

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2026

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

913. Neuwahl von Feuerwehrkommandanten; Bestätigung zu den Neuwahlen in Schwarzenberg

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes sind neugewählte Kommandanten im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durch die Gemeinde zu bestätigen.

Feuerwehr Schwarzenberg

In Schwarzenberg wurden am 08.02.2026 Neuwahlen für den Kommandanten durchgeführt und als Kommandant Manfred Kanschat (wie bisher) gewählt. Der stellv. Kommandant wird erst 2029 gewählt

Erster Bürgermeister Herr Reisacher bedankt sich bei den Neugewählten für die Übernahme des Amtes, wünscht ihnen alles Gute und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.

Beschluss:

Herr Manfred Kanschat wird als Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Schwarzenberg gemäß Art. 8 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes von der Gemeinde bestätigt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

914. Bauantrag; Neubau Lager- und Produktionshalle mit Verwaltungsbereich, Fl.Nr. 1920 Gmkg Mittelberg in Oy

Aufgrund der Größe des Bauvorhabens wird der Bauantrag gemäß § 9 der Geschäftsordnung im Gemeinderat behandelt.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Gewerbepark-West“. Die Erschließung ist gesichert. Alle bautechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Jedoch sind im Bebauungsplan als max. zulässige Verkaufsfläche 200 m² festgesetzt. Der Werksverkauf des Betriebes soll sich jedoch auf 541,52 m² erstrecken. Der Bauherr begründet die beantragte Befreiung damit, dass die gewünschte Verkaufsfläche notwendig ist, da die Firma Fahrräder bzw. Teile von Fahrrädern verkauft, die dementsprechend Platz zum Präsentieren benötigen. Bei einer Gesamtnutzfläche von 6.173 m² stelle dies eine untergeordnete Nutzung dar. Die Waren stehen in einem direkten Zusammenhang mit der auf dem Grundstück ausgeübten Produktion.“

In der sich anschließenden Diskussion wird das vorgelegte Baukonzept sowie die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans allgemein begrüßt. Es ergeht folgender

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die für das Bauvorhaben erforderliche Befreiung von Nr. 2.1 des Bebauungsplans „Gewerbepark – West“ werden erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

915. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan mit Grünordnung „Dorf Haas“ Vorstellung eines neuen Planungskonzeptes

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Geschäftsführer Patrick Haas, Projektsteuerer Sven Steinhauer sowie Architekt Martin Lieb.

In der Gemeinderatssitzung am 22.01.2024 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dorf Haas“ sowie die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beschlossen. In der Gemeinderatssitzung am 22.07.2024 wurden verschiedene Planungsvarianten vorgestellt und im Ergebnis die „Variante 2“ vom Gemeinderat zur weiteren Ausarbeitung eines Bebauungsplan-Vorentwurfes beschlossen.

Im Rahmen eines Geschäftsführer- und Architektenwechsels wurde das bisherige Baukonzept hinsichtlich Wirtschaftlichkeit, Zahl der Pflegeplätze und innerbetrieblicher Strukturen noch einmal neu konzipiert.

Im Vergleich zu den alten Plänen sind nun insgesamt 99 Plätze vorgesehen, davon 60 Plätze für die Wiedereingliederung sowie 39 Pflegeplätze. Dadurch ergibt sich eine Kapazitätssteigerung von knapp 25 % gegenüber der ursprünglichen Planung. Dabei wird noch einmal betont, dass die Ausrichtung des Haus Haas als Pflegeheim, nicht als Altenheim erhalten bleibt. Das bestehende Gebäude der „Arbeitstherapie“ wird abgebrochen und in den Neubau integriert.

Darüber hinaus wurde das Konzept bewusst stärker für die Einbindung des Ortes geöffnet. So ist beispielsweise eine Besucher-Cafeteria vorgesehen, die auch für Senioren und Bürger aus Oy-Mittelberg als Treffpunkt genutzt werden kann. Ziel ist es, einen Ort der Begegnung zu schaffen, an dem Bewohner und Menschen aus der Gemeinde unkompliziert zusammenkommen können. Zudem ist ein großer Multifunktionsraum geplant. Dieser soll für Veranstaltungen und gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden – sowohl für die Bewohner als auch in Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen. Denkbar wären hier beispielsweise Veranstaltungen wie eine Faschingsfeier mit der Prinzengarde Oy-Mittelberg oder andere gemeinschaftliche Aktivitäten aus dem Ort.

In den Bestandsgebäuden ist für die Zukunft weiterhin ein (ggf. betreutes) Wohnen und Mitarbeiterwohnen geplant. Die ursprünglichen zusätzlichen Bauplätze an der hinteren Oymühlenstraße für zwei Doppelhäuser östlich der Pflegeeinrichtung sind nicht mehr vorgesehen.

In der sich anschließenden Diskussion wird das vorgestellte, geänderte Baukonzept mehrheitlich begrüßt. Das Angebot „Essen auf Rädern“ für Gemeindeglieder oder andere Einrichtungen wie Schule, Kindergarten u.ä. wird auch im Neubau wieder berücksichtigt. Auch eine gewisse Anzahl an Kurzzeitpflegeplätzen wird weiter bereitgestellt.

Es wird von Seiten der Gemeinde darauf hingewiesen, dass in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag noch gewisse erschließungstechnische Regelungen zu treffen sind. Zudem soll für die geschaffenen Wohnungen eine Hauptwohnsitzverpflichtung in das Grundbuch eingetragen werden. Dieser Eintragung stimmt Herr Haas zu.

Beschluss:

Das vorgelegte, geänderte Baukonzept für den Neubau des Pflegeheim Haas auf den Fl.Nrn. 3398/2, 3378 und 3377 wird grundsätzlich gebilligt. Auf dieser Basis sind die Vorentwürfe der Bauleitplanungen weiter auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

916. Errichtung eines Batteriespeichers auf Fl.Nr. 1304/1, Gmkg. Mittelberg, an der Kreisstraße OA10 zwischen Josereute und Oberzollhaus;

a) Konzeptvorstellung

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Tobias Kohler vom Allgäuer Überlandwerk.

Er Kohler informiert, dass das Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW) den Bau eines Batteriespeichers auf Flurstück 1304/1 der Gemarkung Mittelberg plant. In diesem Zug beantragt AÜW die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die vorgetragenen Informationen zum Vorhaben sind im Folgenden zusammengefasst:

Rolle von Batteriespeichern für die Energiezukunft

Batteriespeicher sind zentraler Bestandteil für eine erfolgreiche Energiewende. Sie helfen dabei, den aus erneuerbaren Energien erzeugten Strom effizient zu nutzen und die Netzstabilität trotz fluktuierender Erzeugung zu gewährleisten, indem Last- und Erzeugungsspitzen reduziert werden. Legt man die aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen als Leitplanken für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien zugrunde, ist der daraus resultierende Bedarf an Zubau von Speicherkapazitäten deutlich erkennbar.

Aktuell geht die Bundesnetzagentur von einer benötigten Speicherleistung bis 2045 in Höhe von etwa 40 Gigawatt aus. Diese Entwicklung kann entsprechend auch auf das Allgäu herunter gebrochen werden und verdeutlicht auch hier den Bedarf nach zusätzlichem Ausbau von Batteriespeicherkapazitäten. Dabei

übernehmen Batteriespeicher folgende wesentlichen Funktionen:

- **Integration von erneuerbaren Energien**

Batteriespeicher ermöglichen es, zeitweilig zu viel erzeugte Energie (zum Beispiel aus Photovoltaikanlagen) zwischenspeichern und zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu nutzen. Der Speicher wird beispielsweise während der Mittagsspitze beladen, wenn viel Strom aus PV-Anlagen bereitsteht, und am Abend wieder entladen, wenn erhöhter Bedarf herrscht und die Sonne nicht mehr scheint. Der aus erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen bereitgestellte Strom kann auch außerhalb der fluktuierenden Erzeugung genutzt werden, wodurch weniger fossile Anlagen zur Bedarfsdeckung benötigt werden. Durch diese Betriebsweise helfen Batteriespeicher dabei, CO₂ einzusparen.

