

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 17.03.2025

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

251. Bauleitplanungen von Nachbargemeinden;

Bebauungsplan "Neubau Kinderhaus St. Theresia" durch die Gemeinde Durach

Auf Grund des akuten und laut Bevölkerungsprognose zukünftigen Bedarfes plant die Gemeinde Durach die Entwicklung eines Kinderhauses mit 6-8 Gruppen. Nach Prüfung verschiedener Standorte und ausführlicher Diskussion entschied sich die Gemeinde Durach, auf der Fläche der derzeitigen Tennisplätze an der Oberhofer Straße einen Neubau zu erstellen. Mit dem verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan wird dafür Planungsrecht geschaffen.

Beschluss:

Die Belange der Gemeinde Oy-Mittelberg werden durch das Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Durach nicht berührt. Eine Stellungnahme ist nicht veranlasst.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

252. Anordnung von Ortseingangstafeln sowie einer Zone 30 für den Ortsteil Kressen

Die Ortschaft Kressen verfügt derzeit lediglich über grüne Ortshinweistafeln (VZ-Nr. 385). Aufgrund der historisch engen Straßenverhältnisse werden die Straßen derzeit durch verschiedenen 30 km Streckengebotsschilder geregelt – jedoch nicht ganz durchgängig/konsequent.

In der Gemeinderatssitzung am 16.12.2024 hat GR Olbrich als Ortsvorsteher von Kressen den Wunsch der Bewohner aus einer Ortsversammlung weitergegeben und beantragt, den Ort Kressen mit gelben Ortseingangstafeln auszustatten. Zudem soll aufgrund des zunehmenden Verkehrsaufkommens in Zusammenhang mit der erweiterten Kindertagesstätte auch eine durchgängige Zone 30 auszuweisen werden.

Zur Erörterung der Sachlage fand am Do. 04.02.2025 um 10.00 Uhr eine Ortsbesichtigung mit Frau Wagner von der Polizeiinspektion Kempten (Fachbereich Verkehr) statt.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass aufgrund der zusammenhängenden Bebauung eine Beschilderung mit Ortseingangstafeln möglich ist. Um „Geschwindigkeitslücken“ stimmig zu schließen wird vorgeschlagen, die Ortstafeln hin nach Oy beidseitig mit „Oy / Kressen“ zu beschriften. Aufgrund der schmalen Straßen ist das Aufstellen auf einer Fahrbahnseite ausreichend. Die Beschilderung der Zone 30 ist -einschließlich des Umgriffs Kindergarten- ebenfalls möglich. Der Abstand zwischen Ortsschild und Zone 30 soll mind. 10 m betragen.

In der sich anschließenden Diskussion bekräftigt Gemeinderat Olbrich noch einmal in der Notwendigkeit dieser Maßnahme. Die Ortschaft Kressen wird vermehrt, vor allem von den Eltern des Kindergartens, auch als Durchfahrt genutzt – die beantragte Beschilderung soll zu einer Verbesserung des Fahrverhalten der Verkehrsteilnehmer beitragen.

Beschluss:

Für den Ortsteil Kressen werden entsprechend der vor Ort mit der Polizei Kempten besprochenen Standorte Ortseingangstafeln (VZ.Nr. 310) sowie eine Zonenbeschränkung mit 30 km/h (VZ. 274.1) angeordnet.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

253. Festlegung des Asphaltanierungsprogramms 2025

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 01.07.2024 wurde im Jahr 2024 die Sanierung des Asphaltbelags im Wildberger Weg mit ca. 30.000 € an die Firma Xaver Schmied aus MOD vergeben. Leider konnten die Arbeiten im vergangenen Jahr nicht mehr ausgeführt werden. Diese sind nun im laufenden Jahr eingeplant. Dieser Betrag von 30.000 € wurde im aktuellen Haushaltsentwurf auf den jährlichen, allgemeinen Ansatz für Straßenunterhaltsmaßnahmen aufgestockt.

