-25

Auszubildende Julia Rehle 08365/702-25

Telefax 08365/702-21, E-Mail: info@wertach.de

Öffnungszeiten der Tourist-Info und Bücherei:

Mai - Oktober:

Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr

Samstag: 09:00 - 11:30 Uhr

November - April:

Mo. - Do.: 09:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr

Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr, nachmittags geschlossen

Samstag: geschlossen, bis auf die bayerischen Schul-

ferien

Bücherei Wertach

Tel. 08365/702199

Anruf-Sammeltaxi (ATS)

Kempten - 0831 12555

Sonthofen und Immenstadt - 0831 25553

Caritas und Diakonie Sozialstation/ Fachstelle für pflegende Angehörige

Monika Künzel

Linzenleiten 28, 87497 Wertach

..... 08365/7039524



Markt Wertach

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.10.2023
Beginn: 20:05 Uhr
Ende: 21:30 Uhr
Ort: Sitzungssaal in der Touristinformation, 1. Stock

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeisterin

Knoll, Gertrud

Mitglieder des Gemeinderates

Angerer, Ulrich

Führer, Max

Gebhart, Norbert

Haug, Christian

Hengge, Mario

Hiller, Andreas

Niederwald, Alexandra, Dr.

Schmöger, Ernst

Silberbauer, Alois

Speiser, Wolfgang

Stokklauser, Rosi

Suntheim, Clemens

Willer, Katharina

Wittwer, Alex

Schritfführer/in

anwesend ab 19.11 Uhr

anwesend ab 19.07 Uhr

Meyer, Jörg

Abwesende und entschuldigete Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften der Marktgemeinderatsitzungen vom 03.08. und 07.09.2023
- 3 Änderung des Bebauungsplanes an der Grüntenseestraße II; Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 Abs. 2 u. Abs. 3 S. 1 BauGB HBA/382/2023
- 4 Bebauungsplan Neue Ortsmitte; Abwägung der Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB HBA/383/2023
- 5 Bekanntgabe von Investor und Betreiber der Neuen Ortsmitte BGM/401/2023
- 6 Behandlung verschiedener Bauanträge
- 6.1 Umbau des Anwesens Langgasse 4 1/2 mit Einbau von Wohnungen, Pool und Doppelgarage, FINr. 385/4, Gem. Wertach HBA/384/2023
- 6.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen im Ortsabrundungssatzungsgebiet Enthalb der Ach, FINr. 2329, Gem. Wertach HBA/386/2023
- 7 Verschiedenes



■ Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

siehe Seiten 3 bis 5

Öffentliche Sitzung

Der Tagesordnungspunkt wird auf die kommende öffentliche Ratssitzung im November verschoben.

4

TOP 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der Beschlussfähigkeit

Nach Eröffnung der Sitzung stellt die Bürgermeisterin fest, dass die Sitzungseinladung ordnungsgemäß ergangen ist und der Marktgemeinderat beschlussfähig ist (15 Ratsmitglieder).

TOP 2 Genehmigung der Sitzungsniederschriften der Marktgemeinderatssitzungen vom 03.08. und 07.09.2023

- A) Die Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 03.08.2023 ist allen Marktgemeinderatsmitgliedern zugestellt worden.
- B) Die Sitzungsniederschrift der Marktgemeinderatssitzung vom 07.09.2023 ist allen Marktgemeinderatsmitgliedern zugestellt worden.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender

Beschluss:

- a) Die Sitzungsniederschrift vom 03.08.2023 wird genehmigt. (Ja: 14 Nein: 0)
- b) Die Sitzungsniederschrift vom 07.09.2023 wird genehmigt. (Ja: 13 Nein: 0)

(Abgestimmt haben nur die an den o.g. Sitzungen anwesenden Marktgemeinderatsmitglieder.)

Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 0

TOP 3 Änderung des Bebauungsplanes an der Grüntenseestraße II; Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 13 Abs. 2 u. Abs. 3 S. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Geländes, auf dem u.a. der Neftomarkt steht, hat dem Gemeinderat vorgeschlagen, verschiedene Änderungen u.a. im Zusammenhang mit der Erweiterung des Nettos, aber auch mit der Nutzung einer Teilfläche für einen Wohnhausneubau, vorzuschlagen, die eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes bedingen. Hierzu hat das Planungsbüro einen Bebauungsplanvorschlag im Entwurf vorbereitet, der aber noch weiterer interner Abstimmungen bedarf; erst wenn diese Abstimmungen im und mit dem Gemeinderat erfolgt sind, macht ein Billigungsbeschluss Sinn. Diese Abstimmungen sind erst nach der heutigen öffentlichen Sitzung möglich. Der Tagesordnungspunkt soll daher auf die nächste öffentliche Sitzung verschoben werden.

Beschluss:

TOP 4 Bebauungsplan Neue Ortsmitte; Abwägung der Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB

Sachverhalt:

Der Bebauungsplanentwurf wird vorgestellt. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB werden gehört und abgewogen. Das Abwägungsprotokoll ist vollinhaltlich Teil dieses Beschlusses.

Beschluss:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung "Neue Ortsmitte" (Verfahren nach §13a BauGB)

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen wird ohne Änderung zugestimmt.

Die Satzung zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Neue Ortsmitte“, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung in der Fassung vom 05.10.2023 wird unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen und Hinweise nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

TOP 5 Bekanntgabe von Investor und Betreiber der Neuen Ortsmitte

Sachverhalt:

Die Bürgermeisterin führt zunächst aus, man habe heute die Voraussetzungen für den Bau und Betrieb eines ebenerdigen Saales, für den Betrieb einer Gaststätte und eines Hotels sowie für die Neuanlegung eines öffentlichen Dorplatzes nur schaffen können, weil der Markt Wertach unter der Führung des Altbürgermeisters Max Wittner und des seinerzeitigen Marktgemeinderates Mitte der 80er und Anfang der 90er Jahre die weitestgehende Entscheidung getroffen habe, die heute überplanten Grundstücke für die Gemeinde zu erwerben.

Seit über 30 Jahren hat man sich im jeweiligen Gemeinderat mit dem Neubau des „Engel“ befasst und im August 1993 sogar einen einstimmigen Beschluss zum Bauantrag für den



Neubau des Engel mit Saal gefasst – gebaut wurde, aus finanziellen Gründen - damals jedenfalls nicht.

In der Amtszeit von Altbürgermeister Hengge hatte man mit dem Gemeinderat das Hauptaugenmerk – und damit einhergehend die finanziellen Mittel – dem Anschluss an die Fernwasserversorgung und der Ortsumgehung gewidmet, so dass der Saal Übergangsweise nur „aufgehübscht“ wurde.

Unter ihrem Amtsvorgänger Eberhard Jehle dann wurde das letzte fehlende Grundstück im heutigen Bebauungsplangebiet erworben und es wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, der zu einem Siegerentwurf für die neue Ortsmitte mit Saal geführt hat, der einem Teil der Bevölkerung sehr gut, anderen hingegen gar nicht gefallen hat. Aber auch beim Siegerentwurf musste man feststellen, dass die gemeindlichen finanziellen Mittel für den Bau und Betrieb des Saales nicht ausreichen würden. Das Landratsamt hat einen Finanzplan, der den Bau der neuen Ortsmitte vorgesehen hat, seine Genehmigung verweigert; daher sah sich die Gemeinde veranlasst zu prüfen, in welchem Umfang die gemeindliche Leistungsfähigkeit ausreichen würde, um die Neue Ortsmitte mit Saal doch noch umzusetzen. Es folgte die Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit einer Kostenobergrenze von 5 Mio €, die unter Berücksichtigung zu erwartender Zuschüsse (ca. 2 Mio €) von der Gemeinde maximal hätte getragen werden können; doch auch die Kosten der Lösung aus der Machbarkeitsstudie erhöhten sich nach Einschaltung der Fachplaner auf eine Summe von rund 6,5 Mio €; eine Summe, die beim besten Willen von der Gemeinde unter Berücksichtigung anderer Ausgaben für sonstige Pflichtaufgaben der Gemeinde nicht aufgebracht werden konnte.

Bürgermeisterin Knoll entschied sich daher mit dem aktuellen Gemeinderat dafür, einem Rat der Regierung von Schwaben und dem Vergabeanwalt der Gemeinde, Prof. Dr. Bulla folgend, eine Dienstleistungskonzessionsvereinbarung europaweit auszuschreiben, mit dem Ziel, einen Investor zu finden, der nicht nur bereit war, die baulichen Anlagen vollständig zu erstellen, sondern der auch willens und in der Lage ist, den langfristigen Betrieb der Gaststätte mit Pension und Saal sicherzustellen. Im Gemeinderat wurde entschieden, dass dazu die gemeindlichen Grundstücke nicht verkauft, sondern mittels eines Erbpachtvertrages dem Investor zur Verfügung gestellt werden sollen.

Die Bürgermeisterin gibt dann unter Bezugnahme auf die öffentliche Informationsveranstaltung am 12.09.2023 im Gasthof Engel bekannt, dass für die gemeindlichen Grundstücke, die im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplangebietes „Neue Ortsmitte“ liegen, ein Erbaurechtsvertrag geschlossen wurde, der 30 Jahre läuft und um je 10 weitere Jahre zwei Mal verlängert werden kann. Dieser Erbaurechtsvertrag wurde am 05.10.2023 vom Marktgemeinderat genehmigt und ist somit rechtswirksam. Inhaber des Erbaurechts ist die Firma „WG Wohnen im Grünen GmbH“ mit Sitz in Wolfertschwenden.

