

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 27. Juli 2022

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

7. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Besler Stephan
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Schwarz Albert
Verwaltung	Fügenschuh Judith (Schriftführerin)

Entschuldigt:

Scholl Kaspar

Die Öffentlichkeit ist durch 13 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

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

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 01.06.2022

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitgliedern Dominic Geißler und Reinhard Pargent das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 01.06.2022.

2. Bauvoranfragen:**2.1 Neubau eines Gebäudes mit 9 Ferienwohnungen sowie eines Chalets als Ersatzbau für das Anwesen Gundstraße 15 in Oberjoch**Sachverhalt:

Beantragt sind zwei Neubauten als Ersatzbau für das Anwesen mit Grenzgarage. Zunächst soll ein Gebäude mit 9 Ferienwohnungen mit einem Grundriss von 18 x 16 m an der Gundstraße errichtet werden. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FNP: WA

Außerdem ist ein als Chalet bezeichnetes Gebäude im südlichen Bereich des Grundstücks mit einer Grundfläche von 89,54 m² geplant. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. (Die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist unverbindlich.)

Nach Angabe des planenden Architekten ist eine Tiefgarage vorgesehen. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für 9 Wohneinheiten 14 Stellplätze nachzuweisen, 11 davon in einer Tiefgarage.

Der Gundbach verläuft an der östlichen Grundstücksgrenze. Hier ist eine neue Stützmauer geplant. Die Stellungnahme des WWA ist entscheidend und steht noch aus.

Im südöstlichen Bereich des Grundstückes verläuft eine 20 KV-Leitung des AKW.

Auf Nachfrage einiger Gemeinderäte erläutert Albert Schwarz, dass grundsätzlich erst bei der Einreichung des Bauantrages die Stellungnahme des WWA mit vorzulegen ist. Das Bauvorhaben darf geplante Maßnahmen der An- und Unterlieger nicht beeinträchtigen. Vorab ist eine hydraulische Berechnung notwendig.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau einer Ferienwohnanlage sowie eines Chalets auf dem Grundstück Fl.Nr. 3119/2 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Das geplante Vorhaben liegt teilweise im Außenbereich.

2.2 Erweiterungen beim Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch um 20 Suiten nach Süden sowie in den Bereichen Tiefgarage, Schwimmbad und Wellness

Gepplant ist die Erweiterung des Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch in den Bereichen Tiefgarage, Schwimmbad und Wellness. Zudem sollen südlich des Hotels insgesamt 20 neue Suiten gebaut werden.

Die geplanten Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des Hotels liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberjoch – Am Acker (Alpenallergiezentrum)“, Gebietsart nach FNP: SO Hotel.

Die geplanten neuen Suiten südlich des Hotels liegen im Außenbereich, Gebietsart nach FNP: Grünfläche. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt westlich direkt an.

Zur Realisierung des Vorhabens sind zunächst die baurechtlichen Grundlagen zu schaffen. Hierzu ist ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberjoch – Am Acker (Alpenallergiezentrum)“ zu fassen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde bereits durchgeführt, erste Gespräche mit den wichtigen Fachbereichen des Landratsamtes haben ebenfalls stattgefunden. Eine erste Stellungnahme des Fachbereiches Ortsplanung des Landratsamtes weist auf folgende Punkte hin:

- Die Chalet-Bebauung ist an dieser Stelle vorstellbar.
- In Bezug auf die Ortseingangssituation von Oberjoch sind die Erweiterungen am Bestandsgebäude kritischer zu sehen als die Chalets.
- Im Bereich der Schwimmbad- und Tiefgaragenerweiterung sollte eine Abtreppung des Gebäudes auf die Firsthöhe der Chalets erfolgen.
- Die Farbgebung der Rutsche ist zu überarbeiten.
- Wünschenswert wäre es, wenn durch die Anbauten und Erweiterungen am Bestand eine Verbesserung, hin zu einer ruhigeren Fernwirkung erzielt werden könnte. Dies ist im aktuellen Entwurf nicht der Fall.

Der derzeit bestehende Pachtvertrag auf Gemeindegrund müsste erweitert werden.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel informiert die Anwesenden, dass laut Antragsteller die Erweiterungsmaßnahmen im Bereich des Hotels farblich nicht wie in den Plänen dargestellt, ausgeführt werden sollen. Diese sind in anthrazit

geplant. Bei der Farbgebung der Rutsche ist der Antragsteller gerne bereit, sich an die Vorstellungen der Gemeinde/ des Landratsamtes anzupassen.

Grundsätzlich stehen die Mitglieder des Bauausschusses einer Erweiterung positiv gegenüber, haben jedoch Bedenken aufgrund des hohen Flächenverbrauchs. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Erweiterungsbauten dem Bestand farblich anzupassen sind. Dritter Bürgermeister Thomas Karg regt außerdem an, die geplanten Chalets tiefer zu setzen und nicht auf Podesten zu platzieren.

Auf Nachfrage bestätigt Architekt Martin Zint, nach einstimmiger Zustimmung, dass durch die geplante Errichtung von 20 neuen Suiten eine Mehrung von rund 80 bis 100 Betten erreicht wird. Dominic Geißler erkundigt sich, ob sich durch die Erhöhung der Bettenkapazität ein Wasser- oder Abwasserproblem ergeben könnte. Bauamtsleiter Wechs teilt mit, dass grundsätzlich vorab eine hydraulische Berechnung notwendig ist. Kanalwart Kloos sehe jedoch ein Problem, da der Ortsteil Oberjoch bereits an der Versorgungsgrenze sei. Die Mitglieder einigen sich, im September eine Vorort-Begehung durch den Marktgemeinderat durchzuführen, bei der die geplanten Maßnahmen in Form eines Stangengerüsts dargestellt werden sollen.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für Erweiterungen beim Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch um 20 Suiten nach Süden sowie in den Bereichen Tiefgarage, Schwimmbad und Wellness auf den Grundstücken Fl.Nr. 2895/9, 2895/8, 2895/15, Gemarkung Bad Hindelang, wird zurückgestellt.
2. Bevor der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, soll eine Ortsbesichtigung durch den gesamten Gemeinderat stattfinden. Zur Ortsbesichtigung ist, in Abstimmung mit der Bauverwaltung, eine aussagekräftige Aussteckung herzustellen.

2.3 Neubau eines Austragshauses beim Anwesen Im Schlauchen 28 in Hinterstein

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau eines Austragshauses (11,49 x 9,49 m Grundfläche) mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4486 am Ortsende von Hinterstein. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Der geplante Standort befindet sich teilweise im Wasserschutzgebiet (Zone 3).

Der Abstand zum Wohnhaus beträgt ca. 50 m, der Abstand von Austragshäusern zum Wohnhaus sollte in der Regel ca. 30 - 35 m betragen.

Das Vorhaben liegt nicht an einer öffentlichen Straße, Angaben zur Erschließung wurden nicht gemacht.

Marktbaumeister Stefan Wechs verweist auf das Schreiben des Antragstellers, in dem der Antragsteller erklärt, dass er die Landwirtschaft des Vaters übernehmen möchte und daher ein Wohnsitz in unmittelbarer Nähe der Landwirtschaft erforderlich ist. Der Neubau ist südöstlich geplant und liegt im südlichen Bereich teilweise im Wasserschutzgebiet Zone 3.

Dritter Bürgermeister Karg sieht hinsichtlich der Ortsgestaltung einen Neubau an dieser Stelle als nicht sinnvoll an. Das Austragshaus soll näher an das bestehende Wohnhaus gerückt werden. Dieser Standort würde auch einen Bau im Wasserschutzgebiet vermeiden. Die genaue Situierung soll bei einem Ortstermin mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nochmals besprochen und festgelegt werden. Außerdem ist die benötigte Privilegierung nachzuweisen.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum vorliegende Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Austragshauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4486, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt (Fristwahrung Fiktionsfrist).

Es soll zunächst ein Ortstermin mit Vertretern des Landratsamtes und der Gemeinde stattfinden, um die wesentlichen, noch offenen Punkte zu klären:

- Situierung und Abstand zum Wohnhaus
- Lage teilweise im Wasserschutzgebiet
- Erschließung
- Beeinträchtigung Orts- und Landschaftsbild

2.4 Hochseilgarten Hornbahn-Bergstation

Wie Marktbaumeister Wechs erläutert, ist die Erstellung eines Hochseilgartens oberhalb bzw. südlich und westlich der Bergstation Imbergerhornbahn geplant.

Insgesamt sollen ca. 10.000 m² Gemeindewald und Räumlichkeiten der Bergstation zur Realisierung des Vorhabens genutzt werden.

Der Hochseilgarten besteht aus mehrstöckigen Aufbauten an Baumstämmen mit Holzplattformen und Stahlseilverbindungen auf 3 Ebenen mit 20 Routen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine umfassende Behördenbeteiligung, erste Stellungnahmen des AELF-Forst und der unteren Naturschutzbehörde liegen bereits vor.

Beide Stellen sehen den Bau des Hochseilgartens als voraussichtlich realisierbar.

Zum Bauantrag sind jedoch noch folgende Unterlagen beizufügen:

1. Einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP): Der flächige Eingriff wird voraussichtlich relativ gering sein, aber bei der Zuwegung könnte

ein gesetzlich geschütztes Biotop (Alpenmagerweide) betroffen sein, für welches ein Antrag auf Ausnahme zu stellen wäre und ein Ausgleich notwendig wäre.

2. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Arten die bekanntermaßen nicht im Gebiet vorkommen, bzw. der Lebensraum nicht geeignet ist, können vom Gutachter „abgeschichtet“ werden. In der saP sollten insbesondere auf Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien (Alpensalamander) eingegangen werden.

Geplanter Baubeginn: 2022/2023

Der Antragsteller, zugleich Betreiber, übernimmt die Kosten zur Realisierung des Projektes. Auch die Verkehrssicherungspflicht sowie Haftung, Wartung, Sicherheitskontrollen und Unterhalt liegt beim künftigen Betreiber.

Bauamtsleiter Wechs weist darauf hin, dass es sich bei der Nutzung um einen reinen Sommerbetrieb handeln wird.

Die Mitglieder des Bauausschusses stehen der Errichtung eines Hochseilgartens positiv gegenüber. Es wäre eine Bereicherung für das Gemeindegebiet ohne großen Eingriff in die Natur. Das touristische Angebot wird außerdem verbessert und erweitert. Auch die Realisierung in Nähe zur Bahn ist ein Vorteil.

Simon Kling erkundigt sich, wie der Wald weiter bewirtschaftet werden soll. Antragsteller Patrick Jost teilt nach einstimmiger Zustimmung mit, dass regelmäßige Baumgutachten durchgeführt werden sollen. Sollte sich herausstellen, dass sich ein Baumkäfer in einem Baum befindet, wird dieser Baum umgehend entfernt. Jost weist vorab darauf hin, dass kleine Äste grundsätzlich vor der Errichtung entfernt werden müssen.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines Hochseilgartens auf den Grundstücken Fl.Nr. 762, 762/4 und 762/11, Gemarkung Bad Hindelang wird das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange, in Aussicht gestellt.

Zum Bauantrag sind noch folgende Unterlagen beizufügen:

1. Einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP):
2. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):

Der künftige Betreiber hat die Kosten zur Realisierung des Projektes zu übernehmen. Auch die Verkehrssicherungspflicht sowie Haftung, Wartung, Sicherheitskontrollen und Unterhalt liegen beim künftigen Betreiber.

3. Bauanträge:

3.1 Neubau von zwei Wohnhäusern mit je zwei Ferienwohnungen am Hirschackerweg in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von zwei miteinander verbundenen Einzelhäusern mit je zwei Ferienwohnungen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirschäcker“ 4. Änderung und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: MI.

Der Bauausschuss hat zuletzt am 14.10.2020 über eine entsprechende Bauvoranfrage beraten und das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt:

1. Eintrag einer Einheimischendienstbarkeit für das Baugrundstück Fl.Nr. 345/4, Gemarkung Bad Hindelang.
2. Sollten zur Realisierung des Vorhabens Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen nicht ausreichen, gehen die Kosten für eine evtl. Bebauungsplanänderung zu Lasten der Antragstellerin.
3. Dingliche Sicherung der erforderlichen Stellplätze und Abstandsflächenübernahme auf Flurnummer 345, Gemarkung Bad Hindelang.
4. Die Fassadengestaltung ist dem bestehenden Gebäude anzupassen, insbesondere sind die großen Fensterflächen mit Sprossen zu unterteilen.
5. Der bestehende Baumbestand ist zumindest zum Teil zu erhalten.

Im Vorbescheid der Bauaufsichtsbehörde vom 24.03.2021 sind v.g. Bedingungen der Gemeinde enthalten, ebenso wie folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen:

- Situierung außerhalb des Baufensters
- Anzahl der Wohneinheiten = 4
- Dachneigung 18° (anstatt 24° - 26°)
- Dachaufbauten: Widerkehr
- Kniestock h = größer 1,50 m

Für insgesamt vier Wohneinheiten sind 6 Stellplätze erforderlich. Es sind 6 Freiplätze nachgewiesen. 4 davon auf dem Grundstück Fl.Nr. 345, hierfür ist eine dingliche Sicherung und entsprechenden Geh- und Fahrtrechten erforderlich. Die Abstandsflächen ragen nach Norden auf das Grundstück Fl.Nr. 345. Die erforderliche Abstandsflächenübernahme ist ebenfalls zu sichern.

Albert Schwarz weist darauf hin, dass die Balkonauskragungen die Dachüberstände bei den derzeitigen Plänen überragen. Hier sollte entweder der Balkon verkürzt oder die Vordächer verlängert werden. Außerdem informiert er, dass die Eintragung der Dienstbarkeit vor Ausstellung des Bescheides des Landratsamtes einzutragen ist. Einem geplanten Notüberlauf aus dem

Sickerschacht in den gemeindlichen Mischwasserkanal wird nach Rücksprache mit Kanalwart Rolf Kloos nicht zugestimmt.

Dritter Bürgermeister Karg erkundigt sich, ob eine dingliche Sicherung auch bei Eigentümerwechsel und Teilung der Gebäude sicher ist. Herr Schwarz bestätigt dies.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau von zwei Wohnhäusern mit je zwei Ferienwohnungen auf den Grundstück Fl.Nr. 345/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Eintrag einer Einheimischendienstbarkeit für das Baugrundstück Fl.Nr. 345/4 Gemarkung Bad Hindelang.
Die Beurkundung muss vor der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.
- Dingliche Sicherung der erforderlichen Stellplätze, Geh- und Fahrtrechte und Abstandsflächenübernahme auf Fl.Nr. 345, Gemarkung Bad Hindelang.
- Die Balkonauskragungen dürfen die Dachüberstände nicht überragen.
- Der Baumbestand ist zumindest zum Teil zu erhalten.

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Art. 31 Abs. 2 BauGB wird ebenfalls zugestimmt:

- Situierung außerhalb der Baugrenzen
- Anzahl der Wohneinheiten = 4
- Dachneigung 18 ° (anstatt 24° - 26°)
- Dachaufbauten: Widerkehr
- Kniestock h = größer 1,50 m

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Der Bauausschuss weist darauf hin, dass eine evtl. geplante Begründung oder Teilung von Wohneigentum oder Teileigentum nach § 22 BauGB und der Satzung des Marktes Bad Hindelang über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr grundsätzlich keine Zustimmung erhält.

Dem geplanten Notüberlauf aus dem Sickerschacht in den gemeindlichen Mischwasserkanal wird nicht zugestimmt (Überlastung des Systems).

3.2 Nutzungsänderung des Hotels Sonne in Bad Hindelang in eine Unterkunft für Asylsuchende

Sachverhalt:

Das derzeit leerstehende Hotel Sonne soll vorübergehend als Unterkunft für Asylsuchende und Kriegsflüchtlinge genutzt werden. Es gab verschiedene Vorgespräche, nun liegt ein Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Hotels in eine Unterkunft für Asylsuchende vor.

Es besteht ein städtebaulicher Vertrag mit Antragsteller/ Eigentümer, der mit Landratsamt und Markt Bad Hindelang geschlossen wurde. Albert Schwarz verweist auf die Gemeinderatssitzung vom 27.04.2022.

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

Geplant sind bauliche Anpassungen, vor allem im Bereich des Brandschutzes. Grundlage ist der geschlossene städtebauliche Vertrag.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung des Hotels Sonne in eine Unterkunft für Asylsuchende auf den Grundstücken Fl.Nr. 82 und 82/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Es gelten sämtliche Bedingungen des städtebaulichen Vertrages, der am 17.05.2022 zwischen dem Antragsteller, dem Landratsamt Oberallgäu und der Gemeinde Bad Hindelang geschlossen wurde.

3.3 Nutzungsänderung der Unteren Ochsenalpe zum Versorgungstützpunkt / Ganzjahreskonzession

Stefan Wechs erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Landschaftsschutzgebiet und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB zu beurteilen.

Für die Privilegierung ist entscheidend, dass eine „objektiv notwendige Versorgung von Wanderern und Bergsteigern“ vorgehalten wird und der Gaststättenbetrieb nicht darauf ausgerichtet ist, die besondere Erholungseignung des Standortes auszunutzen, um die Nachfrage von anderen Gästegruppen z.B. geschlossene Gesellschaften zu befriedigen oder gar erst zu erzeugen. Für die Grundversorgung der Wanderer und Bergsteiger ist es nicht erforderlich, dass diese in kurzen zeitlichen Abständen eine Einkehrmöglichkeit vorfinden.

Da es aktuell keine rechtliche Grundlage für einen ganzjährigen Betrieb der Unteren Ochsenalpe gibt, ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, in welcher alle baurechtlich relevanten Bereiche geprüft und ggf. genehmigt werden sollen.

Nach der baurechtlichen Genehmigung werden die konzessionsrechtlichen Belange zu dem Vorhaben vom Landratsamt geprüft.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel verweist auf den Antrag der Buchelalpe. Ein Versorgungstützpunkt hat die Versorgung sowie Sanitäranlagen vorzuhalten. Außerdem sollte dieser mindestens 15 Minuten von der nächsten Einkehrmöglichkeit entfernt sein. Grundsätzlich hat jede Alpe die Möglichkeit

einen Antrag auf Nutzungsänderung zum Versorgungsstützpunkt zu stellen. Beurteilung und Entscheidung, an welchem Ort ein Versorgungsstützpunkt erforderlich ist, liegt bei der Gemeinde.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Umnutzung der Unteren Ochsenalpe auf den Grundstücken 3976/5 und 3976, Gemarkung Bad Hindelang, zum Versorgungsstützpunkt mit Ganzjahreskonzession, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Bedingungen erteilt:

1. Ganzjähriger Gaststättenbetrieb mit folgenden Betriebszeiten:
täglich 8.00 Uhr – 19.00 Uhr
2. Die Toilettenanlagen sind während der unter Punkt 1 genannten Öffnungszeiten unentgeltlich für die Allgemeinheit offen zu halten.
3. Reduzierung der Befahrung der Zufahrtsstraße auf das absolut unumgängliche Maß
4. Da die Alpe im Landschaftsschutzgebiet liegt und das Bundesnaturschutzgesetz den besonderen Schutz des Lebensraumes wildlebender Tiere fordert, ist das Abbrennen von Feuerwerken sowie die Durchführung von Lichtshows zu unterlassen.

