Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 14. Juni 2023

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

5. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Wechs Johann in Vertretung von Besler Stephan
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Kellner Hans-Peter
Verwaltung	Fügenschuh Judith (Schriftführerin)

Entschuldigt: Besler Stephan
Geißler Dominik

Die Öffentlichkeit ist durch 3 Zuhörer sowie die Presse vertreten.

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gemäß Einladung war der Tagesordnungspunkt „Planungsleistungen Kanalsanierung“ als Unterpunkt der „Auftragsvergaben“ unter 3 vorgesehen, da Herr Fischer vom Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, aber bereits zu Beginn der Sitzung anwesend ist, wird der Tagesordnungspunkt „3.3 Planungsleistungen Kanalsanierung“ im Einvernehmen des Bauausschusses vorgezogen.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 03.05.2023

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der Gemeinderatsmitglieder Valentin Fritz und Christian Schöll das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 03.05.2023.

3. Auftragsvergaben

3.3 Planungsleistungen Kanalsanierung

Sachverhalt

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel begrüßt Herrn Fischer vom Planungsbüro ISAS GmbH aus Füssen zu diesem Tagesordnungspunkt. Bauamtsleiter Stefan Wechs teilt mit, dass bislang die Planungsleistungen in der Marktgemeinderatssitzung behandelt wurden, aufgrund der Höhe der Summen, können dieses Mal jedoch die Aufträge in der Bauausschusssitzung vergeben werden. Herr Fischer bedankt sich zunächst für das entgegengebrachte Vertrauen seit dem Jahr 2017 und stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Unternehmen sowie die geplanten Maßnahmen vor. Für das Gemeindegebiet Bad Hindelang ist die Sanierung des gesamten öffentlichen Entwässerungsnetzes in den kommenden Jahren vorgesehen.

Die dafür zu erbringenden Leistungen sind im Wesentlichen:

- Geodätische Vermessung der öffentlichen Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen im gesamten Gemeindegebiet und Erstellung eines Kanalkatasters
- Zustandserfassung, Zustandsbewertung und Bedarfsplanung
- Abschnittsweise Kanalsanierung in den verschiedenen Ortsteilen

Die Vermessungsarbeiten der Entwässerungsanlagen sowie die Erstellung des Kanalkatasters sind abgeschlossen. Mit den Kanalsanierungsarbeiten wurde bereits in 2018 begonnen.

Für die zu erbringenden Ingenieurleistungen für das Jahr 2023 und 2024 liegen nun folgende Angebote des Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen vor:

1. **Kanalerneuerung Oberer Buigenweg**

Das Objekt umfasst die Kanalverlegung von 4 Haltungen mit einer Gesamtlänge von ca. 200 lfm. Hinzu kommt die Errichtung von 5 Schachtbauwerken und der Anschluss der Leitungen im öffentlichen Straßenbereich an den neuverlegten Kanal. Im Zuge des Kanalbaus wird die Wasserleitung mitverlegt. Die Verlegung erfolgt durch das Wasserwerk selbst.

Im Haushalt 2023 sind für die zu beauftragenden Leistungen unter der HHSt. 7000.9516 Mittel in Höhe von 42 T€ eingestellt, für das Haushaltsjahr 2024 sind weitere 18 T€ einzustellen.

Bauausschussmitglied Kaspar Scholl erkundigt sich, ob im Nachhinein festgestellt werden kann, ob der Schaden am Kanal im Oberen Buigenweg durch die Überbauung durch einen Carport entstanden sein könnte. Dies verneint Herr Fischer. In diesem Zusammenhang verdeutlicht Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel nochmals wie wichtig es ist, Überbauungen bereits im Genehmigungsverfahren zu verhindern.

2. **Zustandserfassung der Anschlussleitungen:**
   Bedarfsplanung mittels Zustandserfassung und Zustandsbewertung im Ortsteil Bad Hindelang in 2023

Gemäß der Entwässerungssatzung des Marktes Bad Hindelang befinden sich die Anschlussleitungen im öffentlichen Straßenbereich im Eigentum der Gemeinde. Diese sind nach § 60 des Wasserhaushaltsgesetzes nach den anerkannten Regeln der Technik zu unterhalten (Betriebssicherheit, Standsicherheit und Dichtheit). Hierbei geht es vor allem um den Grundwasserschutz. Die Hauptkanäle und Schachtbauwerke wurden in den letzten Jahren inspiziert und eine Anzahl von Anschlussleitungen auf die Haltungen und Schächte von ca. 2.200 Stück ermittelt. Diese wurden größtenteils noch keiner Inspektion unterzogen. Ziel ist es diese systematisch zu erfassen und im Nachgang Schäden zu beseitigen.
Durch die Inspektion können stillgelegte Zuläufe ausfindig gemacht und verschlossen werden. Über undichte Anschlussleitungen kann Fremdwasser in das Abwassersystem eindringen, was zu Gebührenzahlungen an die Kläranlage führt. Die Inspektions- und Reinigungsarbeiten werden durch einen Sanierungsspezialisten von ISAS ständig begleitet und so die Qualität der Untersuchung gesichert. Dieser koordiniert die Maßnahme vor Ort mit dem Anschlussbesitzer, bestimmt, welche Zuordnungen notwendig sind und entscheidet, ob Untersuchungen abgebrochen werden dürfen.

