

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 16. März 2016

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

3. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeister	Martin Adalbert
3. Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Brutscher Stefan
Marktgemeinderat	Keck Albert
Marktgemeinderat	Kennerknecht Robert
Marktgemeinderat	Porzelt Friedrich Helmut
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard als Vertreter von Haberstock Heinrich

**Entschuldigt:**

Marktgemeinderat	Haberstock Heinrich
Marktgemeinderat	Haberstock Stefan und dessen Vertreter Schöll Christian

**Ferner:**

Verwaltung	Besler Ursula
Verwaltung	Wechs Stefan

Die Öffentlichkeit war durch vier Zuhörer vertreten.

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Antrag der Firma Smart Energy, Kempten, auf Realisierung eines Nahwärmeversorgungsnetzes im Ortsteil Hinterstein;  
Vorstellung des Projektes und Grundsatzentscheidung
2. Bauantrag
  - 2.1 Firma Raumrausch, Florian Keck;  
Umnutzung der Verkaufsräume im Erdgeschoss des Anwesens Marktstraße 5 zu einer Gastronomie mit Verkaufsausstellung
3. Bauvoranfrage
  - 3.1 Hotel Restaurant Amadeus, Detlev und Bettina Lückebergfeld;  
Überdachung der Terrasse in Form eines Wintergartens an der Alpgasse in Bad Hindelang
4. Außenwerbung
  - 4.1 Firma Trachten Wolf;  
Aufstellung eines Werbeschildes am Anwesen Oberer Buigenweg 1 (B 308) in Bad Hindelang
5. Ausbau der Breitband-Infrastruktur in Bad Hindelang/Hinterstein durch Umsetzung des "Masterplanes"
6. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen von Gemeinderatsmitglied Robert Kennerknecht und Kaspar Scholl, die das Protokoll geprüft haben, das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 24.02.2016.

1.	Antrag der Firma Smart Energy, Kempten, auf Realisierung eines Nahwärmeversorgungsnetzes im Ortsteil Hinterstein; Vorstellung des Projektes und Grundsatzentscheidung
----	--

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Trunzer, Geschäftsführer der Firma Smart Energie GmbH, Kempten.

Wie Herr Trunzer erläutert, sieht die Planung eine mit Pellets betriebene Heizzentrale im ehem. Pferdestall bei der Festhalle in Hinterstein vor. Die beiden Kessel werden eine Heizleistung von 350 – 400 kw produzieren und ca. 21 Anwesen versorgen (bisherige mündliche Zusagen).

Beschluss:

(8 : 0 Stimmen)

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Projekt „Nahwärmeversorgung Hinterstein“ für den Bereich des sog. mittleren Dorfes der Firma Smart Energy GmbH aus Kempten. Demnach ist die Firma dazu bereit, das vorgestellte Nahwärmeversorgungsnetz nebst Pellet-Heizkraftwerk bei der Festhalle auf eigene Kosten zu errichten und zu betreiben. Das Konzept inkl. der Angebote für den Anschluss der gemeindlichen Gebäude ist aus den vorgelegten Unterlagen mit Stand März 2016 ersichtlich.
2. Der Bauausschuss begrüßt die Initiative der Firma Smart Energy GmbH als weiteren Beitrag für den örtlichen Klimaschutz und erklärt sich dem Grunde nach damit einverstanden, dass
  - a) die gemeindlichen Gebäude Kindergarten, Festhalle und Prinze-Gumpe an das Nahwärmenetz angeschlossen werden und die Wärmelieferung über einen langfristigen Vertrag gesichert wird,
  - b) die Nahwärmeversorgungsleitungen auf der Grundlage eines Gestattungsvertrages in die öffentlichen Straßen und Wege eingelegt werden und
  - c) für den Bereich des ehemaligen Pferdestalles auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 4205/20, Gemarkung Bad Hindelang an einer Teilfläche von ca. 100 qm ein Erbbaurecht nebst Zufahrtsrecht für das Gebäude der Heizzentrale bestellt wird.

3. Voraussetzung für die Zusage ist, dass im Zuge der laufenden Leitungsverlegearbeiten zur Realisierung der Breitbandversorgung Hinterstein die Nahwärmeversorgungsleitungen im öffentlichen Grund mit verlegt werden. Das Projekt Breitbandversorgung darf sich dadurch zeitlich nicht wesentlich verzögern.  
Laut Herrn Trunzer werden die Arbeiten in der Talstraße verbindlich im Zeitraum 04.04. – 29.04.2016 erfolgen.

2.	Bauantrag
----	-----------

2.1	Firma Raumrausch, Florian Keck; Umnutzung der Verkaufsräume im Erdgeschoss des Anwesens Marktstraße 5 zu einer Gastronomie mit Verkaufsausstellung
-----	---

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang - Süd und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Eine Belegung des Ortskerns ist erwünscht.

**Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage erläutert Bauamtsleiter Wechs, dass beim Neubau des Wohn- und Geschäftshauses 1955 kein Stellplatznachweis erbracht bzw. gefordert wurde. Somit ist für die damalige Nutzung ein Bestandschutz gegeben.

**Beschluss:**

(8 : 0 Stimmen)

Zum Antrag der Firma Raumrausch, Florian Keck, auf Erteilung einer Genehmigung für die Umnutzung der Verkaufsräume im Erdgeschoss des Anwesens Marktstraße 5 zu einer Gastronomie mit Verkaufsausstellung auf dem Grundstück Fl.Nr. 88, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt.

Der Einbau einer WC-Anlage für Gäste der Gastronomie wird für erforderlich gehalten.

3.	Bauvoranfrage
----	---------------

3.1	Hotel Restaurant Amadeus, Detlev und Bettina Lückebergfeld; Überdachung der Terrasse in Form eines Wintergartens an der Alpgasse in Bad Hindelang
-----	--

**Sachverhalt:**

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Bauvoranfrage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

**Beschluss:**  
(8 : 0 Stimmen)

Zum Antrag der Eheleute Detlev und Bettina Lückebergfeld auf Erteilung eines Vorbescheides für die Überdachung der Terrasse am Hotel/Restaurant Amadeus in Form eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 520/7, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Die Länge des Wintergartens ist zu reduzieren. Er soll 0,50 m vor der südwestlichen Gebäudeecke enden, damit das Haupthaus als solches erkennbar bleibt.
2. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
3. Die Farbgebung der Stahlkonstruktion ist mit dem gemeindlichen Bauamt im Rahmen der Bauantragstellung abzustimmen.
4. An der Einmündung in die Alpgasse ist das notwendige Sichtdreieck zu beachten.

Folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Bebauungsplanfestsetzungen werden ebenfalls in Aussicht gestellt:

Baugrenzenüberschreitung  
Dachform, Dachneigung,  
Fasadengestaltung Außenputz

<b>4.</b>	Außenwerbung
<b>4.1</b>	Firma Trachten Wolf; Aufstellung eines Werbeschildes am Anwesen Oberer Buigenweg 1 (B 308) in Bad Hindelang

**Sachverhalt:**

Die Firma Trachten Wolf beantragt die Aufstellung einer freistehenden Werbetafel vor dem Geschäft im Anwesen Oberer Buigenweg 1.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der gemeindlichen Satzung über Werbeanlagen und befindet sich außerdem in der Nähe der Bundesstraße.

**Diskussionsverlauf:**

Der Ausschuss ist der Meinung, dass solch eine plakative Werbung mit Rabattaktionen nicht erwünscht ist und das Ortsbild stört. Sie steht auch im Widerspruch zu § 5 Abs. 1) der gemeindlichen Satzung über Werbeanlagen (harmonische Anpassung an Orts- und Straßenbild). Ferner sind Konsequenzfälle zu befürchten.

In dem Zusammenhang wird die Verwaltung beauftragt, unzulässigen Werbeanlagen z.B. an Zäunen nachzugehen.

**Beschluss:**  
(8 : 0 Stimmen)

Einer ausnahmsweisen Aufstellung der Werbeanlage in einem noch festzulegenden Zeitraum für insgesamt max. drei Wochen nach vorheriger Absprache mit dem Marktbaumamt sowie dem staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau, wird zugestimmt.

<b>5.</b>	Ausbau der Breitband-Infrastruktur in Bad Hindelang/Hinterstein durch Umsetzung des "Masterplanes"
-----------	--

**Sachverhalt:**

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, laufen derzeit im Ortsteil Hinterstein die Ausbaumaßnahmen zur Realisierung einer nachhaltigen Breitbandversorgung (mind. 30 bis 50 MBit) auf der Basis des vom Freistaat Bayern aufgestellten Förderprogramms. Vorhabensträger ist die Telekom in Verbindung mit dem Bauunternehmer Deiser. Nach heutigem Erkenntnisstand werden in den kommenden Jahren vermutlich noch höhere Leistungen erforderlich sein. Hierfür ist eine entsprechende Infrastruktur in Form eines Leerrohrnetzes für einen späteren Glasfaserausbau notwendig (FTTH –Technik, d.h. Glasfaser bis ins Haus). Für den Ausbau dieses Leerrohrnetzes liegt für das gesamte Gemeindegebiet Bad Hindelang bereits eine Planung, ein sog. „Masterplan“, vor. Dieser „Masterplan“ kann im Zuge von laufenden Tiefbaumaßnahmen, Schritt für Schritt durch das gleichzeitige Einlegen von entsprechenden Leerrohren umgesetzt werden, so dass nach einigen Jahren ein komplettes Leerrohrnetz für eine Glasfaseranbindung besteht und sich durch die Synergieeffekte (Aushub- und Verfüllarbeiten im Zuge einer Tiefbaumaßnahme) eine entsprechende Kostenreduzierung im Vergleich zu einem separaten Ausbau ergibt. Wenn ein Versorger das Netz bzw. Teile des Netzes für die Versorgung mit Glasfaserleitungen später nutzen möchte, erfolgt die Nutzung der Leerrohre gegen Kostenerstattung bzw. auf der Basis eines kostenneutralen Nutzungsvertrages. Insoweit geht die Gemeinde bei solchen Maßnahmen in Vorleistung mit dem Ziel einer späteren Refinanzierung. Noch in diesem Jahr soll in Hinterstein ein Nahwärmeversorgungsnetz verlegt werden. Hier bietet es sich an, auf der Basis des Masterplanes Leerrohre für später einzulegende Glasfaserleitungen mit zu verlegen, um spätere Aufgrabungen zu vermeiden. Die hierfür aufzuwendenden Kosten belaufen sich auf rd. 70.000,— €. Im Haushaltsplan für 2016 stehen hierfür Mittel bereit.

**Beschluss:**  
(8 : 0 Stimmen)

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag des Marktbaumamtes über die laufende Umsetzung des Masterplanes für eine zukunftsorientierte Entwicklung der Breitbandversorgung auch im Ortsteil Hinterstein.
2. Es besteht Einverständnis mit der Einlegung von entsprechenden Leerrohren im Zuge der im Jahr 2016 im Ortsteil Hinterstein geplanten Tiefbaumaßnahmen auf der Basis der Aussagen des Masterplanes sowie auf Kosten der Gemeinde. Dies betrifft insbesondere die Vorhaben der Nahwärmeversorgung Hinterstein und die sonst geplanten Tiefbaumaßnahmen mit einem Kostenaufwand von insgesamt rd. 70 T€.

Die hierfür verauslagten Kosten sind bei Inanspruchnahme durch einen externen Dienstleister durch den Abschluss entsprechender Vereinbarungen zu erstatten.

6.	Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen
----	---------------------------------------

6.1	Bekanntgabe des Marktbauamtes
-----	-------------------------------

Bauamtsleiter Wechs gibt bekannt, dass dem Bauvorhaben der Karl und Thomas Fersch GbR zum Anbau an die Autowerkstatt das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg erteilt wurde.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

6.2.	Bauvorhaben Füß; Neubau eines Getränkemarktes - Umplanung
------	--

Wie Bauamtsleiter Wechs berichtet, ist laut Antragsteller zum besseren Betriebsablauf eine Erhöhung des östlichen Gebäudeteiles des geplanten Getränkemarktes notwendig. Der Ausschuss hat keine Einwände gegen die Firsterhöhung von 0,70 m gegenüber der Planung vom Februar 2016.

6.3	Vollsperrungen wegen Straßeninstandsetzungsarbeiten
-----	---

Bauamtsleiter Wechs gibt die vom Staatlichen Bauamt, Kempten geplanten Maßnahmen und die jeweils hierfür erforderlichen Straßensperrungen bekannt:

Instandsetzung + Erneuerung der Deckschicht B 310 Unterjoch - Kreisverkehr Oberjoch  
Vollsperrung 30.05. – 12.06.2016

Erneuerung der Deckschicht B 308 Ortsdurchfahrt Oberjoch  
Vollsperrung 13.06. – 26.06.2016 für den überörtlichen Verkehr

Instandsetzungsarbeiten bzw. Felsräumung im Bereich Jochpass  
Vollsperrung 13.09. – 30.09.2016

6.4	Kutschenmuseum Hinterstein
-----	----------------------------

Bürgermeister Martin berichtet über ein Gespräch mit Herrn Martin Weber. Herr Weber sei entgegen der Zeitungsmeldung an einer konstruktiven Zusammenarbeit zur Herstellung der sicherheitsrelevanten Voraussetzungen für das Kutschenmuseum bereit. Von Seiten der Technischen Hochschule Stuttgart wurde die kostenlose Erstellung eines

Brandschutzkonzeptes im Wege einer Masterarbeit angeboten. Bereits Ende dieser Woche sie ein erstes Planergespräch.

6.5	Glückwunsch-Banner für Skicrosser Cornel Renn
-----	---

Gemeinderat Robert Kennerknecht stört die Größe und die ungeordnete Anbringung eines Banners am Kreisverkehr in Bad Hindelang mit dem Glückwunsch an Cornel Renn, den erfolgreichen Teilnehmer im Ski-Snowboard-Cross bei den olympischen Jugendspielen in Norwegen. Er spricht sich dafür aus, dass künftig die Gemeinde ein für das System am Kreisverkehr passendes Banner besorgt und anbringt.

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

-----  
**Zur Bestätigung:**

.....  
 1. Bürgermeister

.....  
 Gemeinderatsmitglied

.....  
 Schriftführerin

.....  
 Gemeinderatsmitglied