Für das Jahr 2025 wird auf Empfehlung des Bauhofes vorgeschlagen, die Gemeindestraße zwischen Memersch und dem Bux bei Petersthal auf einer Länge von ca. 650 m zu sanieren. Dieser Straßenabschnitt weist etliche Rissbildungen, insbesondere in den Randbereichen auf.

Daher sollen besonders schlechte Teilfläche von insgesamt ca. 1.200 m² vollständig abgefräst, die Planie korrigiert und mit einer neuen, zweilagigen Asphaltsschicht überzogen werden.

Die übrigen ca. 2.000 m² werden lediglich mit einer neuen Verschleißsicht überzogen. Auf Basis eines Richtpreisangebotes vom März 2024 und unter Berücksichtigung von Preissteigerungen wurden für diese Maßnahme im Haushalt 2025 ein Betrag von 120.000 € brutto veranschlagt.

In der sich anschließenden Diskussion wird der Sanierungsbedarf der Straße bestätigt. Die Kosten erscheinen verhältnismäßig hoch – das Leistungsverzeichnis soll noch einmal auf mögliches Einsparpotential geprüft werden. Zudem wird festgestellt, dass die Straße relativ schmal ist, sodass bei Begegnungsverkehr oft der Straßenrand/Bankett mit genutzt werden muss. Diese Situation zeigt sich auch in der Rissbildung am Straßenrand.

Daher wird vorgeschlagen, zusätzlich zur Straßensanierung eine (zumindest einseitige) Befestigung des Banketts mittels Rasengittersteinen zu prüfen. Dies soll für die Entscheidung des Gemeinderates bei Auftragsvergabe optional mit angeboten werden.

Beschluss:

Im Rahmen des Asphaltssanierungsprogrammes 2025 wird die Gemeindestraße zwischen Memersch und dem Bux oberhalb von Petersthal auf einer Länge von ca. 650 m saniert. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen und dem Gemeinderat zur Beauftragung vorzulegen.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

254. Genehmigungsfreistellungsverfahren;

a) Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Vogatsweg 4 in Mittelberg

Der Antrag wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung am 18.11.2024 behandelt. Damals wurde eine Variante mit begrüntem Flachdach und eine Variante mit Satteldach für die Garage vorgestellt und folgender Beschluss gefasst: „Die für das begrünte Flachdach beantragte Befreiung wird nicht in Aussicht gestellt und eine bebauungsplankonforme Lösung mittels Satteldaches favorisiert.“

Am 12.02.2025 ist der Antrag nun als Genehmigungsfreisteller eingegangen. Es werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Behandlung in Genehmigungsfreistellungsverfahren wird zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Baugebiet Sonnenmulde, Fl.Nr. 4639/65 und 3639/66 in Oy

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenmulde I“. Es werden alle Festsetzungen eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Behandlung in Genehmigungsfreistellungsverfahren wird zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Tegelbergweg 6 in Oberzollhaus

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberzollhaus-Ost“. Es werden alle Festsetzungen eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Behandlung in Genehmigungsverfahren wird zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

255. Bauanträge;

a) Abbruch der vorh. Stallung, Neubau eines Einfamilienhauses, Bucher Str. 17 in Maria Rain

Im Flächennutzungsplan verläuft die Grenze zwischen Dorfgebiet und Grünfläche genau durch den bestehenden Stall und somit auch durch das geplante Gebäude. Die beiden südlichen Wohnbauten am Ortsrand befinden sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung „Maria Rain – West“ und wurden nach § 34 BauGB genehmigt. Das südwestliche Wohngebäude ist als Betriebsleiterwohnhaus nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Oberallgäu ist das Bauvorhaben dem Innenbereich zuzuordnen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird, vorbehaltlich der Bestätigung der gesicherten Erschließung von Wasser und Abwasser durch den Wasserverband Maria Rain, Guggemoos, Stich und den Abwasserverband Maria Rain, erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

b) Anbau an einen bestehenden Stadel südlich von Burgkranzegg, Fl.Nrn. 1545, 1546