Diese Firma hat sich im Erbaurechtsvertrag verpflichtet, das Grundstück im Rahmen des zuvor beschlossenen Bebauungsplanes nicht nur zu bebauen, sondern dort auch den von der Gemeinde dringend benötigten ebenerdigen Saal dauerhaft zu bewirtschaften. Dies kann die Firma aufgrund der vertraglichen Bedingungen selbst tun oder sich eines Dritten bedienen. Auf dem nach wie vor gemeindlichen Grundstück wird neben dem ebenerdigen Saal eine Gaststätte mit einem Pensionsbetrieb und Tiefgarage betrieben werden; außerdem entsteht auf dem Areal der neue Dorfplatz.

Für die Nutzung des Saales und des Dorfplatzes, der öffentlich gewidmet wird, hat die Gemeinde mit der WG Wohnen im Grünen GmbH eine ganze Reihe von Vereinbarungen geschlossen, die u.a. sicherstellen, dass an 40 Tagen im Jahr alle für die Gemeinde und die Bevölkerung wichtigen Veranstaltungen im Saal stattfinden können; dabei sollen

diese Veranstaltungen primär jeweils vom Betreiber der Gaststätte mit betreut und bewirtschaftet werden; die Gemeinde hat sich jedoch ausbedungen, dass - bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen - auch eine Bewirtschaftung durch einen von der Gemeinde beauftragten Dritten (z.B. Caterer) erfolgen dürfte. Geschäftsführer der WG Wohnen im Grünen GmbH ist Herr Gerhard Breher.

TOP 6 Behandlung verschiedener Bauanträge

TOP 6.1 Umbau des Anwesens Langgasse 4 1/2 mit Einbau von Wohnungen, Pool und Doppelgarage, FINr. 385/4, Gem. Wertach

Sachverhalt:

Beantragt wird der Umbau des Bestandsgebäudes, ein Anbau mit Einbau von Wohnungen und einer Doppelgarage sowie der Neubau eines Pools.

Das Vorhaben liegt im Bebauungsplangebiet Schimmelreiterweg II und dort in dem Bereich, für den kein qualifizierter Bebauungsplan (= in diesem Gebiet sind keine Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung gemacht worden) vorliegt, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB richtet.

Für das Vorhaben werden insgesamt 7 Stellplätze angeboten, was unter Beachtung der Garagen- und Stellplatzverordnung als ausreichend angesehen wird. Die in der Planung dargestellten Stellplätze vor den Garagen werden allerdings nicht zusätzlich als Stellplätze anerkannt werden können, da jeder anerkannte Stellplatz für sich selbstständig anfahrbar sein muss.

Eine im Jahr 2022 vorgelegte Planung wurde so im Landratsamt nie zur Genehmigung eingereicht. Im Vergleich zur seinerzeitigen Planung wurde der Empfehlung der Gemeinde folgend auf einen Dacheinschnitt verzichtet und stattdessen ein Widerkehr geplant.

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung aus planungsrechtlicher Sicht genehmigungsfähig; bauordnungsrechtliche Aspekte sind in diesem Fall für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht relevant.

Ein Ratsmitglied moniert, dass die angebotenen Stellplätze auf dem Papier ausreichend sein mögen, in der Praxis werde es aber - gerade beim Winterdienst mit den Stellplätzen unmittelbar an der Straße - zu Problemen führen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 1

TOP 6.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen im Ortsabrundungsgebiet Enthalb der Ach, FINr. 2329, Gem. Wertach

Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Enthalb der Ach. Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3.



BauGB und wird für zulässig erachtet, das die Vorgaben der Abrundungssatzung eingehalten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0

TOP 7 Verschiedenes

Sachverhalt:

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die nächste öffentliche Ratssitzung für Donnerstag, 02.11.2023 vorgesehen ist.

Wertach, 17.10.2023

Für die Richtigkeit:

Gertrud Knoll
Erste Bürgermeisterin

Jörg Meyer
Schriftführer

Ende des amtlichen Teils

**WIR
GRATULIEREN**



■ Glückwünsche zur Goldenen Hochzeit



Am 13. Oktober 2023 feierte das Ehepaar Arnold und Gertrud Hafenrichter ihre Goldene Hochzeit.

Zu diesem 50 jährigen Ehejubiläum gratulierte der 2. Bürgermeister Clemens Suntheim recht herzlich und überbrachte für den Markt Wertach die besten Glückwünsche für die weiteren gemeinsamen Ehejahre.

Foto: privat

Familienanzeigen!

Teilen Sie es in Ihrer Heimat- und Bürgerzeitung mit!

Einfach bequem ONLINE BUCHEN: www.wittich.de



**TOURIST
INFORMATION**



■ An alle Vermieterinnen und Vermieter:

Aktualisierung der Gästekarte „Allgäu-Walser-Card“



Sind Ihre „Allgäu-Walser-Card“ Gästekarten“ noch gültig? Lassen Sie die Karten bitte immer rechtzeitig in der Tourist Info Wertach für weitere 2 Jahre aktualisieren, damit Karten für Ihre Gäste funktionsfähig sind!
Tourist - Info Tel. 08365 70 21 99,
Email: info@wertach.de.