- **Baustein zur Netzstabilität und Versorgungssicherheit**

Batteriespeicher sorgen dafür, dass die eingespeiste und ausgespeiste Leistung im Netz immer ausgeglichen ist, indem sie permanent je nach Bedarf Strom aus dem Netz entnehmen oder rückspeisen. So tragen sie maßgeblich zur gesamtdeutschen Netzstabilität bei. Diese sogenannte Regelleistung gewinnt mit der Zunahme an volatiler erneuerbarer Erzeugung im Stromsystem immer mehr Bedeutung.

Funktionsweise eines Batteriespeichers

Der Anschluss des Batteriespeichers an das öffentliche Stromnetz erfolgt mittels der Übergabestation. Dabei handelt es sich um ein kleines Fertigbetongebäude. Hier sind neben einer Schaltanlage zum Trennen der Anlage vom Netz auch Messeinrichtungen und diverse Schutzgeräte verbaut. Die sogenannte MVPS (Mittelspannungs-Power-Station) enthält einen Wechselrichter und einen Transformator. Die Hauptaufgabe besteht in der Umwandlung von Wechsel- in Gleichspannung und umgekehrt. Darüber hinaus wird die Anlagenspannung auf das Spannungsniveau (20 kV) des Netzanschlusses transformiert.

Die Batteriezellen sind in Containern verbaut und dienen der Speicherung der Energie. Stand der Technik sind dabei Lithium-Ionen Speicher mit Eisen-phosphat (LFP-Zellen). Bestandteil der Batteriecontainer ist außerdem die Klimatisierung zur Sicherstellung eines sicheren und effizienten Betriebs der Zellen.

Erfahrung von AÜW als Speicherbetreiber

AÜW ist seit über 100 Jahren größter regionaler Stromanbieter im Allgäu und versorgt etwa 90.000 Kunden zuverlässig mit Energie. Mit seinen ca. 230 Mitarbeitenden, darunter etwa 40 Auszubildende, setzt das Unternehmen seit jeher auf eine innovative Entwicklung der Region und versteht sich als Vorreiter der örtlichen Energiewende. Seit vielen Jahren engagiert sich AÜW deshalb für den Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung im Allgäu und darüber hinaus. Im Rahmen innovativer Projekte in den Bereichen Wasserkraft, Windenergie, Photovoltaik und Energiespeicher gestaltet das Unternehmen die Energiezukunft maßgeblich mit. In diesem Zusammenhang legt AÜW großen Wert darauf, die Wertschöpfung in der Region zu halten. Bereits im Jahr 2017 startete AÜW sein Engagement auf dem Gebiet der Großbatteriespeicher und kann demnach auf mehr als acht Jahre Erfahrung im Bau, Betrieb und Vermarktung von Batteriespeichern zurückgreifen. Damit hat sich AÜW eine deutschlandweit beachtete Vorreiterrolle aufgebaut, die auch in Zukunft erhalten und weiter ausgebaut werden soll. Dementsprechend sieht AÜW die Nutzung des vorhandenen Know-How und den Bau weiterer Speicher als wichtigen Baustein der Transformation der Energielandschaft unserer Region, um diese weiterhin aktiv zu gestalten und voranzutreiben. Aktuell betreibt und bewirtschaftet AÜW über Kempten und das Oberallgäu verteilt erfolgreich rund 33.000 kW Speicherleistung.

Hintergrund zum Umspannwerk „Rottachtal“

Der zuständige Verteilnetzbetreiber AllgäuNetz ist für eine sichere und effiziente Stromversorgung verantwortlich. Aus diesem Grund plant auf dem Flurstück 1304/1 der Gemarkung Mittelberg ein neues Umspannwerk, welches zur Anbindung des lokalen Mittelspannungsnetzes an die vorhandene 110 kV Freileitung dient. Die Örtlichkeit hat eine netztechnisch und strategisch neuralgische Bedeutung für den östlichen Landkreis Oberallgäu sowie die Gemeinden im benachbarten Ostallgäu. Wesentliche Funktionen des neuen Umspannwerks sind die Integration der bereits zahlreich vorhandenen und weiter auszubauenden erneuerbaren Erzeugungsanlagen in der Region sowie die Verbesserung der Versorgungssicherheit durch die Schaffung zusätzlicher Netzkapazitäten, Reduzierung von Engpässen und zusätzliche Redundanzen. Hiervon profitieren Anlagenbetreiber, Haushalte, Gewerbebetriebe sowie kommunale Einrichtungen gleichermaßen.

Rechtliche Grundlage für den Bau des Umspannwerks ist § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Das Umspannwerk ist eine Anlage, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient. Es ist aus technischen Gründen standortgebunden, die Erschließung ist über die Kreisstraße OA10 ausreichend gesichert. Dementsprechend ist das Vorhaben im Außenbereich privilegiert zulässig.

Das bedeutet, dass bauplanungsrechtlich kein Bebauungsplan bzw. keine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig sind. Vielmehr werden die entsprechenden Belange im zeitnah geplanten Baugenehmigungsverfahren ausführlich behandelt. Zuständig hierfür ist das Landratsamt Oberallgäu als Genehmigungsbehörde. Als groben Ablaufplan für das UW Rottachtal kann vorab folgende Info gegeben werden:

1. Bauantrag Q2/2026
2. Beginn Bauarbeiten Q3-Q4/2026 (abhängig von der Genehmigungsverlauf)
3. Beginn Gebäudeerstellung Q4/2026
4. Nebeneinrichtungen erstellen und elektrische Komponenten aufstellen Q1 – Q2/2027
5. Tiefbauarbeiten für die Einbindung der Mittelspannungskabel im Straßenbereich Oberzollhaus Josereute Q3/2027
6. Voraussichtliche UW Inbetriebnahme Q3/2027

Geplanter Standort am UW Rottachtal

Durch den Bau eines neuen Umspannwerks des Verteilnetzbetreibers AllgäuNetz wird auf dem Gemeindegebiet von Oy-Mittelberg an der Kreisstraße OA10 zwischen Josereute und Oberzollhaus eine direkte Anbindung an das hier verlaufende 110 kV Hochspannungsnetz geschaffen. Das Umspannwerk dient in erster Linie dem Anschluss von erneuerbaren Erzeugungsanlagen in der Umgebung und bietet technisch auch eine hervorragende Anschlussmöglichkeit für den geplanten Batteriespeicher.

Die Lage ist aus Sicht von AÜW auch aus strategischer Sicht sinnvoll. Die wesentlichen Bestandsanlagen an Speichern liegen südlich der Stadt Kempten sowie in Immenstadt. Aktuell plant AÜW zusätzlich den Bau eines Speichers im nördlichen Landkreis Oberallgäu auf Gemeindegebiet Lauben. Die Realisierung eines Speicherprojektes im östlichen Landkreis Oberallgäu ist dementsprechend im Sinne einer gleichmäßigen regionalen und dezentralen Verteilung innerhalb des Versorgungsgebietes von AÜW erstrebenswert. Hierfür bietet der Standort gute Voraussetzungen. Die Projektfläche (rot) liegt unmittelbar angrenzend an das aktuell in Planung befindliche Umspannwerk (blau) auf Flurstück 1304/1 (Gemarkung 7688 Mittelberg). Somit kommt es zu einer Konzentration der technischen Bauvorhaben und der geplante Batteriespeicher bettet sich mit minimalen optischen Auswirkungen in die Ansicht des Umspannwerks ein. Die Ausmaße des Speichers sind deutlich geringer als beim Umspannwerk. Außerdem kann zu großen Teilen bestehende Infrastruktur genutzt werden.

Die Zufahrt soll analog zum Umspannwerk über die bestehende Einmündung in die Kreisstraße OA10 erfolgen (lila). Der Zufahrtsverkehr konzentriert sich auf die Bauphase. Während des späteren Betriebs sind lediglich wiederkehrende Wartungsarbeiten sowie Kontroll- und Stördiensteinsätze zu erwarten, welche keinen Lastkraftverkehr verursachen. Der Abstand der Projektfläche (rot) zur nächsten Wohnbebauung beträgt in Luftlinie ca. 650 m nach Josereute sowie ca. 300 m in Richtung Gewerbegebiet Oberzollhaus. Hier liegt zusätzlich noch eine bauliche Trennung durch die BAB 7 vor. Erfahrungen der bestehenden Standorte von AÜW zeigen, dass dadurch keinen nennenswerten Auswirkungen (z.B. Schallemissionen) auf die genannten nächstgelegenen Wohngebäude entstehen. Eine genaue Prüfung hierzu erfolgt zusätzlich später während des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde. Genehmigungsrelevante Kartierungen wie beispielsweise Naturschutzflächen, Biotop, Wasserschutzgebiete oder Ökoflächen im Bereich der Projektfläche sind AÜW nicht bekannt. Die naheliegenden kartierten Gebiete des Naturschutzes (Biotop, FFH) sind im weiteren Verfahren gesondert zu berücksichtigen. Insbesondere wird dann im Rahmen eines AWSV-Gutachtens das Thema Gewässerschutz betrachtet.

Planungsstand

Herr Kohler erläutert anhand einer 3D-Animation den geplanten Batteriespeicher. Unten ist die Kreisstraße OA 10 erkennbar mit der bestehenden Zufahrt zum Grundstück. Im Zentrum liegt das aktuell in Planung befindliche Umspannwerk der AllgäuNetz mit der Anbindung an die Hochspannungsleitung sowie den beiden Transformatoren. Am nördlichen Rand des Umspannwerks liegt das Schalthaus. Der Speicher ist direkt an das UW-Gelände westseitig angrenzend zur Einfahrt hin vorgesehen. Nach aktuellem Planungsstand sind acht Batteriecontainer sowie vier MVPS-Container (Wechselrichter, Transformator) geplant. Somit ergibt sich eine Gesamtleistung von ca. 16.000 kW und eine Speicherkapazität von etwa 32.000 kWh.

Damit könnten die Bewohner der Gesamtgemeinde Oy-Mittelberg (ohne Industrie und Gewerbe) rechnerisch für etwa 35 Stunden lang mit Strom versorgt werden. Die elektrische Anbindung an das Schalthaus des Umspannwerks erfolgt mittels 20 kV Kabel und die zu installierende Übergabestation. Für die gesamte Speicheranlage ist eine Fläche von ca. 60 x 25 Meter vorgesehen, was etwa 1.500 qm entspricht. Darin enthalten ist auch eine Teilfläche der Zufahrt zum Umspannwerk.

Zeitplan und weiterer Ablauf

Die folgende Abbildung zeigt die weiteren Schritte der Projektumsetzung.



Herr Kohler erläutert, dass ein frühzeitiger Einstieg in das Verfahren durch Beschluss der Aufstellung zu den notwendigen Bauleitplanverfahren erforderlich ist, um eine Netzanschlusszusage von der Bundesnetzagentur erhalten zu können. Sämtliche Kosten für die Bauleitplanverfahren trägt das AÜW als Bauherr.

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat bestätigt Herr Kohler, dass nach der neuesten Fassung des Art. 35 BauGB die Errichtung eines Batteriespeichers im Außenbereich unter der Maßgabe privilegiert ist, dass sich diese in einer Entfernung von 200 m zu einem Umspannwerk befindet. Da das ebenfalls geplante Umspannwerk derzeit weder genehmigt noch errichtet ist, geht das AÜW nach einer juristischen Beratung davon aus, dass der einschlägige Artikel hier (noch) nicht greift und daher die Bauleitplanverfahren erforderlich werden. Sollte sich im Laufe der Verfahren eine andere Rechtskenntnis ergeben, so können die Verfahren ggf. eingestellt und ein entsprechender Bauantrag beim Landratsamt Oberallgäu eingereicht werden.

In der sich anschließenden Diskussion wird das vorgestellte Projekt mehrheitlich begrüßt. Der vorgeschlagene Standort ist wenig einsehbar und erscheint im Hinblick auf das Landschaftsbild gut möglich. Bezüglich der Anforderungen an den Brandschutz erläutert Herr Kohler, dass die komplette Anlage via Fernwartung aktiv überwacht wird. Jede Batteriezelle verfügt über eine aktive Kühlung und eine Brandunterdrückungsanlage. Grundsätzlich ist für eine solche Anlage ein Löschwasserbedarf von 96 m³ auf 2 Stunden bereitzuhalten. Die hierfür notwendigen Maßnahmen sind im Zuge der weiteren Planung zu erarbeiten. Aufgrund der vorgenannten aktiven Brandschutzmaßnahmen ist in Abstimmung mit dem Landratsamt auch eine Befreiung zur Vorhaltung der notwendigen Löschwasserversorgung denkbar.

Ein Beschluss ist nicht veranlasst.

b) Einleitungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung für das Gebiet „Batteriespeicher Rottachtal“ (und das Gebiet des Umspannwerks der AllgäuNetz) gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 5.500 m² auf der Fl.Nr. 1304/1 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 1306, jeweils Gemarkung Mittelberg (siehe Lageplan). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorhabenträgers, Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW), die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung für das Gebiet „Batteriespeicher Rottachtal“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 2 BauGB. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2.000 m² auf Teilflächen der Flurstücke 1304/1 und 1306, jeweils Gemarkung Mittelberg (siehe Lageplan). Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

917. Schulneubau; Dachform, Fassade

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende den Architekten Herrn Gibbesch. Herr Gibbesch führt aus, dass im Rahmen der letzten Beratung über die Erweiterung der Schule die Entscheidung über die Variante getroffen wurde. Für die weitere Planung sind nun verschiedene Ausführungsentscheidungen zu treffen. Hierbei werden auch Einsparmöglichkeiten aufgezeigt.

a) Dachform

Das Planungsbüro hat zwei Varianten zur Dachgeometrie erstellt. Die erste Variante orientiert sich an dem Bestandsgebäude mit Pultdächern, Oberlichtern und einem Flur mit Flachdach. Die Oberlichter sind für die Belichtung der Klassenzimmer nicht zwingend notwendig.

Bei der zweiten Variante wurden zwei Satteldächer über die Gebäudehälften gezogen, so dass auch der Flur auf einer Seite miterfasst ist. Die Kehle zwischen den Satteldächern wird mit einem dichten Ablauf versehen. Ein großes Satteldach über den gesamten Bau würde die Errichtung von viel ungenutzten umbauten Raum bedeuten, welcher laufend unterhalten werden muss.

In der aktuellen Kostenschätzung auf der Grundlage des umbauten Raums hat die Auswahl der Dachform keine Auswirkungen auf die Kosten. Die Kosten wurden bei einem vergleichbaren Projekt um ca. 5 % unterschritten. Dieser Betrag ist als Sicherheit eingeplant, da die Ausschreibungen erst 2027 erfolgen.

Auf die Fragen der Gemeinderätin Steiner erläutert Herr Gibbesch, dass im Bezug auf den Schneefall das Satteldach besser geeignet ist und dies auch statisch keine Probleme darstellt.

Herr Gibbesch erklärt auf die Frage von Gemeinderat Groß, dass die Belichtung durch die Oberlichter im obersten Geschoss nicht zwingend notwendig ist, da diese auch in den darunterliegenden Geschossen nicht vorhanden ist. Bei der Ausführung mit einem Satteldach sind nur die seitlichen Fenster eingeplant.

Gemeinderat Lechleiter fragt an, wie die Dacheindeckung geplant ist. Herr Gibbesch informiert, dass ein Blechdach vorgesehen ist. Als Einsparmöglichkeit könnte auch ein Schweißbahndach vorgesehen werden. Ein Ziegeldach würde aufgrund der Unterkonstruktion und der geplanten Dachneigung zu Mehrkosten führen.

Herr Gibbesch antwortet Gemeinderätin Springkart, dass auch die zwei kleinen Satteldächer für die Errichtung einer PV-Anlage ausreichend sind. Durch ein großes Satteldach würden im obersten Geschoss sehr hohe Räume entstehen.

Gemeinderat Liebl regt an, dass ein großes Satteldach vorgesehen werden könnte und nur in den Bereich, an denen sich die Gebäude nicht überschneiden, ein Pultdach errichtet wird. Herr Gibbesch erläutert, dass dies möglich ist. Die kleinen Satteldächer würden aufgrund der niedrigeren Raumhöhe im Unterhalt günstiger ausfallen.

Beschluss:

Es soll eine Ausführung mit Satteldächern zur Ausführung kommen. Im Bereich der Kehlen werden Aufkantungungen geschaffen, damit das Wasser in Richtung Giebel geführt wird.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

b) Gebäudefassade

Für die Ausführung der Fassade hat das Planungsbüro eine Variante mit einer grauen Schindelfassade und einer horizontalen Holzverkleidung aus Lärche vorbereitet. Die Lärchenfassade kann auch als vertikale Verkleidung ausgeführt werden. Die Fassade umfasst ca. 970 m². Für die Schindelfassade sind ca. 25 €/m² an Mehrkosten, insgesamt ca. 24.250 €, im Vergleich zur Holzfassade einzuplanen.

Gemeinderat Lechleiter fragt an, welche Kosten im Vergleich zu einer Putzfassade eingespart werden könnten. Herr Gibbesch erläutert, dass bei einer Putzfassade mit weiteren 25 €/m² Ersparnis zu rechnen sind. Aus seiner Erfahrung heraus, sind diese Ersparnisse aber bei den ersten Malerarbeiten im Rahmen des Unterhalts wieder ausgeglichen. Bei einer Lebenszyklusanalyse schneiden die Verputzten Fassaden oft teurer ab.

Gemeinderat Lechleiter fügt hinzu, dass in diesem Bereich das Holz viel dem Wetter ausgesetzt ist. Herr Gibbesch ergänzt, dass bei anderen Bauvorhaben hierbei auch oft die Putzfassaden sehr anfällig waren. Gemeinderat Haslach fügt hinzu, dass im Bereich der Aula nach kurzer Zeit die Putzfassade saniert werden musste und später die aktuellen Fassadenplatten nachgerüstet wurden.

Herr Gibbesch erläutert auf die Frage von Gemeinderätin Springkart, dass Schindeln je nach Einbausituation langlebiger sind als eine Holzfassade. Auf die Fragen von Gemeinderat Zitt und Olbrich antwortet Herr Gibbesch, dass Lärchenschindeln vorgegraut eingeplant sind, welche nicht angemalt werden sollen.

Beschluss:

- a) Es soll eine Putzfassade vorgesehen werden.

Abstimmungsverhältnis: 2 : 14

- b) Es soll mit einer Schindelfassade geplant und kalkuliert werden. In der Ausschreibung sollen beide Preise abgefragt werden und die Schindelfassade zur Ausführung kommen, wenn diese preisgleich ist.

Abstimmungsverhältnis: 13 : 3

- c) Gebäudefassade

Herr Gibbesch führt aus, dass der Erweiterungsbau als Massivbau oder Holzbau umgesetzt werden könnte. Der Holzbau war in der bisherigen Kostenschätzung enthalten. Die eingeplante Holzbauförderung wurde nun aber eingestellt.

Im Rahmen der Holzbauweise war eine NH-Zertifizierung geplant. Diese Bauweise hinterlässt den besseren ökologischen Fußabdruck. Auch bietet diese einen thermischen Komfort und das Gebäude könnte ohne große Lüftungsanlagen betrieben werden. Im Rahmen der NH-Zertifizierung könnten Fördermittel in Höhe von 371.800 € beantragt werden. Die Zertifizierung verursacht Kosten in Höhe von 180.000 €. Die Errichtung in der Holzbauweise würde im Vergleich zum Massivbau 213.000 € Mehrkosten verursachen. Bei der Errichtung als Massivbau würde sich die bisherige Kostenschätzung um diesen Betrag verringern.

Gemeinderätin Jörg fragt an, ob die Errichtung im Fertigbetonplattenbau nicht weitere Kosten einsparen würde. Herr Gibbesch erläutert, dass dies von der Fachfirma abhängt und die Auswahl im Ausschreibungsverfahren der Firma freigestellt ist.

Gemeinderätin Steiner regt an, dass die Holzbauweise einen Mehrwert für das Raumklima bringt. Herr Gibbesch ergänzt, dass der Holzbau sehr wertig und angenehm ist.

Gemeinderat Lechleiter führt aus, dass der beim Holzbau eingeplante KfW 40 Standard nicht notwendig ist und ein Massivbau mit KfW 55 Standard ausreichend ist.

Beschluss:

Die Schulgebäude sollen in Massivbauweise gemauert ohne NH-Zertifizierung im KfW-55-Standard realisiert werden. Durch den Entfall der Förderung für die NH-Zertifizierung ergibt sich eine Kostenreduktion zur Freigabe in Höhe von ca. 214.000 Euro.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

918. Asphaltanierung GV-Straße Memersch - Petersthal Ergänzung des Maßnahmenumfangs

In der Gemeinderatssitzung am 29.09.2025 wurde die Sanierung der GV-Straße zwischen Memersch und Petersthal auf einer Länge von ca. 650 m an die Firma Geiger aus Sonthofen vergeben. Aufgrund der Bedeutung für den Schulbusverkehr wurden als Ausführungstermine die Herbstferien 2025 oder die Oster- bzw. Pfingstferien 2026 favorisiert.

Die Asphaltmaßnahme ist nun für die Osterferien 2026 geplant. Bei einer gemeinsamen Vor-Ort-Besichtigung diese Woche hat Bauhofleiter Engelbert Dischler auf den ebenfalls sehr schlechten Straßenzustand des Bereiches zwischen Memersch und Schicken hingewiesen und angeregt, diesen Bereich im Zuge der Maßnahme mit zu sanieren. Die Situation wurde vor Ort mit der Firma Geiger besichtigt.

Konkret geht es um einen ca. 1,20 m Breiten Asphaltstreifen auf einer Länge von ca. 190 m auf der nördlichen Straßenseite sowie einen Teilbereich im Einmündungsbereich zu Schicken. Die **Mehrkosten** belaufen sich insgesamt auf **ca. 15.000 € brutto**. Es werden die Preise des beauftragten Angebots vom 01.09.2025 herangezogen. Die Abrechnung erfolgt nach Aufmaß. Auf Kosten für eine zusätzliche Baustelleneinrichtung wird verzichtet.

Beschluss:

Die ergänzende Asphaltmaßnahme auf der GV-Straße zwischen Memersch und Schicken für ca. 15.000 € brutto zu den im Angebot vom 01.09.2025 genannten Konditionen wird an die bauausführende Firma vergeben. Die zusätzlichen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2026 einzuplanen.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

919. Verschiedenes, Anfragen

a) Fußweg Sonnenmulde

Auf die Frage von Gemeinderat Springkart wird erläutert, dass der Fußweg in der Sonnenmulde im Frühjahr 2026 je nach Witterung fertiggestellt wird. Nach dem Dauerregen im Herbst 2025 konnte dies nicht mehr umgesetzt werden.

b) Windkraftplanung Regionaler Planungsverband

Gemeinderat Lechleiter erkundigt sich nach den neuen Planungen des Vorrangebietes für Windkraftanlagen. Der Vorsitzende erläutert, dass zu der ersten Planung eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben wurde. Hierzu soll eine Erwiderung des Planungsverbands eingehen, der Gemeinde jedoch noch nicht vorliegt.

Oy-Mittelberg, den 30.03.2026

Gemeinde Oy-Mittelberg

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister