

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 19.12.2022

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

146. Genehmigungsfreistellungsverfahren

Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Am Mühlbachblick 2 in Mittelberg

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Mittelberg-Mühlbachblick“. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben erfüllt die Voraussetzungen für ein Genehmigungs-freistellungsverfahren.

Beschluss:

Dem geplanten Bauvorhaben wird zugestimmt und im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens behandelt.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

147. Bauanträge

a) Neubau einer Lagerhalle, Gewerbepark 2 in Oy

Die Firma BMW Martin plant den Neubau einer Lagerhalle neben dem bestehenden Gewerbebetrieb innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbepark an der Autobahn“. Die Lagerhalle wird mit einer Länge von 57,86 m und einer Breite von 9,26 m (535,78 m²) beantragt. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die nördliche Straße des Gewerbeparks. Der gemeindliche Regenwasserkanal wird durch den Neubau tangiert und ist durch den Bauherrn zu verlegen.

Beschluss:

Der Planung wird zugestimmt, da die Bebauungsplanbestimmungen eingehalten sind. Die Erschließung ist gesichert. Der bestehende Regenwasserkanal ist entsprechend der grundbuchrechtlich gesicherten Vereinbarungen (unter Berücksichtigung der Schutzstreifenbreite) auf Kosten des Bauherrn fachgerecht zu verlegen. Gleichzeitig soll angestrebt werden, die Zufahrtsbreite von 3 m östlich der Lagerhalle etwas zu aufzuweiten.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

b) Erweiterung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Fl.Nr. 5904, nördlich von Bachtel

Die im Außenbereich bestehende Maschinenhalle soll um 16,30 m auf 28,50 m erweitert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der im Genehmigungsverfahren nachzuweisenden landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

c) Nutzungsänderung Garage zu Wohnräumen zur Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss, Haager Str. 5 in Oy

Das Wohnhaus befindet sich im Sanierungsgebiet von Oy. Aufgrund der vorhandenen Baukubatur wurde auf eine Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten verzichtet. Der Nachbar hat dem Abweichungsantrag zur Abstandsfläche zugestimmt. Die Gebäudekubatur bleibt, mit Ausnahme eines Fensters auf der Nordseite (anstatt Garagentor), unverändert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

d) Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses, Wiesenblick 15 in Oy

Die Planung sieht die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses durch einen eingeschossigen Anbau im Erdgeschoss vor. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

e) Ersatzbau Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Neubau von zwei Wohneinheiten mit Garage und Pferdestall, Bachtel 9

Das bestehende ehem. landwirtschaftliche Anwesen ist mit einem Hausschwamm befallen und ist nicht mehr sanierungsfähig. Der Ersatz-Neubau sieht neben einer Wohnnutzung mit zwei Wohneinheiten auch die Errichtung eines Pferdestalles an der Nordseite des Gebäudes vor.

Das Wohnhaus weist eine Wandhöhe von 5,83 m auf, und bedarf daher eine Befreiung von der Gestaltungssatzung (Vorgabe: max. 5,50 m). Darüber hinaus ist der Pferdestall mit einem Pultdach geplant, wobei nach der Gestaltungssatzung ab einer Gebäudetiefe von 6 m ein Satteldach vorgeschrieben ist. Die Hinweise zur Erschließung gehen ein in folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiungen von der Gestaltungssatzung zur Wandhöhe und Pultdach werden erteilt. Die Erschließung zur RW- Ableitung ist noch nachzuweisen bzw. zu regeln. Die Schmutzwasserreinigung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

f) Neubau einer Doppelgarage, Föhrenweg 14 in Oberzollhaus

Auf dem Grundstück "Föhrenweg 14" ist der Neubau einer Doppelgarage geplant. In einer früheren Baugenehmigung wurde das Anwesen dem Innenbereich (ohne Bebauungsplan) zugeordnet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

g) Rückbau Stadel und Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage Fl.Nr. 5769 in Bachtel

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung vom 13.04.2022 als Bauvoranfrage behandelt, wobei Anregungen zur Fassadengestaltung formuliert wurden. Diese Hinweise zur Fenstergliederung und zur Dachneigung werden nun berücksichtigt. Die beantragte Wandhöhe mit 6,06 m erfordert eine Befreiung zur Gestaltungssatzung.