Im Rahmen der angebotenen Arbeiten sollen folgende Arbeitsschritte durchgeführt werden:

1. Kanalreinigung der Anschlussleitungen
2. Kanalinspektion der Anschlussleitungen
3. Einmessung der Hausrevisionsschächte auf Hauskanten
4. Kanalzustandsbewertung der Anschlussleitungen

5. Bedarfsermittlung zur Sanierung der Anschlussleitungen

Im Haushalt 2023 sind für die zu beauftragenden Leistungen unter der HHSt. 7000.6550 Mittel in Höhe von 72 T€ eingestellt.

3. Grabenlose Kanalsanierung 2023, Ortsteil Bad Hindelang

Die ingenieurtechnische Zustandsbewertung für die öffentlichen Hauptkanäle und Schächte im Rahmen der EÜV-Bayern aus dem Jahr 2019 hat eine Reihe von Schäden OKL 0-2 aufgezeigt, die nun saniert werden sollen. Ziel ist eine nachhaltige Sanierung mit Renovationsverfahren, bei deren Umsetzung auch der Zustand der angrenzenden Schachtbauwerke zu berücksichtigen ist.
Zum Einsatz gelangen hierbei Techniken, die eine grabenlose Schadensbeseitigung ermöglichen. Schäden, welche eine offene Kanalerneuerung erfordern, werden in einer separaten Baumaßnahme saniert.

Im Haushalt 2023 sind für die zu beauftragenden Leistungen unter der HHSt. 7000.9516 Mittel in Höhe von 52 T€ eingestellt.

4. Zusatzleistungen zu Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlage in 2023

Parallel zu den Maßnahmen der turnusmäßigen Kanalinspektion und Sanierung von öffentlichen Teilen der Abwasseranlage fallen Beratungs- und Ingenieurdienstleistungen für Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlage an. Aktuell sind hierbei folgende Maßnahmen bekannt:

1. Abgleich des Kanalzustandes für Straßenbauarbeiten und Wasserleitungserneuerungen. Schaffung von Synergieeffekten unter Einbeziehung der unterschiedlichen Sparten.
2. Planerstellung für Kanalerneuerungen mit Sanierungskonzept im Zuge des Straßenbaus; Prüfung von Ausführungsunterlagen der Baufirma; Rechnungsprüfung

Im Haushalt 2023 sind für die zu beauftragenden Leistungen unter der HHSt. 7000.6550 Mittel in Höhe von 15 T€ eingestellt.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel erkundigt sich, ob das Ingenieurbüro ISAS bereits eine Stellungnahme zu dem geplanten Verteilschlüssel des AOI erstellt hat. Laut Herrn Fischer wurde bislang noch keine konkrete Festlegung durch den Abwasserverband vorgenommen, sodass die Grundlage für eine Stellungnahme noch aussteht.

5. Einarbeitung Vermessungsdaten in Geoinformationssystem 2023

Im gemeinsamen Termin mit dem Verwalter des Geoinformationssystems, Firma RIWA, wurde vereinbart, dass anfallende Vermessungsdaten von Entwässerungselementen einmal jährlich durch das Ingenieurbüro ISAS in das Geoinformationssystem eingearbeitet werden. Im Anschluss erfolgt die Übersendung der

Daten im ISYBAU 2013 XML-Format an die Firma RIWA. Diese führt die Aktualisierung durch, sodass die Marktgemeinde über einen Viewer auf die Informationen zugreifen kann.

Im Haushalt 2023 sind für die zu beauftragenden Leistungen unter der HHSt. 7000.6550 Mittel in Höhe von 15 T€ eingestellt.

Der Gemeinderat hat in 2017 die Beauftragungen in allen Ortsteilen an das Ingenieurbüro ISAS GmbH aus Füssen entsprechend der jeweils in den Haushaltsplänen eingestellten Mittel beschlossen. Die Firma ISAS berechnet derzeit einen Inflationszuschlag i.H.v. 6 %. Es gilt abzuklären, wann die nächste Ausschreibung der Planungsleistungen Kanalsanierung durchgeführt werden muss.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

1. Der Auftrag für Ingenieurleistungen zum Objekt „Kanalerneuerung Oberer Buigenweg“ ist auf der Grundlage des Angebotes vom 31.05.2023 an das Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, zum Angebotspreis von 55.067,30 € brutto zu vergeben. Für die Maßnahme sind in den Haushalt 2024 weitere 18 T€ einzustellen.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

2. Der Auftrag für Ingenieurleistungen zum Objekt „“Zustandserfassung der Anschlussleitungen: Bedarfsplanung mittels Zustandserfassung und Zustandsbewertung im Ortsteil Bad Hindelang in 2023“ ist auf der Grundlage des Angebotes vom 01.06.2023 an das Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, zum Angebotspreis von 72.845,85 € brutto zu vergeben.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

3. Der Auftrag für Ingenieurleistungen zum Objekt „“Grabenlose Kanalsanierung im Ortsteil Bad Hindelang in 2023“ ist auf der Grundlage des Angebotes vom 01.06.2023 an das Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, zum Angebotspreis von 52.583,18 € brutto zu vergeben.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

4. Der Auftrag für Ingenieurleistungen zum Objekt „Zusatzleistungen zu Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlage in 2023“ ist auf der Grundlage des Angebotes vom 30.03.2023 an das Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, zum Angebotspreis von 10.198,42 € brutto zu vergeben.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

5. Der Auftrag für Ingenieurleistungen zum Objekt „Einarbeitung Vermessungsdaten in Geoinformationssystem 2023“ ist auf der Grundlage des Angebotes vom 30.03.2023 an das Ingenieurbüro ISAS GmbH, Füssen, zum Angebotspreis von 10.198,42 € brutto zu vergeben.

2. Bauanträge

2.1 Umnutzung des bestehenden, überdachten Freilagers in Energiezentrale mit geschlossener Fassade, Baumit GmbH

Sachverhalt:

Marktbaumeister Wechs teilt mit, dass der Umbau des sogenannten „Hochdachgebäudes“ zum Energie- und Lagergebäude geplant ist.
Die Maßnahme dient zur Sicherung der Betriebsabläufe und des Funktionserhalts im Bestand und ist, unabhängig von der Errichtung des geplanten Neubauprojektes, erforderlich. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung der Anlagen zum Netzersatz mit Notstromversorgung (bisher in Containern an der Ostrach).
- Erneuerung der Trafostation (bisher im Einzelgebäude an der Brücke Liebenstein).
- Allgemeine Anbindung an das Strom- und Telekommunikationsnetz über eine Erdtrasse parallel zur B308, die im Zuge der vom StaBKE in 2023 terminierten Straßensanierungsarbeiten eingebaut wird (bisher verläuft die Trassenanbindung im Ostrachdamm).
- Bündelung der bisher auf dem Gelände in diversen Einzel- bzw. Nebengebäuden untergebrachten Garagen- und Lagernutzungen.
- Installation einer PV-Anlage auf der Dachfläche zur Energiegewinnung und Eigenstromversorgung.

Das Vorhaben liegt derzeit im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach Flächennutzungsplan: Gewerbegebiet (GE)

Die Baumit GmbH strebt in den kommenden Monaten ein umfangreiches Neubauprojekt an, dafür ist ein Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan) geplant, welches in Kürze eingeleitet werden soll.

Nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt Oberallgäu kann das Bauvorhaben vorgezogen behandelt werden, da es im Einklang mit den Zielen des künftigen Bebauungsplanes steht, jedoch betrieblich unabhängig vom Neubauprojekt erforderlich ist und einzelne Maßnahmen im Zusammenhang mit den Straßensanierungsarbeiten an der B308 baulich umgesetzt werden. Das Bauvorhaben wird in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als festgesetzter Bestand aufgenommen.

Bauausschussmitglied Reinhard Pargent regt an, südseitig an die Fassade eine PV-Anlage anzubringen.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung auf Umnutzung des bestehenden, überdachten Freilagers in Energiezentrale mit geschlossener Fassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1723/6, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die Planung muss den Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechen.

2. Naturschutzfachliche und wasserwirtschaftliche Belange müssen geprüft und berücksichtigt werden.

3. Das anfallende Regen- bzw. Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück Fl.Nr. 1723/6, Gemarkung Bad Hindelang, zu versickern.