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 18.11.2024 behandelt und folgende Beschluss gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, dass der geplante Anbau entsprechend den Empfehlungen des bay. Landesamtes für Umwelt einen ausreichenden Abstand zur Böschungskante des Gewässers einhält. Es wird empfohlen, den Anbau mit der Nordseite des Bestandes bündig herzustellen. Die vorhandene Bodenplatte ist entsprechend zurückzubauen.“

Nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit der Verwaltung und einzelnen Gemeinderäten wurde festgestellt, dass der Bach im Rahmen der Flurbereinigung zu beiden Seiten mit Flussbausteinen verbaut wurde, welche zwischenzeitlich gut eingewachsen sind. Zudem wandert der Bach seit vielen Jahren immer weiter in die andere Richtung. Zudem sichert der Bauherr vertraglich ein Zufahrtsrecht für den Bachunterhalt sowie eine Erklärung zum Haftungsausschluss zu. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken mehr gegen die Situierung des Stadels. Die vorgebrachten positiven Aspekte werden aus den am Ortstermin teilgenommenen Gemeinderäten Lechleiter und Rothermel bestätigt. Unter Berücksichtigung aller Wortmeldungen ergeht folgender

Beschluss:

Vorbehaltlich der im Genehmigungsverfahren nachzuweisenden landwirtschaftlichen Privilegierung wird das gemeindliche Einvernehmen sowie die für das Bauvorhaben erforderliche Befreiung von der Gestaltungssatzung erteilt, soweit ein Haftungsausschluss vor etwaigen Schäden durch das Gewässer sowie die Zufahrtmöglichkeit zu Unterhaltungszwecken zugunsten der Gemeinde vorab vertraglich geregelt sind.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

c) Neubau eines Einfamilienhauses, Siedlungsstraße 17 in Oy

Das bisher als Ferienwohnhaus genutzte eingeschossige Gebäude soll abgebrochen und durch das nunmehr beantragte Gebäude ersetzt werden. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern Oy“. Die vorliegende Planung wurde vorab mit dem städtebaulichen Berater, Herrn Arch. Baur abgestimmt und für gut befunden. Die Fahrgasse vor dem freien Stellplatz muss nach §4 Abs. 2 der BayGaStellV bei einem 90°-Winkel mind. 6 m betragen, damit der Stellplatz selbstständig nutzbar ist. Diese Vorgabe wird derzeit noch nicht eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Stellplätze und deren Zufahrten den Vorgaben der BayGaStellV entsprechen.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

d) 1. Tektur, Abbruch und Neubau Wohnhaus mit 4 WE, Unterschwarzenberg 13

Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits in der Sitzung vom 16.09.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. In der beantragten Tektur soll nun der Baukörper um ca. 2,0 m nach Nordwesten verschoben werden. Ansonsten gibt es keine Änderungen zum ursprünglichen Antrag. Die Abstandsflächen werden weiterhin eingehalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

256. Verschiedenes, Anfragen

a) Erschließung Baugebiet „Mittelberg-Vogatsbichel“

Zweite Bürgermeisterin Steiner wurde darauf angesprochen, dass die landwirtschaftlichen Flächen entlang der Alois-Wagner-Straße in Mittelberg recht feucht seien und erkundigt sich, ob im Zuge der Baumaßnahme alle vorhandenen Drainagen wieder angeschlossen wurden? Bauamtsleiter Haug wird sich diesbezüglich bei der bauausführenden Firma Lässer erkundigen. Gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass frisch verfüllter Boden oft nicht die Sickerfähigkeit eines gewachsenen Bodens aufweist und oft einige Jahre braucht, bevor er diese Eigenschaft wiederbekommt. Darüber hinaus ist der Boden in diesem Bereich nur schlecht sickerfähig, auch vor der Baumaßnahme ließe sich nach anhaltendem Regen teils über mehrere Tage noch aus dem Grundstück tretendes Wasser auf die Straße feststellen.

Oy-Mittelberg, den 20.03.2025

Gemeinde Oy-Mittelberg

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister