

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15  Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 05.06.2023  Seite 1
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / <b>Beschluß</b>	
872	13	13	0	<p>Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses.</p> <p>Der Gemeinderat ist mit 13 Gemeinderatsmitgliedern anwesend. GR'in und 2. Bürgermeisterin Maria Wagner und GR Helmut Moll fehlen entschuldigt. Der 1. Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit fest und teilt mit, dass gegen die fristgerecht zugestellte Ladung keine Einwendungen erhoben wurden.</p> <p>Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2023 wurde allen GR Mitgliedern per E-Mail übersandt. Es besteht Einverständnis.</p> <p>Einstimmig genehmigt der GR das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.05.2023. Es liegt außerdem während dieser öffentlichen Sitzung zur Einsicht für die Gemeinderatsmitglieder aus.</p> <p><b><u>Öffentlicher Teil</u></b></p> <p><b>Bauvoranfrage zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück „Dorfstraße / Eggelstetter Straße“, Flst. 572, 572/1 und 570, Gem. Oberndorf</b></p> <p>Auf dem Grundstück der Firma Japro Immobilien GmbH aus Kaisheim wurden bereits im Jahr 2022 Planungen zu einer Bebauung entwickelt. Ging man im Jahr 2022 noch von bis zu 5 Mehrfamilienhäusern aus, wurden die Planungen nunmehr auf Dreifamilienhäuser mit einer Tiefgarage geändert. Frau Thormann vom Architekturbüro „Niebler und Thormann Architekten gmbh“ aus Donauwörth stellt anhand anliegender Präsentation das Bauvorhaben in der aktuellen Planung dem Gemeinderat vor. Das Bauvorhaben zeichnet sich durch gute Durchlässigkeit und deutlich geringere Dichte aus. Große Grün- und Gartenflächen sowie eine Tiefgarage sind die markantesten Änderungen gegenüber der Planung aus dem Jahr 2022. Durch moderne, barrierefreie Grundrisse mit direktem Zugang über die Tiefgarage zu Haus 2 und Haus 3 ist eine hohe Wohnqualität garantiert, wobei die Wohnungen in Haus 1 (aktuell ohne Aufzug geplant) die etwas ökonomischeren Varianten sind. Frau Thormann beantwortet im Folgenden die Fragen des Gemeinderates und geht dabei insbesondere auch auf Fragestellungen zu Nachhaltigkeit und E-Mobilität ein.</p>	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15  Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 05.06.2023
		den Beschluß		Seite 2	
				<b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>	
873	13	13	0	<p>Der Anschluss an das von der Gemeinde geplante Nahwärmenetz soll auf jeden Fall berücksichtigt werden. Die Errichtung von PV-/und Solaranlagen ist selbstverständlich möglich.</p> <p>Der 1. Bürgermeister macht noch einmal deutlich, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein sehr exponiertes Bauvorhaben handelt. Das Ortsbild in der Gemeinde Oberndorf wird sich an dieser Stelle deutlich verändern. Er selbst betrachtet den Entwurf als für gelungen. Der Geschosswohnungsbau ist für Oberndorf völliges Neuland.</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf der Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen, sollte ein entsprechender Bauantrag vorgelegt werden, beziehungsweise ein Freistellungsverfahren unter Einhaltung der Festsetzungen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes durchzuführen</p> <p><b>Bebauungsplan „Dorfstraße / Eggelstetter Straße“, Vorstellung eines neuen Entwurfs; ggf. Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der 1. Bürgermeister erteilt Herrn Haindl vom Ingenieurbüro „Becker und Haindl“ aus Wemding das Wort.</p> <p>Herr Haindl stellt den überarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplanverfahren „Dorfstraße / Eggelstetter Straße“ dem Gemeinderat vor. Aufgrund der Größe des Baugebiets von unter 20.000 Quadratmetern ist ein „einfaches“ Verfahren nach dem Baugesetzbuch mit einer „Auslegungsrunde“ durchführbar. Dieses wird ohne Umweltverträglichkeitsprüfung und ohne Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Vorlage eines Bebauungsplans wurde vom Landratsamt Donau-Ries, Stelle für Bauleitplanung, gefordert. Erstmals im Landkreis Donau Ries wird ein Gebiet nach dem neuen § 4a der Baunutzungsverordnung als „WB“-Gebiet für „besonderes Wohngebiet“ klassifiziert.</p> <p>Herr Haindl erörtert im Folgenden die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	
874	13	11	2	<p>Mehrheitlich beschließt der Gemeinderat, dass bei den zulässigen Vorhaben nach § 4a BauNVO Absatz 2 nur die obere Strichaufzählung „Wohngebäude“ in den Bebauungsplan übernommen werden soll. Die anderen</p>	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 05.06.2023	
				den Beschluß		Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.
				<b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>		
				<p>Strichaufzählungen sollen nach besonderer Begründung nicht zulässig sein, da diese an dieser exponierten Stelle durch den Gemeinderat ausdrücklich nicht gewünscht werden, unter anderem begründet mit der ungünstigen Parkplatzsituation auf den angrenzenden Straßen.</p> <p>Im Bereich „B2 – örtlichen Bauvorschriften – 1.3. Dacheindeckung wird Satz 2 „Garagen mit Pultdächern bzw. Flachdächern müssen zu 50% der Fläche extensiv begrünt werden.“ ersatzlos gestrichen.</p> <p>Im Bereich „B2 – örtlichen Bauvorschriften – 2.2 soll der Ausdruck „Solaranlagen“ präzisiert werden und mit „PV-/Solaranlagen“ aufgenommen werden.</p> <p>Im Bereich „B2 – örtlichen Bauvorschriften – 3.2 ist mit aufzunehmen, dass Schottergärten unzulässig sind.</p> <p>Da im Entwurf zum Bebauungsplan keine Festsetzungen zu „Einfriedungen“ enthalten sind, sollen diese ähnlich den anderen Bebauungsplänen definiert werden: „Einfriedungen entlang der Ortsstraßen sind aus senkrechten Latten oder Stäben mit einer Höhe von maximal 1,00 Meter zulässig. Betonsockel dürfen nicht höher als 10 cm sein. Die, auch teilweise, Verwendung von Gabionen oder vergleichbaren Steinkörben, gleich welcher Höhe, ist unzulässig.“</p> <p><u>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:</u></p>		
875	13	13	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Dorfstraße / Eggelstetter Straße“ aufzustellen.		
876	13	13	0	Einstimmig billigt der Gemeinderat nach Einarbeitung der o.g. Punkte den Entwurf zum Bebauungsplan „Dorfstraße / Eggelstetter Straße“ in der Fassung vom 05.06.2023.		
877	13	13	0	<p><u>Nachträgliche Aufnahme eines Tagesordnungspunktes aus Dringlichkeitsgründen:</u> Auslegung des Entwurfs und Beteiligung der TöBund der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan Einstimmig beschließt der Gemeinderat die nachträgliche Aufnahme</p>		

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15  Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	Sitzungstag 05.06.2023
		den Beschluß		Seite 4	
				<b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>	
878	13	13	0	<p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf vom 05.06.2023 öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit am Verfahren in einem noch festzulegenden Zeitraum zu beteiligen.</p> <p>Mit dem Antragsteller des Verfahrens, Herrn Probst aus Kaisheim, ist alsbald ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme des gesamten Verfahrens und zur „Erschließungsdurchführung“ abzuschließen.</p> <p><b>Vorstellung eines Konzepts zur Reinigung der gemeindlichen Liegenschaften</b> Die Gemeinde Oberndorf a. Lech hat, wie allen anderen Kommunen auch, die Verpflichtung, ihre Liegenschaften entsprechend den geltenden und anzuwendenden Normen regelmäßig reinigen zu lassen. Dabei kann sie sich eigener Reinigungskräfte bedienen oder auch Dienstleister damit beauftragen. Da insbesondere im Bereich der Kindertageseinrichtungen sehr viele Vorschriften zu beachten sind, sind vor allem kleinere Kommunen häufig nicht in der Lage, diese Reinigungsarbeiten fachgerecht zu beauftragen und durchführen zu lassen.</p> <p>Die Firma „cleansolution gmbh“ aus Gersthofen bietet der öffentlichen Hand eine umfassende Beratung sowie die Durchführung von Ausschreibungen bzw. Vergabeverfahren. Dabei erfolgt die Beratung unabhängig und individuell. Der 1. Bürgermeister erteilt dem Geschäftsführer Herrn Stefan Brandmeyr das Wort. Herr Brandmeyr führt aus, dass sein Unternehmen ausschließlich für öffentlichen Auftraggeber arbeitet. Rund 160 Kommunen und Landkreise sowie öffentliche Einrichtungen zählen, über ganz Deutschland, verteilt zu seinen Kunden. Seine Firma hat sich auf folgende Kernbereiche spezialisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenanalyse von bestehenden Dienstleistungsverträgen</li> <li>- Wirtschaftlichkeitsanalyse bei Eigenreinigung</li> <li>- Erstellung von Raumbüchern und Leistungsverzeichnissen</li> <li>- Erstellung von Ausschreibungen</li> <li>- Fachliche Begleitung von Vergabeverfahren</li> <li>- Beratung und Vertragsgestaltung</li> <li>- Definition von Wertungskriterien</li> <li>- Objektübergabe</li> <li>- Überwachung der Einhaltung gesetzlicher Vorgaben</li> </ul>	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 05.06.2023
		den Beschluß		Seite 5	
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
				<b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>	
				<p>Herr Brandmeyr teilt mit, dass der Preis zu nur rund 40 % Berücksichtigung bei der Vergabe spielt, da öffentliche Auftraggeber ja bekanntlich an den „wirtschaftlichsten“ Anbieter vergeben sollen und nicht an den „billigsten“ . Dies führe üblicherweise zu qualitativ brauchbaren Ausschreibungsergebnissen.</p> <p>Bürgermeister Franz Moll schlägt vor mit den Objekten „Kindergarten Oberndorf“, „Kindergarten Eggelstetten“ und „Mittagsbetreuung Oberndorf“ starten zu wollen. Eine anschließende Ausweitung auf andere Objekte ist denkbar. Die Fa. cleansolution würde eine Analyse erstellen, ob die aktuell berechneten Reinigungskosten durch den Dienstleister angemessen sind und wie hoch der Zeitbedarf für die Reinigung veranschlagt ist.</p> <p>Die Erstellung der Analyse würde rund 3.000 € kosten. Ausschreibung und anschließender Vergabevorschlag (bei beschränkter Ausschreibung) weitere rund 3.000 €. Bei einer eventuell notwendigen europaweiten Ausschreibung (Schwellenwert 250.000 € netto bei einer Vertragslaufzeit von 4 Jahren) wären diese Kosten jedoch nicht zu halten.</p>	
<b>879</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<p>Einstimmig erteilt der Gemeinderat der Fa. cleansolution aus Gersthofen den Auftrag eine Analyse zu den aktuellen Reinigungsleistungen und -preisen zu den Objekten „Kindergarten Oberndorf“, „Kindergarten Eggelstetten“ und „Mittagsbetreuung Oberndorf“ zu erstellen und dem Gemeinderat vorzulegen.</p> <p><b>Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Dachterrasse auf dem Grundstück Pater-Frey-Ring 48, Flst. 564/18, Gem. Oberndorf</b></p> <p>Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Bauvoranfrage. Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Westlich der Dorfstraße“. Der Bauherr hat eine Befreiung wegen der Errichtung einer Dachterrasse mit Flachdach sowie Dachüberstand von 3 m und Überschreitung der Baugrenzen im Norden und Süden von jeweils 0,50 m beantragt. Des Weiteren wurde eine Befreiung wegen der Höhe des Kniestockes von 0.50 m auf 1,0 m beantragt.</p>	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 05.06.2023
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / <b>Beschluß</b>	
880	13	13	0	Nach kurzer Diskussion beschließt der Gemeinderat wie folgt: Eine Befreiung wegen der Errichtung einer Dachterrasse mit Flachdach sowie Dachüberstand von 3 m wird einstimmig in Aussicht gestellt.	
881	13	11	2	Mehrheitlich wird eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze an der Nord- und an der Südseite in Aussicht gestellt.	
882	13	0	13	Einstimmig vertritt der Gemeinderat die Auffassung zu der beantragten Befreiung „Kniestockhöhe 1,00 Meter“ keine Zustimmung erteilen zu wollen, da diese Kniestockhöhe bei noch keinem Bauvorhaben in diesem Baugebiet genehmigt wurde. Der Bauherr soll mit einer zustimmungsfähigen Kniestockhöhe weiterplanen.	
883	13	12	1	Mehrheitlich wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben als Ganzes in Aussicht gestellt.	
				<b>Bauvoranfrage zu einer Nutzungsänderung von bislang zu Wohnzwecken genutzten Räumen hin zu einer gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Rainer Straße 5, Flst. 197, Gem. Oberndorf</b>	
				Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Bauvoranfrage. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Im Inneren des Gebäudes sollen Räume, die bislang zu privaten Wohnzwecken genutzt wurden, fortan gewerblich genutzt werden. An den Außenwänden werden Fenster genehmigungsfrei verändert.	
884	13	13	0	Einstimmig erteilt der Gemeinderat zur Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen.	
				<b>Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Pater-Frey-Ring 79, Flst. 563/2, Gem. Oberndorf</b>	
				Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Bauvoranfrage. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Dorfstraße“. Der Bauherr hat Befreiungen wegen Errichtung eines Pultdaches anstatt Satteldach und Eindeckung als Glasdach anstatt Dachziegel beantragt. Die Baugrenze wird eingehalten.	
885	13	13	0	Einstimmig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf a. Lech, der Bauvoranfrage zuzustimmen und zu den Befreiungen wegen Errichtung eines	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 05.06.2023
		den Beschluß		Seite 7	
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
				<b>Vortrag - Beratung / Beschluß</b>	
886	13	13	0	<p>Pultdaches anstatt Satteldach und Eindeckung als Glasdach anstatt Dachziegel, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.</p> <p><b>Antrag auf Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes (isolierte Befreiung) auf dem Grundstück Sudetenstraße 15, Flst. 665, Gem. Oberndorf</b> Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Baugebiet am südlichen Ortsrand (Sudetenstraße)“ hinsichtlich der Zaunhöhe von 1,10 auf 2 m. Bislang stand hier eine hohe Hecke, die jedoch entfernt werden musste, da sie alt und ausgewachsen war. Wenngleich die beantragten 2 Meter Zaunhöhe hoch erscheinen, relativ sich die Höhe in der örtlichen Lage. Da die später gebaute Staatsstraße ST2027 an dieser Stelle rund 1,50 Meter höher liegt als das Gartengrundstück der Sudetenstraße 15 ist eine Höhe von 2,00 Meter, gemessen ab OK Garten durchaus vertretbar. Auf Fragen des Sichtschutzes kommt es, entgegen anderer Meinung aus dem Gemeinderat bei der Antragstellung nicht an.</p> <p>Einstimmig beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Oberndorf a. Lech, der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Baugebiet am südlichen Ortsrand (Sudetenstraße)“ wegen der Zaunhöhe von 1,10 auf 2 m zuzustimmen.</p> <p><b>Bauvoranfrage zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Eggelstetten, Flst. 369, Gem. Eggelstetten</b> Der 1. Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat die Bauvoranfrage. Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB nördlich der Jurastraße im Ortsteil Eggelstetten. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB. Die Fläche ist auch kein Bauerwartungsland o.ä. Daher kann keine rechtliche Grundlage gesehen werden, aufgrund welcher das Vorhaben Zustimmung der Gemeinde Oberndorf a. Lech finden könnte. Gestalterisch wird der Entwurf auch abgelehnt, da die</p>	

**Sitzung**  
des  
Gemeinderates  
Oberndorf

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder 15	Sitzungstag 05.06.2023
				Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - nicht öffentlich.	
		den Beschluß		Vortrag - Beratung / <b>Beschluß</b>	
887	13	0	13	<p>vorgesehene Barackenform ausdrücklich durch den Gemeinderat nicht gewünscht wird. Einstimmig wird die Bauvoranfrage zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Holzständerbauweise auf dem Grundstück Eggelstetten, Flst. 369, Gem. Eggelstetten abgelehnt.</p> <p><b>Informationen des 1. Bürgermeisters ohne Beschlussfassung</b> -keine-</p> <p><b>Informationen der Gemeinderatsreferenten</b> -keine-</p> <p><b><u>Nichtöffentlicher Teil:</u></b></p> <p>(...)</p> <p><b>Ende der Sitzung: 23:05 Uhr</b> <b>Nächste Sitzung: voraussichtlich am 26.06.2023,</b> dabei soll auch der Sitzungsplan II/2023 verteilt werden.</p> <p>GR Martin Dirr entschuldigt sich für die Sitzung am 26.06.2023 schon heute.</p>	