

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 29.09.2025

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

856. Billigung eines Kriterienkatalogs für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herrn Gerd Sahlender vom beauftragten Planungsbüro Arnold Consult. Das Büro wurden mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.11.2023 mit der Erarbeitung eines Kriterienkatalogs beauftragt.

Bereits in der GR-Sitzung am 07.04.2025 wurde der Kriterienkatalog dem Gemeinderat vorgestellt. Eine Entscheidung wurde jedoch zunächst zurückgestellt. Das Punktesystem der Entscheidungsmatrix sollte noch einmal leicht angepasst und damit die Entscheidungshoheit des Gemeinderates noch einmal gestärkt werden. Zudem war es dem Gremium ein großes Anliegen, die im Text genannten Ausschlussgebiete in einer Übersichtskarte darzustellen.

Nach einer kurzen, nochmaligen allgemeinen Einführung in die Thematik stellt Herr Sahlender die erarbeiteten Änderungen sowie eine orientierende Übersichtskarte für das Gemeindegebiet vor. Im Wesentlichen wurden die notwendigen Punktekriterien, welche für den Errichtung einer PV-Freiflächenanlage sprechen, auf mind. 30 erhöht.

Zur besseren Veranschaulichung wurden anhand von drei tatsächlichen Flächen Beispielbewertungen durchgeführt und die Bepunktung erläutert.

In der sich anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass in den Ausschlusskriterien für PV-Anlagen entsprechen der gesetzlichen Vorgaben ein Mindestabstand von 150 m berücksichtigt wurde. Einzelgehöfte bleiben dabei jedoch unberücksichtigt und bedürfen einer Einzelfallentscheidung.

Eine ausführliche Diskussion ergibt sich über die Notwendigkeit, oder sogar die Vorgabe zur Bereitstellung ausreichender Stromspeicher. Zum einen würde dadurch der Versiegelungsgrad weiter erhöht. Zum anderen würde die Notwendigkeit zur Errichtung von Stromspeichern automatisch durch den Markt geregelt. Im Ergebnis entscheidet sich der Gemeinderat gegen eine Verpflichtung, jedoch soll die Errichtung von Batteriespeichern in die Bewertungsmatrix aufgenommen werden. Es ergeht folgender

Beschluss:

Punkt 16 der Bewertungsmatrix wird dahingehend ergänzt, dass alternativ auch Batteriespeicher vorzusehen sind. Die Punktzahl bleibt unverändert.

Abstimmungsverhältnis: 13 : 3

Darüber hinaus wird aus dem Gemeinderat angeregt, die regionale Wertschöpfung in den Punkten 14 und 15 mit einer höheren Punktzahl zu berücksichtigen. Herr Sahlender führt aus, dass das mögliche Maximum aus rechtlichen Gründen hier bereits ausgereizt ist und daher von einer Erhöhung abrät.

Beschluss:

Die regionale Wertschöpfung soll in der Bewertungsmatrix höher bewertet werden.

Abstimmungsverhältnis: 3 : 13

Beschluss:

Der Kriterienkatalog sowie die Bewertungsmatrix, jeweils in der Fassung vom 29.09. werden über Berücksichtigung der oben genannten Anpassung genehmigt. Diese dienen zukünftig als Handlungsempfehlung zur Beurteilung etwaiger geeigneter Flächen für die bauleitplanerische Ausweisung weiterer PV-Freiflächenanlagen.

Abstimmungsverhältnis: 15 : 1

857. Aufstellungsbeschluss zum Neuerlass der Einbeziehungssatzung "Sebastian-Kneipp-Weg"

Im Hauptort Oy sollen die im Osten der Ortslage im Umfeld des Bahnhofes bereits vorhandenen dörflichen Wohn- und sonstigen Bebauungsstrukturen (u. a. Johanneskapelle) durch Umsetzung von zwei neuen Wohngebäuden auf Teilflächen der Grundstücke 3436/6, 3437 und 3437/2, jeweils Gemarkung Mittelberg, baulich

arrondiert werden. Eine Erschließung für diese neuen Wohngebäude soll über einen privaten Eigentümerweg (Grundstück Flur Nr. 3441/2) gewährleistet werden, der im Norden an die Bahnhofstraße anbindet.

Die für die geplante wohnbauliche Arrondierung vorgesehenen Flächen liegen aktuell im baulichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Nachdem für die geplanten Wohnnutzungen auch keine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB abgeleitet werden kann, sollen diese auf Antrag der Bauwerber durch eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Einbeziehungssatzung „Oy, Sebastian-Kneipp-Weg“) planungsrechtlich gesichert werden und das hierfür erforderliche Verfahren eingeleitet werden. In den Umgriff dieser Einbeziehungssatzung sollen auch die bereits bestehenden Gebäudestrukturen auf den Grundstücken Flur Nrn. 3436/4 und 3436/7 (u. a. Johanneskapelle) überplant werden.

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines eigenständigen Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Vorschriften über die Überwachung (gemäß § 4c BauGB, „Monitoring“) sind nicht anzuwenden.

Nach Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros sollen durch dieses in Abstimmung mit der Verwaltung im nächsten Schritt die Unterlagen (Planzeichnung mit Satzungstext, Begründung) zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Oy, Sebastian-Kneipp-Weg“ ausgearbeitet werden, um diese dann dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen vorstellen zu können.

