

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Bau-, Klima- und Umweltausschusses am 03.08.2026

Die Veröffentlichung der Beschlüsse erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Sitzungsniederschrift durch den Gemeinderat.

1. Bauleitplanungen von Nachbargemeinden

17. Änderung des Flächennutzungsplanes im nördlichen Bereich des Ortsteils Ottacker durch die Gemeinde Sulzberg

Die Marktgemeinde Sulzberg beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses im Ortsteil Ottacker. Der geplante Standort liegt im südlichen Bereich des Gemeindegebietes Sulzberg und nördlich des Ortsteils Ottacker. Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes für die geplante Feuerwehr soll die direkt südlich angrenzende Fläche ebenfalls angepasst werden. Dort befindet sich das Gebäude des örtlichen Musikvereins Ottacker, dessen aktuelle Nutzung nicht mehr mit der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan übereinstimmt. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und die tatsächlichen Gegebenheiten planungsrechtlich korrekt abzubilden, ist eine entsprechende Anpassung der Darstellung erforderlich.

Beschluss:

Gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Markt Sulzberg werden keine gemeindlichen Belange berührt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

2. Genehmigungsfreistellungsverfahren

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Tegelbergweg 5 in Oberzollhaus

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Oberzollhaus-Ost“. Alle Festsetzungen werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert, jedoch vom örtlichen Wasser- und Abwasserverband noch schriftlich zu bestätigen.

Beschluss:

Der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird, vorbehaltlich der noch vorzulegenden Bestätigung des Wasserverbands Oberzollhaus über die gesicherte Erschließung, zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Tegelbergweg 4 in Oberzollhaus

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Oberzollhaus-Ost“. Alle Festsetzungen werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert, jedoch vom örtlichen Wasser- und Abwasserverband noch schriftlich zu bestätigen.

Beschluss:

Der Behandlung im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird, vorbehaltlich der noch vorzulegenden Bestätigung des Wasserverbands Oberzollhaus über die gesicherte Erschließung, zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

3. Bauanträge

a) Nutzungsänderung: Betriebsleiterwohnung in eine Austragswohnung, Josereute 6

Im Zuge des vorgegangenen Bauantrags über den Ersatzbau der Tenne in 3 Wohneinheiten (Betriebsleiterwohnung und 2 Ferienwohnungen), welcher am 15.06.2026 im Bau-, Klima- und Umweltausschuss behandelt wurde, ist eine Umnutzung der bisherigen Betriebsleiterwohnung (alter Bestandswohnteil) in eine Austragswohnung notwendig, da zwei Betriebsleiterwohnungen für denselben Betrieb nicht mehr dienlich sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

b) Abbruch und Ersatzbau Wohnteil mit Einliegerwohnung, Holz 5

Der best. Wohnteil des Gehöfts soll abgebrochen und durch einen Ersatzbau mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung zum Bestand ersetzt werden. Von einer landwirtschaftlichen Privilegierung ist auszugehen. Diese ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die maximale Dachneigung von 28° gem. Gestaltungssatzung wird zwar überschritten, jedoch gilt hier wie in ähnlichen Fällen, die abweichende Dachneigung durch den bereits genehmigten Bestand auch für den Ersatzbau weiterhin als genehmigt. Jedoch ist für die Überschreitung des maximalen Dachüberstandes am Ortsgang von 1,30 m ein Antrag auf Ausnahme erforderlich. Hier ist zur Überdachung des Balkons ein Dachüberstand von 1,50 m geplant.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die für das Bauvorhaben erforderliche Ausnahme von § 2 Nr. 2 der Gestaltungssatzung werden, vorbehaltlich der im Genehmigungsverfahren nachzuweisenden landwirtschaftlichen Privilegierung, erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

c) Teilabbruch des bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes sowie Ausbau eines Mehrfamilienhauses (6 WE), Oberschwarzenberg 7

Der bestehende Stallteil soll abgebrochen und durch einen Neubau mit 6 Wohneinheiten wieder errichtet werden. Der Bauantrag wurde in der Sitzung am 15.06.2026 behandelt und folgender Beschluss gefasst: „Das gemeindliche Einvernehmen wird, vorbehaltlich der noch nachzuweisenden gesicherten wegemäßigen Erschließung, erteilt.“ Eine Abschrift der notwendigen Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) liegt zwischenzeitlich vor. Das Landratsamt Oberallgäu hat nun festgestellt, dass sich das Gebäude aufgrund der Größe und Kubatur nach deren Auffassung nicht in die umliegende Bebauung einfügt. Deshalb ist das Bauvorhaben in seiner jetzigen Form nur mithilfe des „Bauturbos“ möglich.

Von Seiten der Bauherren ist eine Genehmigung mithilfe des „Bauturbos“ gewünscht. Er erklärt sich bereit, für die 6 WE eine Hauptwohnsitzverpflichtung im Grundbuch einzutragen.

Beschluss:

Die Zustimmung zur Anwendung des „Bauturbos“ gem. § 34 Abs. 3 b BauGB i.V.m. § 36a Abs. 1 BauGB wird mit der Bedingung erteilt, dass für die neu entstehenden Wohneinheiten eine Hauptwohnsitzverpflichtung im Grundbuch eingetragen wird.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

4. Neubau eines Gemeinschafts Parkplatzes im Baugebiet „Petersthal – Schachenstraße“
Billigung Planungskonzept

Der Bebauungsplan „Petersthal-Schachenstraße“ sieht für die vier gemeindlichen Bauplätze einen Gemeinschafts Parkplatz mit vier Stellplätzen vor.

In einer vorhergehenden Sitzung wurde festgestellt, dass die Planung und Errichtung eines Gemeinschafts Parkplatzes durch vier Bauherren für diese vermutlich eine größere Herausforderung darstellen wird. Daher wurde beschlossen, dass der Parkplatz durch die Gemeinde errichtet und anschließend an die Bauherren mit veräußert wird. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan (z. B. Dachform- und Neigung, Gründach) und des Grundstückszuschnittes hat der gemeindliche Planer sowohl eine Variante mit flachgeneigtem Pultdach als auch mit einem Satteldach erarbeitet. In beiden Fällen beträgt der Grundriss ca. 12,75 m x 5 m. Aufgrund des Grundstückszuschnittes hält der Parkplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche lediglich einen Abstand von ca. 2 m ein und bedarf daher einer Befreiung von § 2 Abs. 1 GaStellV.

Für beide Varianten sind laut Planer Kosten in Höhe von ca. 75.000 – 80.000 € brutto (inkl. BNK) einzuplanen.

In der sich anschließenden Diskussion wird mehrheitlich die Variante mit einem begrünten Pultdach favorisiert. Der Dachüberstand sollte etwas verlängert werden. Zudem wäre zu prüfen, inwiefern zur Verbesserung der Zufahrt in den Parkplatz auf die geplanten Mittelstützen durch eine Änderung der Statik verzichtet werden könnte. Zudem wäre zu prüfen, ob die Dachfläche trotz Gefälle ohne Absatz durchgezogen werden könnte.

Beschluss:

Der geplante Carport wird in der Variante 1 mit flach geneigtem Pultdach ausgeführt.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 1

Beschluss:

Der Errichtung eines Gemeinschaftscarports nach Variante 1 mit begrüntem, flach geneigtem Pultdach durch die Gemeinde wird zugestimmt. Der Dachüberstand ist zu verlängern. Zudem ist zu prüfen, inwiefern auf die Mittelstützen verzichtet und das Dach ohne Absatz ausgeführt werden kann. Auf dieser Grundlage sind die Bauantragsunterlagen zu erarbeiten. Die zu treffenden grundstücksrechtlichen Regelungen sind mit dem Notariat zu erörtern und bei der Veräußerung der Grundstücke an die Bauwerber entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

5. Ersatzbeschaffung eines Nutzfahrzeuges für die gemeindliche Wasserversorgung Grundsatzentscheidung und weiteres Vorgehen

Neben den klassischen Arbeitsmaschinen wie den Fendt Traktoren, dem Baggerlader sowie dem LKW beinhaltet der gemeindliche Fuhrpark auch zwei Autos.

Ford „Pritschenwagen“ mit Erstzulassung Oktober 2021 (KM-Stand von ca. 57.000 km)

Dieses Fahrzeug wurde im Jahr 2021 zu 50% für die Wasserversorgung und zu 50% für den allgemeinen Bauhofbetrieb erworben. In der Praxis wird das Fahrzeug hauptsächlich für den Bauhof genutzt. Die offene Ladepritsche bietet sich für das Leeren der Hundetoiletten sowie für den „schnellen“ Transport von leichtem Arbeitsgerät und Material, Kontrollfahrten, u. ä. an. Für die Wasserversorgung hat sich die hohe Ladepritsche (umständliches Be- und Entladen), die aufwändige Ladungssicherung und die offene Bauweise (Hygiene), insbesondere in Kombination mit der Leerung der Hundetoiletten, nicht bewährt.

Fiat Doblo mit Erstzulassung Oktober 2014 (KM-Stand von ca. 132.000 km).

Dieser weist neben deutlichen (Durch-)Rostungen (z. B. an Schweller, Achsteilen) in den letzten Jahren einen erheblich größeren Reparatur- und Wartungsaufwand auf. Die größeren Reparaturen der letzten zwei Jahre waren z. B.: Zahnriemenwechsel, Zündspulen und -kerzenwechsel, Schweller geschweißt für TÜV, Querlenker beidseitig getauscht, Auspuff getauscht, Stabi-Stangen getauscht, Bremsen erneuert.

Der Gesamtzustand des Fahrzeugs, die bisherigen und zukünftigen höheren Reparaturaufwendungen (zeitnah neue Kupplung notwendig, Motor verbrennt etwas Öl) und die daraus resultierende abnehmende Zuverlässigkeit des Fahrzeugs legen eine Ersatzbeschaffung nahe.

Der Bauhof ist insgesamt zu dem Ergebnis gekommen, dass das neue Fahrzeug der gemeindlichen Wasserversorgung zugeordnet werden soll. So kann in einem Kastenwagen mit entsprechendem Regalsystem eine strukturierte Aufbewahrung für Ersatzteile und Werkzeuge bereitgestellt werden. Das aufwändige, regelmäßige Be- und Entladen entfällt, gerade bei kurzfristig notwendigen Einsätzen wie zum Beispiel bei Wasserrohrbrüchen, ein großer Vorteil. Die hygienisch notwendigen Vorgaben werden eingehalten. Die vorgenannten Vorteile haben auch die meisten umliegenden Gemeinden bereits erkannt und für die Wasserversorgung ein entsprechendes Fahrzeug bereitgestellt.

Im Haushalt 2026 wurde für die geplante Ersatzbeschaffung ein Betrag von insgesamt 30.000 € netto (ca. 25.000 € für das Fahrzeug, ca. 5.000 € für das Regalsystem) bereitgestellt. Eine Marktanalyse bei auto-scout24.de und mobile.de zeigt, dass für den Preis von ca. 22.000 – 24.000 € gute gebrauchte Fahrzeuge (z. B. Ford Transit, Opel Vivaro u. ä.) mit einem Alter von ca. 3-4 Jahren zu bekommen sind. Zudem wurden verschiedene Angebote für Neuwagen eingeholt:

Firma A:	Fiat Scudo	kurzer Radstand	Diesel, 120 PS	25.760 € netto
Firma A:	Fiat Scudo	kurzer Radstand	E-Auto, 42 kW 136 PS	29.355 € netto
Firma A:	Fiat Scudo	kurzer Radstand	E-Auto, 69 kW 136 PS	32.978 € netto
Firma B:	Nissan Primastar	langer Radstand	Diesel, 131 PS	26.595 € netto
Firma C:	Opel Vivaro	kurzer Radstand	Diesel, 150 PS	24.647,50 € netto
Firma C:	Opel Vivaro	kurzer Radstand	E-Auto, 69 kW, 136 PS	30.286,00 € netto

Von Seiten des Bauhofs und der Verwaltung wird bei der Entscheidung für einen Neuwagen die Anschaffung eines E-Fahrzeugs favorisiert. Die Mehrkosten beim Kaufpreis werden sich durch die Einsparungen bei der Kfz-Steuer und den geringeren Betriebskosten zeitnah amortisieren. Der für das Laden notwendige Strom könnte bei entsprechender Witterung der installierten PV-Anlage entnommen werden. Zudem ist ein Diesel-Fahrzeug für die vom Bauhof hauptsächlich genutzten Kurzstrecken technisch nicht ideal (Katalysator). Hinzu kommen die Kosten für die Installation einer Wallbox im Bauhof. Gemeinderätin Springkart weist auf ein mögliches Förderprogramm hin und bittet zu prüfen, ob dieses für die gemeindliche Anschaffung anwendbar wäre.

In der sich anschließenden Diskussion wird von Seiten des Gremiums die Notwendigkeit eines geeigneten Fahrzeugs für die gemeindliche Wasserversorgung bestätigt und hierfür eine Neubeschaffung in Form eines E-Fahrzeugs favorisiert. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Angebote soll aufgrund der Akkuleistung von 69 kW ein Opel Vivaro beschafft werden.

Beschluss:

Als Ersatzbeschaffung für den Fiat Doblo wird der Anschaffung eines Kastenwagens mit Regalsystem als E-Fahrzeug für die gemeindliche Wasserversorgung zugestimmt. Der Auftrag wird an die Firma C für das Modell Opel Vivaro zu einem Angebotspreis von 30.286,00 € netto erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

6. Verschiedenes, Anfragen

a) Information: Geänderte Pläne – Bauantrag Martin Immobilien Holding

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.06.2026 wurde dem Neubau/Erweiterung eines Gewerbebetriebes auf dem Grundstück „Gewerbepark 2“ mit der Maßgabe zugestimmt, dass die geplante Außentreppe um mind. 1,5 m nach Süden zu verrücken ist.

Darauf aufbauend, hat der Bauherr sein Konzept noch einmal überarbeitet. Auf die ursprünglich im Osten geplante Außentreppe wird nunmehr vollständig verzichtet und diese auf der Westseite in das Gebäude integriert.

Der Ausschuss nimmt diese Planungsänderung zur Kenntnis. Diese entspricht der vom Gemeinderat beschlossenen, notwendigen Änderung. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

b) Info Fertigstellung Lückenschluss Gehweg Hauptstraße zwischen „Autohaus Dobermann“ und dem „Gesundheitszentrum“

Die Baumaßnahme wurde Anfang Juli entsprechend der vorangegangenen Beschlüsse ausgeführt und zum Abschluss gebracht. Durch die Maßnahme soll die Verkehrssicherheit der Fußgänger in diesem Bereich verbessert werden.

c) Abschluss Baumaßnahme „obere Bucher Straße“ in Maria Rain

Im Rahmen notwendiger Wasserleitungsarbeiten durch den örtlichen Wasserverband sowie Kabelarbeiten zur Verbesserung der Stromversorgung durch den örtlichen Stromversorger wurden im Baubereich von der Gemeinde die wasserführenden Granitzeiler weitestgehend erneuert und die Fahrbahn mit einem neuen Asphaltbelag überzogen. Die Maßnahme wurde Ende Juli abgeschlossen. Ein herzlicher Dank geht an die örtlichen Versorger, die bauausführende Firma sowie an alle Anlieger für das gute Miteinander während der Bauzeit.