Die Wasserversorgung wird durch die Wassergemeinschaft Bachtel bestätigt. Die Abwasserreinigung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Das Regenwasser und Überwasser der Kleinkläranlage soll in einen Sickerschacht mit Notüberlauf in den gemeindlichen Straßenentwässerungskanal eingeleitet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und die Befreiung von der Gestaltungssatzung zur Wandhöhe werden mit der Maßgabe erteilt, dass die Erschließung zur Ableitung des Regenwassers sichergestellt wird. Die Schmutzwasserreinigung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Abstimmungsverhältnis: 7 : 0

h) Neubau eines landw. Stadels, Bachtel 35

Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 5769 abzubrechende Stadel soll im Außenbereich am landw. Anwesen Bachtel 35 wieder errichtet werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der im Genehmigungsverfahren nachzuweisenden landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

148. Bauvoranfragen

a) Neubau einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung und Garagen, Bisseroy 3

Auf dem Grundstück "Bisseroy 3" ist im Außenbereich der Neubau einer Heizzentrale mit Hackschnitzeltrocknung und Garagen geplant. Das zweigeschossige Gebäude mit einer Grundfläche von 8 x 12 m sieht im Untergeschoss einen Heizraum mit Hackschnitzelvorrat, Garage und Hackschnitzeltrocknung vor. Im Erdgeschoss ist die Zufahrt zur Hackschnitzelanfuhr sowie zwei weitere Garagenstellplätze geplant.

Analog ähnlicher Vergleichsfälle weist der Vorsitzende auf die Notwendigkeit hin, zunächst die Nutzungsmöglichkeit im Bestand zu prüfen. Ist dies nicht möglich, wird ein Anbau an den Bestand rechtlich favorisiert. Der Antragsteller führt hierzu aus, dass der bestehende Heizraum im Gebäude zu klein ist und aufgrund der topographischen Lage in direkter Nähe kein Bunker gebaut werden kann. Auch der Brandschutz gestaltet sich schwierig. Die Umnutzung bzw. Neuerrichtung des vorhandenen Stadels sieht der Antragsteller aufgrund der eingeschränkten Zufahrtssituation als nicht zielführend an.

In der Diskussion wird festgestellt, dass der geplante Neubau aufgrund der vorgesehenen zweigeschossigen Nutzung sehr hoch wirkt. Die weiteren Anregungen und Hinweise gehen ein in folgenden

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit den Maßgaben in Aussicht gestellt, dass die Höhenentwicklung des Gebäudes reduziert und der bestehende Stadel ersatzlos abgebaut wird.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

b) Überdachung eines bestehenden unterirdischen Hackschnitzelbunkers, Am Petersbach 15

Aufgrund verschiedener Dichtigkeitsproblemen beim bestehenden Hackschnitzelbunker wird eine Überdachung mittels Pultdach beantragt. Ergänzend soll auch die Lagerkapazität erweitert werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

149. Asphaltanierung in Petersthal i.V.m. Kreisstraßensanierung OA 10

Die Sanierung der GV-Straße zwischen Oy und Faistenoy musste aufgrund der hohen Auslastung der beauftragten Firma Kutter auf das Frühjahr 2023 verschoben werden. Hierfür sind im Haushalt 2023 140.000 € zuzüglich Aufwendungen für die Bankettarbeiten einzuplanen.

Der Landkreis Oberallgäu wird im Jahre 2023 die Kreisstraße OA 10 zwischen der Greifenmühle und dem Ortseingang von Petersthal mit einer neuen Asphaltdecke sanieren. Es besteht die Möglichkeit, gemeindliche Asphaltmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Kreisstraße mit in die Ausschreibung aufzunehmen. Durch die Ausschreibungskombination sind ggf. günstigere Asphaltpreise als bei einer Einzelmaßnahme zu erzielen.

Im Einmündungsbereich der GV-Straße nach Mitbühl (ca. 40 m) sowie auf einem Teil der „Ortsumfahrung Petersthal“ (ca.150 m) sind größere Rissbildungen vorhanden. Bei der „Ortsumfahrung“ wird vorgeschlagen, abschnittsweise auch die Asphalttragschicht zu erneuern und den Asphaltbelag um ca. ½ m zu

verbreitern. Die notwendigen Vorarbeiten werden durch den Bauhof ausgeführt. Auf dieser Basis hat das beauftragte Ingenieurbüro eine Kostenschätzung von ca. 40.000 € zzgl. Bauhofleistungen ermittelt.

Weitere Anschlüsse an die Kreisstraße weisen punktuell auch Schäden auf, jedoch sind diese nicht angemessen für eine umfassende Sanierung. Aufgrund der Bauarbeiten der OWP-Heizzentrale wurden vor einigen Wochen die Wertstoffcontainer an die Ortsumfahrung verlagert und ein Bereich von ca. 5 x 5 m asphaltiert. Ob die Container nach der Bauphase wieder an Ihren ursprünglichen Standort zurückgesetzt werden können, ist noch nicht absehbar. Bei einem Verbleib an der Ortsumfahrung wäre im Rahmen der Asphaltanierung auch eine Befestigung des Standortes der Container zu prüfen.

Beschluss:

Im Rahmen der Kreisstraßensanierung wird auch der Einmündungsbereich nach Mitbühl (ca. 40 m) sowie ein Teilbereich der „Ortsumfahrung“ Petersthal (ca. 150 m) saniert. Die Kosten in Höhe von voraussichtlich 40.000 € sind im Haushaltsplan 2023 einzuplanen.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

150. Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.