Der gemeindliche Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.05.2025 mit diesen Bauüberlegungen befasst und eine Nachverdichtung in diesem Bereich mehrheitlich favorisiert, auch wenn von Seiten des Landratsamtes und des städtebaulichen Beraters die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zunächst zurückhaltend beurteilt wurde.

Mit Datum vom 25.09. ging in der Verwaltung zudem noch eine Bürger-Stellungnahme ein, der seine Bedenken zur beantragten baulichen Entwicklung hinsichtlich der Erschließung sowie der Veränderung der vorhandenen Grünfläche aus städtebaulicher und ökologischer Sicht äußert.

Unabhängig von den oben genannten Stellungnahmen wird die geplante Nachverdichtung von zwei Wohnhäusern mehrheitlich befürwortet. Die Erschließungsthematik sowie die städtebaulichen und ökologischen Themen sind im Rahmen des Satzungsverfahrens zu prüfen, mit den Fachbehörden abzustimmen und alle Belange für- und gegeneinander abzuwägen. Insbesondere bezüglich der Zufahrt ist sicherzustellen, dass die Räum- und Streupflicht sowie die Unterhaltungspflicht weiter bei den Nutzungsberechtigten und nicht bei der Allgemeinheit liegt.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat Oy-Mittelberg beschließt die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung der Grundstücke Flur Nrn. 3436/4, 3436/7, 3437/1 und 3437/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 3436/6, 3437, 3441/2 und 3443/1, jeweils Gemarkung Mittelberg, in den im Zusammenhang bebauten Ort Oy. Das Aufstellungsverfahren zu dieser Satzung wird unter der Bezeichnung Einbeziehungssatzung „Oy, Sebastian-Kneipp-Weg“ geführt und im sog. „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Oy, Sebastian-Kneipp-Weg“, der sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens noch verändern kann, umfasst den Bereich der Grundstücke Flur Nrn. 3436/4, 3436/7, 3437/1 und 3437/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nrn. 3436/6, 3437, 3441/2 und 3443/1, jeweils Gemarkung Mittelberg, mit einer Gesamtgröße von ca. 0,68 ha.
2. Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsverhältnis: 13 : 3

858. Verschiedenes, Anfragen

a) Ausbau der Maria-Rainer-Straße - Information zu notwendigen Straßensperrungen

Aufgrund der derzeit laufenden Straßenbauarbeiten ist in der Zeit von 13.10. bis spätestens 07.11.2025 eine Vollsperrung der Maria-Rainer-Straße erforderlich. Mangels innerörtlicher Umleitungsmöglichkeiten

erfolgt die offizielle Umleitung über Maria Rain. Über die Sperrung wird im Amtsblatt informiert. Zudem erhalten alle betroffenen Anlieger einen Einwurf-Zettel.

b) Marode Hinweisbeschilderung auf der Autobahn

Gemeinderätin Springkart stellt fest, dass das Hinweisschild auf die Wallfahrtskirche in Maria Rain stark ausgebleichen ist und erkundigt sich, wer für eine Erneuerung zuständig ist. Die Verwaltung führt aus, dass solche Hinweisschilder deutschlandweit vor vielen Jahren über die Gemeinden oder private Initiativen finanziert wurden. Ersatzbeschaffungen sind daher nicht Aufgabe der Autobahn, sondern der damaligen Initiatoren. Es wird jedoch auf einen Artikel der Allgäuer Zeitung vor einiger Zeit verwiesen, wonach die Ersatzbeschaffung solcher Schilder einschließlich Montage seit der Umwandlung der Autobahnverwaltung in eine GmbH mit ca. 60.000 € beziffert wurde.

c) Ausschilderung Fußwegverbindung Apotheke / Alter Kurpark / Bahnhof

Gemeinderat Schuhwerk stellt fest, dass der Fußweg von der Apotheke in den alten Kurpark nicht ausgeschildert ist. Dies sorgt bei einzelnen Fußgängern für Irritationen. Mehrheitlich wird aber die Auffassung vertreten, dass diese Fußwegeverbindung nicht weiter beworben werden soll. Die Offizielle Fußwegverbindung zum Bahnhof ist über den Sebastian-Kneipp-Weg ausgeschildert.

d) Aushublager Buswendeplatz Oy

Zweite Bürgermeisterin Gudrun Steiner bemängelt das entstandene Aushublager am Buswendeplatz in Oy. Die Verwaltung ist sich dieser Situation bewusst. Aufgrund der aktuellen Baumaßnahme in der Hauptstraße stand jedoch keine andere geeignete befestigte Fläche in entsprechender Nähe zur Verfügung. Die Beprobung des Aushubs ist bereits veranlasst. Nach Vorlage der Ergebnisse wird die Entsorgung zeitnah ausgeschrieben, beauftragt und durchgeführt.

e) Straßenbeleuchtung

Gemeinderat Allgayer bittet um Überprüfung der Steuerung der Straßenbeleuchtung in Haslach. Gemeinderätin Schaber stellt fest, dass eine Laterne im Dorfgarten Petersthal flackert und bittet um Reparatur.

Oy-Mittelberg, 13.10.2025

Gemeinde Oy-Mittelberg

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister