

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 13.07 2016

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

7. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:40 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister

Martin Adalbert

3. Bürgermeister

Karg Thomas

Die Gemeinderäte:

Brutscher Stefan

Haberstock Heinrich

Haberstock Stefan

Keck Albert

Kennerknecht Robert

Porzelt Friedrich Helmut

Scholl Kaspar

Ferner:

Verwaltung:

Wechs Stefan

Schwarz Albert (zugleich Schriftführer)

Die Öffentlichkeit war durch 12 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt folgende Änderungen zur Tagesordnung bekannt: Top 1.1. (Kraus) und 2.4. (Heckelmiller) entfallen, da die Anträge zurückgezogen wurden.

Weiter bittet er um Zustimmung zur Aufnahme folgenden weiteren Tagesordnungspunktes: „Ausbau der Breitbandinfrastruktur in Bad Hindelang/Ortsteil Unterjoch durch die teilweise Umsetzung des Masterplanes“

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Stefan Haberstock und Friedhelm Porzelt das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 02.06.2016.

1.	Bauvoranfragen
1.2	Markus Haug Anbau eines Geräteraumes an das Alpgebäude Schlierberg

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das im Außenbereich liegt und sich nach § 35 Abs. BauGB beurteilt. Er erklärt, dass vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Stellungnahme vorliege, die allerdings die Privilegierung nicht eindeutig bestätigt.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Markus Haug auf Erteilung eines Vorbescheides für den Anbau eines Geräteraumes an das Alpgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 861 u. 874, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe in Aussicht gestellt, dass das Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten hierzu die land-/alpwirtschaftliche Privilegierung ausdrücklich bestätigt. Weiter ist im Bescheid der ausschließliche Nutzungszweck zu regeln, wie er im Antrag angegeben ist.

2.	Bauanträge
2.1	Lebenshilfe südlicher Landkreis Oberallgäu e.V. Umnutzung der Gaststätte „Ostrachwellen“ in Hinterstein–Bruck in eine Wohngruppe für Menschen mit Autismus

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde Herr Geschäftsführer Höger von der Lebenshilfe Sonthofen, Südlicher Landkreis Oberallgäu e.V. zur Sitzung eingeladen. Bürgermeister Martin bedankt sich für seine Teilnahme an der Sitzung erteilt ihm das Wort. Herr Höger erläutert das Thema Autismus. Bei Menschen mit Autismus liegt keine geistige Behinderung, sondern eine Wahrnehmungsstörung vor.

Es ist geplant, im ehemaligen Gasthof Ostrachwellen 13 Personen in der Form einer Wohngemeinschaft unterzubringen. Die Bewohner gehen tagsüber einer Beschäftigung nach und werden rund um die Uhr betreut. Mit dieser Form der intensiven Betreuung seien gute Ergebnisse erzielt worden. Die Maßnahme sei bereits mit der Bauaufsichtsbehörde sowie der Heimaufsicht beim Landratsamt besprochen, eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Bürgermeister Martin erläutert die baurechtliche Situation. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Bruck“ und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Beantragt wird eine Nutzungsänderung mit geringfügigen Grundrissänderungen innerhalb des Gebäudes. Die geplante Nutzung (Wohnen) ist hier bauplanungsrechtlich zulässig.

Diskussionsverlauf:

Eingangs wird das allgemeine Bedauern über die Auflassung der Traditionsgaststätte zum Ausdruck gebracht. Einige Bauausschussmitglieder berichten von Bedenken von Bürgern aus dem Ortsteil Bruck, die bisher nicht über den Sachverhalt informiert wurden.

Der Ausschuss fasst nach einer eingehenden Beratung folgenden

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Vereins Lebenshilfe südlicher Landkreis Oberallgäu auf Erteilung einer Genehmigung für die Umnutzung des Anwesens Bruck 8 (Pension und Gaststätte „Ostrachwellen“) in eine Wohngruppe für 13 Menschen mit Autismus wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Vollzug des Beschlusses steht unter dem Vorbehalt, dass vorab für den Ortsteil Bruck eine Informationsveranstaltung durchgeführt wird.

Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist von der Verwaltung zu prüfen.

2.2	Patrick Blanz Um- und Ausbau des Anwesens Bergweg 1 in Vorderhindelang
-----	---

Der Bauausschuss besichtigt die Örtlichkeit. Herr Bauamtsleiter Wechs erinnert an die zurückliegenden Beratungen und die seinerzeit festgelegten Bedingungen. Er beurteilt das Vorhaben als städtebaulich gelungen, hier vor allem auch die Gestaltung.

In der folgenden Aussprache wird festgestellt, dass das Vorhaben ein positives Beispiel für eine gelungene Innenentwicklung ist.

Der Ausschuss sieht die Notwendigkeit, dass die Zufahrt für Zwecke des Gewässerunterhalts auf den gemeindlichen Grundstücken (Fl.Nr. 950/4 bzw. 1390/3, jew. Gmkg. Hindelang) der orografisch linken Bachseite weiterhin zu gewährleisten ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Satzung „Vorderhindelang – östlich des Dorfbaches“ und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Der Ausschuss fasst sodann folgenden

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Patrick Blanz auf Erteilung einer Genehmigung für den Um-/ Ausbau des Anwesens Bergweg 1 in Vorderhindelang wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die auf den gemeindlichen Grundstücken Fl.Nr. 950/4 bzw. 1390/3, jew. Gmkg. Hindelang, geplante Garagenzufahrt mit Stützmauer ist geländemäßig so zu gestalten, dass geländegängige Unterhaltungsfahrzeuge den Uferbereich des Vorderhindelanger Dorfbaches jederzeit anfahren können. Der Zufahrtsbereich darf nur mit einem schnell abbaubaren Zaun abgezaunt werden.

Über die Nutzung der gemeindlichen Grundstücke Fl.Nr. 950/4 und 1390/3, jew. Gmkg. Hindelang für Zwecke des Antragstellers bzw. zur Regelung der Abstandsflächen wird auf die bisherige Beschlusslage verwiesen.

2.3	Firma Wechs GmbH & Co.KG; Anbau einer Eigentankstelle im Gewerbegebiet Großer Bichel
-----	---

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Großer Bichel“ liegt und sich nach § 30 BauGB beurteilt (Plangebiet).

Gemäß der Satzung des v.g. Bebauungsplanes sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Hierunter fallen auch öffentliche Tankstellen. Beantragt ist allerdings nur eine Tankstelle für Betriebszwecke.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Firma Wechs GmbH & Co. KG auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau einer Eigentankstelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1700/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3.	Auftragsvergaben
-----------	-------------------------

3.1	Grund- und Mittelschule Bad Hindelang Umbau zur Ganztagsklasse
-----	---

Bauamtsleiter Wechs erläutert den aktuellen Stand des Vorhabens.

Im ehemaligen Lehrerwohnhaus der Grund- und Mittelschule soll das Erdgeschoss zur Nutzung einer offenen Ganztagesklasse umgebaut werden. Die Bauzeit ist in der Zeit von Juli bis Oktober 2016 geplant. Im Haushalt sind Mittel für die Durchführung der Maßnahme in Höhe von 300 T€ eingestellt.

Mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 03. Mai 2016 wurde die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilt.

Der von der Regierung in Aussicht gestellte Förderbetrag beläuft sich bei festgestellten zuwendungsfähigen Kosten i.H. von 237 T€ auf rund 135 T€. Somit ist von einem Eigenanteil von rd. 100 T€ auszugehen. Die erforderlichen Gewerke wurden allesamt beschränkt ausgeschrieben. Herr Bauamtsleiter Wechs erläutert die Ergebnisse der Ausschreibung der einzelnen Gewerke. Der Vorsitzende lässt darüber wie folgt im Einzelnen abstimmen:

1. Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Baumeisterarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 22.06.2016 an die Firma Kennerknecht zum Angebotspreis von 22.738,40 € brutto zu erfolgen.

Anmerkung: GR Robert Kennerknecht hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

2. Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Zimmererarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 17.06.2016 an die Firma Haberl GmbH, Sonthofen, zum Angebotspreis von 47.274,54 € brutto zu erfolgen.

3. Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Elektroarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 22.06.2016 an die Firma Hermann Scholl zum Angebotspreis von 19.030,06 € brutto zu erfolgen.

4. Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Gerüstbauarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 17.06.2016 an die Firma Neuner zum Angebotspreis von 3.092,51 € brutto zu erfolgen.

5. Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Heizung-/Sanitärarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 21.06.2016 an die Firma Scholl + Karg zum Angebotspreis von 13.683,10 € brutto zu erfolgen.

Anmerkung: 3. Bürgermeister Karg hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

6. Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Estricharbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 20.06.2016 an die Gehrler, Wiggensbach, zum Angebotspreis von 5.477,12 € brutto zu erfolgen.

7. Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Fliesenlegerarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 22.06.2016 an die Firma Alexander Wechs, Bad Hindelang, zum Angebotspreis von 3.033,79 € brutto zu erfolgen.

8. Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Bodenlegerarbeiten zum Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 07.06.2016 an die Firma Schneider, Bad Hindelang, zum Angebotspreis von 8.843,28 € brutto zu erfolgen.

9. Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Lieferung und zum Einbau von Innentüren für den Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 21.06.2016 an die Firma Robert Fügenschuh, Bad Hindelang, zum Angebotspreis von 5.825,05 € brutto zu erfolgen.

10. Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Lieferung und zum Einbau von Fenstern für den Umbau der Ganztagesklasse in der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang hat auf der Grundlage des Angebots vom 23.06.2016 an die Firma Robert Fügenschuh, Bad Hindelang, zum Angebotspreis von 24.841,25 € brutto zu erfolgen.

4	Verschiedenes. Bekanntgaben, Anfragen
----------	--

4.1	Bekanntgaben des Marktbauamtes
-----	--------------------------------

Stefan Wechs gibt die im Verwaltungsweg erledigten Bauanträge bekannt:

- Martin Gehring; Neubau eines Bauernhofwohnteiles mit zwei Ferienappartements,
- Wolfgang Simon; Errichtung eines Balkons und einer Blockhaussauna,
- Jörg, Johann Georg; Aufbau einer Schleppdachgaube,
- Ursula Schropp-Schulze; Neubau Dachterrasse,
- Petra Haberstock; Nutzungsänderung von Laden zu Garage,
- Franz Köberle; Aufbau einer Schleppdachgaube,
- Lipp Dominik und Stefanie;
Neubau eines Einfamilienhauses an der Sonthofer Straße in Bad Hindelang.

4.2	Aktuelle Projekte
-----	-------------------

Stefan Wechs erläutert anhand von Bildern den aktuellen Stand über den Neubau eines Hochbehälters im Ortsteil Oberjoch

Albert Schwarz informiert über die laufenden und teilweise bereits abgeschlossenen Hochbau- und Wegebaumaßnahmen, die vom Marktbauamt federführend betreut und abgewickelt werden.

- Umbau der WC Anlagen im Kurhaus Bad Hindelang,
- Generalsanierung nach Pächterwechsel beim Konstanzer Jägerhaus,
- Sanierung der denkmalgeschützten Ölbergkapelle im Friedhof Bad Hindelang,
- Sanierung und Sicherung des Gefahrenbereiches durch Steinschlag am „Vaterlandsweg“,
- Sanierung des Premiumweges im Bereich Luitpoldhöhe – Café Polite,
- Neubau eines Unterstandes für Wanderer im Bereich Häbelesgund durch das Forstamt auf Initiative des Marktbauamtes.

Wasserschaden im Kraftraum der Turnhalle:

Herr Schwarz informiert über den kürzlich beim Kraftraum der Turnhalle aufgetretenen Wasserschaden durch ein Starkregenereignis. Die Wassermassen seien über die Dachrinne zum Kellerlichtschacht und dann über ein Fenster in den Kraftraum eingedrungen. Der Boden mit Estrich müsse daher komplett saniert werden. Sofortmaßnahmen zur Vermeidung von weiteren Wasserschäden seien ergriffen. Der Raum soll in den Sommerferien saniert werden. Die hierfür aufzuwendenden Kosten belaufen sich nach aktueller Schätzung auf rd. 25.000 €. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

4.3	Ausbau der Breitbandinfrastruktur in Bad Hindelang/Ortsteil Unterjoch durch die teilweise Umsetzung des Masterplanes
-----	--

Bürgermeister Martin und Bauamtsleiter Stefan Wechs erläutern den Sachverhalt über

die abschnittsweise Umsetzung des Masterplanes im Ortsteil Unterjoch. Nach Beantwortung einiger Verständnisfragen fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag des Marktbauamtes über die abschnittsweise Umsetzung des Masterplanes für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Breitbandversorgung auch im Ortsteil Unterjoch, Bereich Sonnenstraße und Sorgschrofenstraße.

Es besteht Einverständnis mit der Beauftragung der Fa. Deiser zur Verlegung von zusätzlichen Leerrohren und Speedpipe-Verbänden im Zuge der im Jahr 2016 von der Fa. Telekom in Auftrag gegebenen Ausbaumaßnahmen für die Breitbandversorgung in Unterjoch auf der Basis der Aussagen des Masterplanes sowie der zwischen der Gemeinde Bad Hindelang und der Fa. Deiser vereinbarten Leistungsentgelte. Die Maßnahmen erstrecken sich im Wesentlichen auf die Bereiche Sonnenstraße und Sorgschrofenstraße (rd. 700 Meter Länge) und werden mit einem vorläufigen Kostenaufwand von ca. 65 T€ veranschlagt.

Die Deckung der außerplanmäßigen Kosten erfolgt durch Mehreinnahmen bei der Haushaltsstelle 9000.0030 (Gewerbsteuer). Die von der Gemeinde verauslagten Kosten sind bei Inanspruchnahme durch einen externen Dienstleister durch den Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zu erstatten.

4.4	Verschiedenes
-----	---------------

GR Brutscher fragt nach, wie die erneut im September geplante Sperrung der Jochpassstraße B 308 organisiert werden soll. Nach seiner Auffassung sollte es unbedingt möglich sein, das der Schulbus zwischen Bad Hindelang und Oberjoch zeitweise fahren kann. Der Vorsitzende bestätigt, dass der Schulbusverkehr im Rahmen des Baustellenmanagements wie bei den bisherigen Baumaßnahmen organisiert werde.

Der Erste Bürgermeister beendet um 19:40 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderatsmitglied