

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 19.09.2018**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

9 Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:25 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeisterin
3. Bürgermeister

Dr. Sabine Rödel
Thomas Karg

Die Gemeinderäte:

Stefan Brutscher
Albert Keck
Robert Kennerknecht
Kaspar Schöll
Reinhard Pargent als Vertreter von
Heinrich Haberstock
Friedrich Helmut Porzelt

Ferner:

Verwaltung:

Stefan Wechs
Ursula Besler (Schriftführerin)

Entschuldigt:

Gemeinderat Heinrich Haberstock	beruflich verhindert
Gemeinderat Stefan Haberstock	Urlaub
und dessen Vertreter Christian Schöll	Urlaub

Die Öffentlichkeit war durch 11 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt die Anwesenden. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung merkt sie an, dass die Punkte 1.2 und 1.5 entfallen, da die Anträge zurückgezogen wurden.

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Friedrich Helmut Porzelt und Kaspar Scholl das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 01.08.2018.

1. Bauanträge:

1.1 Maximilian Hammerl;

Neubau eines Wohnhauses an der Weihergasse in Bad Oberdorf

Sachverhalt:

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, läuft derzeit das Verfahren zum Erlass einer Einbeziehungssatzung. Am 25.07.2018 wurde vom Gemeinderat der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung „Weihergasse – Bad Oberdorf“ gefasst. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dauert bis zum 28.09.2018. Der Satzungsbeschluss soll im Rahmen der Bauausschusssitzung am 17. Oktober 2018 gefasst werden. Mit Satzungsbeschluss sind die baurechtlichen Grundlagen zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 3162/1 gegeben. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung.

Im Rahmen des v.g. Bauleitverfahrens wurde ein ökologischer Ausgleich für das Bauvorhaben gefordert. Gemeinderat Albert Keck hält dies im Hinblick auf die Lage am Ortsrand für überzogen

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Maximilian Hammerl auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3162/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgendem Vorbehalt erteilt:

Die Einbeziehungssatzung „Weihergasse – Bad Oberdorf“ muss als Satzung durch die Gemeinde Bad Hindelang beschlossen werden. Die Satzung muss durch Bekanntmachung und Genehmigung rechtskräftig sein.

1.2 Leo Wachter;

Neubau eines Betriebsgebäudes im Gewerbegebiet Obere Mühle

Der Antragsteller hat den Antrag zurückgezogen, daher entfällt der Tagesordnungspunkt.

1.3 Stefan und Manuela Wittwer;

Aufbau einer Dachgaube am Anwesen An der Lexenmühle 10 in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorderhindelang „Lexenmühle“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Der Aufbau der Dachgaube wurde bereits realisiert. Nach Beratung im Juni und Juli 2018 im Bauausschuss wurde die Bauherrschaft aufgefordert, einen Bauantrag einzureichen, der nun vorliegt. Dieser beinhaltet neben dem Aufbau der Dachgaube auch den Einbau einer weiteren, zweiten Wohnung im Dachgeschoss.

Gemäß § 8 Abs. 3 der BNVO können in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Der Ausschuss sieht den beantragten Einbau einer zweiten Wohnung in dem Betriebsgebäude im Widerspruch zu o.g. Bestimmungen. Die Bauaufsichtsbehörde teilt diese Rechtsauffassung. Außerdem sind Konsequenzfälle zu befürchten.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Stefan und Manuela Wittwer auf Erteilung einer Genehmigung für den Aufbau einer Schleppdachgaube am Anwesen An der Lexenmühle 10 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1120/9, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden Abweichungen von der gemeindlichen Gestaltungssatzung wird zugestimmt:

- Ausführung der Dachgaube bei einer Hauptdach-Dachneigung von 23° (Forderung Gestaltungssatzung 24°)
- Ausführung der Gaube als Zwerchgaube (lt. Gestaltungssatzung unzulässig)

Dem Einbau einer weiteren, zweiten Wohnung im Gewerbegebiet wird nicht zugestimmt. Die durch den Aufbau der Gaube entstandene, zusätzliche Fläche darf ausschließlich gewerblich und im Zusammenhang mit dem genehmigten Gewerbebetrieb genutzt werden.

1.4 Manuel Fink und Fabian Fink;

Neubau von zwei Doppelhaushälften in der Badstraße 14 in Bad Hindelang

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FINP: WA

Wie Bauamtsleiter Wechs ausführt, ist geplant der Abbruch des Anwesens Badstraße 14 sowie der Neubau eines Doppelhauses mit ca. 21 x 10 m.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Herren Manuel Fink und Fabian Fink auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück Fl.Nr. 26/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den angrenzenden beschränkt öffentlichen Weg (Nr. 21 „Fußweg durch den Zillenbachtobel“). Dieser Wanderweg darf nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Fußweg kein Winterdienst stattfindet und eine gemeindliche Verkehrssicherungspflicht nur für den gewidmeten Umfang besteht.

Es wird empfohlen, anstelle der geplanten Schiebeläden ortstypische Fensterläden anzubringen.

1.5 Bergbahnen Hindelang-Oberjoch AG; Neubau eines Pkw-Parkplatzes an der Talstation Wiedhagbahn in Oberjoch

Der Antragsteller hat den Antrag zurückgezogen, daher entfällt der Tagesordnungspunkt.

1.6 Verena und Stefan Brandlehner; Umbau des Anwesens Marktstraße 11 in Bad Hindelang

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: Mi

Bauamtsleiter Stefan Wechs stellt die Planung vor, danach ist eine Gesamtnutzung in dem Anwesen von einem Ladengeschäft und fünf Wohneinheiten beabsichtigt. Unter Berücksichtigung des Bestandschutzes ergibt sich ein Stellplatzbedarf von insgesamt acht Stellplätzen. Im vorliegenden Stellflächenplan sind auf dem Baugrundstück sieben Pkw-Parkplätze dargestellt. Ferner wurde die Überlassung eines Tiefgaragen-Stellplatzes in der Bad Oberdorfer Straße 14 belegt.

Der Ausschuss begrüßt das Bauvorhaben. Es bestehen jedoch Bedenken bezüglich der Stellplatzanordnung im Hinblick auf das Ortsbild. Der Ausschuss fasst daher den

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

den Antrag von Herrn und Frau Stefan und Verena Brandlehner zurückzustellen.

Zur näheren Beurteilung des Vorhabens, hier insbesondere im Hinblick auf die Stellplatzsituation in der Ortsmitte von Bad Hindelang und in unmittelbarer Nähe zu Rathaus und Schlossgarten, soll im Rahmen der nächsten Sitzung des Bauausschusses eine Ortseinsicht durchgeführt werden.

2. Auftragsvergaben:

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Seeler vom Ingenieurbüro Planen, Bauen, Umwelt pbu, Kempten.

Herr Seeler erläutert die erschwerten Bedingungen durch die beengten Verhältnisse. Er rechnet mit einer Bauzeit von 3 - 4 Wochen.

2.1 Erschließungsstraße Schrotweg; Tiefbau- und Kanalarbeiten

Sachverhalt:

Wie Herr Seeler informiert, wurde die Baumaßnahme auf der Grundlage der VOB/A beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an neun Firmen ausgeben. Zur Submission am 13.09.2018 gingen fünf Angebote ein.

Unter Berücksichtigung der Nachrechnung und Prüfung ergibt sich folgendes Submissionsergebnis:

Bieter	Angebotssumme (brutto)	%
Fa. X. Schmid, Marktoberdorf	155.146,76 € gesamt	100
Bieter 2	158.630,39 €	102,3
Bieter 3	173.629,44 €	111,9
Bieter 4	190.167,95 €	122,6
Bieter 5	195.524,93 €	126,0

Die anteilige Vergabesumme für den Markt (Tiefbau-/Kanalarbeiten) beläuft sich auf 91.234,48 €.

Bauamtleiter Wechs erläutert, dass im Haushalt 2018 für die Haushaltsstelle „Kanal – Neubauten/Erneuerungen“ HH 7000 9516 Gesamtmittel in Höhe von 855.000 € eingestellt sind. Davon sind für die Erschließung Schrotweg 35 T€ vorgesehen. Die Mehrkosten für die Erschließung Schrotweg können durch Maßnahmen, welche in 2018 nicht zur Ausführung kommen, abgedeckt werden.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Tiefbau- und Kanalarbeiten im Zuge der Erschließung Schrotweg ist auf der Grundlage des Angebotes vom 12.09.2018 an die Firma Xaver Schmid, Marktoberdorf, zum Angebotspreis von 91.234,48 € (brutto) zu vergeben.

2.2 Eigenbetrieb Wasserwerk - Erschließungsstraße Schrotweg; Tiefbau, Leitungsgraben Wasserleitung

Sachverhalt:

Diese Baumaßnahme wurde auf der Grundlage der VOB/A beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an neun Firmen ausgegeben. Zur Submission am 13.09.2018 gingen fünf Angebote ein.

Unter Berücksichtigung der Nachrechnung und Prüfung ergibt sich folgendes Submissionsergebnis:

Bieter	Angebotssumme (brutto)	%
Fa. X. Schmid, Marktoberdorf	155.146,76 € gesamt	100
Bieter 2	158.630,39 €	102,3
Bieter 3	173.629,44 €	111,9
Bieter 4	190.167,95 €	122,6
Bieter 5	195.524,93 €	126,0

Die anteilige Vergabesumme für den Eigenbetrieb „Wasserwerk“ (Tiefbau-/Leitungsgraben Wasserleitung) beläuft sich auf 63.912,28 €.

Wie Bauamtleiter Wechs informiert, sind im Haushalt 2018 für die Haushaltsstelle „Hauptwasser-Erneuerungsprogramm“ HH 53300.096100-18-03 Gesamtmittel in Höhe von 260.000 € eingestellt. Davon sind für die Erschließung Schrotweg 35 T€ vorgesehen. Die Mehrkosten für die Erschließung Schrotweg können durch Maßnahmen, welche in 2018 nicht zur Ausführung kommen abgedeckt werden.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Durchführung von Tiefbauarbeiten für 95 m Wasserleitungsgraben (ohne Leitung) im Zuge der Erschließung Schrotweg ist auf der Grundlage des Angebotes vom 12.09.2018 an die Firma Xaver Schmid, Marktoberdorf, zum Angebotspreis von 63.912,28 € (brutto) zu vergeben.

3. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

3.1 Neubau der Wertachbrücke, Sorgschrofenstraße in Unterjoch

Bauamtsleiter Wechs gibt bekannt, dass der Bewilligungsbescheid der Regierung von Schwaben für den Neubau der Wertachbrücke in Unterjoch über 472.000 € eingegangen ist. Die erste Rate mit 400.000 € wird noch 2018 ausbezahlt.

3.2 Verkehrssituation im Radwegbereich Ausfahrt von Edeka-Markt in die Ostrachstraße und Bereich „Fink-Kreisel“

Es wird angeregt, an der unübersichtlichen Ausfahrt vom Edeka- bzw. Getränkemarkt kommend in die Ostrachstraße einen größeren Verkehrsspiegel anzubringen, damit insbesondere vorfahrtsberechtigzte Radfahrer auf dem Geh- und Radweg rechtzeitig zu sehen sind. Ferner sollte die Werbetafel des Edeka-Marktes zugunsten des Sichtdreiecks versetzt werden.

Gemeinderat Friedrich Helmut Porzelt spricht die Verkehrssituation am „Fink-Kreisel“ für Radfahrer an. Diese müssten von der Hauptstraße kommend derzeit den Fink-Kreisel bis zur B 308 befahren, um in den neuen Geh- und Radweg entlang der Ostrachstraße zu gelangen. Seiner Meinung nach wäre es besser, die Radfahrer wie die Fußgänger nordöstlich um den Kreisverkehr herum zu leiten.

Die Verwaltung wird den Vorschlag prüfen. Ohne bauliche Maßnahmen wird er nicht umzusetzen sein, da die Wegebreiten für einen gemeinsamen Geh- und Radweg nicht ausreichen.

3.3 Grund- und Mittelschule Bad Hindelang - Lüftung

Gemeinderat Albert Keck berichtet über die seiner Feststellung nach vorhandenen Fehler bei der automatischen Lüftung in den Klassenzimmern. Zum einen liege es an der falschen Information, z.B. sei den Lehrkräften angeblich verboten worden, die Fenster zu öffnen, was nur bedingt richtig sein könne. Ferner komme es direkt unterhalb der Lüftungseinrichtungen zu ungesunder Zugluft. Er bittet in Absprache mit dem Hausmeister um Abhilfe.

3.4 Moorbad Oberjoch

Gemeinderat Stefan Brutscher bittet um Auskunft, wann der aus Haftungsgründen erforderliche Zaun am Moorbad erstellt wird und merkt an, dass er die provisorische Lösung mit der Flatterleine über den ganzen Sommer aus Sicht des Tourismus für eine Schande hält.

Bauamtsleiter Wechs erklärt, dass sich die Errichtung eines Zaunes u.a. aus Kapazitätsgründen der ausführenden Firma verzögert hat. Der Ausschuss teilt die Auffassung der Verwaltung, dass der Zaunaufbau um diese Jahreszeit nicht mehr sinnvoll ist. Die Zaunelemente müssten über den Winter ohnehin wieder abgebaut werden.

3.5 Verbindungsstraße Winkelgasse - Schwandenweg in Vorderhindelang

Zur Klärung aufgetretener Unstimmigkeiten wird festgestellt, dass es sich bei der Verbindungsstraße von der Winkelgasse zum Schwandenweg um eine gewidmete Ortsstraße handelt (Nr. 620.1 „von der ehem. Sennerei zur Winkelgasse“).

Es liegt also keinen Privatweg vor, sondern eine Straße auf öffentlichem Grund.

Die Erste Bürgermeisterin beendet um 19:25 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zur Bestätigung:

.....
Erste Bürgermeisterin

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderatsmitglied

Internetversion