

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 01.09.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:50 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Pflegerschlosses in Obergünzburg

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Ullinger, Florian

CSU-Fraktion

Bauer, Michael
Feneberg, Helmut
Kuhn, Michaela
Rauch, Silvia
Traut, Markus

AfD

Reindl, Christian

Bündnis 90/Grüne

Eppler, Wolfgang
Räder, Christine
Räder, Günter, Dr.

anwesend ab 19.37 Uhr zu TOP 1

Freie Wähler Obergünzburg e.V.

Beck, Matthias
Bräckle, Nina
Heisler, Valentin
Hummel, Jürgen
Keller, Pius
Mahler, Robert
Zirm, Sebastian

Verwaltung

Brenner, Christoph
Herz, Gunther
Hildebrandt, Regine
Rieser, Matthias

Abwesende und entschuldigte Personen:

CSU-Fraktion

Multari, Antonio	entschuldigt
Schlaak, Timo	entschuldigt

Freie Wähler Obergünzburg e.V.

Brutscher, Dominic	entschuldigt
Havelka, Florian	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Abwägung der Stellungnahmen: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, FlNr. 294/1 Gemarkung Obergünzburg, zwischen Berggasse und Unterer Markt (Baturbo)
2. Abwägung und Satzungsbeschluss B-Plan Käserei Ebersbach
3. Fortführung der Städtebauförderung nach Änderung der Förderrichtlinie
4. Stellungnahme zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1295 der Gemarkung Ebersbach
5. Interkommunale Freiflächen-PV Eschenloh
6. Kindergarten Sonnenschein - Festlegung der Gebühren für das Mittagessen ab 09/2026
7. Verleihung der Bürgermedaille - Bekanntgabe
8. Sonstiges
 - Stand gemeindlicher Baumaßnahmen
 - Information zur Wasserversorgung
 - Bücherei-Siegel in Gold
9. Anfragen

Erster Bürgermeister Florian Ullinger eröffnet um 19.31 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

Bürgermeister Ullinger spricht einen Nachruf auf das jüngst verstorbene ehemalige Gemeinderatsmitglied Jürgen Schad und richtet sein aufrichtiges Beileid an dessen Hinterbliebene. Er bittet das Gremium, sich für eine Schweigeminute von den Plätzen zu erheben.

Herr Ullinger gratuliert Gemeinderatsmitglied Christian Reindl zu dessen 40. Geburtstag. Er informiert das Gremium, das Marktrat Herr Dr. Räder etwas später zur Sitzung erscheint. Desweiteren begrüßt Bürgermeister Ullinger alle anwesenden Gäste und Hr. Angerer von der Allgäuer Zeitung.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Abwägung der Stellungnahmen: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, FINr. 294/1 Gemarkung Obergünzburg, zwischen Berggasse und Unterer Markt (Bauturbo)

Die erneute Auslegung fand in der Zeit von 14.07.2026 bis 10.08.2026 statt; die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit von 10.07.2026 bis 19.08.2026. Die Unterlagen waren öffentlich über die Website des Marktes Obergünzburg abrufbar.

19.37 Uhr Marktrat Dr. Räder nimmt am Sitzungstisch Platz.

Die im Rahmen der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen gingen dem Marktrat im Vorfeld zur heutigen Sitzung elektronisch zu.

Die folgenden Stellungnahmen und Bedenken sind von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

1 Eingangsdatum 01.08.2026 Bürger A 3 Mails und 1 Anhang mit immer dem gleichen Text	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ullinger, sehr geehrte Mitglieder des Marktgemeinderates, sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses, als Anwohner möchten wir unsere erheblichen Bedenken hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück 294/1/Gemarkung Obergünzburg zum Ausdruck bringen und Sie bitten, diese im Rahmen der Beratung und Entscheidung sorgfältig zu prüfen. Nach unserem Eindruck ist der geplante Wohnkomplex für die Größe, Lage und Erschließung des Grundstücks deutlich überdimensioniert . Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an der Hauptstraße, sondern zurückversetzt in zweiter	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller" " 2+D 1 " " 2+D 2 "

1 **Eingangsdatum 01.08.2026**

Bürger A

3 Mails und 1 Anhang mit immer dem gleichen Text

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
beziehungsweise teilweise sogar dritter Reihe. Gerade diese besondere Lage verlangt aus unserer Sicht eine besonders sorgfältige Prüfung, ob Umfang, Höhe, Baumasse, Zahl der Wohneinheiten und zu erwartendes Verkehrsaufkommen mit den örtlichen Gegebenheiten vereinbar sind. Zufahrt und Verkehrsbelastung Besonders kritisch sehen wir die geplante Erschließung über einen lediglich einspurigen und damit sehr engen Zufahrtsweg. Bei einem Wohnkomplex dieser Größenordnung ist nicht nur mit dem Verkehr der künftigen Bewohner zu rechnen. Hinzu kommen regelmäßig: • Familienangehörige, Freunde und sonstige Besucher • Liefer-, Paket- und Zustelldienste • Handwerks-, Pflege- und Entsorgungsfahrzeuge • Umzugs-, Rettungs- und gegebenenfalls Feuerwehrfahrzeuge Es stellt sich daher die Frage, ob die vorgesehene Zufahrt den zu erwartenden Begegnungs-, Liefer- und Einsatzverkehr dauerhaft und sicher aufnehmen kann. Ebenso sollte geprüft werden, ob ausreichende Wende-, Ausweich- und Stellflächen vorhanden sind und wie verhindert werden soll, dass Fahrzeuge mangels Platzes auf angrenzende Privatflächen ausweichen. Wir befürchten konkret, dass Bewohner, Besucher und Dienstleister nicht ausschließlich den vorgesehenen Zufahrtsweg nutzen, sondern auch die Privatwege der umliegenden Anwohner befahren werden. Dies wäre ohne entsprechende Berechtigung unzulässig und könnte zu erheblichen Belastungen, Konflikten, Schäden und Sicherheitsproblemen führen. Erfahrungsgemäß reichen bloße Hinweise oder Beschilderungen häufig nicht aus, wenn die reguläre Zufahrt zu eng, unübersichtlich oder umständlich ist. Wir bitten deshalb um eine nachvollziehbare	<u>"langes Gebäude 2+D von vorne"</u> <u>"langes Gebäude 2+D von oben"</u> Die Zufahrt wird durch die geplante Straße über das Grundstück (ehemals Rössle) möglich werden. Dadurch kann das Grundstück gefahrlos erreicht bzw. verlassen werden. Der Neubau wurde mit Tiefgarage geplant → Stellplatznachweis erfüllt

1 Eingangsdatum 01.08.2026 Bürger A 3 Mails und 1 Anhang mit immer dem gleichen Text	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Darstellung, wie die Zufahrt rechtlich und tatsächlich gesichert werden soll und durch welche wirksamen Maßnahmen eine unberechtigte Nutzung der benachbarten Privatwege ausgeschlossen wird. Ortsbild und städtebauliche Verträglichkeit Obergünzburg zeichnet sich durch ein gewachsenes, beschauliches und in weiten Teilen traditionelles Ortsbild aus. Neubauten sollten sich hinsichtlich Größe, Kubatur, Höhe, Gestaltung und Nutzungsdichte in ihre Umgebung einfügen. Nach unserer Auffassung wird das geplante Gebäude diesen Anforderungen nicht gerecht. Vielmehr droht ein Baukörper zu entstehen, der das Grundstück und die umliegende Bebauung deutlich dominiert. Wir bitten Sie daher, nicht nur zu prüfen, was rechtlich möglicherweise noch zulässig ist, sondern auch, was an dieser Stelle städtebaulich angemessen und für die langfristige Entwicklung unseres Ortes verantwortbar ist. Eine baurechtlich mögliche Maximalausnutzung eines Grundstücks muss nicht zwangsläufig eine gute und ortsverträgliche Lösung darstellen. Mögliche Vorbild- und Präzedenzwirkung Darüber hinaus sollte bedacht werden, welche Signal- und Vorbildwirkung eine Genehmigung entfalten könnte. Auch wenn jeder Bauantrag grundsätzlich als Einzelfall zu prüfen ist, kann die Zustimmung zu einem derart großen Baukörper auf einem zurückversetzten und verhältnismäßig kleinen Grundstück bei späteren Vorhaben als Argument oder Vergleichsfall herangezogen werden. Es besteht daher die Sorge, dass nach und nach weitere überdimensionierte Bauvorhaben folgen und Obergünzburg dadurch seinen gewachsenen Charakter und sein traditionelles Erscheinungsbild verliert. Eine solche Entwicklung wäre später nur schwer rückgängig zu machen.	Durch die geplante Straße ist die Zufahrt rechtlich gesichert. Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. <u>"Bild Berggasse"</u> <u>"2+D + sichtbarer Keller"</u> Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden, sodass es zu keinem Präzedenzfall bei diesem Bauvorhaben kommt.

1 **Eingangsdatum 01.08.2026**

Bürger A

3 Mails und 1 Anhang mit immer dem gleichen Text

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates und des Bauausschusses, Sie tragen mit Ihrer Entscheidung Verantwortung nicht nur für dieses einzelne Vorhaben, sondern auch für die künftige bauliche Entwicklung unserer Marktgemeinde. Wir bitten Sie daher eindringlich, sich die Frage zu stellen, ob Sie ein Bauprojekt dieser Größenordnung an diesem Standort tatsächlich befürworten und mittragen möchten. Wir sind nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung des Grundstücks. Diese sollte jedoch maßvoll, standortgerecht und an die vorhandene Erschließung sowie die umliegende Bebauung angepasst sein. Eine Reduzierung der Gebäudegröße, der Zahl der Wohneinheiten und der Stellplätze beziehungsweise eine Überarbeitung des Erschließungskonzepts erscheint uns dringend geboten. Wir bitten Sie deshalb, 1. die Dimensionierung und städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens kritisch zu überprüfen, 2. die Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Zufahrt einschließlich des Begegnungs-, Liefer-, Rettungs- und Entsorgungsverkehrs nachweisen zu lassen, 3. ein schlüssiges Stellplatz-, Wende- und Verkehrskonzept zu verlangen, 4. den Schutz der angrenzenden Privatwege vor unberechtigter Nutzung verbindlich sicherzustellen, 5. die Auswirkungen auf das Ortsbild und die mögliche Vorbildwirkung für spätere Bauvorhaben angemessen zu berücksichtigen, 6. gegebenenfalls eine deutlich reduzierte und ortsverträglichere Planung einzufordern. Außerdem bitten wir darum, dieses Schreiben den Mitgliedern des Marktgemeinderates und des Bauausschusses rechtzeitig vor der Beratung vollständig zur Kenntnis zu geben, unsere	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Nachverdichtung und Bau von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten ist gewünscht. Hohe Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller" Der Neubau wurde mit Tiefgarage geplant → Stellplatznachweis erfüllt. Privatwege können vom Eigentümer selbst abgesperrt werden.

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Auch hinsichtlich der Erschließung wurde den betroffenen Nachbarn zunächst mitgeteilt, dass eine Zufahrt über die „Rösslewiese“ versucht werde. Dies wurde zum damaligen Zeitpunkt seitens der Gemeinde verneint. Im weiteren Verfahren entwickelte sich diese Variante jedoch zur konkreten Planung. Dadurch entstand bei uns zunehmend der Eindruck, dass wesentliche Aussagen im Verlauf des Verfahrens wiederholt geändert wurden, ohne dass die betroffenen Nachbarn hierüber frühzeitig und transparent informiert wurden. In zahlreichen Gesprächen mit Mitgliedern des damaligen wie auch des heutigen Marktgemeinderates wurde uns mehrfach signalisiert, dass eine Lösung angestrebt werde, die sowohl den Interessen des Bauherrn als auch denen der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft gerecht wird. Diese Haltung hat uns Hoffnung gegeben und wir haben deshalb bewusst das Gespräch mit dem Bauherrn gesucht. Nachdem der erste Plan im Marktgemeinderat kritisch diskutiert worden war und angekündigt wurde, dieser werde überarbeitet, gingen wir davon aus, dass nun tatsächlich nach einem tragfähigen Kompromiss gesucht werde. Als wir den Bauherrn auf dem Grundstück ansprachen und konkrete Vorschläge unterbreiteten – insbesondere eine Reduzierung der Gebäudehöhe –, wurde uns jedoch erklärt, dass dies eine grundlegende Umplanung erforderlich machen würde. Auch ein späteres Gespräch, das nach einem weiteren Kontakt angeboten wurde, führte aus unserer Sicht zu keiner ernsthaften Auseinandersetzung mit möglichen Anpassungen. Stattdessen wurde uns erneut lediglich der überarbeitete Bauantrag mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt. Wir möchten ausdrücklich betonen, dass wir niemals eine vollständige Verhinderung des Bauvorhabens angestrebt haben. Unser Anliegen war und ist eine Lösung, die sowohl zusätzlichen Wohnraum ermöglicht als auch die berechtigten Interessen der bestehenden Nachbarschaft angemessen berücksichtigt. Eine solche Kompromissbereitschaft konnten wir im bisherigen Verfahren leider nicht erkennen. Obwohl die Gemeinde dem Bauherrn inzwischen durch die Ermöglichung der Erschließung über das ehemalige Rössle-Grundstück in erheblichem Umfang entgegengekommen ist, indem sie ein gesamtes Grundstück abtreten, wurden seitens	

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
des Bauherrn keine substantiellen Änderungen am Bauvorhaben vorgenommen, um den nachbarlichen Interessen entgegenzukommen. Besonders belastend empfinden wir, dass die wesentlichen Auswirkungen des Vorhabens auf unser Grundstück trotz der vorgenommenen Planänderungen nahezu unverändert geblieben sind. Das Gebäude soll weiterhin ein Vollgeschoss höher als unser Wohnhaus errichtet werden. Hinzu kommt eine Gebäudelänge von nahezu 24 Metern. Von unserem Garten aus entsteht dadurch der Eindruck einer durchgehenden, großflächigen Gebäudefront entlang unserer Südseite. Diese Dimension führt aus unserer Sicht zu einer erheblichen optischen Dominanz und einer nachhaltigen Beeinträchtigung unseres Wohnumfeldes. Wir bitten Sie deshalb, bei Ihrer Entscheidung nicht ausschließlich die baulichen Kennzahlen des Vorhabens zu betrachten, sondern auch die Auswirkungen auf die Menschen, die in dieser Nachbarschaft leben. Für uns geht es nicht um abstrakte Firsthöhen oder Geschosshöhen, sondern um unser Zuhause. Wir haben als junges Ehepaar erhebliche finanzielle Verpflichtungen übernommen, um hier langfristig unseren Lebensmittelpunkt aufzubauen. Die Entscheidung über dieses Bauvorhaben wird unsere Wohn- und Lebensqualität auf Jahrzehnte hinaus prägen. Gerade deshalb hoffen wir auf eine Entscheidung, die sowohl den berechtigten Interessen des Bauherrn als auch den Schutzinteressen der bestehenden Nachbarschaft gerecht wird. Nach unserer Überzeugung wird das vorliegende Bauvorhaben diesem Ausgleich jedoch nicht gerecht. I Rechtliche Einwendungen gegen das Bauvorhaben 1. Fehlende Rücksichtnahme und unzureichende Berücksichtigung der nachbarlichen Belange (§ 34 BauGB i. V. m. § 246e BauGB) Nach unserer Auffassung erfüllt das geplante Bauvorhaben die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 246e BauGB in der beantragten Form nicht. Zwar eröffnet § 246e BauGB unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, von den planungsrechtlichen Anforderungen des § 34 BauGB abzuweichen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Diese Vorschrift stellt jedoch ausdrücklich keine Ausnahme von den allgemeinen	Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden, sodass es zu keinem Präzedenzfall bei diesem Bauvorhaben kommt. Alle nachbarschaftsschützenden Vorgaben werden eingehalten. (Abstandsflächen, Immissionsschutz z.B. Tiefgarage, Art und Maß der baulichen Nutzung)

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Grundsätzen des Bauplanungsrechts dar. Auch bei Anwendung des sogenannten „Bauturbos“ sind die öffentlichen und privaten Belange sorgfältig zu ermitteln, gegeneinander abzuwägen und angemessen zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere die schutzwürdigen Interessen der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft. Der Gesetzgeber hat mit § 246e BauGB bewusst keinen Freibrief für eine grenzenlose Nachverdichtung geschaffen. Vielmehr soll zusätzlicher Wohnraum dort entstehen, wo dies städtebaulich vertretbar ist und die berechtigten Interessen der Nachbarschaft gewahrt bleiben. Gerade diese Voraussetzungen sehen wir im vorliegenden Fall als nicht erfüllt an. Das geplante Gebäude weist mit einer Höhe von 9,74 m, einer Gebäudelänge von 23,81 m sowie einer erheblichen Baukörpertiefe eine Dimension auf, die sich deutlich von der bestehenden Umgebungsbebauung abhebt. Das unmittelbare Umfeld ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt, die sowohl hinsichtlich ihrer Höhe als auch ihrer Gebäudekubatur deutlich zurückhaltender ausgestaltet sind. Das Vorhaben überschreitet daher nach unserer Auffassung den Rahmen dessen, was sich in die nähere Umgebung einfügt. Selbst wenn § 246e BauGB eine weitergehende Bebauung grundsätzlich ermöglicht, entbindet dies die Genehmigungsbehörde nicht von der Verpflichtung, die konkreten Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke sorgfältig zu prüfen. 2. Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme Ein tragender Grundsatz des öffentlichen Baurechts ist das Gebot der Rücksichtnahme. Dieses verlangt, dass ein Bauvorhaben auf die berechtigten Interessen der Nachbarschaft angemessen Rücksicht nimmt und keine unzumutbaren Beeinträchtigungen verursacht. Nach der ständigen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung kann ein Bauvorhaben unzulässig sein, wenn es aufgrund seiner Höhe, seiner Ausdehnung oder seiner Nähe zur Nachbarbebauung eine sogenannte erdrückende oder einmauernde Wirkung entfaltet. Maßgeblich ist hierbei nicht allein die Einhaltung der Abstandsflächen, sondern die Gesamtwirkung des Baukörpers auf das benachbarte Grundstück. Genau diese Situation sehen wir hier.	Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller"

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Von unserem Wohnhaus und insbesondere von unserem Garten aus wird künftig nicht mehr die bislang vorhandene offene Bebauungsstruktur wahrnehmbar sein, sondern eine nahezu 24 Meter lange Gebäudefront, die unmittelbar an der hinteren Gebäudeflucht unseres Hauses beginnt und sich entlang unseres Grundstücks erstreckt. Dadurch entsteht nicht lediglich ein größeres Wohngebäude, sondern ein Baukörper, der aufgrund seiner Höhe, seiner Länge und seines Gesamtvolumens das Erscheinungsbild unserer unmittelbaren Wohnumgebung grundlegend verändert. Die Folge ist eine erhebliche optische Dominanz, die das Gefühl vermittelt, von einem übermächtigen Baukörper begrenzt zu werden. Genau eine solche Wirkung soll das baurechtliche Rücksichtnahmegebot verhindern. 3. Auswirkungen auf unsere Wohnqualität Die Beeinträchtigungen beschränken sich nicht auf das Ortsbild. Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung unseres Grundstücks zu erwarten. Hierzu gehören insbesondere • eine deutliche Verschlechterung der Beleuchtungs- und Besonnungsverhältnisse, • eine Beeinträchtigung der natürlichen Belüftung, • eine nachhaltige Minderung der Aufenthaltsqualität unseres Gartens, • eine erhebliche Einschränkung unserer Privatsphäre. Unsere wesentlichen Aufenthaltsbereiche – Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Terrasse und Garten – befinden sich auf der Südseite unseres Grundstücks und sind unmittelbar auf das geplante Gebäude ausgerichtet. Während sich die bisherigen Nachbargebäude harmonisch in die vorhandene Wohnstruktur einfügen, wird das geplante Mehrfamilienhaus mit insgesamt zwölf Wohneinheiten zu einer völlig anderen Nutzungsintensität führen. Neben der erheblich größeren Gebäudemasse verändert sich auch die tatsächliche Nutzung des Grundstücks grundlegend. Die Zahl der Bewohner, Balkone, Fenster sowie der täglichen Bewegungen nimmt gegenüber der bisherigen Situation deutlich zu und führt zwangsläufig zu einer spürbaren Einschränkung unserer Privatsphäre.	Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. <u>"Bild Berggasse"</u> <u>"2+D + sichtbarer Keller"</u> Eine Verschattungsplanung liegt vor. Der Zeitraum in der ein Sonnentiefstand vorliegt ist so gering, dass er zu vernachlässigen ist. Innenraum-Nachverdichtung vor Neuerschließung gesetzlich gewünscht. § 1a BauGB

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Diese Auswirkungen sind nicht isoliert zu betrachten, sondern in ihrer Gesamtheit zu würdigen. Erst das Zusammenwirken von Gebäudehöhe, Gebäudelänge, unmittelbarer Nähe, Nutzungsintensität und optischer Dominanz führt zu der erheblichen Belastung, die wir im vorliegenden Fall geltend machen. 4. Städtebauliche Auswirkungen und Vorbildwirkung Das beantragte Bauvorhaben stellt nach unserer Auffassung einen deutlichen Bruch mit der bisherigen städtebaulichen Struktur dieses Wohngebietes dar. Die nähere Umgebung ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Das geplante Gebäude hebt sich hiervon sowohl hinsichtlich seiner Dimension als auch seiner Nutzung deutlich ab und wirkt innerhalb der bestehenden Bebauung als städtebaulicher Fremdkörper. Uns ist bewusst, dass jede Bauentscheidung eine Einzelfallentscheidung ist. Gleichwohl kommt der Entscheidung des Marktgemeinderates eine besondere Bedeutung zu. Eine Zustimmung zu einem Vorhaben dieser Größenordnung könnte künftig als Orientierungsmaßstab für weitere vergleichbare Bauanträge herangezogen werden. Deshalb erscheint es aus unserer Sicht besonders wichtig, die Auswirkungen dieser Entscheidung auf die langfristige städtebauliche Entwicklung des Marktes Obergünzburg sorgfältig zu berücksichtigen. Gerade der § 246e BauGB ist als zeitlich befristetes Instrument zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums gedacht. Er sollte jedoch nicht dazu führen, dauerhaft Maßstäbe zu etablieren, die die gewachsene Struktur eines Wohngebietes nachhaltig verändern und den Schutz berechtigter Nachbarinteressen schrittweise zurückdrängen. II Weitere erhebliche Einwendungen gegen das Vorhaben 1. Auswirkungen auf die Wasserverhältnisse und Starkregenvorsorge Neben den städtebaulichen Auswirkungen bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Folgen des Bauvorhabens für die Wasserverhältnisse auf den angrenzenden Grundstücken.	Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden. Versickerung erfolgt auf dem Baugrundstück

2. Eingangsdatum 02.08.2026
Bürger B

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Nach den vorliegenden Planunterlagen soll das Gebäude mit einer großflächigen Tiefgarage errichtet werden, welche direkt entlang unserer Grundstücksgrenze entstehen soll. Ein derart tief in den Boden eingreifendes Bauwerk verändert zwangsläufig die vorhandenen Boden- und Wasserverhältnisse. Insbesondere können sich Abflusswege von Oberflächen-, Hang- und Sickerwasser verändern. Gerade vor dem Hintergrund der in den vergangenen Jahren deutlich zunehmenden Starkregenereignisse kommt einer sorgfältigen Prüfung dieser Auswirkungen besondere Bedeutung zu. Auch wenn derzeit keine konkreten Schäden vorliegen, besteht aus unserer Sicht die berechtigte Sorge, dass durch die Tiefgarage natürliche Versickerungs- und Abflusswege unterbrochen oder umgelenkt werden. Hierdurch könnte sich Niederschlags- oder Hangwasser künftig aufstauen oder auf benachbarte Grundstücke verlagern. Dies hätte möglicherweise erhebliche Auswirkungen auf die Standsicherheit, Trockenheit und Gebrauchstauglichkeit der angrenzenden Gebäude. Gerade weil die Grundstücke unmittelbar aneinander angrenzen und die Tiefgarage in erheblichem Umfang in den Untergrund eingreift, halten wir eine fachgutachterliche Untersuchung der Auswirkungen auf die Wasserverhältnisse für unerlässlich. Wir regen daher an, vor einer Entscheidung ein hydrologisches beziehungsweise geotechnisches Gutachten einzuholen oder den Bauherrn zu verpflichten, durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass das Vorhaben zu keiner nachteiligen Veränderung der Oberflächenwasserableitung, der Versickerungsverhältnisse oder der Wasserbewegungen im Untergrund führt. Eine Genehmigung sollte nach unserer Auffassung erst dann in Betracht gezogen werden, wenn diese Fragen nachvollziehbar und belastbar geklärt sind.	Die Erschließung hinsichtlich Abwassers und Wasser wird über den Jahnweg erfolgen → Trennsystem
2. Auswirkungen auf die bestehende Infrastruktur Aktuell erfolgt die Stromversorgung der angrenzenden Grundstücke derzeit über eine oberirdische Leitung, die durch die geplante Bebauung betroffen wäre. Aus den bislang vorliegenden Unterlagen ist für uns nicht ersichtlich.	Die Versorgung erfolgt über die bestehende Erschließung.

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
• wie die Versorgung der bestehenden Anwesen während der Bauphase sichergestellt werden soll, • welche technischen Änderungen erforderlich werden, • wer die entstehenden Kosten einer notwendigen Neuorganisation der Versorgung trägt, • und welche Beeinträchtigungen hierdurch für die betroffenen Anwohner entstehen. Wir bitten deshalb darum, diese Fragen vor einer Entscheidung nachvollziehbar zu klären und transparent darzustellen. 3. Verkehrs- und Lärmbelastung Das geplante Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohneinheiten wird zwangsläufig zu einer deutlichen Intensivierung der Grundstücksnutzung führen. Mit der höheren Anzahl an Bewohnern ist regelmäßig auch eine entsprechende Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs verbunden. Hinzu kommen Besucher, Lieferdienste, Paketdienste sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Uns ist bewusst, dass zusätzlicher Verkehr allein regelmäßig keinen Versagungsgrund darstellt. Gleichwohl gehört auch diese Veränderung zu den tatsächlichen Auswirkungen des Vorhabens und ist im Rahmen der Gesamtabwägung zu berücksichtigen. Gerade im Zusammenspiel mit der erheblich größeren Gebäudemasse, der veränderten Nutzungsintensität sowie den Auswirkungen auf Privatsphäre und Wohnqualität ergibt sich eine Gesamtbelastung, die nach unserer Auffassung das zumutbare Maß überschreitet. 4. Erforderlichkeit einer umfassenden Gesamtabwägung Die einzelnen Auswirkungen des Vorhabens dürfen nicht isoliert betrachtet werden. Erst ihre Gesamtheit macht die besondere Belastung für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke deutlich. Hierzu zählen insbesondere • die außergewöhnliche Größe des Baukörpers, • die optische Dominanz gegenüber der bestehenden Bebauung,	Die Zufahrt wird durch die geplante Straße über das Grundstück (ehemals Rössle) möglich werden. Dadurch kann das Grundstück gefahrlos erreicht bzw. verlassen werden. Der Neubau wurde mit Tiefgarage geplant → Stellplatznachweis erfüllt Verkehr ist weniger als mit der Kundefrequenz beim ehemaligen Eisen Osterberger. Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller"

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
• die Einschränkungen von Belichtung und Wohnqualität, • die Beeinträchtigung der Privatsphäre, • die Intensivierung der Nutzung durch zwölf Wohneinheiten, • sowie die bislang nicht abschließend geklärten Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Infrastruktur. Gerade § 246e BauGB verlangt eine sorgfältige Würdigung sämtlicher berührter öffentlicher und privater Belange. Nach unserer Auffassung kann eine rechtmäßige Entscheidung daher nur getroffen werden, wenn sämtliche Auswirkungen des Vorhabens vollständig ermittelt, nachvollziehbar bewertet und gegeneinander abgewogen wurden. Ob diese Voraussetzungen derzeit bereits erfüllt sind, erscheint aus unserer Sicht zumindest zweifelhaft. III Fazit Mit dem vorliegenden Schreiben möchten wir nicht den Eindruck erwecken, dass wir uns grundsätzlich gegen eine Bebauung des Nachbargrundstücks wenden. Uns ist bewusst, dass die Schaffung von Wohnraum eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe ist und dass hierfür in vielen Gemeinden neue Wege beschritten werden müssen. Gerade deshalb halten wir es jedoch für unerlässlich, dass neue Instrumente wie § 246e BauGB mit besonderer Sorgfalt angewendet werden. Die Vorschrift soll zusätzlichen Wohnraum ermöglichen, ohne dabei die berechtigten Interessen der bestehenden Nachbarschaft aus dem Blick zu verlieren. Sie eröffnet Spielräume, ersetzt jedoch nicht die Verpflichtung zu einer sorgfältigen Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Belange. Nach unserer Auffassung ist diese sorgfältige Abwägung im vorliegenden Fall nicht hinreichend erkennbar. Die geplante Bebauung stellt sich aufgrund ihrer Höhe, ihrer Kubatur und ihrer Nutzungsintensität als außergewöhnlich massiver Eingriff in die gewachsene Struktur unserer unmittelbaren Nachbarschaft dar. Die zu erwartenden Auswirkungen auf Wohnqualität, Belichtung, Privatsphäre, Wasserhaushalt und das städtebauliche Erscheinungsbild gehen nach unserer Überzeugung über	Eine Verschattungsplanung liegt vor. Der Zeitraum, in der ein Sonnentiefstand vorliegt, ist so gering, dass er zu vernachlässigen ist.

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
das hinaus, was Nachbarn im Rahmen eines geordneten Zusammenlebens hinnehmen müssen. Hinzu kommt, dass nach unserem Verständnis wesentliche Fragen – insbesondere hinsichtlich der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie der konkreten Würdigung der nachbarlichen Belange – bislang nicht abschließend geklärt sind. Gerade deshalb sollte aus unserer Sicht vor einer Entscheidung sorgfältig geprüft werden, ob die gesetzlichen Voraussetzungen des § 246e BauGB tatsächlich erfüllt sind. Uns wurde im Verlauf des Verfahrens mehrfach mitgeteilt, dass sich das Vorhaben wirtschaftlich nur in der nun beantragten Größenordnung realisieren lasse. Wir haben Verständnis dafür, dass ein Bauvorhaben wirtschaftlich tragfähig sein muss. Gleichwohl können wirtschaftliche Erwägungen des Bauherrn nicht den Maßstab für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit bilden. Maßgeblich ist allein, ob das Vorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht und ob die schutzwürdigen Interessen der Nachbarschaft in der gebotenen Weise berücksichtigt wurden. Wir bitten Sie deshalb, Ihre Entscheidung nicht allein unter dem Gesichtspunkt der Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu treffen, sondern ebenso die langfristigen Auswirkungen auf das gewachsene Wohnumfeld und die unmittelbar betroffenen Nachbarn einzubeziehen. Als Mitglieder des Marktgemeinderates tragen Sie Verantwortung für die städtebauliche Entwicklung Obergünzburgs. Ihre Entscheidung betrifft nicht nur dieses einzelne Bauvorhaben. Sie setzt zugleich ein Signal dafür, wie künftig mit den Möglichkeiten des § 246e BauGB innerhalb unserer Gemeinde umgegangen werden soll. Umso wichtiger erscheint es, dass die gesetzlichen Voraussetzungen mit besonderer Sorgfalt geprüft und die Interessen aller Beteiligten angemessen berücksichtigt werden. Wir möchten Sie abschließend noch um einen persönlichen Gedanken bitten. Für Sie ist dieses Bauvorhaben eines von vielen, über die Sie im Laufe Ihrer Amtszeit entscheiden. Für uns ist es hingegen die Entscheidung über unser Zuhause. Wir haben unser Haus mit der Vorstellung erworben, dauerhaft in einer	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen.

2. Eingangsdatum 02.08.2026 Bürger B	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
gewachsenen, von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägten Nachbarschaft zu leben. Wir haben dort erhebliche finanzielle Mittel investiert und bauen unseren Lebensmittelpunkt auf. Die Auswirkungen dieses Bauvorhabens werden uns und unsere Familie über viele Jahrzehnte begleiten und beeinflussen. Wir bitten Sie daher herzlich, sich bei Ihrer Entscheidung einen Moment in unsere Situation hineinzuversetzen. Fragen Sie sich, wie Sie selbst entscheiden würden, wenn ein Gebäude mit dieser Größe und dieser unmittelbaren Wirkung neben Ihrem eigenen Wohnhaus errichtet werden sollte. Wir vertrauen darauf, dass Sie Ihre Entscheidung mit der gebotenen Sorgfalt, der notwendigen rechtlichen Prüfung und dem Verantwortungsbeusstsein treffen werden, das ein solches Vorhaben verdient. Aus den dargelegten Gründen bitte wir Sie dem Bauvorhaben in der beantragten Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht zu erteilen, sowie im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des § 246e BauGB umfassend geprüft und die schutzwürdigen Interessen der unmittelbar betroffenen Nachbarschaft angemessen berücksichtigt werden. Wir danken Ihnen für die sorgfältige Prüfung unserer Einwendungen und für die Zeit, die Sie sich für dieses Schreiben nehmen. Mit freundlichen Grüßen 	

3. Eingangsdatum: 05.08.2026 Bürger C	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, als betroffene Nachbarn des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück 294/1 nehmen wir hiermit zum vorliegenden Antrag Stellung. Wir fordern den Marktgemeinderat auf, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, da das Projekt in der geplanten Form die Grenzen einer angemessenen Bebauung massiv überschreitet. Unsere Einwendungen begründen wir wie folgt: 1. Fehlende Einfügung und Verletzung des Rücksichtnahmegebots (§ 34 BauGB) Das geplante Mehrfamilienhaus überschreitet den Rahmen der Umgebungsbebauung im Innenbereich. In der näheren Umgebung finden sich überwiegend Ein- bis Zweifamilienhäuser mit deutlich geringeren Firsthöhen. - Die „massive Riegelwirkung“ wirkt auf uns, unsere Mieter sowie unsere Feriengäste erdrückend. Durch die Höhe und Massivität des Gebäudes entsteht eine extreme Verschattung für die Berggasse. Dies wird unweigerlich zusammen mit den überhohen Bäumen des Grundstücks der Familie Keller zu einer Tunnelwirkung mit starker Luftsog- als auch einer zunehmenden Schallwirkung führen. Als Folge davon ist absehbar, dass sich sowohl die Bewohner als auch die Feriengäste zunehmend unwohl fühlen und letztere über kurz oder lang ausbleiben. - Das Vorhaben 'missachtet das Rücksichtnahmegebot, da es die vorhandene Gebietsstruktur zerstört und eine unzumutbare optische Bedrängung darstellt. - Mit viel Geld und Energie sanieren wir seit über 13 Jahren unser seit Generationen in Familienbesitz befindliches Anwesen in der Berggasse 16. Ein großes Augenmerk legen wir bislang auf den Erhalt der Gebäudestruktur im Sinne des Erhalts des Ortsbildes. Mit der Genehmigung des geplanten Bauvorhabens empfinden wir diesen, in unseren Augen für einen über Jahrhunderte gewachsenen Ort, so wichtigen Ansatz mit Füßen getreten.	Eine Verschattungsplanung liegt vor. Der Zeitraum in der ein Sonnentiefstand vorliegt ist so gering, dass er zu vernachlässigen ist. Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden, sodass es zu keinem Präzedenzfall bei diesem Bauvorhaben kommt.

3. Eingangsdatum: 05.08.2026 Bürger C	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die Anzahl der Wohnungen und Bewohner in dem geplanten Gebäude stellen einen massiven Eingriff in unsere als auch in die Privatsphäre unserer Mieterinnen und Mieter dar. 2. Unzulässige Anwendung des „Bauturbos“ (§ 246e BauGB) Die Genehmigung unter Befreiung von den Grundzügen der Planung ist hier nicht gerechtfertigt. Der Gesetzgeber sieht § 246e BauGB nicht als Freibrief für eine rücksichtslose Nachverdichtung. Eine Abweichung von § 34 BauGB ist nur zulässig, wenn die nachbarlichen Interessen gewürdigt werden. Eine ausreichende Würdigung sehen wir angesichts der Dimensionen des Gebäudes als sehr gefährdet. Auch wird die städtebauliche Ordnung des Marktes Obergünzburg durch das aktuell geplante Gebäudenachhaltig gestört. Mit der Genehmigung dieses Gebäudes wird die Tür geöffnet, weitere massive und überdimensionale Bauvorhaben innerhalb des Ortes und auf freier Wiese umzusetzen. Fazit: Wir appellieren gemeinsam mit [REDACTED], und anderen Bürgerinnen und Bürgern nach ausführlicher rechtlicher Beratung durch die Kanzlei Menz & Partner an den Marktgemeinderat, die Interessen der angrenzenden Anwohner zu schützen und keine Genehmigung für ein Bauwerk zu erteilen, das die soziale und bauliche Struktur unserer Nachbarschaft dauerhaft schädigt. Das Vorhaben der Errichtung dieses Wohngebäudes ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen nicht genehmigungsfähig. Eine Klage ist daher nach Genehmigung des Bauvorhabens durchaus denkbar. Lösungsvorschlag: Uns ist bewusst, dass Wohnraum geschaffen werden muss, um dem aktuellen Bedarf an Wohnraum	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller"

3. Eingangsdatum: 05.08.2026 Bürger C	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
vernünftig zu begegnen. Daher schlagen wir vor, den Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses auf dem Gelände neben der Sporthalle zu prüfen. Dieses Parkhaus könnte folgende Vorteile einbringen: Das Parkhaus kann die Fahrzeuge des geplanten Wohnbaus aufnehmen. Somit kann die Höhe des Mehrfamilienhauses um ein Stockwerk reduziert werden. Das neue Wohnareal kann als Vorzeigeprojekt verkehrsberuhig umgesetzt werden. Weitere, auch zukünftig im Ortskern entstehende Wohngebäude können diese Parkmöglichkeit gegen eine ortsübliche Miete mitnutzen. Dies hätte den großen Vorteil einer Verkehrsberuhigung und die Reduzierung von Gebäudehöhen. Die Investition des Marktes für eine solche zentrale Parkentlastung für den Ortskern kann über die Mieteinnahmen finanziert werden. Gegebenenfalls findet sich sogar ein Investor. Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	

4. Eingangsdatum 09.08.2026 Bürger D	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats, als Obergünzburger möchte ich mich zu dem geplanten Bauvorhaben eines Mehrfamilienhauses äußern, das im Rahmen des sogenannten „Bauturbos“ ermöglicht werden soll. Obwohl die Erschließung neuen Wohnraums grundsätzlich ein wichtiges Anliegen ist, sollte der Fokus ebenso stark auf einer verträglichen Dimensionierung und einer durchdachten Gestaltung liegen. Aus meiner Sicht sollte dabei nicht allein die Frage im Vordergrund stehen zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, sondern auch, in welcher Form und in welcher Dimension dies geschieht. Bei dem derzeit geplanten Mehrfamilienhaus habe ich erhebliche Bedenken hinsichtlich der Dimension und der Einfügung in das bestehende Ortsbild. Die Dimension des Gebäudes erscheint mir für die betreffende Umgebung überproportional und fügt sich aus meiner Sicht nicht in die vorhandene Bebauungsstruktur ein. Besonders kritisch sehe ich dabei die mögliche Präzedenzwirkung einer solchen Entscheidung. Wird ein derart großes Bauvorhaben an dieser Stelle genehmigt, könnte dies künftig als Maßstab für weitere Bauvorhaben herangezogen werden. Ein einzelnes Vorhaben kann dadurch langfristig die städtebauliche Entwicklung eines Ortsteils verändern. Was heute als Einzelfall betrachtet wird, könnte morgen zur Begründung für weitere ähnlich dimensionierte Gebäude dienen. Ich bitte den Gemeinderat daher, bei seiner Entscheidung nicht nur die unmittelbaren Vorteile des zusätzlichen Wohnraums zu berücksichtigen, sondern auch die langfristigen Auswirkungen auf das Ortsbild und die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde. Aus meiner Sicht sollte insbesondere geprüft werden, ob eine maßvollere Bebauung möglich ist (weniger Wohnungen, geringere Bauhöhe), die zusätzlichen Wohnraum schafft, sich gleichzeitig aber besser an die bestehende Bebauungsstruktur, Gebäudehöhen und das charakteristische Ortsbild anpasst. Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Einwände. Mit freundlichen Grüßen 	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. <u>"Bild Berggasse"</u> <u>"2+D + sichtbarer Keller"</u> Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden, sodass es zu keinem Präzedenzfall bei diesem Bauvorhaben kommt.

Fazit/Zusammenfassung der häufigsten Bedenken:

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gebäude zu groß/überdimensioniert Gebäude fügt sich nicht in das Ortsbild/Nachbarschaftsbebauung ein	Aufgrund des Ratsbegehrens aus Juli 2025 geht klar hervor, dass Mehrfamilienhäuser größer als 8 Wohneinheiten ermöglicht werden sollen. Das geplante Gebäude mit II + D fügt sich durchaus ein. "Bild Berggasse" "2+D + sichtbarer Keller" " 2+D 1" " 2+D 2" "langes Gebäude 2+D von vorne" "langes Gebäude 2+D von oben" Vergleich Gebäudegröße Unterer Markt 14: "Gebäudegröße Unterer Markt 14.pdf"

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Missachtung der Nachbarschaftsbelange	Alle nachbarschaftsschützenden Vorgaben werden eingehalten. (Abstandsflächen, Immissionschutz z.B. Tiefgarage, Art und Maß der baulichen Nutzung)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Schaffung eines Präzedenzfalls	Im Ort ist eine Vielzahl der Gebäude in II+D vorhanden, sodass es zu keinem Präzedenzfall bei diesem Bauvorhaben kommt.

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Minderung der Aufenthaltsqualität der Anwohner	Innenraum-Nachverdichtung vor Neuerschließung gesetzlich gewünscht. § 1a BauGB § 1a BauGB Nachverdichtung.png

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Verschattung der angrenzenden Grundstücke	Eine Verschattungsplanung liegt vor. Der Zeitraum in der ein Sonnentiefstand vorliegt ist so gering, dass er zu vernachlässigen ist. "Sonnenstand SO - SunEarth.pdf" „ Schnitt Verschattung SO.pdf “

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------

Unsichere Erschließung	Die Erschließung hinsichtlich Abwasser und Wasser wird über den Jahnweg erfolgen → Trennsystem
------------------------	--

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zufahrtssituation nicht gegeben Erhöhtes Verkehrsaufkommen Ungenügend Stellplätze Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Die Zufahrt wird durch die geplante Straße über das Grundstück (ehemals Rössle) möglich werden. Dadurch kann das Grundstück gefahrlos erreicht bzw. verlassen werden. Der Neubau wurde mit Tiefgarage geplant → Stellplatznachweis erfüllt. Verkehr ist weniger als mit der Kundefrequenz beim ehemaligen Eisen Osterberger.

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gebäudegröße und Anzahl der Wohneinheiten	<u>Nachverdichtung und Bau von Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten ist gewünscht.</u> <u>Hohe Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten.</u>

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vermehrte Nutzung von Privatwegen	Privatwege können vom Eigentümer selbst abgesperrt werden.

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Abfallentsorgung	Über die geplante Zufahrt können die Anwohner auch ihre Mülltonnen zur Entsorgung an den Jahnweg bringen.
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wasserverhältnisse: Versickerung	Die anfallende Oberflächenwasser wird über Sickerrigolen auf dem Grundstück versickert. Das Gebäude wird an die Abwasserentsorgung der Gemeinde angeschlossen.

Das Gremium diskutiert den Sachverhalt.

Christian Reindl erklärt, generell die Schaffung von Wohnraum zu begrüßen, sieht dies aber in diesem Vorhaben einseitig und zu Lasten der Anwohner umgesetzt. Er hinterfragt das Fehlen eines hydrologischen Gutachtens und schlägt vor, den Antrag zurückzuweisen, bis dieses Gutachten vorliegt, um dann erneut abzuwägen.

Dr. Günter Räder sieht die Bewertung des Bauantrags als ausreichend geprüft und plädiert darauf, zu einem Beschluss zu kommen. Die Verwaltung hätte heute eine gute Zusammenfassung der Argumente vorgelegt. Die Bedenken der Bürger bezüglich einer möglichen, fälschlichen Anwendung des Bauturbos müssten eventuell rechtlich bewertet werden. Weiter sieht Dr. Räder das Ratsbegehren von 2025 hier eindeutig umgesetzt. Das durch Herrn Reindl angefragte Hydrogutachten sieht er mit der durch das Landesamt für Umwelt hinterlegten Risikobewertung bei Hochwasser als ausreichend belegt an. Für Herrn Räder wäre ein zusätzliches Gutachten nur ein weiterer Schritt, zu keinem endgültigen Beschluss zu kommen. Er plädiert an das Gremium, eine Entscheidung zu treffen,

um den Wohnungsbau voranbringen, auch mit dem Wissen, dass ein paar Bürger enttäuscht würden.

