

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.06.2026
Beginn: 19:34 Uhr
Ende: 20:32 Uhr
Ort: im Fürstenzimmer des Gasthofes Goldener Hirsch

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ullinger, Florian

CSU-Fraktion

Bauer, Michael
Feneberg, Helmut
Kuhn, Michaela
Multari, Antonio
Rauch, Silvia
Schlaak, Timo
Traut, Markus

AfD

Reindl, Christian

Bündnis 90/Grüne

Epple, Wolfgang
Räder, Christine
Räder, Günter, Dr.

Freie Wähler Obergünzburg e.V.

Beck, Matthias
Bräckle, Nina
Brutscher, Dominic
Havelka, Florian
Heisler, Valentin
Hummel, Jürgen
Keller, Pius
Mahler, Robert
Zirm, Sebastian

Schriftführerin

Wölfle, Michaela

Verwaltung

Brenner, Christoph
Herz, Gunther
Rieser, Matthias

TN nur an öffentlicher Sitzung

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Flurnummer 294/1 Gemarkung Obergünzburg zwischen Berggasse und Unterer Markt ("Bauturbo")
 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Beschlussfassung
2. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung vorhabensbezogener B-Plan "Käserei Ebersbach"
3. Kenntnisnahme des Berichts über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017–2021 des Marktes Obergünzburg
4. Sonstiges u.a.
 - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen
5. Anfragen

Erster Bürgermeister Florian Ullinger eröffnet um 19:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Einwände. Es gilt somit als genehmigt.

Er begrüßt den Vertreter der Allgäuer Zeitung, Herrn Angerer, sowie die anwesenden Besucherinnen und Besucher.

Zweite Bürgermeisterin Michaela Kuhn gratuliert dem Ersten Bürgermeister Florian Ullinger zum Geburtstag.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Flurnummer 294/1 Gemarkung Obergünzburg zwischen Berggasse und Unterer Markt ("Bauturbo")**
 - Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Beschlussfassung

Bürgermeister Ullinger erläutert, dass wir vom Landratsamt darüber in Kenntnis gesetzt wurden, dass der Bauherr des Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Flurnummer 294/1 Gemarkung Obergünzburg zwischen Berggasse und Unterer Markt auf die Genehmigungsfiktion nach Baybo verzichtet. Eine Entscheidung hätte in diesem Fall bis zum 19. Juni 2026 getroffen werden müssen. Der Bauherr will zur Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange die Planung noch etwas anpassen (Höhe des Gebäudes und Lage im Grundstück). Eine Entscheidung zur Genehmigung wird dann erst nach Vorliegen der neuen Pläne im Marktrat getroffen.

Günter Räder hält das für eine gute Entwicklung, da der Neubau des Mehrfamilienhauses stark diskutiert wurde. Er ist der Meinung, dass der Bauturbo ohnehin noch mit vielen rechtlichen Unklarheiten behaftet ist. Hilfsorganisationen in Bayern, die bei Bauanfragen unterstützen, konnten im Februar bzw. März noch gar nichts zur rechtlichen Einordnung des Bauturbos sagen, bspw. ob es in solch einem Fall noch zu einem Bürgerbegehren kommen könnte. Mit dem Bauturbo wird ein Bürokratieabbau gefordert, allerdings greift man durch die „schnellere Entscheidung“ in die Rechte Dritter ein. Er hofft nun auf eine gute Lösung.

Bürgermeister Ullinger hält es ebenso für ein gutes Signal, um einen Konsens mit der Nachbarschaft zu erzielen.

Christian Reindl erfragt, ob der Neubau nach Vorliegen der neuen Pläne wieder nach dem Bauturbo behandelt wird.

Bürgermeister Ullinger vermutet, dass die überarbeiteten Pläne ebenfalls wieder nach dem Bauturbo behandelt werden.

Aufgrund der Aussetzung der Fiktionsfrist ist keine Abstimmung veranlasst.

2. Aufstellungsbeschluss 1. Änderung vorhabensbezogener B-Plan "Käserei Ebersbach"

Für den Bereich der Hofkäserei wurde mit Fassung vom 02.05.2017 ein vorhabensbezogener Bebauungsplan beschlossen, der die Errichtung der bekannten Käserei am westlichen Ortseingang von Ebersbach ermöglichte. Der Betreiber möchte nun einen Anbau im Westen ergänzen und im Norden Nebenanlagen, darunter einen Gärbehälter und einen Batteriespeicher zur Versorgung unterbringen. Die neuen Nutzungen und der Anbau wurden in einem Vorkonzept für die Bebauung vorgelegt und als Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet.

Bürgermeister Ullinger stellt die Planungen anhand einer Skizze vor. Die Verfahrenskosten müssen durch den Bauwerber getragen werden.

In der Vorbereitung des Verfahrens wurde mit dem Landratsamt geklärt, dass wegen der nur geringfügigen Erweiterung der Nutzung keine gesonderte Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Damit ist das Regelverfahren anzuwenden und zum Entwurf ein Umweltbericht zu erstellen.

Im Folgenden sind ein Aufstellungsbeschluss sowie ein Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung zu fassen.

Zu 1.1: Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“

Beschluss

Der Marktrat des Marktes Obergünzburg beschließt in der öffentlichen Sitzung am 09.06.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“.

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand des Obergünzburger Ortsteiles Ebersbach, nördlich der in westliche Richtung führenden Hauptstraße, die für ein kurzes Stück Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes ist. Er liegt zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern Hauptstraße 17 und Hauptstraße 27. Es sind die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Fl. Nr. 401/3 (TF), 404 (TF), Gemarkung Ebersbach. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,5 ha auf. Der genaue Geltungsbereich ist in obenstehendem Lageplan zu sehen.

Abstimmung: 21:0 Stimmen

Zu 1.2: Beschluss der Zustimmung zum Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“

Beschluss

Der Marktrat des Marktes Obergünzburg nimmt in seiner öffentlichen Sitzung am 09.06.2026 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“ zur Kenntnis. Nach Beratung wird dem Vorentwurf zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Beteiligungsverfahren durch die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmung: 21:0 Stimmen

3. Kenntnisnahme des Berichts über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2017–2021 des Marktes Obergünzburg

Bürgermeister Ullinger übergibt das Wort an Herrn Rieser.

Herr Rieser erläutert: Der Markt Obergünzburg wurde per Bescheid des Bayerischen Innenministeriums im Jahre 2012 dem BKPV zugewiesen. Die überörtlichen Rechnungs- und Kassenprüfungen werden seitdem in regelmäßigen Abständen verpflichtend über den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband durchgeführt. Die Gemeinden müssen die Kosten für die Prüfung, die ohne Ankündigung erfolgt, bezahlen.

Der vorliegende Bericht umfasst die Jahre 2017 bis 2021. Der Prüfungszeitraum erstreckte sich über mehrere Jahre und wurde erst Ende 2023 beendet. Der endgültige Prüfbericht stand dem Markt Obergünzburg erst im I. Quartal 2025 zur Verfügung.

Die Schwerpunkte der Prüfung lagen in der Arbeit der Kämmerei/Kasse und im Bereich Personalangelegenheiten.

In der Zusammenfassung stellt der BKPV fest, dass die finanziellen Verhältnisse und die Kassenlage des Marktes im Berichtszeitraum geordnet war und die Personalangelegenheiten ordnungsgemäß behandelt wurden.

Im Rahmen der Prüfung wurden 16 Prüfungsfeststellungen getroffen, getrennt nach öffentlichen und nichtöffentlichen Anmerkungen.

Die Unterpunkte wurden mit dem Marktrat besprochen und werden – soweit möglich – beachtet und umgesetzt.

Günter Räder erkundigt sich, wo der Bericht seit dem ersten Quartal gelagert wurde.

Herr Rieser erläutert, dass der Bericht umgehend den Bürgermeistern zur Verfügung gestellt und die Prüfungsziffern sofort bearbeitet wurden. Innerhalb eines Jahres müssen die Berichte in die einzelnen Gremien. Ende des Jahres wurde dies im Schulverband und in der Verwaltungsgemeinschaft bereits umgesetzt. Die einzelnen Gemeinden sind aufgrund der Kommunalwahl nun etwas später dran. Der Markt Obergünzburg ist die erste Gemeinde.

Der Bericht über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnungen 2017 bis 2021 des Marktes Obergünzburg – öffentlicher Teil – befindet sich als Anlage zum Protokoll.

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt den Bericht der überörtlichen Rechnungs- und Kassenprüfung für die Jahre 2017 bis 2021 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmung: 21:0 Stimmen

4. Sonstiges u.a. - Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen

- Stand der gemeindlichen Baumaßnahmen

Gunther Herz informiert:

Sanierung Rathaus

Derzeit werden folgende Arbeiten durchgeführt:

- Trockenbau und Verputzarbeiten sind fertig
- Elektroarbeiten sind nahezu fertig und die letzten Leuchten werden Ende der Woche montiert
- Malerarbeiten im Foyer, Besprechungsraum und Sitzungssaal haben begonnen
- Schreinerarbeiten, Türeineinbau und Wandverkleidung starten nächste Woche
- Einbau der Hubplattform in KW 23 anschließende Bauendreinigung
- Geplante Fertigstellung Sitzungssaal zur Hochzeit am 26.06.2026

Hochbehälter

- Submission am Mittwoch 10.06.2026

Treppe von der Kaufbeurer Straße zum Friedhof/Schule hoch

Aufgrund der finanziellen Situation war das Bauamt u.a. mit dieser Vergabe etwas zurückhaltend. Der Auftrag ist aber mittlerweile vergeben und die Treppe wird zeitnah, in ca. 3–5 Wochen, ertüchtigt.

Michael Bauer erkundigt sich nach der Geldrücklage für die Brückensanierung in der Valleroy. Herr Herz erläutert, dass das Geld für die Sanierung des Brückengeländers bereits im letzten Jahr gedacht war, dieses wurde aber nun erst dieses Jahr saniert.

- Bearbeitungsstand Halteverbot Feuerwehrhaus Ebersbach

Bürgermeister Ullinger erläutert die Problematik der sehr oft zugeparkten Feuerwehrezufahrt in Ebersbach. Er betont, dass er zu dem Thema in enger Abstimmung mit dem Kommandant Tobias Schreiegg ist.

Ausgangslage:

1. Die Ausfahrt der Garagen des Feuerwehrgerätehauses in Ebersbach verläuft über private Grundstücke, Fl.Nrn. 4 und 4/5, Gemarkung Ebersbach. Das Fahrtrecht ist über Dienstbarkeiten gesichert.

Erörterung einer möglichen Beschilderung:

1. Eine noch festzulegende Beschilderung der Verkehrsflächen muss mit den Eigentümern der vorgenannten Fl.Nrn. vereinbart werden.
2. Der Markt Obergünzburg hat eine Teil-Fläche der Fl.Nr. 4, Gemarkung Ebersbach gepachtet. Auf dieser Teil-Fläche soll mittels wassergebundener Schicht ein Parkplatz für Feuerwehrangehörige entstehen.
3. Die Kommandanten der Feuerwehr Ebersbach sehen eine Beschilderung der gesamten Fläche vor dem Gerätehaus problematisch. Die parkenden Fahrzeuge verhindern die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge nicht. Lediglich der Begegnungsverkehr mit noch anfahren-den Feuerwehrdienstleistenden kann dadurch ggf. erschwert werden.
Da Feuerwehrdienstleistende bei Einsätzen und Übungen auch auf den Privatflächen der Hausnummer 39 parken, sollte ein Konflikt zwischen den Parteien vermieden werden. Durch die Entstehung des geplanten Parkplatzes auf der Nordseite hinter dem Gebäude mit der Hausnummer 39 erwarten die Kommandanten eine Entspannung der Situation.

Empfehlung:

Die Verkehrsbehörde empfiehlt die Beschilderungsregelung vor dem Feuerwehrhaus Ebersbach nach der Fertigstellung des Parkplatzes auf dem gepachteten Teil-Stück der Fl.Nr. 4, Gemarkung Ebersbach, in einem gesamtheitlichen Konzept zu erstellen. Die örtlichen Gegebenheiten erschweren derzeit eine nachhaltige Beschilderung.

Frau Räder erkundigt sich danach, ob mit den Eigentümern bzw. Bewohner denn schon einmal persönlich gesprochen wurde.

Bürgermeister Ullinger verneint, möchte aber auf jeden Fall die Parkplatzsituation mit den Eigentümern und Bewohnern der Hausnummer 39 klären. Bei Ausbleiben einer Lösung und Ergreifung von weiterführenden Maßnahmen wie z.B. Parkverboten, ist ein Einwirken auf das Parkverhalten der Feuerwehrdienstleistenden und das Parken auf Flächen der Hausnummer 39 zu unterbleiben.

- Hinweis auf E-Mail-Postfächer

Bürgermeister Ullinger gibt den Hinweis, die E-Mail-Postfächer regelmäßig zu leeren, sodass dort Kapazitäten für das Empfangen von Ladungen und Sitzungsvorlagen vorhanden sind. Können Ladungen nicht per Mail zugestellt werden, muss schriftlich per Papier über den Postversand geladen werden.

- Hinweis auf Terminliste

Bürgermeister Ullinger verweist auf die Terminliste, mit besonderem Hinweis auf den Beginn des Stadtradeln und die am 14.06. nach dem Gottesdienst stattfindende Fahrradsegnung auf dem Kirchplatz St. Martin.

5. Anfragen

Günter Räder ist sehr verärgert darüber, dass am 30. Mai die in voller Blüte stehende Grünfläche am Regenrückhaltebecken in Ebersbach nieder gemulcht wurde.

Er zitiert hierzu Artikel 30 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes.

Art. 30

Bepflanzungen, Straßenbegleitflächen

(1) 1Zur Bepflanzung des Straßenkörpers ist nur der Träger der Straßenbaulast befugt. 2Dem Natur- und Landschaftsschutz ist Rechnung zu tragen.

(2) 1Begrünte Teile der Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, Böschungen und sonstige straßenbegleitende Grundstücksteile (Straßenbegleitflächen) sind bei Staatsstraßen mit dem Ziel zu bewirtschaften, die Luftreinhaltung, die Artenvielfalt und den Biotopverbund zu fördern. 2Im Rahmen der Wirtschaftlichkeit und vorbehaltlich der Verkehrssicherheit sollen bei Staatsstraßen die Straßenbegleitflächen als Magergrünland bewirtschaftet und Lärmschutzanlagen begrünt werden. 3Den Landkreisen und Gemeinden wird empfohlen, bei Kreis- und Gemeindestraßen entsprechend zu verfahren.

Das Mulchen ist fachlich nicht korrekt gewesen, er hält es für ein Vergehen gegen den Naturschutz. Er empfiehlt dringend, sich für eine beispielhafte Bewirtschaftung entsprechender Grünflächen eine fachliche Beratung einzuholen.

Der Leiter des Bauamtes Gunther Herz hat im Vorfeld bzgl. der Grünfläche Kontakt mit einem Landwirt aufgenommen. Dieser war allerdings nicht bereit die Fläche zu bewirtschaften, sondern lediglich zu beweiden. Es war Ende Mai nun eine gewisse Höhe der Pflanzen auf der Grünfläche erreicht und somit musste etwas getan werden, um das technische Bauwerk des Hochbehälters frei zugänglich zu erhalten.

Bürgermeister Ullinger möchte überprüfen, ob es anders gemäht werden kann/muss.

Nina Bräckle bittet einerseits darum das Gras an der Straße zwischen Willofs und Eglofs möglichst zeitnah abzumähen. Es ist schon sehr hoch und in der Kurve somit unübersichtlich. Außerdem fragt sie an, ob der Markt Obergünzburg für die Beete am Bürgerhaus Rindenmulch nach Willofs bringen könnte.

Florian Havelka spricht eine Einladung zum Benefizkonzert, u.a. mit Manfred Eggensberger, am 28.06.2026 in der St. Martinskirche nach der Abendmesse aus. Der Eintritt ist frei.

Christian Reindl erkundigt sich, ob die Fläche am Wasserrückhaltebecken als Sport- oder als Begegnungstätte umgestaltet wird.

Bürgermeister Ullinger erläutert, dass die Fläche als Bolzplatz verwendet werden kann, es ist allerdings nicht möglich, Spielgeräte o.ä. dort zu platzieren. Der Zweck des Regenwasserrückhaltes hat Priorität und muss erhalten bleiben.

Erster Bürgermeister Florian Ullinger schließt um 20:32 Uhr die öffentliche Sitzung.

Florian Ullinger
Erster Bürgermeister

Michaela Wölfl
Schriftführung