

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2024

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

ÖFFENTLICH:

214. Bauleitplanungen von Nachbargemeinden;

- a) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Nesselwanger Hof“ durch den Markt Nesselwang

Wesentliche Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine höhere Ausnutzung des Bauraumes bezgl. Der Geschossigkeit (von II auf III), in Verbindung mit einer höheren Traufhöhe (+1,90m) sowie der Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten von 12 auf 24. Der Bauraum selbst und die festgesetzte Grundfläche sowie im Besonderen die städtebaulich relevante maximale Gebäudehöhe am First bleibt aufgrund der geplanten, etwas flacheren Dachneigung unverändert.

Beschluss:

Belange der Gemeinde Oy-Mittelberg werden durch die 1. Änderung des BP Nr. 42 des Markt Nesselwang nicht berührt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

- b) 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“ durch die Gemeinde Görisried

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen am nördlichen Ortsrand von Görisried zur Deckung des Bedarfs von konkreten und dringliche Anfragen zu gewerblichen Baugrundstücken.

Beschluss:

Belange der Gemeinde Oy-Mittelberg werden durch die 4. Änderung des BP Nr. 3 der Gemeinde Görisried nicht berührt. Eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

215. Bauanträge

- a) Ausbau der Tenne eines denkmalgeschützten ehem. landwirtschaftlichen Gebäudes in zwei Wohneinheiten, Brunnenstraße 18 in Faistenoy

Im Bereich der bisherigen Tenne soll im Obergeschoss und Dachgeschoss eine dritte Wohneinheit ausgebaut werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich ohne Bebauungsplan. Laut der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind bei drei WE insgesamt 6 Pkw-Stellplätze und 5 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Der erforderliche Stellplatznachweis liegt noch nicht vor. Jedoch bietet das Grundstück aufgrund seiner Fläche ausreichend Möglichkeiten. Das bestehende Gebäude befindet sich unter Denkmalschutz. Die denkmalrechtlichen Belange werden durch die Fachstelle im Landratsamt im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft. Die Bestätigung des örtlichen Wasserverbandes zur gesicherten Erschließung von Ver- und Entsorgung liegt vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, dass die für das Gebäude insgesamt erforderlichen 6 Stellplätze und 5 Fahrradabstellplätze in einem Stellplatzplan auf eigenem Grund nachgewiesen werden.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

- b) Einbau eines Appartements in das Gartengeschoss des Einfamilienhauses, Sonnenbühl 25

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Sonnenmulde II“. Die zweite Wohneinheit im KG wurde bereits vom vorherigen Eigentümer errichtet. Durch den Bauantrag soll diese Nutzung nun

nachträglich genehmigt werden. Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Die 4 notwendigen Stellplätze werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

- c) Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche im EG zu einer Wohneinheit & einer zusätzlichen Wohnfläche für eine bestehende Wohneinheit, Bachtel Straße 15 in Maria Rain

Beim Bauvorhaben ist der Umbau der bestehenden Verkaufsfläche in eine 3. Wohneinheit mit 54,03 m², sowie eine Erweiterung der bestehenden Wohnung um 24,88 m² geplant. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich ohne Bebauungsplan. Die laut Stellplatzsatzung erforderlichen 5 Pkw-Stellplätze werden nachgewiesen. Die Fahrradstellplätze sind im Plan zu ergänzen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, dass die für das Gebäude insgesamt erforderlichen **5 Stellplätze und 4 Fahrradabstellplätze** in einem Stellplatzplan auf eigenem Grund nachgewiesen werden.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 0

- d) Neubau Garage mit 3 Wohnmobilstellplätzen, Fischersäge 13 in Oy

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Wildberger Weg“ in Oy. Das Gebäude ist mit einer Größe von 93 m² und einem Pultdach geplant. Da im Bebauungsplan ein Satteldach festgesetzt ist, wird hierfür eine Befreiung benötigt. Auch die beiden bestehenden Hallen wurden bereits mit einem Pultdach errichtet und die notwendigen Befreiungen erteilt.