Michael Bauer stellt in den Vordergrund, dass es dem Bauherrn um ein gutes Einvernehmen mit den Anliegern geht. Daran möchte er noch einmal öffentlich erinnern.

Bürgermeister Ullinger greift dies auf und teilt seine Hoffnung mit auf eine Befriedung der nachbarschaftlichen Verhältnisse.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Obergünzburg nimmt zustimmend Kenntnis von den Abwägungsergebnissen zu den Einwendungen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Fl. Nr. 294/1, Gemarkung Obergünzburg.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Zustimmung gemäß §36a Abs.1 Satz 2 BauGB zu erteilen, da das geplante Bauvorhaben mit den gemeindlichen Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Der Marktgemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu erteilen.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 16 Nein 1 Anwesend 17

2. Abwägung und Satzungsbeschluss B-Plan Käserei Ebersbach

Der durch die öffentlich ausgehängte Tagesordnung formulierte Tagespunkt TOP 2 wird redaktionell geändert. Der ursprünglich formulierte Begriff *Satzungsbeschluss* wird geändert in *Billigungsbeschluss*.

Bürgermeister Florian Ullinger begrüßt zu diesem Tagespunkt Herrn Thomas Haag vom Planungsbüro abtplan Kaufbeuren und erteilt ihm im Anschluss Rederecht.

20.00 Uhr Marktrat Valentin Heisler verlässt den Sitzungssaal.

Herr Haag schlägt vor, heute einen Vorratsbeschluss zu fassen, das Einvernehmen des Marktrates vorausgesetzt. Nach der Behandlung der im Rahmen der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt dann der Satzungsbeschluss.

20.02 Uhr Marktrat Valentin Heisler nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Das Gremium signalisiert Einverständnis mit dieser Vorgehensweise.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgebracht wurden

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vortragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2026 und Termin zum 14.08.2026.

1.1 Stellungnahmen ohne Einwände

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 14.07.2026
- Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 15.07.2026
- Kreisheimatpfleger – Baudenkmal – Ostallgäu, Lengenwang, mit Schreiben vom 15.07.2026
- Amt f. Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, mit Schreiben vom 31.07.2026
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren, mit E-Mail vom 10.08.2026
- Regierung von Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 04.08.2026/Gz. 24-4622.8220-5/3
- schwaben netz GmbH, Augsburg, mit E-Mail vom 29.07.2026
- Landratsamt OAL, Staatl. Bauamt, mit Schreiben vom 07.08.2026
- Bayerischer Bauernverband, Kaufbeuren, mit Schreiben vom 12.08.2026

1.2 Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

- **1.2.1 Landratsamt Ostallgäu, untere Bodenschutzbehörde, mit Schreiben vom 23.07.2026**
 - Stellungnahme: (Fachliche Informationen und Empfehlungen)
 - „**Altlasten:** Der vorliegende BPlan Hofkäserei Ebersbach, 1. Änderung wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.
 - **Schutzgut Boden:** Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.“
- **1.2.2 IHK Schwaben, Augsburg , mit E-Mail vom 24.07.2026**
 - Stellungnahme: „Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird aus gesamtwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Käserei um einen Käsekeller, einen Verpackungsraum sowie betriebliche Nebenanlagen ermöglicht der Markt Obergünzburg eine standortgebundene betriebliche Weiterentwicklung.
 - Die Planung schafft eine verlässliche Entwicklungsperspektive, stärkt den Wirtschaftsstandort und trägt durch die Nachverdichtung zur effizienten Nutzung eines bereits erschlossenen Betriebsgrundstücks bei. Sie trägt damit den Belangen der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Rechnung. Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Einwände.“
- **1.2.3 Kreisheimatpfleger Ostallgäu, Bodendenkmalpflege, mit Schreiben vom 14.08.2026**
 - Stellungnahme: (Fachliche Informationen und Empfehlungen)
 - „Das Plangebiet liegt weder in noch an bzw. in der Nähe eines derzeit bekannten Bodendenkmals. Diese Tatsache ist in den Planungsunterlagen festgehalten. Auch der richtige Umgang mit dennoch zu Tage tretenden Bodendenkmälern ist sehr gut beschrieben. Aus meiner Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung.
 - Anmerkung: Ebersbach wird seit 1339 erwähnt. Unter der heutigen Käserei verlief eine alte Landstraße, die vermutlich bei der Umsetzung der Planung freigelegt werden wird.“
 - Anm. d. Planers: Nach dem Luftbild von 1964 ist der Verlauf der Straße bisher unverändert und eine Landstraße nicht im Grundstück nachvollziehbar.

- **1.2.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kaufbeuren , mit Schreiben vom 23.07.2026/4612-25-10**

- Abbildung 1: hist. Luftbild 1964, Quelle: <https://luftbildsuche.bayern.de>
- Stellungnahme: (Fachliche Informationen und Empfehlungen)
- „Wald im Sinne des § 2. Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V. mit Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bleibt von der aktuellen Planung unberührt.
- Sollte im Rahmen der noch folgenden Ausgleichregelung Wald einbezogen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.“

- **1.2.5 Deutsche Telekom, Kempten , Vorgang Nr.2026384, PN, mit Schreiben vom 17.08.2026**

- Stellungnahme: „Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen. Dagegen Seite 3 von 8 Markt Obergünzburg Landkreis Ostallgäu Bauleitplanung „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“ Abwägung nach §§ 3 (1) i. V. m. 4 (1) BauGB
- erheben wir keine Einwände. Westlich des Käsereigebäudes verläuft eine oberirdische Leitung in Nord-Süd-Richtung. Diese sollte jedoch den Erweiterungsplänen der Käserei nicht entgegenstehen.
- Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:
- Planauskunft.Sued@telekom.de|Fax: +49 391 580213737|Telefon: +49 251 788777701
- Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23
- (Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen). Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben zu Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.“

- **1.2.6 LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe , LEW-VGNR 7701, mit E-Mail vom 12.08.2026**

- Stellungnahme: „Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Im genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Wir bitten die bestehenden Kabelleitungen in der Nähe des Geltungsbereiches zu beachten.
- Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen: Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellegeplan entnommen werden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.
- Allgemeiner Hinweis: Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn von Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden.
Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind

wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

- **1.2.7 amisol GmbH (allgäuDSL), Oy-Mittelberg, mit E-Mail vom 13.07.2026**
- Stellungnahme: „vielen Dank für die Beteiligung der amisol GmbH als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
- Nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir mit, dass die amisol GmbH im Bereich des Plangebiets bereits Telekommunikationsinfrastruktur in Form einer Glasfaserleitung (LWL-Infrastruktur) betreibt. Darüber hinaus besteht an diesem Standort bereits ein aktiver Glasfaseranschluss. Die vorhandene Trasse und der Hausanschluss sind bei sämtlichen Planungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen und vor Beschädigungen zu schützen.
- Sollten im Zuge der Erschließungs- oder Tiefbauarbeiten Arbeiten im Bereich unserer Leitungen erforderlich werden oder Kreuzungen bzw. Annäherungen an unsere Infrastruktur vorgesehen sein, ist frühzeitig Kontakt mit der amisol GmbH aufzunehmen. Eine Abstimmung der Baumaßnahmen ist erforderlich, um die Versorgungssicherheit des bestehenden Anschlusses jederzeit gewährleisten zu können. Die beigelegte Leitungsauskunft ist bei der weiteren Planung sowie während der Bauausführung zu berücksichtigen.
- Im Übrigen bestehen aus Sicht der amisol GmbH gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände. Für Rückfragen oder eine technische Abstimmung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
- Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden. Auf die Bestandsleitungen und Kontaktmöglichkeiten zu Leitungsplänen wird redaktionell in der Begründung hingewiesen.

1.3 Stellungnahmen mit weiteren Einwänden:

- **1.3.1 Wasserwirtschaftsamt, Kempten , mit E-Mail vom 03.08.2026**
- Stellungnahme: „Wir bitten Sie im weiteren Verfahren alle Möglichkeiten einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (siehe Link unten) zu prüfen und einzuplanen.
- Hinweise zu extremer werdenden Wetterereignissen, Trockenheit und Starkregen (Klimawandel), sowie einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, falls Ihnen noch nicht bekannt:
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
- https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
- Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“
- Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/stmuv_wasser_018
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
- <https://www.hochwasserinfo.bayern.de/>
- Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
- Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und

Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden

- Fließwege von wild abfließendem Oberflächenwasser (HiOS) sind in Text und Plan darzustellen und freizuhalten; HiOS-Karten sind im UmweltAtlas und BayernAtlas verfügbar
- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
- <https://www.stmuvm.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>
Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (hier sind im Teil B Kapitel 8 Bauvorsorge ab Seite 49 Beispiele von Schutzmaßnahmen)
- <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser>

- **Abwägung:**

- Die Hinweise und Empfehlungen zu den Themen naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Abwasser und Hochwasser werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um die vorhabenbezogene Erweiterung eines Bestandsbaus. Wesentliche Gebäudeteile und
- Seite 6 von 8 Markt Obergünzburg Landkreis Ostallgäu Bauleitplanung „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“ Abwägung nach §§ 3 (1) i. V. m. 4 (1) BauGB
- Erschließungselemente wurden bereits eingerichtet. Daher werden die allgemeinen Hinweise dem Vorhabenplaner direkt zur Beachtung in der Ausführungsplanung zugeleitet.

- **1.3.2 Landratsamt Ostallgäu, Naturschutz u. Landschaftspflege, mit Schreiben vom 03.08.2026**

- Stellungnahme: (Einwendungen)
- „Laut dem bis dato gültigen qualifizierten BPlan „Hofkäserei Ebersbach“ ist auf der durch die geplante Erweiterung betroffenen Fläche die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Diese stellt den zentralen Bestandteil der im BPlan festgesetzten grünordnerischen Minimierungsmaßnahmen dar. Die Berechnung der für den Eingriff benötigten Ausgleichsflächen berücksichtigt diese Minimierungsmaßnahmen.
Aufgrund der intensiven Minimierung (Eingrünung) wurde ein sehr niedriger Eingriffsfaktor von 0,3 angesetzt (siehe § 7 der Satzung, Kap. 6.3 in der Begründung, Kap. 5.4 im Umweltbericht). Da die Obstwiese aufgrund der Ausbaupläne nun nicht mehr wie bisher geplant realisiert werden kann, muss eine Neuberechnung des Ausgleichsbedarfs erfolgen und die Ausgleichsfläche dementsprechend vergrößert werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in der Satzung der 1. Änderung zu ergänzen.
Zudem ist aus naturschutzfachlicher Sicht zumindest ein Teil der Obstwiese zum Zweck der Einbindung des Gebäudes in die umgebende Landschaft zwingend umzusetzen. Dies wird im vorliegenden Vorentwurf der 1. Änderung bereits berücksichtigt.
Des Weiteren ist ein Umweltbericht zu ergänzen.
Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die aktualisierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der Umweltbericht vorliegen.
Wir bitten um erneute Beteiligung.“ Rechtsgrundlagen: § 1a BauGB, § 9 BauGB
- Abwägung:
- Die Stellungnahme rügt die noch nicht umgesetzten Maßnahmen und fordert die Berücksichtigung des vorgegebenen planerischen Zustands für den erforderlichen Ausgleich. Die Neuberechnung des Ausgleichsbedarfs wird beauftragt. Auf den neu festgesetzten Grünflächen soll eine neue Streuobstwiese realisiert werden.
Für das Entwurfsverfahren werden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung der vorgetragenen Belange ergänzt und ggf. erweitert. Umweltbericht und aktualisierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden zum Entwurf hin erstellt und im Veröffentlichungsverfahren mit ausgelegt.

- **1.3.3 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, mit Schreiben vom 15.07.2026**
- **Stellungnahme:** (Fachliche Informationen und Empfehlungen)
- „Folgendes wird mitgeteilt: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht erscheint eine Erweiterung des bestehenden Betriebs am vorgesehenen Standort grundsätzlich möglich. Den im Rahmen der Bauleitplanung vorgelegten Unterlagen können jedoch keine ausreichenden Angaben zur konkreten Betriebsweise im Bereich der geplanten Erweiterung entnommen werden. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Bewertung ist daher nicht möglich. Im nachfolgende Baugenehmigungsverfahren sind eine aussagekräftige Betriebsbeschreibung sowie detaillierte Pläne vorzulegen, anhand derer eine immissionsschutzfachliche Beurteilung erfolgen kann.“
- **Abwägung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde folgt der Ansicht, dass die exakte Beurteilung auf der Ebene der Baugenehmigung zu erfolgen hat. Die auf der bauleitplanerischen Ebene getroffenen Vorgaben werden als angemessen und ausreichend gesehen.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 14.07.2026 bis 14.08.2026.

Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Obergünzburg nimmt die zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und billigt nach eingehender Beratung den Entwurf des Bebauungsplans „Käserei Ebersbach, 1. Änderung“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen, zur Veröffentlichung.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung und Begründung einzuarbeiten.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

3. Fortführung der Städtebauförderung nach Änderung der Förderrichtlinie

Die „Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskern des Ortsteils Ebersbach des Marktes Obergünzburg“ vom 06.02.2024 sowie für den Ortskern Obergünzburg vom ursprünglich 15.03.1995, geändert am 06.02.2024, können weiter in Kraft bleiben.

Die Richtlinie des Marktes Obergünzburg für das kommunale Förderprogramm gemäß Nr. 20 Städtebauförderungsrichtlinie zur Durchführung

- a) stadtbildverbessernder Maßnahmen
- b) Maßnahmen zur Barrierefreiheit

vom 14.01.2019 wird aktuell noch umgesetzt.

Das heißt, für durch den Markt Obergünzburg ausbezahlte Förderungen an Privatpersonen werden 60 % des Auszahlungsbetrages durch die Regierung von Schwaben gefördert (verbleibender Eigenanteil beim Markt somit 40 %).

Die Regierung von Schwaben gaben der Marktgemeinde Obergünzburg den Hinweis auf die geänderten Fördergrundsätze (Anlage 5 zu VV zu Art. 44 BayHO):

Wegen der neu eingeführten Bagatellgrenze in Höhe von 10.000,00 € an Förderungen von Privatpersonen wird zukünftig keine Förderung durch die Regierung von Schwaben zu erwarten sein.

Um ca. 17.000,00 € förderfähige Kosten (max. 30 % der Investitionssumme) zu erreichen, müsste eine Investitionssumme von 57.000,00 € zu Buche stehen. Dies kann durch einen oder mehrere Interessenten erfolgen.

Die Neuregelung zum Wegfall des Eigenanteiles vom Markt bei Spendeneingang durch den Zuwendungsempfänger ist zukünftig eine mögliche Variante, sollte dann aber im Einzelfall beschlossen werden.

Aus wirtschaftlichen Aspekten sollte die Förderrichtlinie aufgehoben werden. Ein Pausieren bei der Städtebauförderung ist unproblematisch. Nach derzeitigem Stand ist eine Wiederaufnahme in diesem Förderprogramm ebenfalls unproblematisch. Einzelmaßnahmen zur Förderung von Privatpersonen sind nach den o.g. Förderregularien jederzeit möglich.

Beschluss:

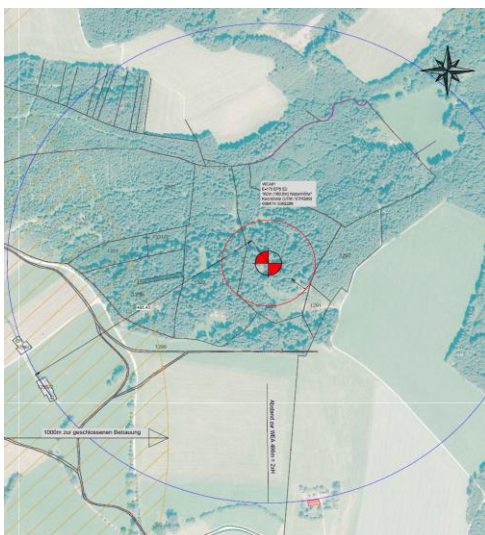
Der Marktgemeinderat Obergünzburg beendet ab sofort die Förderung gemäß Nr. 20 der Städtebauförderungsrichtlinie.

Einstimmig beschlossen

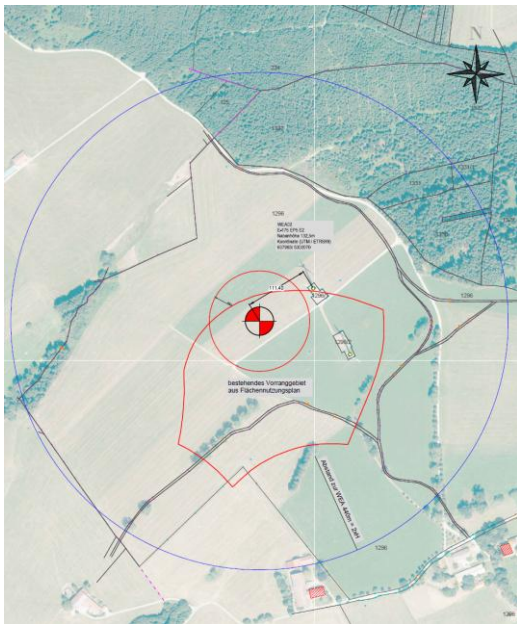
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

4. Stellungnahme zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1295 der Gemarkung Ebersbach

Mit Schreiben vom 06.07.2026 wurde der Markt Obergünzburg vom Landkreis Ostallgäu, Umweltrecht, um Stellungnahme zum Verfahren für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen auf Fl. Nr. 1295, Gemarkung Ebersbach, gebeten.



Aktuell sind auf der Fl. Nr. 1295, Gemarkung Ebersbach, zwei Windkraftanlagen in Betrieb, nämlich auf Fl. Nr. 1295/1 (Bestandsanlage Nord) und auf Fl. Nr. 1295/2 (Bestandsanlage Süd). Die Bestandsanlage Süd auf Fl. Nr. 1295/2, Gemarkung Ebersbach, soll zurückgebaut werden und durch die Neuanlage auf Fl. Nr. 1295 Gemarkung Ebersbach (Waldgrundstück 496 m entfernt vom ursprünglichen Standort) repowered werden.



Die Bestandsanlage Nord soll ebenfalls zurückgebaut werden und durch die Neuanlage auf Fl. Nr. 1296 Gemarkung Ebersbach (ca. 100 m entfernt vom ursprünglichen Standort) repowered werden.

Der Antragsteller hat für die genannten Vorhaben einen Antrag auf immissionsschutz-rechtlichen Vorbescheid für den Rückbau und Neuanlage der Windkraftanlagen eingereicht.

Im Rahmen des Antragsverfahrens soll geklärt werden, ob dem Vorhaben ein öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB entgegensteht. Öffentliche Belange stehen einem privilegierten Vorhaben in der Regel entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder aufgrund von Zielen der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgen soll. Darüber hinaus wird um Rückmeldung gebeten, wenn sonstige fachliche Bedenken gegen die geplanten Windkraftanlagen an dem konkret beschriebenen Standort bestehen.

Die Frist zur Stellungnahme des Marktes Obergünzburg wurde verlängert bis zum 04.09.2026.

Zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der genannten Bauvorhaben wurde das Staatliche Bauamt im Landratsamt Ostallgäu um Stellungnahme gebeten.

Am 06.08.2026 erhielten wir folgende Stellungnahme: „Die Windkraftanlage WEA01 liegt nicht in einer Vorrangfläche (Regionalplan) oder Sonderbaufläche (Flächennutzungsplan) Windkraft und damit nicht in einem Windenergiegebiet. Nach meiner Einschätzung ist die Anlage aber im Rahmen des sog. Repowering nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB privilegiert. (...)

Privilegierung bei Repowering (§ 249 Abs. 3 BauGB)

Entsprechend der bis zum 31.12.2030 befristeten Regelungen des § 249 Abs. 3 BauGB kann die gegenständlichen Windkraftanlage auch bei Lage außerhalb eines Windenergiegebietes privilegiert sein, wenn die Voraussetzung für ein Repowering im Sinne von § 249 Abs. 3 BauGB vorliegen.

Die geplante Anlage darf nicht innerhalb eines Natura-2000 Gebiets oder in einem Naturschutzgebiet liegen. Dies ist laut den vorliegenden Geoinformationen nicht der Fall.

Weitere Voraussetzung des § 249 Abs. 3 BauGB ist, dass es sich um ein Repowering im Sinne von § 16b Abs 1 und 2 BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist, handelt.

Dazu ist es erforderlich, dass die neue Anlage innerhalb von 24 Monaten nach dem Rückbau der Bestandsanlage errichtet wird und der Abstand der Bestandsanlage und der neuen Anlage höchstens das Zweifache der Gesamthöhe der neuen Anlage beträgt.

Der Zeitraum zwischen Rückbau der Bestandsanlage und der Errichtung der neuen Anlage ist zu sichern, z. B. durch eine entsprechende auflösende Bedingung im Genehmigungsbescheid.

Die neu geplante Windkraftanlage (Mast und Rotor) hat eine Höhe von 249,5 m. Der maximale Abstand zur Mitte des Mastes der Bestandsanlage darf somit maximal 499 m betragen. Laut den eingereichten Planunterlagen beträgt der Abstand 496 m. Maßgeblich ist hier ausschließlich die Höhe der neuen Anlage. Diese Voraussetzung ist somit erfüllt.

Landesrechtliche Abstandsregelung

Die landesrechtlichen Abstandsregelungen nach Art 82 Abs. 1 und 2 BayBO (10-H-Regelung) kommen bei Windkraftanlage im Rahmen des o.g. Repowering nicht zu Anwendung, vgl. Art. 82 Abs. 5 Nr. 4 BayBO.

Der nach Art 82a BayBO beim Repowering einzuhaltenden Mindestabstand von 1.000 m zu Wohngebäuden in Baugebieten, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile mit entsprechender wohnlicher Prägung und im Geltungsbereich von Außenbereichssatzung ist eingehalten. Innerhalb des 1000 m-Radius um die geplante Anlage befinden sich nur im Außenbereich liegenden Einzelanwesen.

Zwischenergebnis

Die gegenständliche Windkraftanlage ist im Rahmen des Repowering nach § 249 Abs. 3 BauGB privilegiert (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), sofern die neue Anlage innerhalb von 24 Monaten nach dem Rückbau der Bestandsanlage errichtet wird. Die landesrechtliche Abstandsregelung des Art 82a i.V.m. Art. 82 Abs. 5 Nr. 4 BayBO ist im Falle des Repowering eingehalten.“

Zusammenfassung der Bewertung durch den Markt Obergünzburg:

Bei den geplanten Windkraftanlagen geht es um den Ersatz von zwei bestehenden Windkraftanlagen (Repowering). Trotz Abweichung einer der Windkraftanlagen von dem bestehenden Standort ist die Anlage auch außerhalb des Sondergebiets Windenergie privilegiert und ohne bauplanungsrechtliche Maßnahmen (z. B. Erweiterung des Sondergebiets, eigener B-Plan) genehmigungsfähig. Auswirkungen auf Wohngebäude im Umkreis sind nicht zu erwarten.

Christian Reindl will wissen, warum der Standort generell gewechselt werden muss.

Bürgermeister Ullinger erklärt, dies ergibt sich aus der doppelt so hoch geplanten Anlage, wodurch sich auch die Rotorweiten vergrößern. Zudem würden sich die Anlagen sonst gegenseitig beeinträchtigen. Deshalb gibt es eine Rückbauverpflichtung für die bestehende Anlage, um diese an die neu dimensionierte anzupassen.

Marktrat Dr. Räder zeigt dem Gremium an, dass ihn und Markträtin Christine Räder ein verwandtschaftliches Verhältnis mit dem Eigentümer der FINr. 1295 verbindet; beide hätten aber keinen wirtschaftlichen Vorteil durch eine Abstimmung. Herr Dr. Räder bittet die Verwaltung dazu um Stellungnahme.

Bürgermeister Ullinger bestätigt, dass die Verwaltung keine Vorbehalte gegen eine Teilnahme an der Beratung und Beschlussfassung durch das Marktrats-Ehepaar Räder hat. Beide können an Beratung und Beschlussfassung teilnehmen.

Nina Bräcke bringt das geplante Raketenabwehrsystem „Arrow 3“ in Friesenried zur Sprache und will wissen, ob die Fläche davon evtl. betroffen sein könnte.

Bürgermeister Ullinger berichtet, dass der Projektant mehrere Flächen beplant und derzeit in Abstimmung mit der Bundeswehr steht. Die nun vorgestellte Fläche wurde im Vorfeld bereits über die Bundeswehr geprüft.

Sebastian Zirm will wissen, ob neue Leitungen für den Stromtransport gezogen werden müssen.

Bürgermeister Ullinger nimmt dies an; das wäre jedoch Aufgabe des Projektanten und nicht der Marktgemeinde.

Silvia Rauch sieht im Repowering die Gefahr, dass sich dadurch die Standorte der Windräder an Stellen verlagern könnten, wo man keine haben möchte.

Bürgermeister Ullinger verweist auf die Planungshoheit der Gemeinde.

Wolfgang Epple hinterfragt den wirtschaftlichen Aspekt für die Gemeinde.

Bürgermeister Ullinger erklärt, dass etwa 90 Prozent der Steuereinnahmen im Ort verbleiben, hinzu käme der Ertrag aus der EEG-Einspeisung.

Michaela Kuhn und Robert Mahler wollen wissen, ab wann mit Steuereinnahmen zu rechnen wäre. Bürgermeister Ullinger zeigt an, dass dies aus technischen Gründen zeitversetzt erfolgt. Er erinnert daran, dass Projektierer in der Regel bestrebt sind, die finanziellen Erträge im Ort zu halten, schon aus Gründen der Akzeptanz in der Bevölkerung.

Kämmerer Christoph Brenner erklärt, dass die EEG-Einspeisung direkt fließt, sobald die Anlage Leistung erbringt. Der Steuerertrag ist nachgelagert; voraussichtlich könnten Einnahmen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr erzielt werden.

Pius Keller will wissen, ob aus dieser Anlage eine Bürgerbeteiligung entstehen könnte.

Bürgermeister Ullinger berichtet, dass der Projektierer durchaus Interesse zeigt. Herrn Ullinger selbst wäre es wichtig, dass mittelbar Betroffene auch einen finanziellen Nutzen dadurch hätten.

Michael Bauer hinterfragt den neuen Standort, der zur Folge hätte, dass die Rotorblätter aus dem Sondergebiet hinausragen.

Bürgermeister Ullinger erklärt, dass der bisherige Standort durch die zuvor bestimmte Konzentrationsfläche definiert war. Durch den aktuellen Regionalplan für Windkraft verändern sich jedoch die dafür definierten Flächen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis von den Verfahren zur Erneuerung zweier Windkraftanlagen auf Fl. Nr. 1295 und 1296, Gemarkung Ebersbach. Der Markt Obergünzburg stellt fest, dass öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB den geplanten privilegierten Vorhaben nicht entgegenstehen.

Der Markt Obergünzburg stimmt zu, dass bei der Windkraftanlage auf Fl. Nr. 1296 durch den Rotor die Sonderbaufläche „Windkraft“ gemäß Flächennutzungsplan überschritten wird.

Der Markt Obergünzburg stimmt zu, dass die Windkraftanlage auf Fl. Nr. 1295 außerhalb des Sondergebiets „Windenergie“ gemäß Flächennutzungsplan errichtet wird.

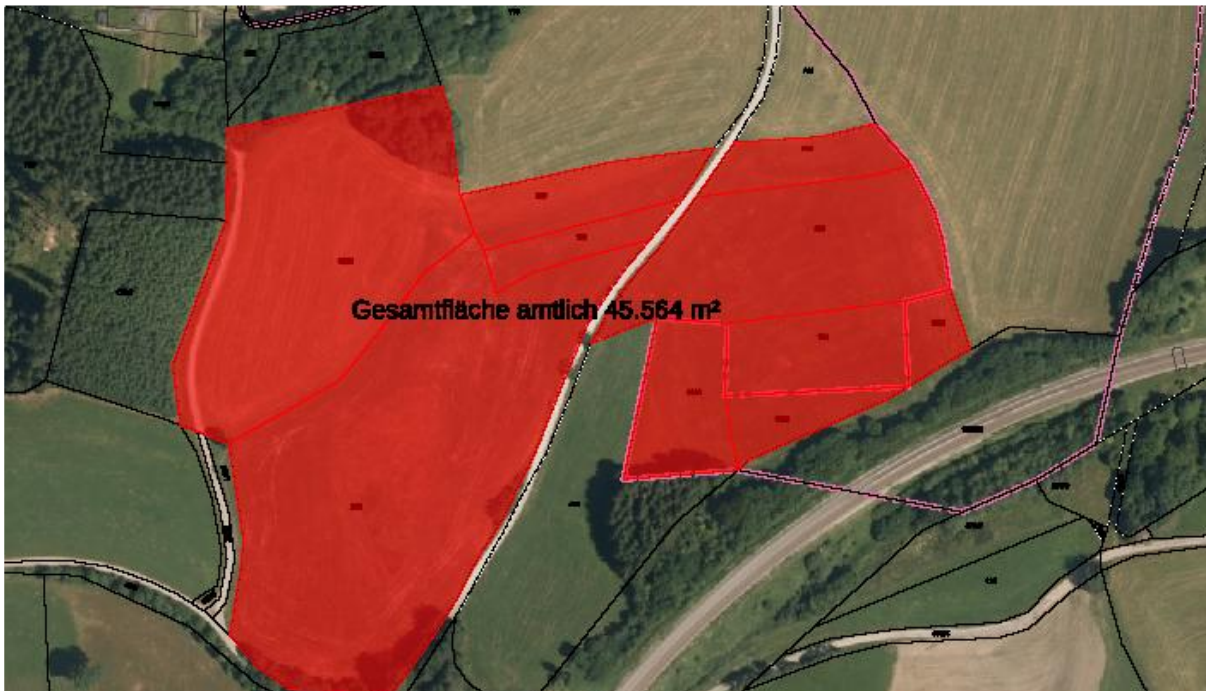
Mehrheitlich beschlossen

Ja 14 Nein 3 Anwesend 17

5. Interkommunale Freiflächen-PV Eschenloh

In einem gemeinsamen Gespräch haben Bürgermeister Ullinger und die Günzacher Bürgermeisterin Miriam Mayr die Sachlage und eine mögliche Umsetzung einer kommunalen Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich Eschenloh eruiert.

Tatsächlich handelt es sich bei einem Teil der dafür angedachten Fläche, die sich teilweise über Günzacher und Obergünzburger Flur erstreckt (Abb.), um eine Altlastenfläche, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden darf.



Aus diesem Ergebnis heraus hat sich die Idee entwickelt, diese Altlastenfläche zur Energienutzung zu verwenden. Aufgrund der wirtschaftlichen Größe der Fläche und der relativen Nähe zum Umspannungswerk könnte voraussichtlich eine Anlage verwirklicht werden.

Eine Prüfung durch das Wasserwirtschaftsamt steht noch aus; ob eine Umsetzung erfolgt, ist ebenfalls noch nicht abschließend geklärt. Bürgermeister Ullinger bittet das Gremium um Einschätzung, ob das Projekt weiterverfolgt werden soll.

Marktrat Dr. Räder sieht allein durch den Standort nahe der Bahnlinie ideale Bedingungen zur Verwirklichung der Anlage. Er plädiert für eine Überprüfung durch das Wasserwirtschaftsamt und einer Planungsfortsetzung. Abschließend verweist er noch einmal eindringlich darauf hin, den Ertrag der Altlastenfläche nicht mehr zur Fütterung zu verwerten.

Bürgermeister Ullinger verweist auf die klare Stellungnahme des WWA, dass eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausgeschlossen ist. Nebenbei liegt dies auch nicht im Zuständigkeitsbereich des Marktes.

Markus Traut kartiert die geplante Fläche als Naherholungsgebiet, womit sich eine Bewirtschaftung für ihn ausschließt. Vielmehr könnte versucht werden, die Brachfläche ökologisch aufzuwerten, etwa als Ausgleichsfläche mit Streuobstwiese. Auch wäre eine eventuell notwendige Öffnung der ehemaligen Deponie nur unter erschwerten Bedingungen möglich, sollte dort eine Anlage verwirklicht werden.

Jürgen Hummel plädiert dafür, zunächst die Stellungnahme des WWA abzuwarten, bevor eine Entscheidung getroffen wird.

Sebastian Zirm zeigt sich aufgrund der Nähe der Anlage zu einem stark frequentierten Weg (Naherholung) nicht überzeugt.

Christian Reindl sieht PV-Anlagen auf Dächern als zielführender an.

Michaela Kuhn sieht ebenfalls mehr Sinn in einer ökologischen Aufwertung der Fläche und erinnert daran, dass es sich mit Eschenlohn um ein Naherholungsgebiet handelt. Sie plädiert für einen sorgfältigen Umgang mit Flächen.

Christine Räder befürwortet die Schaffung einer PV-Freifläche, sollte das WWA zustimmen. Sie erinnert an die Rentabilität von Freiflächen gegenüber PV-Dachanlagen. Zudem hätte die Gemeinde aufgrund des günstig erzeugten Stroms einen Standortvorteil.

Robert Mahler befürwortet eine Umsetzung auf dieser Fläche aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit.

Beschluss

Der Marktgemeinderat Obergünzburg beauftragt die Verwaltung, die Planung zur Verwirklichung einer interkommunalen PV-Freifläche im Flurbereich Eschenloh weiter voranzutreiben.

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 8 Nein 9 Anwesend 17

6. Kindergarten Sonnenschein - Festlegung der Gebühren für das Mittagessen ab 09/2026

Mit Wirkung zum 01.02.2026 hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 02.12.2025 beschlossen, die Öffnungszeiten im Kindergarten Sonnenschein an den Tagen Dienstag, Mittwoch und Donnerstag bis 15 Uhr zu erweitern. Für die Nachmittagsgruppe wurde ein warmes Mittagessen für 5,30 Euro (inkl. 0,30 Euro Kitafino-App-Gebühr) organisiert. Die Fa. SK Catering hat den Vertrag zur Lieferung von Mittagessen für den Kindergarten Sonnenschein fristgerecht zum 31.08.2026 gekündigt.

Für die Nachmittagsgruppe sind aktuell 6 Kinder am Dienstag sowie jeweils 10 Kinder am Mittwoch und Donnerstag angemeldet.

Die Ausschreibung hat ergeben, dass die Vergabe für das Mittagessen an die Fa. Apetito erfolgt. Die Fa. Apetito bietet tiefgefrorene Lebensmittel an, die nach Bedarf und Menge zu Menüs zusammengestellt werden können. Die Speisen werden im Backofen erhitzt und können dann den Kindern in Buffetform zur Verfügung gestellt werden. Bei der Auswahl der Speisen können Lebensmittelverträglichkeiten berücksichtigt werden und Lebensmittel in Bioqualität bestellt werden.

Die Gemeinde Untrasried bietet Speisen von der Fa. Apetito bereits seit vielen Jahren zur Zufriedenheit von Eltern und Kindern an.

Das Essen wird künftig nicht über die Kitafino-App bestellt, sondern durch das Personal zusammengestellt. Da der Aufwand für die Abrechnung durch die Kassenverwaltung für einzeln in Anspruch genommener Mittagessen sehr groß ist, wird – genauso wie im Kindergarten „Die kleinen Strolche“ - ab 01.09.2026 das Mittagessen nur noch im Rahmen einer Pauschale mit den KiTa-Gebühren über das Kindergartenverwaltungsprogramm monatlich eingezogen. Die Pauschale wird für 11 Monate erhoben.

Der Preis für eine Mahlzeit wurde mit ca. 4 Euro pro Person kalkuliert und zeigt sich damit vergünstigt im Verhältnis zum vorherigen Anbieter. Das Mittagessen ist an die Nachmittagsbetreuung gekoppelt, deshalb werden maximal 3x Essen pro Woche angeboten.

Die Pauschalen wurden für 11 Monate wie folgt festgelegt:

1 x Mittagessen pro Woche = 16,00 Euro Pauschale/Monat
2 x Mittagessen pro Woche = 32,00 Euro Pauschale/Monat
3 x Mittagessen pro Woche = 48,00 Euro Pauschale/Monat

Beschluss

Der Marktgemeinderat Obergünzburg beschließt, die Gebühren für die Inanspruchnahme des Mittagessens im Kindergarten Sonnenschein wie folgt festzulegen:

- 1 x Mittagessen pro Woche = 16,00 Euro Pauschale/Monat
- 2 x Mittagessen pro Woche = 32,00 Euro Pauschale/Monat
- 3 x Mittagessen pro Woche = 48,00 Euro Pauschale/Monat

Die Pauschalen werden für 11 Monate festgelegt.

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

7. Verleihung der Bürgermedaille - Bekanntgabe

Die Bürgermedaille des Marktes Obergünzburg wird jährlich an Personen verliehen, die sich in herausragender Weise ehrenamtlich für den Markt und die Bürgerschaft engagieren.
In 2026 erhalten je eine Bürgermedaille:

- Helmut Haggenmiller
- Ludwig Ohneberg

Bürgermeister Florian Ullinger unterstreicht das herausragende Engagement beider Ehrenträger. Die Verleihung soll in Kürze erfolgen.

8. Sonstiges - **Stand gemeindlicher Baumaßnahmen** - **Information zur Wasserversorgung** - **Bücherei-Siegel in Gold**

- Sanierung Rathaus

Derzeit erfolgt die Umsetzung der letzten Maßnahmen, darunter die Erneuerung der Zugangstüren zum Rathaus. Dies umfasst auch die Neumöblierung der Rathauslobby.

- Neubau Hochbehälter

Die Baugrube zur Errichtung des Hochbehälters ist fertig ausgehoben. Aktuell wird die Sauberkeitsschicht betoniert. Im Anschluss erfolgt die Herstellung der Bodenplatte und die dazu notwendigen Abnahmen. In KW 41 wird mit den Rohrverlegungsarbeiten zum Anschluss der Anlage ans Wassernetz begonnen.

- Sturmereignis

Seit Montag laufen die Aufräumarbeiten zur Beseitigung der am Freitag erfolgten Sturmschäden. Dazu werden die vom Sturm beschädigten Bäume zurückgeschnitten oder gefällt. Davon betroffen sind etwa 10 bis 12 Bäume. Am folgereichsten zeigte sich der Sturm in der Gutbrodstraße, aber auch am Stationenweg, am Friedhof und auf dem Weg zur Grotte. Mitarbeiter der LVN waren vor Ort, um beschädigte Leitungen zu reparieren. Auch die Feuerwehr war im Dauereinsatz.

21.25 Uhr Marktrat Matthias Beck verlässt den Sitzungssaal.

Der Einsatz eines Gutachters soll nun Klarheit bringen, ob fehlende Standfestigkeit bei den betroffenen Bäumen im Vorfeld festzustellen war.

21.28 Uhr Marktrat Matthias Beck nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

21.28 Uhr Marktrat Sebastian Zirm verlässt den Sitzungssaal.

Einige Straßen waren bis nachmittags ohne Strom; erhebliche Beschädigungen an der Freileitung hatten dazu geführt. Im Nachgang erfolgte eine Kontrolle, ob weitere in Mitleidenschaft gezogene Äste entfernt werden müssen. Dazu wurde ein Fachmann beauftragt, da dies durch die Mitarbeiter des Marktes allein nicht zu bewältigen ist.

21.30 Uhr Marktrat Sebastian Zirm nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Michael Bauer will wissen, ob Schadensansprüche auf den Markt zukommen könnten. Bürgermeister Ullinger erklärt, dass dies derzeit noch ermittelt wird. Er zeigt sich sehr erleichtert darüber, dass es zu keinen Personenschäden gekommen ist.

Dr. Räder schlägt vor, den Wetterdienst zu Rate zu ziehen, sollten solche punktuellen Ereignisse zu erwarten sein.

Bürgermeister Ullinger nimmt den Vorschlag auf. Er zeigt an, dass so ein Wetterereignis kürzlich auch Günstach erreicht hat.

Michaela Kuhn klärt auf, dass Versicherungen ab Windstärke 8 in den Regress fallen; der Sturm von Freitag ist deutlich höher zu bewerten.

Bürgermeister Ullinger weist darauf hin, dass sich Geschädigte zur Klärung an ihre Versicherungen wenden sollten. Zudem bestätigt er, dass die durch den Sturm geschädigten Bäume überwiegend auf Gemeindegrund standen.

- Pegelstände/Wasserversorgung

Derzeit findet ein wöchentliches Jour Fixe mit den betreffenden Abteilungen des Marktes statt. Die Eschenloh-Pegel erholen sich derzeit leicht, was auch auf eine geringere Wasserentnahme zurückzuführen ist. Der Pegelstand im Tiefbrunnen ist aktuell konstant, die Schüttungen der Quellen sinken langsamer. Die Wasserverbräuche, etwa im Bereich Friedhof und in den Krautgärten, sind zurückgegangen. Die Verwaltung hat einen dreistufigen Notfallplan auf den Weg gebracht; derzeit ist die Situation mit Stufe 1 zu bewerten. Im Ernstfall könnte aus dem Bereich Eschenloh nachgespeist werden. Um die Trinkwasserversorgung zu sichern, werden die Pegelstände, aber auch die Situation generell, stetig beobachtet. Nach wie vor ergeht die Bitte an die Bevölkerung, weiter Wasser einzusparen.

- Brandereignis Mühlenberg

Heute kam es zu einem Dachstuhlbrand, der jedoch kurz vor der Durchzündung von der Feuerwehr gelöscht werden konnte. Alle Feuerwehren des Marktes waren im Einsatz, so konnte das Gebäude gerettet werden. Die Brandermittlung läuft ab Mittwoch.

Wieder einmal hat sich gezeigt, wie hervorragend die Wehren zusammenarbeiten. Bürgermeister Ullinger richtet an dieser Stelle seinen herzlichen Dank an alle Einsatzkräfte, auch an die Mitarbeiter der Lechwerke.

- Bücherei-Siegel in Gold

Die öffentliche Bücherei Obergünzburg hat erneut das Bücherei-Siegel in Gold des Sankt Michaelsbundes erhalten; die Einrichtung erfüllt 15 von 16 Mindestanforderungen, die für eine Vergabe des Bücherei-Siegels in Gold erreicht werden müssen. Das Siegel hat eine E ehrenamtlich geführt wird. Er richtet seinen großen Dank an das ehrenamtliche Bücherei-Team.

9. Anfragen

- **Ertüchtigung Rad-/Fußweg Mühlenberg**

Michael Bauer zeigt Handlungsbedarf an, unter anderem entlang der Willofser Straße Richtung Sportplatz.

- **Sperrung des Marktplatzes**

Michael Bauer plädiert dafür, den Sachverhalt im Rahmen einer Sitzung zu behandeln. Bürgermeister Ullinger verweist auf die Sitzung im Oktober.

- **Freischießen 2026**

Wolfgang Epple bedauert das Fehlen diverser Fahrgeschäfte auf dem Festgelände. Er erinnert sich an den Rummel zu Zeiten seiner Kindheit.

Bürgermeister Ullinger berichtet, dass im Vorfeld versucht wurde, Fahrgeschäfte und Schausteller für eine Teilnahme zu gewinnen. Laut angefragter Anbieter wäre die Veranstaltung jedoch zu klein und damit ein zu hoher Aufwand bei zu geringem Ertrag.

- **Marktfest-Werbebanner**

Nina Bräckle moniert den Standort des Veranstaltungsbanners am Feuerwehrhaus; dadurch wäre die Sicht beim Abbiegen stark eingeschränkt.

Bürgermeister Ullinger bestätigt dies und verweist auf baldige Abhilfe.

- **Beschallung bei Beerdigungen**

Nina Bräckle moniert die Lautsprecheranlage am Friedhof. So wäre etwa bei Regen nichts mehr von den Trauerreden zu verstehen. Sie stellt die Anschaffung einer Anlage über die Gemeinde zur Disposition.

- **Zugbegleitungen Faschingsumzug**

Michaela Kuhn will wissen, ob sich schon Freiwillige dafür gemeldet haben.

Bürgermeister Ullinger will einen Aufruf im Marktblatt starten. Er bittet die anwesenden Markträte um Abfrage in den eigenen Vereinen.

- **20 Jahre Städtepartnerschaft Třešť**

Christine Räder erinnert an die Veranstaltung, die kommenden Jahr in Třešť gefeiert werden wird. Sie zeigt als Termin die zweite Pfingstwoche an, 24.-27. Mai 2027; eventuell verschiebt sich das Datum um einige Tage. Sie lädt den Marktrat dazu ein, mitzufahren.

Bürgermeister Ullinger berichtet von dem Besuch in Třešť vor drei Jahren; gemeinsam hatte man eine wunderschöne Zeit dort verbracht und große Gastfreundschaft genossen. Er appelliert an die Räte, gerne mitzukommen.

Erster Bürgermeister Florian Ullinger schließt um 21:50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Florian Ullinger
Erster Bürgermeister

Regine Hildebrandt
Schriftführung