d) Bauplatzvergabe

Gemeinderätin Springkart wurde auf das Thema Bauplatzvergabe angesprochen mit der Bitte, Lösungen zu erarbeiten, wie das Vergabeverfahren beschleunigt werden könne. Evtl. helfe ein Treffen aller Bauplatzbewerber, in welchem diese sich auf die Verteilung der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze einigen. Bürgermeister Reisacher beteuert, dass die Vergabe im Rahmen der Möglichkeiten zügig vorangehe, diese jedoch aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen nur nach und nach entsprechend der Rangfolge der Bewerber erfolgen kann.

e) Solarflächenkataster

Gemeinderat Kuhn erkundigt sich, ob es auch für die Gemeinde Oy-Mittelberg ein Solarflächenkataster gebe, welches Aufschluss über das Potenzial der einzelnen Dachflächen gibt. Der Vorsitzende bestätigt dies und verweist auf die Homepage des Landratsamtes, welches eine solche Studie vor einiger Zeit für alle Gemeinden des Landkreises beauftragt hatte.

f) Ampelschaltung auf der B310 im Bereich der Autobahnzu- und Abfahrt

Gemeinderat Kuhn stellt fest, dass es durch die Brückensanierung auf der B310 im Bereich der Autobahnzu- und Abfahrten bedingten verkehrlichen Maßnahmen zu massiven Einschränkungen bzw. Rückstau für den Verkehr kommt. Zuständig für die Maßnahme ist das staatliche Bauamt in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Oberallgäu. Er bittet jedoch, die örtliche Bevölkerung durch einen Artikel im Amtsblatt über die Maßnahme zu informieren.

g) Busverbindung Petersthal – Kempten

Gemeinderat Schädle erkundigt sich, ob es inzwischen neue Erkenntnisse zur Verbesserung der Busanbindung von Petersthal nach Kempten gibt. Der Vorsitzende berichtet, dass die Abstimmungen weiter andauern, er jedoch positiv sei, dass mittelfristig eine Verbesserung der Anbindung möglich sein wird.

h) Ortsdurchfahrt Oberzollhaus

Gemeinderätin Lechner wurde darauf angesprochen, inwiefern eine Reduzierung der Geschwindigkeit in der Ortsdurchfahrt Oberzollhaus von 50 km/h auf 30 km/h möglich wäre. Zudem wäre zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der beiden Bushaltestellen eine Verkehrsinsel hilfreich. Bauamtsleiter Haug führt aus, dass die Ortsdurchfahrt als Teil der ST2520 in der Zuständigkeit des Staatlichen Bauamtes liegt. Gerne können die vorgebrachten Themen mit dem staatlichen Bauamt besprochen werden. Aufgrund der vor Ort gegebenen Straßenbreite erscheint jedoch eine Reduzierung auf 30 km/h verkehrsrechtlich schwierig. Zudem wurde die Ortsdurchfahrt im Rahmen der Abstufung der B309 als ST2520 erst vor einigen Jahren neu gestaltet. Die Errichtung einer Verkehrsinsel erscheint daher wenig wahrscheinlich.

i) Feuerwehrhaus Schwarzenberg

Gemeinderat Hengge weist darauf hin, dass der Hangverbau und damit die vorhandenen Stellplätze seit einiger Zeit absacken. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit wäre eine zeitnahe Maßnahme erforderlich. Der Vorsitzende sichert eine zeitnahe Prüfung und ggf. Veranlassung zu.

j) Eschentriebsterben

Gemeinderat Schädle weist auf das allgemeine Eschentriebsterben und die damit für den Verkehr einhergehenden Gefahren hin. In diesem Zuge wird auf einen Baum an der Straße zwischen Riedis und der Greifenmühle hingewiesen. Bauamtsleiter Haug führt aus, dass dieses Thema bekannt ist, einzelfallbezogen Rückschnitte oder ggf. Fällungen vorgenommen werden.

Oy-Mittelberg, den 05.08.2026

Gemeinde Oy-Mittelberg

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister