

13. Sitzung 2011

öffentlicher Teil

**Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.12.2011

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.25 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger bis einschließlich Top 3.1

Manfred Berktold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günter Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Albert Schwarz

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

6 Zuhörer

Frau Knill vom Allgäuer Anzeigblatt

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht. Der Bauantrag der Eheleute Gross wurde zurückgezogen, somit entfällt der Tagesordnungspunkt 4.1.

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2011, das die Gemeinderatsmitglieder Albert Keck und Thomas Karg überprüft haben.

## **1. Referat des Herrn Oberregierungsrat Ulrich Härle von der Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Oberallgäu über die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben**

---

Bürgermeister Martin begrüßt Herrn Oberregierungsrat Härle, der als Jurist beim Landratsamt Oberallgäu u.a. für Bauangelegenheiten zuständig ist.

Herr Härle bezeichnet seinen Bericht als Kurzübersicht über die einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Er erläutert die bauplanungsrechtliche Einordnung nach § 30 BauGB = Bebauungsplangebiet, nach § 34 BauGB = Innenbereich und § 35 BauGB = Außenbereich anhand eines Ortsplanes.

U.a. informiert er, dass die Genehmigungsfreiheit gemäß Art. 55 II BayBO nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch Vorschriften an Anlagen gestellt sind entbindet und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen.

Im Anschluss beantwortet er Fragen der Bauausschussmitglieder.

## **2. Generalsanierung der Grund- und Mittelschule**

### **a) Sachstandsbericht**

---

Marktbaumeister Hatt informiert in seinem Sachstandsbericht, dass die auf 3,6 Mio. € veranschlagte Generalsanierung an Pfingsten 2012 begonnen und bis 2014 abgewickelt und abgerechnet werden soll. Den engen Zeitplan bedingt die angestrebte Förderkulisse (DENA-Modellvorhaben). Bau- und Förderantrag sind gestellt. Die schulaufsichtliche Genehmigung liegt vor.

### **b) Beauftragung Bauherrnberatung/-betreuung**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Martin, den stellvertretenden Geschäftsführer des SWW, Herrn Kracker. Wie Herr Kracker erläutert, hält er eine vollständige Projektsteuerung für nicht erforderlich, jedoch könnte das SWW mit Fachwissen und Erfahrung die Gemeinde als Bauherrn bei anstehenden Fragen beraten und die Kosten überwachen helfen.

Nach Beantwortung einiger Fragen und Diskussion des Tagesordnungspunktes fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom schriftlichen Angebot des Sozial-Wirtschafts-Werks vom 08.11.2011 auf Übernahme von Beratungsleistungen für die Bauherrenbegleitung beim Projekt Generalsanierung der Grund- und Mittelschule.
2. Der Ausschuss stimmt der Beauftragung des Sozial-Wirtschafts-Werks zu den in dem in Ziffer 1 erwähnten Schreiben genannten Bedingungen zu. Bei einem noch festzulegenden Aufwand von einem halben bis ganzen Tag/Woche bewegt sich das Auftragsvolumen bei einer Bauzeit von zwei Jahren auf insgesamt rd. 50.000 €. Erwartet wird ein Kosten- Zeit- sowie Qualitätsmanagement unter besonderer Berücksichtigung der Abwicklung der Förderprogramme und der erforderlichen Abstimmung mit den Anforderungen der Schule in Bezug auf Ausstattung und Schulbetrieb während der Bauzeit.

### 3. Bauvoranfrage:

- 3.1 Angela Wechs, Bad Hindelang;  
Abbruch des Anwesens Weihergasse 1 und Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3162, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, liegt das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück mit gedrehter Frischrichtung entstehen.

Gemeinderatsmitglied Thomas Karg lobt die Nutzung von Flächen im Innenbereich, die seiner Meinung nach Vorrang vor der Ausweisung von neuen Baugebieten haben sollte.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Angela Wechs auf Erteilung eines Vorbescheides für den Abbruch des Anwesens Weihergasse 1 und Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3162, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

#### 4. Bauantrag:

- 4.1 Stefan Bentele, Oberjoch;  
Neubau eines behindertengerechten Austragshauses im Bereich Kematsried auf dem Grundstück Fl.Nr. 2903/9, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Wie Marktbaumeister Hatt informiert wurden bisher folgende Baugenehmigungen erteilt:

- 1987 Aussiedlerhof mit 4 Wohneinheiten,
- 1996 Alpegebäude mit 3 Wohneinheiten und
- 1997 Kematsried mit 4 Wohneinheiten,  
also insgesamt 11 Wohneinheiten genehmigt.

Nach § 35 (1) BauGB und der gängigen Praxis im Landkreis Oberallgäu sind bei einer als privilegiert anzusehenden Landwirtschaft im Außenbereich max. 7 Wohneinheiten genehmigungsfähig.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Stefan Bentele, Oberjoch, auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines behindertengerechten Austragshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2903/9, Gemarkung Bad Hindelang, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da die zulässige Anzahl von Wohneinheiten im Bereich einer Hofstelle komplett ausgeschöpft ist.

#### 5. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

- 5.1 Abbruch Steinadler Hinterstein;  
Mehrkosten durch Sortierarbeit von Hand
- 

Im Angebot der Firma Geiger waren für die Bauzeit zwei bauseits gestellte Arbeiter für händische Sortierarbeiten vorgesehen. Die zwei organisierten Helfer haben den Einsatz wegen zu geringem „Brennholzertrag“ und der sehr umfangreichen und gefährlichen Arbeiten am ersten Tag aufgegeben. Um die Arbeiten nicht einstellen zu müssen, wurde im Wege einer Eilverfügung die Firma Geiger mit den Sortierarbeiten beauftragt. Zusätzlich sind angefallen 235,5 Regiestunden mit einem Stundensatz von 32,40 €, was eine Gesamtsumme von 9.080 € brutto als Mehrkostenbetrag ergibt. Die Ausführungen werden gemäß Art. 37 Abs. 3 Gemeindeordnung zur Kenntnis genommen.

#### 5.2 Brunnen vor dem Rathaus - Beleuchtung

---

Gemeinderatsmitglied Anton Rusch regt an, das Trachtenpaar am Brunnen vor dem Rathaus auch den Winter über anzuleuchten. Das Brunnenbecken und somit die Strahler wurden mit Holzdielen abgedeckt. (Diese Strahler funktionieren nur unter Wasser.)

Bürgermeister Martin sagt zu, den Vorschlag zu prüfen.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied

INTERNET VERSION