In der sich anschließenden Diskussion wird das Baukonzept, insbesondere die Dachform und -stellung kritisch beurteilt. Verschiedene Alternativen, z.B. eine Drehung der Firstrichtung hin zum Bestand in Richtung Süden werden diskutiert.

Beschluss:

Eine Entscheidung wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird gebeten, gemeinsam mit dem Bauherrn bei einem Ortstermin andere bauliche Alternativen zu prüfen.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

- e) Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl.Nr. 4156 in Faistenoy

Das Bauvorhaben wurde als Bauvoranfrage in der letzten Bauausschusssitzung am 19.02.2024 behandelt und dem Konzept zugestimmt. Auf dieser Basis wurde die Einbeziehungssatzung „Faistenoy – Brunnenstraße Nord“ ausgearbeitet. Der aktuelle Bauantrag stimmt mit den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung überein. Die Bestätigung des örtlichen Wasserverbandes zur gesicherten Erschließung von Ver- und Entsorgung liegt vor.

In der sich anschließenden Diskussion wird darauf hingewiesen, dass bei einer zukünftigen Grundstücksteilung für die südliche Stadelnutzung und die nördliche Wohnbaunutzung entsprechende Dienstbarkeiten (z.B. Geh- und Fahrrechte, ggf. Leitungsrechte) im Grundbuch einzutragen sind.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 8 : 1

- f) Abbruch eines Stadels; Neubau einer Jungviehstalle in Mitbühl 4

Der Bauantrag wurde in der Bauausschusssitzung am 19.02.2024 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Dabei wurde übersehen, dass das Vordach an der Traufseite 2,00 m (Gestaltungssatzung max. 1,50m) beträgt und der Grundriss des Gebäudes nicht das in der Gestaltungssatzung geforderte Längenverhältnis von 1:1,3 aufweist (hier: 1 : 1,27). Hierfür sind Befreiungen von der Gestaltungssatzung notwendig.

In der sich anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass aufgrund der Gebäudebreite und dem flachgeneigten Satteldach der beantragte Dachüberstand stimmt erscheint.

Beschluss:

Das in der Sitzung am 19.02.24 erteilte gemeindliche Einvernehmen wird noch einmal bestätigt und die von der Gestaltungssatzung erforderlichen Befreiungen zu Längenverhältnis und Dachüberstand erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

g) Anbau an bestehendes Wohnhaus für eine 2. Wohneinheit mit Garage in Feld 2 a

Das Bauvorhaben befindet sich am Ortsrand von Feld. Das Bestandsgebäude wurde bei früheren Baugenehmigungen nach § 34 BauGB beurteilt. Bei dem geplanten Neubau soll der bestehende Schuppen abgerissen und durch Anbau einer zweiten Wohneinheit mit integrierter Garage ersetzt werden. Der Anbau ist mit einem Schleppdach angebaut. Daher ist eine Befreiung von den Vorgaben der Gestaltungssatzung (Vorgabe Satteldach) erforderlich. Die Fläche nördlich des Bestandsgebäudes ist im Flächennutzungsplan als potentielle Wohnbaufläche dargestellt. Für das Bauvorhaben sind 3 Stellplätze und 3 Fahrradabstellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die von der Gestaltungssatzung erforderliche Befreiung bezüglich der Dachform werden erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

216. Festlegung des Asphaltanierungsprogrammes 2024

Wie bereits in den vergangenen Jahren, wurde auch im Haushaltsplan 2024 ein Betrag von 100.000 € für die Sanierung der Gemeindestraße eingeplant. Folgende Bereiche und Maßnahmen werden von der Verwaltung vorgeschlagen:

„Wildberger Weg“ ca. 230 m Kosten ca. 25.000 € - 30.000 €

Der Wildberger Weg befindet sich seit einigen Jahren in einem sehr schlechten Zustand. Die Risse im Asphalt reichen bis in die unteren Schichten – eine Sanierung durch aufbringen einer zusätzlichen Verschleißschicht ist nicht ausreichend. Daher wird vorgeschlagen, den Asphalt in großen Teilbereichen insgesamt abzufräsen, die Planie zu korrigieren und eine einlagige Asphalt-Tragdeckschicht mit 10 cm Stärke einzubauen.

Zufahrt zum Pendlers- und Wanderparkplatz am Kreisverkehr Schwarzenberg - Kosten ca. 25.000 €

Im Rahmen des Geh- und Radwegneubaus entlang der Kreisstraße nach Schwarzenberg wird auch eine Fußwegverbindung in Richtung des Parkplatzes geschaffen. Im Rahmen der hierfür notwendigen Höhenangleichungen werden als Bestandteil des Förderprojektes auch die 4 westlich der Zufahrt gelegenen Parkplätze erneuert und angepasst. Die asphaltierte Zufahrt befindet sich ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand mit tiefer Rissbildung. Hier wäre ein vollständiger Belagsaustausch und Einbau einer 10 cm starken Tragdeckschicht erforderlich. Im Zuge der Bauarbeiten könnte diese ggf. durch die beauftragte Baufirma saniert werden. Ein entsprechendes Angebot sowie Alternativangebote werden derzeit eingeholt.

Sanierung der Straßenentwässerung in Mittelberg Kosten ca. 10.000 €

Im Zuge der Dorferneuerung Mittelberg wurde in den 80er Jahren auch die Straßenentwässerung mittels Muldensteine erneuert. Diese waren größtenteils von schlechter Qualität, sodass in den letzten Jahren ein „Lochfraß“ aufgetreten ist, welche neben der Optik auch deren Funktionsfähigkeit stark beeinträchtigt.

Bereits in den vergangenen Jahren wurde der Muldenstein daher in verschiedenen Bereichen in Zusammenarbeit von Bauhof und Fachfirma durch einen Granitzeiler ersetzt. In diesem Jahr soll der Bereich in der Dorfbrunnenstraße zwischen den Anwesen Hosang und Kaufhaus Schall (ca. 65 – 70 m) erneuert werden.

Hieraus ergibt sich ein Gesamtbetrag von **ca. 60.000 € bis 65.000 € brutto**.

Die im Haushalt verbleibende Restsumme von ca. 35 – 40.000 € soll zur Deckung verschiedener kleinerer Sanierungsmaßnahmen und zur Deckung bekannter Mehrkosten laufender Straßenbaumaßnahmen verwendet werden.

In der sich anschließenden Diskussion werden die von der Verwaltung vorgeschlagenen Sanierungsstrecken bestätigt. Vor einer Ausschreibung der Maßnahmen ist noch einmal fachlich zu prüfen, in wie fern ein vollständiges abfräsen des Asphaltbelags erforderlich, oder der Aufbau einer zusätzlichen Schicht ausreichend ist.

Beschluss:

Im Jahr 2024 wird der Wildberger Weg, die Zufahrt zum Wander- und Pendlerparkplatz am Kreisverkehr Schwarzenberg sowie ein Teilbereich der Straßenentwässerung im Ortsteil Mittelberg saniert. Die Kosten hierfür werden mit ca. 65.000 € geschätzt. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechende Angebote einzuholen und dem zuständigen Gremium zur Auftragserteilung vorzulegen.

Der übrige Haushaltsansatz wird zur Deckung bereits bekannter Mehrkosten aus laufenden Sanierungsprojekten sowie für eine evtl. Erweiterung des Pendler- und Wanderparkplatzes am Kreisverkehr Schwarzenberg verwendet.

Abstimmungsverhältnis: 9 : 0

217. Verschiedenes, Anfragen

a) Sanieren von Asphalttrissen

Gemeinderat Zitt weist auf verschiedene Asphalttrisse im Gemeindegebiet hin bittet diese zur Vermeidung von Frostrissen im Laufe des Sommers zu sanieren.

b) Bankettsanierung nördlich Pennymarkt Oy

Gemeinderat Haslach weist auf das ausgefahrene Bankett an der Hauptstraße zwischen Pennymarkt und Bahnübergang hin und bittet um Ausbesserung.

c) Sachstand Dorferneuerung Haslach

Zweite Bürgermeisterin Steiner erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Dorferneuerung Haslach. Der Vorsitzende teilt mit, dass auch Ihm aktuell keine anberaumten Termine bekannt sind und sichert eine Nachfrage zum weiteren Ablauf zu.