Die Konzessionsrechtlichen Belange zu dem Vorhaben sowie die bauordnungsrechtlichen Belange sind vom Landratsamt zu prüfen.

3.4 Aufstellung eines temporären Gartenpavillons auf der Terrasse der Gaststätte Winkelgasse 15 in Vorderhindelang

Wie Albert Schwarz erläutert ist die temporäre Aufstellung eines Gartenpavillons mit 8 x 4 m auf der Terrasse vor der Gaststätte „Schäferstuben“ in Vorderhindelang geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung Vorderhindelang - östlich des Dorfbaches und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart: MD

Der Bauausschuss hat zuletzt am 09.03.2022 über bauliche Maßnahmen am Anwesen Winkelgasse 15, u.a. die Erweiterung der Gaststube nach Osten durch einen eingeschossigen Anbau, beraten.

Albert Schwarz teilt auf Nachfrage von Drittem Bürgermeister Karg mit, dass für die bestehende Terrasse bereits alle Stellplätze nachgewiesen wurden. Da es sich um keinen Festbau handelt, sind keine weiteren Stellplätze erforderlich.

Mitglied Reinhard Pargent sieht die Begründung des Antragstellers, dass der Pavillon aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie erforderlich ist, als kritisch. Sollte dies der Grund sein, wäre eine befristete Genehmigung denkbar. Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel berichtet über ein Gespräch mit dem Antragsteller. Der Gartenpavillon soll nicht nur wegen der anhaltenden Pandemie als

Ausweichmöglichkeit genutzt werden, sondern vorrangig für Veranstaltungen und bei schlechter Witterung.

Der Pavillon kann seitlich geöffnet oder geschlossen werden. Aufgrund des gestalterischen Aspekts sprechen sich einige Mitglieder für eine befristete Genehmigung aus. Nach Ablauf dieser Frist soll nochmals beraten werden. Reinhard Pargent weist darauf hin, dass bei einem späteren Erweiterungsbau mehr Stellplätze nachzuweisen sind.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Aufstellung eines temporären Gartenpavillons auf der Terrasse der Gaststätte Winkelgasse 15 in Vorderhindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 1049, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Bedingungen erteilt:

Die Nutzung des Gartenpavillons ist im Zeitraum vom 01.05. -31.10. der Jahre 2022, 2023 und 2024 zulässig.

Vor und nach dieser Zeit ist der Pavillon jeweils abzubauen.

Aufgrund der gewünschten Verbesserung der optischen Gestaltung empfiehlt der Bauausschuss ab 2025 eine dauerhafte Lösung anzustreben.

3.5 Neubau eines Carports mit Lagerschuppen beim Anwesen Hauptstraße 14 in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Carports mit Lagerschuppen an der östlichen Grundstücksgrenze zur Weberstraße. Der polygonale Baukörper hat eine Grundfläche von ca. 93 m², die Kubatur beträgt ca. 320 m³.

Der Carport mit Schuppen, wird im Osten und Norden direkt an die Grenze gebaut, die Abstandsflächen liegen auf Gemeindegrund.

Die Widmung der gemeindlichen, angrenzenden Straßenflächen schließen nicht direkt an die Grundstücksgrenzen des Antragstellers an.

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

Dritter Bürgermeister Thomas Karg informiert die Anwesenden, dass der Carport 5 – 6 m von der Hauptstraße entfernt sein muss. Ist die Entfernung geringer, ist ein automatisches Tor erforderlich. Der Antragsteller ist außerdem darauf hin zu weisen, dass die Weberstraße dauerhaft freizuhalten ist, um die Belange der ansässigen Feuerwehr nicht zu beeinträchtigen.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports mit Lagerschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1124/10, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

Einer Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde wird zugestimmt. Es sind die üblichen Übernahmevereinbarungen zu treffen.

Für die nicht gewidmeten Bereiche, welche zur Einfahrt in den Carport überfahren werden müssen ist ein Geh- und Fahrrecht einzutragen.

Die Weberstraße ist aufgrund der Belange der Feuerwehr dauerhaft freizuhalten. Beeinträchtigungen durch Parken und Laden sind zu vermeiden.

Beeinträchtigungen des Winterdienstes sind zu dulden.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden im Rahmen des Winterdienstes am Carport.

3.6 Neubau eines Carports beim Anwesen Auf dem Buck in Hinterstein

Albert Schwarz erläutert den Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Carports mit begrünem Flachdach an der westlichen Grundstücksgrenze. Der polygonale Baukörper hat eine Grundfläche von ca. 75 m².

Das angrenzende Grundstück im Süden (Gehweg) und im Westen (Parkplatz) sind im Eigentum der Gemeinde. Die Widmung der Parkplatzfläche über welche die Einfahrt in den Carport erfolgt, reicht bis an die Grundstücksgrenze.

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

Albert Schwarz informiert die Anwesenden, dass keine Beeinträchtigungen des Sichtdreieckes sowie der bestehenden nachzuweisenden Parkplätze vorliegt.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 4353, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Das Flachdach ist zu begrünen.
- Beeinträchtigungen des Winterdienstes sind zu dulden.

- Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden im Rahmen des Winterdienstes am Carport.

3.7 Neubau eines Carports beim Anwesen Obergschwend 5 in Unterjoch

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Garage mit einer Größe von ca. 58 m² mit einer Überdachung nach Nordwesten, in unmittelbarer Nähe, nordwestlich des Anwesens Obergschwend 6.

Die Einfahrt zur Garage erfolgt über die nordöstlich gelegene Straße. Neben der Nutzung als Fahrzeugstellplatz soll die Garage auch für Fahrräder der Gäste genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich sowie im Landschaftsschutzgebiet und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

In der Bauausschusssitzung vom 14.07.2021 wurde das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

- Das Landratsamt legt die rechtliche Begründung für die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich dar.
- Vorbehaltlich der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde, da sich das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet befindet.
- Die geplante Doppelgarage ist so weit wie möglich an das bestehende Wohnhaus heranzurücken.

Im nun vorliegenden Bauantrag ist die Garage, gegenüber der Bauvoranfrage, um 3,0 m weiter nach Nordwesten gerückt.

Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben liegt noch nicht vor.

Zur genauen Beurteilung des Vorhabens fehlt zudem eine Übersicht der bestehenden Wohneinheiten und der gesamten Stellplatzsituation in den Anwesen Obergschwend 5 und Obergschwend 6. Durch den mit Bescheid vom Jahr 2001 genehmigten Einbau einer Wohnung in die bestehende PKW-Garage hat sich ebenfalls eine Stellplatzmehrung ergeben, die nachzuweisen ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses empfehlen, die Garage näher an das bestehende Wohnhaus zu rücken.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2547/2, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Zur Beurteilung des Vorhabens sind noch folgende Punkte zu klären:

- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum geplanten Vorhaben
- Genaue Situierung der Garage
- Klärung der bestehenden Wohnsituation und der gesamten Stellplatzsituation (Oberschwend 5 und Oberschwend 6)

4. Auftragsvergaben

4.1 Umfahrungsweg am Notweg von Liebenstein/Groß nach Imberg

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses vom 08.12.2021 erfolgte die Vorstellung und Billigung der Skizze (Stand 28.06.2021) sowie Kostenschätzung mit Durchführungsbeschluss zur Errichtung des Umfahrungsweges zwischen Liebenstein/Groß und Imberg. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vergabeprozess durchzuführen, über die tatsächliche Vergabe wird nach Vorlage der Ausschreibungsergebnisse entschieden.

Die Maßnahme wurde nun auf der Grundlage der VOB/A freihändig ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden bereits am Mittwoch, den 06.07.2022 an die Firmen zur Bearbeitung ausgegeben. Submissionstermin war am Donnerstag, den 21.07.2022.

Der Bauausschuss wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 20.07.2022 ermächtigt, den Auftrag Errichtung des Notweges zwischen Liebenstein/Groß und Imberg zu vergeben, auch wenn die Auftragssummen den Wert von 80.000 € übersteigt.

Unter Berücksichtigung der Nachrechnung und Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Bieterfolge:

Es wurden zehn Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Angebote sind eingegangen.

<i>Bieter</i>	<i>Angebotssumme brutto</i>	<i>USt %</i>	<i>%</i>
Bieter 1	26.656,00 €	19	100
Bieter 2	55.283,77 €	19	207,40

Marktbaumeister Wechs informiert die Anwesenden, dass aufgrund des Angebotspreises, der deutlich unterhalb der Kostenschätzung liegt, noch ein Bietergespräch mit dem Mindestbieter geführt wird.

Die Ausführung ist im Zeitraum Mitte August bis Ende Oktober dieses Jahres geplant. Gespräche mit den betroffenen Landwirten wurden bereits geführt.

1. Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss stellt die persönliche Beteiligung des Bauausschussmitglieds Jakob Wechs für die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 fest, da die Beschlüsse seiner Firma als beteiligte Firma am Vergabeverfahren einen unmittelbaren Vor-/Nachteil bringen können (Art. 49 Abs. 1 GO).

Ohne Beteiligung von Jakob Wechs stellt der Bauausschuss fest, dass Gemeinderatsmitglied Jakob Wechs gemäß Art 49 GO aufgrund persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung der Tagesordnungspunktes 4.1 und 4.2 ausgeschlossen werden soll.

2. Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag Errichtung des Notweges zwischen Liebenstein/Groß und Imberg wurde auf der Grundlage des Angebotes vom 20.07.2022 an die Firma Wechs GmbH & Co. KG, Bad Hindelang zum Angebotspreis von 26.656,00 € brutto vergeben.

4.2 Befestigung von Stellflächen für die Feuerwehr in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Für das bestehende Feuerwehrhaus in Vorderhindelang wurden lt. Genehmigungsbescheid vom Juni 1999 insgesamt 6 Stellplätze nachgewiesen. Die Anforderungen für den Feuerwehrbetrieb haben sich in den letzten Jahren verändert.

Pro Normsitzplatz auf den Einsatzfahrzeugen sollte gem. DGUV Information 205-008 „Sicherheit im Feuerwehrhaus“ jeweils ein Parkplatz vorhanden sein. Das wären bei einem vorhandenen LF 20 = 9 Sitzplätze und bei einem vorhandenen MTW = 7 Sitzplätze. In Summe müssten also 16 Stellplätze, jederzeit frei verfügbar, vorhanden sein.

Bisher wird der ehem. Schulparkplatz (ca. 6 Stellplätze) und der Bereich am Sohler bzw. an der Hauptstraße als Parkmöglichkeit genutzt. Dies stellt jedoch eine Gefährdung der Einsatzkräfte und eine Einengung dieser beiden Straßen dar. Da die Personen dann auf der beengten Straße zum Feuerwehrhaus laufen müssen, könnten sie, vor allem bei Schlechtwetter/Dunkelheit etc. von Fahrzeugen nachrückender Kräfte erfasst werden. Zusätzlich wird mit den Privatfahrzeugen die Straße für nachrückende Einsatzfahrzeuge (z.B. Drehleiter Sonthofen) verengt. Das Ganze verschärft sich massiv im Winter, wenn die Straßen bereits durch Schneeanhäufungen verengt sind. Die Weberstraße ist zum Parken ungeeignet, hier werden Unfälle durch den Begegnungsverkehr von Privat- und Einsatzfahrzeugen im schlecht einsehbaren Einmündungsbereich der Hauptstraße in die Weberstraße riskiert.

In der Bauausschusssitzung vom 14.07.2021 wurde erörtert, dass weitere Parkmöglichkeiten nördlich und östlich des Feuerwehrhauses sowie im Grünbereich zwischen ehem. Schulparkplatz und der Feuerwehr Hof- bzw.

Ausfahrtsfläche möglich sind. In diesen Bereichen könnten die erforderlichen 16 Stellplätze realisiert werden.

Es wurde beschlossen, zunächst neue Parkmöglichkeiten zwischen dem ehem. Schulparkplatz und der Feuerwehr Hof- bzw. Ausfahrtsfläche zu realisieren. Dazu soll im westlichen Bereich ein Teil der Grünfläche befestigt werden, im Gegenzug ist der asphaltierte Bereich direkt westlich des Gebäudes Hauptstraße 16 zu begrünen.

Weitere Stellplätze sind nördlich und östlich, direkt am Feuerwehrhaus zu nutzen (bereits befestigte, nutzbare Parkflächen).

In der Bauausschusssitzung vom 06.10.2021 wurde die Planung vorgestellt. Es lag eine Planung mit 2 Varianten vom Ingenieurbüro pbu, Kempten für die Umsetzung der Parkmöglichkeiten vor.

Der Durchführung der Planung (Variante 2) wurde zugestimmt.

Für die Realisierung der Maßnahme wurden die erforderlichen Mittel in Höhe von 70 T€ im Haushaltsjahr 2022 vorgesehen.

Die Maßnahme wurde nun auf der Grundlage der VOB/A freihändig ausgeschrieben.

Unter Berücksichtigung der Nachrechnung und Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Bieterfolge:

Es wurden neun Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Angebote sind eingegangen.

<i>Bieter</i>	<i>Angebotssumme brutto</i>	<i>USt %</i>	<i>%</i>
Bieter 1	20.140,75 €	19	100
Bieter 2	26.736,25 €	19	132,75

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag Befestigung von Stellflächen für die Feuerwehr in Vorderhindelang wurde auf der Grundlage des Angebotes vom 20.07.2022 an die Firma Wechs GmbH & Co. KG, Bad Hindelang zum Angebotspreis von 20.140,75 € brutto vergeben.

4.3 Pumprack-Anlage Bad Hindelang: Planungsleistungen Freianlagen – weitere Leistungsphasen

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 19.01.2022 wurde der Durchführungsbeschluss zum Bau einer neuen „Pumprack-Anlage“ in Bad Hindelang gefasst.

Der Auftrag für die Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung) für die Leistungen der Umwelt- und Freiraumplanung

wurden in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2022 an das Ingenieurbüro Geiger & Waltner, Kempten vergeben und sind bereits abgearbeitet.

Für die weiteren Ingenieurleistungen der Umwelt- und Freiraumplanung, welche zur Realisierung des Gesamtprojektes erforderlich sind (Leistungsphasen 5 - 8), wurden drei Ingenieurbüros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Unter Berücksichtigung der Nachrechnung und Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Bieterfolge:

Zwei Angebote sind eingegangen, ein Bieter hat abgesagt.

<i>Bieter</i>	<i>Angebotssumme brutto</i>	<i>USt %</i>	<i>%</i>
Bieter 1	66.057,83 €	19	100
Bieter 2	76.152,07 €	19	115,28

In der Marktgemeinderatssitzung vom 20.07.2022 wurde beschlossen, dass zunächst der Vergabeprozess für die Bauteile 1 (Pumptrack) und 2 (Freizeit und Grünflächen) durchzuführen ist. Auf Nachfrage teilt Bauamtsleiter Stefan Wechs mit, dass vom Ingenieurbüro geiger & waltner die Leistungsphasen 1 bis 4 bereits für alle Bauteile ausgeführt wurden. In den vorliegenden Angeboten ist die weitere Planung (Leistungsphasen 5 bis 8) für die Bauteile 1 und 2 enthalten.

Einige Mitglieder beanstanden nun die enorm hohen Planungs- und geschätzten Baukosten für die Pumptrack-Anlage. Laut Bauamtsleiter Wechs sind in der Kostenberechnung Planungskosten von rund 60.000 € enthalten. Aufgrund der Umplanung und Erweiterung der Maßnahme, änderte sich die Grundlage des Honorarangebotes, was die Höhe der Angebotssumme rechtfertigt. Nach Auftragserteilung sind die Planungskosten laut Kostenberechnung bereits voll ausgeschöpft. Die Kosten für benötigte Fachplaner wurden in der Kostenberechnung nicht berücksichtigt.

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel berichtet, dass sich die geplanten Baukosten grundsätzlich im Rahmen der Kostenberechnung befinden. Mehrkosten sind nur zu erwarten, sofern die Gestaltung der Außenanlagen wie z.B. einer Terrasse realisiert wird. Außerdem ist noch zu entscheiden, ob im Zuge des Bauteils 3 ein Boulderfelsen anstatt eines Spielplatzes gebaut werden soll. Dritter Bürgermeister Thomas Karg weist darauf hin, dass mit einer zu erwartenden Förderung i.H.v. 200.000 € gerechnet werden kann.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Der Auftrag für die Leistungen der Umwelt- und Freiraumplanung für die Pumptrack-Anlage in Bad Hindelang für die Leistungsphasen 5 -8 wurde auf der Grundlage des Angebotes vom 08.07.2022 in Höhe von 66.057,83 €/brutto an das Ingenieurbüro geiger & waltner landschaftsarchitekten gmbh vergeben.

5. Hoch- und Tiefbauprojekte – Mehrkosten:

5.1 Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf: Mehrkosten Gewerk Schlosserarbeiten

In der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2021 wurde der Durchführung der Baumaßnahme „Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf“ zugestimmt.

Die Bauarbeiten wurden bereits im April 2022 aufgenommen, derzeit laufen die Stahlbeton- und Mauerarbeiten.

Die für die Schlosserarbeiten beauftragte Fa. Metallbau Bischof, Sonthofen meldet nun Mehrkosten in Höhe von 6.326,63 €/brutto an.

Als Begründung für die Mehrkosten werden erhöhte Materialpreise des Zulieferers angegeben.

Auf Nachfrage von Gemeinderatsmitglied Joachim Huber, ob Vergleichswerte für die Mehrkosten der Materialpreise vorliegen, teilt Bauamtsleiter Stefan Wechs mit, dass von der Fa. Metallbau Bischof noch Nachweise einzureichen sind, bsp. in Form von Rechnungen der Zulieferer. Die Mehrkosten können durch die HH-Stelle 1300.9400 gedeckt werden.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Mehrkostenanmeldung der Fa. Metallbau Bischof, Sonthofen beim Bauvorhaben „Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf“ in Höhe von 6.326,63 €/brutto aufgrund erhöhter Materialpreise.
2. Die in Ziff. 1 beschriebenen Mehrkosten werden unter der Voraussetzung der Glaubhaftmachung und ggf. Vorlage von Nachweisen gebilligt.

5.2 Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf: Änderung der Energieerzeugung von Luftwärmepumpe auf Solewärmepumpe

Dritter Bürgermeister Thomas Karg informiert die Anwesenden, dass grundsätzlich vier Varianten für eine mögliche Wärmeerzeugung für das neue Feuerwehrhaus in Bad Oberdorf zur Auswahl stehen. Die Variante „Wärme aus dem Grundwasser“ als Wärmeerzeugung kann nicht umgesetzt werden, da sich bei einer Probebohrung in 7,5 m Tiefe, Felsgestein im Untergrund herausstellte. Die Variante „Wärme aus der Luft“ könnte umgesetzt werden. Die Luftwärmepumpe wäre mit einem entsprechenden Elektroheizstab zu kombinieren. Jedoch benötigt eine Luftwärmepumpe aufgrund des schwachen Wirkungsgrades in den Wintermonaten ca. 25 % mehr Strom für den Betrieb als die anderen Varianten. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Energiepreise weiterhin ansteigen und sich somit höhere Stromkosten ergeben. Die beiden Varianten „Wärme aus dem Erdreich“ mittels Sonde oder Kollektor könnten ebenfalls umgesetzt werden, es fallen jedoch Anschaffungskosten von rund 50.000 € brutto an. Herr Karg weist darauf hin, dass die Lebensdauer einer

Solewärmepumpe ca. 20 Jahre beträgt und somit eine längere Lebensdauer als die Luftwärmepumpe vorweist. Denkbar wäre außerdem, geplante Neubauten in direkter Umgebung ebenfalls an die Solewärmepumpe anzuschließen.

Dritter Bürgermeister Karg verweist auf die Grundsatzentscheidung des Marktgemeinderates, jährlich je eine Energieeinsparungsmaßnahme an gemeindlichen Gebäuden durchzuführen. Im Jahr 2021 wurde auf dem gemeindlichen Bauhof eine PV-Anlage errichtet, für dieses Jahr wurde bislang keine Maßnahme geplant. Daher würde sich aufgrund der Absichtserklärung anbieten, die Energieerzeugung beim Neubau des Feuerwehrhauses in Bad Oberdorf von einer Luftwärmepumpe auf eine Solewärmepumpe zu ändern, um somit künftig mehr Energie einsparen zu können.

Thomas Karg stellt anhand von Berechnungen vor, wie im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses Bad Oberdorf mit einer Solewärmepumpe entsprechende energetische Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden können (siehe Anlage 1). Außerdem teilt der Dritte Bürgermeister mit, dass wegen Lieferschwierigkeiten eine PV-Anlage auf dem Dach des Feuerwehrhauses dieses Jahr nicht realisiert werden kann. Die Energieerzeugung und PV-Anlage sollen nun separat betrachtet werden.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag des dritten Bürgermeisters, Thomas Karg über Energiequellen beim Bauvorhaben Neubau Feuerwehrhaus Bad Oberdorf.
2. Den anfallenden Mehrkosten für die Energiequelle Tiefensonden in das Erdreich (statt Luft) mit einer Summe von ca. 55.000,- €/brutto wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt Deckungsvorschläge auszuarbeiten sowie beauftragt den Vergabeprozess durchzuführen. Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel wird ermächtigt, den Auftrag bis zu 65.000 € brutto zu vergeben.

5.3 Kanalsanierung 2022: Mehrkosten im Bereich offene Kanalerneuerung

Marktbaumeister Stefan Wechs erinnert, dass der Auftrag für die Arbeiten der offenen Kanalsanierung im Gemeindegebiet für die Jahre 2021/2022 im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 13.03.2021 an die Fa. Scheibel GmbH, Füssen vergeben wurde. Die Arbeiten zur offenen Kanalsanierung laufen derzeit, der größte Teil der Arbeiten wurde bereits abgearbeitet.

Die anfallenden Mehrkosten gliedern sich aktuell wie folgt:

- | | | |
|----|--|-------------------|
| a) | Zusatzarbeiten Sonthofer Straße: | 2.690,14 € brutto |
| b) | Kanalerneuerung Buchäckergasse: | 2.879,86 € brutto |
| c) | Kanalverlegung Zufahrt Alpenklinik Oberjoch: | 5.413,96 € brutto |

Gesamtsumme:		10.983,96 € brutto
--------------	--	--------------------

Die Mehrkosten können über die Haushaltsstelle 7000-9516 „Kanal – Neubauten/Erneuerungen“ abgedeckt werden.

Herr Wechs informiert außerdem, dass für die Entsorgung von kontaminiertem Aushub- und Erdmaterial noch eine größere Summe anfallen wird, dies wird aber in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt und näher erläutert.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den anfallenden Mehrkosten im Bereich offene Kanalsanierung 2021/2022 in Höhe von 10.983,96 €/brutto aufgrund zusätzlich angefallener Arbeiten.
2. Die in Ziff. 1 beschriebenen Mehrkosten werden gebilligt.

6. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen:

6.1 Bekanntgabe des Ergebnisses der Verkehrsmessung an der B 308 in Vorderhindelang

Bauamtsleiter Wechs teilt mit, dass die bereits im Winter aus den Reihen des Bauausschusses angeregte Verkehrsmessung an der B 308 in Vorderhindelang in der Zeit vom 15.04. bis 04.05.2022 stattgefunden hat (erste Woche Osterferien). Das Messgerät war auf Höhe des Anwesens Hauptstraße 24 (Reifen Wachter) platziert.

Die v85-Geschwindigkeit ist die Geschwindigkeit, die von 85 % der erfassten Fahrzeuge nicht überschritten wird. Sie zeichnet damit das vorherrschende Geschwindigkeitsniveau auf. Diese v85 liegt laut Messergebnis bei 56 km/h. Das zulässige Tempo ist 50 km/h.

Die Auswertung zeigt, dass sonntags weniger Verkehr stattfindet als werktags und dass das Verkehrsaufkommen in der Zeit von 23 - 4 Uhr erheblich abnimmt. Allerdings sind in diesem Zeitraum die Geschwindigkeitsüberschreitungen höher als tagsüber, wobei die max. Geschwindigkeit unabhängig von der Tageszeit durchgehend bei ca. 80 km/h liegt.

Das Messgerät unterscheidet verschiedenen Fahrzeugklassen:

Klasse 2 2,5 - 6,9 m Länge	93,0 %	aller erfassten Kfz
Klasse 3 6,9 - 13,3 m	6,6 %	
Klasse 4 > 13,3 m	0,4 %	

Auf Rückfrage von Erster Bürgermeisterin Dr. Rödel sieht der Bauausschuss keine Veranlassung für zusätzliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion.

6.2 Denkmalschutz Leichenhalle Bad Hindelang

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert, dass ein Schreiben des Denkmalschutzes eingegangen ist, dass die Leichenhalle in Bad Hindelang nun in die Denkmalschutzliste mitaufgenommen wurde. Da die historischen Daten korrekt sind, besteht keine Grundlage für einen Einspruch. Somit werden die Festsetzungen der Denkmalschutzbehörde akzeptiert.

6.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3262, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Wechs erinnert an die Sitzung des Bauausschusses vom 04.05.2022 in der das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport unter einigen Bedingungen in Aussicht gestellt wurde. Nun ging am 20.05.2022 ein neuer Bauantrag mit Umplanung zur Bauvoranfrage ein, bei dem das Anwesen deutlich verkleinert wurde. Das gemeindliche Einvernehmen wurde im Verwaltungsweg erteilt. Es wurde darauf hingewiesen, dass auf der Luitpoldstraße abzweigenden Stichstraße kein gemeindlicher Winterdienst durchgeführt wird. Die Schneeräumung ist zwischen den Anliegern abzustimmen. Aus gestalterischen Gründen wurde außerdem empfohlen, die Fensterflächen mit Sprossen zu gliedern. Ferner wurde gebeten, bei der Realisierung des Vorhabens die Nutzung regenerativer Energien zu prüfen.

6.4 Errichtung einer LÜB-Messstation auf dem Grundstück Fl.Nr. 2464/1, Gemarkung Unterjoch

Albert Schwarz teilt mit, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 2464/1, Gemarkung Unterjoch eine LÜB-Messstation errichtet werden soll. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich sowie Landschaftsschutzgebiet. Die Errichtung einer LÜB-Messstation auf dieser Fläche ist jedoch genehmigungsfähig. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag Errichtung einer LÜB-Messstation in Unterjoch wurde im Verwaltungsweg erteilt.

6.5 Anbau eines Laufhofes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2163, Gemarkung Unterjoch

Bauamtsleiter Wechs informiert, dass zum Antrag auf Anbau eines Laufhofes in Form einer Betonfläche mit ca. 60 m² an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 2163, Gemarkung Unterjoch das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg erteilt wurde.

6.6 Straßenbeleuchtung OT Oberjoch in Richtung Wiedhagalpe

Marktbaumeister Stefan Wechs teilt mit, dass ein Schreiben des Betreibers der Gaststätte Erdinger Urweisse Alp eingegangen ist. In diesem wurde gebeten, die Straßenbeleuchtung im Bereich Oberjoch Richtung Wiedhagalpe zu ergänzen. Aufgrund der hohen Energienutzung nimmt der Bauausschuss Abstand von der Ergänzung der Straßenbeleuchtung in diesem Bereich. Dieses Anliegen soll jedoch an der Energieklausur nochmals detailliert besprochen werden.

6.7 Entfernung der Hecke beim Kindergarten in Unterjoch

Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass die Hecke auf dem Grundstück des Kindergartens Unterjoch derzeit über die Grundstücksgrenze und somit auf Fremdgrund ragt. Die Hecke müsste nun zurückgeschnitten werden. Da sich die Hecke laut Baumpfleger Ulrich Weber nach einem Rückschnitt in einem sehr schlechten Zustand befinden wird, wird empfohlen die bestehende Hecke zu entfernen und eine neue zu pflanzen. Dritter Bürgermeister Thomas Karg regt an, künftig nur noch einen Zaun zu errichten, da eine neue Hecke wieder mit einer regelmäßigen Pflege verbunden ist. Bauausschussmitglied Reinhard Pargent weist daraufhin, dass die Hecke jedoch auch als Schallschutz dient. Mitglied Joachim Huber erklärt sich bereit, mit den umliegenden Anliegern zu sprechen und das Ergebnis in einer der nächsten Sitzungen mitzuteilen.

6.8 Aktueller Stand Heidachrinne

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert die Anwesenden, dass nun beim Landratsamt Oberallgäu ein Schreiben der höheren Naturschutzbehörde eingegangen ist, in dem keine abschließende Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme erteilt wurde. Eine weitere Besprechung zu dem Vorhaben findet im August statt. Ein Baubeginn kann frühestens im Frühjahr 2023 realisiert werden.

6.9 Erneuerung der Fenster im Rathaus Bad Hindelang

Stefan Wechs teilt mit, dass zum geplanten Austausch der Fenster im Rathaus Bad Hindelang am 27.07.2022 ein weiterer Termin mit der Denkmalschutzbehörde stattgefunden hat. Die Ergebnisse des Termins führen zu einer neuen Beurteilung des Vorhabens aus denkmalschutzrechtlicher Sicht, da sich die Zuständigkeiten in der oberen Denkmalschutzbehörde verändert haben. Somit sind nun neue Überlegungen seitens der Gemeinde anzustellen. Die Maßnahme wird mit einem Fördersatz von bis zu 80 % gefördert, muss jedoch bis Ende 2023 abgeschlossen sein. Eine Umsetzung der Maßnahme bis Ende 2023 wird entsprechend der neuen Situation zunehmend schwieriger.

6.10 Aktueller Stand Parkplatz Säge in Hinterstein

Der Förderbescheid für den Parkplatz Säge in Hinterstein ist nun eingegangen. Mit dem Vergabeprozess wird im Oktober dieses Jahres begonnen, so dass die Auftragsvergabe in der Dezember-Sitzung 2022 erfolgen kann. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2023 geplant.

6.11 Straßenbauarbeiten Haldenweg in Unterjoch

Auf Nachfrage von Bauausschussmitglied Joachim Huber teilt Marktbaumeister Wechs mit, dass die Asphaltarbeiten am 03.08. und 04.08.2022 durchgeführt werden. Die Anlieger werden über die entsprechende Umleitung und die Arbeiten informiert.

6.12 Starkregenschäden im Bereich Iselerstraße in Oberjoch

Joachim Huber fragt nach, wie mit der Problematik der Starkregenschäden im Bereich der Iselerstraße in Oberjoch umgegangen wird. Bauamtsleiter Wechs erklärt, dass alle bisher erfolgten Maßnahmen zur langfristigen Problemlösung nichts zur Verbesserung beigetragen haben. Da die größten Wassermengen vom „ATA-Gelände“ kommen, soll in Kürze ein Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Bergbahnen stattfinden um weitere mögliche Lösungen zu besprechen.

6.13 Neubau Reithalle in Unterjoch

Mitglied Joachim Huber erkundigt sich nach dem derzeitigen Stand der Errichtung einer Reithalle beim DuFamilotel Krone in Unterjoch. Bauamtsleiter Wechs informiert, dass ein neuer überarbeiteter Plan eingegangen ist. Dieser wurde bereits bei einem Termin der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorgelegt. Nach Einschätzung und Prüfung durch das Landratsamt Oberallgäu soll ein Vororttermin mit dem Antragsteller, dem Marktgemeinderat und dem Landratsamt Oberallgäu vereinbart werden.

6.14 Ausgleichsflächen in Vorderhindelang

Für eine Kompensationsfläche im Zusammenhang mit der aktuell laufenden Hochwasserschutzmaßnahme in Vorderhindelang wurden die Pflegemaßnahmen durch die Jugend-Bildungsstätte des DAV übernommen. Leider konnten bislang noch keine Tätigkeiten festgestellt werden. Bauamtsleiter Wechs wird bei den Verantwortlichen der „JUBI“ nachfragen.

6.15 Einladung Mundartabend im Kurhaus Bad Hindelang

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert die Anwesenden über den bevorstehenden Mundartabend am 09.08.2022 um 19.30 Uhr im Kurhaus in Bad Hindelang und bittet um rege Teilnahme.

DER INHALT DIESES PROTOKOLLS STEHT UNTER DEM VORBEHALT DER GENEHMIGUNG DURCH DEN BAUAUSSCHUSS.

Internetversion