

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2024

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

725. Bauanträge

- a) Tektur zu Bauantrag 0435/2 – Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten & Tiefgarage, Neubau Garagen für Fl.Nr. 4448, nahe Dorfstraße in Haslach

In der Gemeinderatssitzung am 10.06.2024 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nicht erteilt, da das geplante Bauvolumen im Verhältnis zur Grundstücksfläche zu dominant erschien und sich daher nicht einfügt.

Nach intensiver Prüfung vertritt das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde jedoch die Auffassung, dass sich das geplante Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt. Durch die Garagen wird nicht zu viel Fläche versiegelt. Die Stellplätze werden zugunsten des südlichen Nachbargrundstücks grundbuchrechtlich gesichert. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Stellungnahme des Landratsamts soll noch einmal über das Vorhaben im Gemeinderat beraten werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 12 : 4

- b) Bauantrag zum Teilabbruch des best. Ferien & Seminarhaus und Wiederaufbau zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten, Dorfstraße 29 in Haslach

In der Gemeinderatssitzung am 10.06.2024 wurde das gemeindliche Einvernehmen aufgrund einer als zu massiv erachteten Bebauung und der Sicherung der Stellplätze und des Spielplatzes auf dem Nachbargrundstück nicht erteilt. Zudem wurde die Gestaltungssatzung durch das geplante Krüppelwalm-Dach nicht eingehalten.

Zwischenzeitlich wurden über das Landratsamt neue Pläne eingereicht, die den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen. Das geplante Krüppelwalm-Dach wurde durch ein Satteldach ersetzt. Nach intensiver Prüfung vertritt das Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde die Auffassung, dass sich das geplante Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB nunmehr in die nähere Umgebung einfügt. Die benötigten Stellplätze auf dem Nachbargrundstück werden grundbuchrechtlich gesichert. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Stellungnahme des Landratsamts soll noch einmal über das Vorhaben im Gemeinderat beraten werden.

Von Seiten der Verwaltung wird jedoch festgestellt, dass die im Bauantrag angegebene Fahrgasse zu den Stellplätzen lediglich 3,5 m beträgt. Für die westlich des Neubaus geplanten vier Stellplätze ist jedoch nach § 4 Abs. 2 GaStellV eine Mindestfahrgassenbreite von ca. 4,70 m einzuhalten.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, dass die nach § 4 Abs. 2 der bayerischen GaStellV erforderliche Fahrgassenbreite eingehalten wird.

Abstimmungsverhältnis: 10 : 6

- c) Nutzungsänderung best. Pension zu Wohnheim für Geflüchtete, Bergstraße 3 in Oy

Die ehemalige Pension soll zu einem Wohnheim für bis zu 38 Geflüchtete umgenutzt werden. Die beantragten baulichen Änderungen sind hauptsächlich brandschutztechnischer Natur. An der Südwestseite wird eine Brandschutztreppe angebracht.

Für das Baugrundstück sowie die umliegende Bebauung ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen der Gebietscharakter eines „allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO anzusetzen. Asylbewerberunterkünfte gelten im rechtlichen Sinne als „Anlagen für soziale Zwecke“, werden als wohnähnliche Nutzung angesehen und sind im allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Das Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB nach Art und Maß in die umliegende Bebauung ein.

In der sich anschließenden Diskussion wird festgestellt, dass mit ca. 140 Asylbewerbern zzgl. ukrainischen Flüchtlingen der Bevölkerungsanteil in der Gemeinde bei rund 3 % der Bevölkerung liegt und damit bereits deutlich über dem vom Landratsamt kommunizierten Ziel von ca. 2 % je Gemeinde. Eine gute Integration kann nur gelingen, wenn sich die Zahl der Geflüchteten in einem gewissen Rahmen bleibt.

Bezüglich des Bauantrages wird festgestellt, dass die Unterkunft trotz des nun erst vorliegenden Bauantrages bereits mit ca. 15 Geflüchteten belegt ist. Eine fachliche, brandschutzrechtliche Beurteilung dieser Situation kann von der Gemeinde hierzu jedoch nicht getroffen werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsverhältnis: 16 : 0

726. Verschiedenes, Anfragen

a) Antrag zum Neubau eines begleitenden Radweges entlang der Staatsstraße 2520

Gemeinderat Werner Zitt stellt fest, dass Staatsstraßen ein wichtiges Verbindungsglied zwischen einzelnen Kommunen sind. In den ländlichen Regionen des Freistaats hat das Fahrrad -neben dem Auto- einen gerade heute zunehmend hohen Stellenwert. So ist es für viele Schüler wieder selbstverständlich, mit dem Rad zur Schule, oder für Arbeitnehmer zur Arbeit zu fahren. Gleichzeitig ist Radfahren auf der Straße jedoch auch oft ein Unfallschwerpunkt. Eine bauliche Trennung mit separaten Radwegen ist daher besonders wichtig und sollte, wo immer möglich, mitgeplant werden. Dies macht es auch wesentlich attraktiver, das Fahrrad dem Auto vorzuziehen. Darüber hinaus steigert ein gut ausgebautes Radwegenetz die Attraktivität unserer Ferienregion.

Gemeinderat Werner Zitt beantragt daher, dass die Gemeinde Oy-Mittelberg beim Straßenbaulastträger einen zur Staatsstraße 2520 begleitenden Radweg, beginnend von Oy bis Durach, zu bauen.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Antrag. Eine Beschlussfassung hierzu ist unter Verschiedenes leider nicht möglich. Der Antrag soll zeitnah auf einer der nächsten Sitzungen in die Tagesordnung mit aufgenommen werden.

b) Feuerwehrsirene auf dem Erdhaus in Oy

Gemeinderätin Ingunn Springkart stellt fest, dass der Sirenenstandort auf dem Erdhaus aufgrund der umliegenden dichten Bebauung unglücklich gewählt wurde. Die Nachbarn beklagen sich über die Lautstärke der Sirene, insbesondere bei nächtlicher Alarmierung. Sie erkundigt sich, in wie weit die Sirene evtl. verlegt werden könnte.

Bauamtsleiter Haug stellt fest, dass die Sirene im Rahmen eines Sonderförderprogrammes der Regierung beschafft und der neue Standort auf dem Dach des Erdhauses durch das Gremium seinerzeit befürwortet wurde. Die neue elektronische Sirene hat aufgrund der nunmehr geltenden rechtlichen Vorgaben eine andere Tonlage, welche auch im Gebäudeinneren besser zu hören ist. Gleichzeitig verstärkt das etwas niedrigere Dach des Erdhauses den Effekt in der Umgebung. Andererseits ist dies gerade Sinn und Zweck einer Sirene, sowohl im Rahmen eines Feuerwehreinsatzes, als auch bei Katastrophenalarm gut wahrgenommen zu werden. Durch den aktuellen Standort kann sowohl die Ortschaft Kressen, als auch der Bereich Richtung Oymühlenstraße gut abgedeckt werden. Eine geringfügige Verlegung der Sirene käme dem „Floriansprinzip“ gleich, wonach die Lärmthematik nur verlagert würde. Der Vorsitzende sichert jedoch die Prüfung möglicher Alternativen zu.

c) Engagement mit Geflüchteten

Zweite Bürgermeisterin Gudrun Steiner informiert, dass Sie ein Projekt mit Flüchtlingskindern plant. Beim gemeinsamen Spielen soll den Kindergartenkindern und auf Wunsch auch deren Mütter die deutsche Sprache nähergebracht werden. Das Angebot soll alle ein bis zwei Wochen stattfinden. Weitere Infos folgen zu gegebener Zeit.

d) Schulbus Schwarzenberg

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Melanie Jörg informiert Hauptamtsleiter Ettensperger, dass es derzeit noch keine Information zum Winterfahrplan für den Ortsteil Oberschwarzenberg gibt. Er ist mit den Busunternehmen bereits in Kontakt, wartet aber noch auf die finale Rückmeldung. Zur Rückfrage nach einem neuen Schulbuswartehäuschen für Unterschwarzenberg teilt Herr Ettensperger mit, dass derzeit auch alternative Standorte noch einmal gemeinsam mit den Busunternehmen geprüft werden. Auch hier ist in Kürze mit neuen Erkenntnissen zu rechnen.

e) Buslinie für weiterführende Schulen

Gemeinderätin Hengge erkundigt sich nach der von vielen Eltern gewünschten Buslinie für die weiterführenden Schulen. Hier bittet Herr Ettensperger noch um etwas Geduld. Das Landratsamt als zuständige Stelle prüft hier derzeit, in wie fern hier Möglichkeiten geschaffen werden können.

f) Unterbringung von Geflüchteten in Oy-Mittelberg

Gemeinderat Schuhwerk greift noch einmal die Flüchtlingsthematik auf und stellt fest, dass in unserer Gemeinde im Vergleich zu vielen Anderen bereits einer Vielzahl von Personen Unterkunft gefunden haben. Dies hat auch Auswirkungen auf Kindergarten- und Schulplätze. Er bittet den Vorsitzenden, das Landratsamt darauf hinzuweisen und andere Gemeinden zu motivieren, ebenfalls Ihren Beitrag zu leisten.

Oy-Mittelberg, den 18.11.2024

Lucas M. Reisacher

Lucas Reisacher
Erster Bürgermeister