4. Die gemeindliche Entwässerungssatzung ist zu beachten.

5. Der Bauausschuss empfiehlt, die Südseite der Energiezentrale mit einer Fassaden-Photovoltaikanlage zu versehen.

2.2 Nutzungsänderung von Büroflächen in Praxisräume im Anwesen Marktstraße 35 a in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, ist die Umnutzung von Büroflächen im 1. Obergeschoss des Anwesens Marktstraße 35 a in Praxisräume für die Zahnarztpraxis beantragt. Durch die Baumaßnahme sind Änderungen im Grundriss mit teils neuer Raumaufteilung geplant. Die Gebäudeansichten bleiben unverändert.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindelang Süd“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: Mischgebiet (MI)

Für die Umnutzung ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 5 Stellplätzen.
Der Stellplatznachweis ist mit zwei oberirdischen und drei Stellplätzen in der Tiefgarage erbracht.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung von Büroflächen in Praxisräume im Anwesen Marktstraße 35 a auf dem Grundstück

Fl.Nr. 12, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und Erweiterung der Terrassenüberdachung beim Anwesen Schwandenweg 14 in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Bauamtsmitarbeiter Hans-Peter Kellner berichtet, dass bereits in der Sitzung am 17.09.2014 ein ähnlicher Bauantrag über den „Anbau eines Carports mit Fahrrad-Garage“ eingereicht und genehmigt wurde. Dieses Bauvorhaben wurde jedoch nicht realisiert.

Beantragt wird nun die Errichtung eines Carports als Grenzbebauung mit Abstellfläche an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie die Erweiterung des Balkons, welche zugleich als Terrassenüberdachung gilt.

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Zu- und Ausfahrt zum Carport entspricht nicht den Richtlinien der GaStellV in der Fassung vom 30.11.1993 die in § 2 Abs.1 mindestens 3 m Länge zwischen Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche vorschreibt.

Der Balkon ist genehmigungsfähig. Die Gestaltung wirkt jedoch insgesamt recht massiv, da der Balkon deutlich über das Vordach hinausragt.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und Erweiterung der Terrassenüberdachung beim Anwesen Schwandenweg 14 in Vorderhindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 958, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt:

Die Vorschriften der GaStellV (Garagenstellplatzverordnung) werden nicht eingehalten.

2.4 Tekturantrag zum Nebengebäude Poststraße 1 1/3 in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Marktbaumeister Stefan Wechs informiert, dass die Baugenehmigung für den Umbau des Anwesens Poststraße 1 1/3 auch die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6, Gemarkung Bad Hindelang, beinhaltet. Dieses wurde 2022 errichtet, jedoch abweichend von der Baugenehmigung, weshalb eine Baukontrolle bei der Bauaufsichtsbehörde veranlasst wurde.

Das Landratsamt fragte damals an, ob das gemeindliche Einvernehmen für eine Nachgenehmigung erteilt werden würde. Der Bauausschuss stimmte in der nicht-öffentlichen Sitzung am 05.04.2022 dem Vorhaben im ausgeführten Umfang nicht zu und forderte den Rückbau auf die der Baugenehmigung entsprechenden Abmessungen.

Nun liegt ein Tekturantrag vor, der die bereits ausgeführte Erweiterung beinhaltet, mit einem Antrag auf Befreiung und Abweichung von der Einhaltung der Abstandsflächen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindelang Süd“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.
Gebietsart: Grundstück für Gemeinbedarf – Nutzung für Zwecke der Postverwaltung

Eine Grenzbebauung ist in diesem Bereich mit einer maximalen Gesamtlänge von 15 m zulässig, wobei die längste Seite 9 m nicht überschreiten darf.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines Nebengebäudes beim Anwesen Poststraße 1 1/3 in Bad Hindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einer erforderlichen Übernahme der Abstandsflächen wird nicht zugestimmt.

2.5 Tekturantrag zum Neubau eines Jugendhotels mit 22 Doppelzimmern, 2 Appartementwohnungen und Tiefgarage an der Passstraße 36 in Oberjoch

Sachverhalt:

Wie Herr Kellner, Mitarbeiter des gemeindlichen Bauamtes, mitteilt, wurde das gemeindliche Einvernehmen für den Abbruch des Anwesen Passstraße 36 und Neubau eines „Jugendhotel“ in der 5. Bauausschusssitzung 2021 am 16.06.2021 erteilt.

Nun liegt ein Tekturantrag mit folgenden wesentlichen Änderungen vor:

- Anhebung der Firsthöhe um 20,5 cm von 1164,72 m ü.NN auf 1164,925 m ü.NN
- Ansichten: Aufbau einer Schleppdachgaube im Bereich des Aufzuges (Ostseite)
  Hauptgiebel statt Zwerchgiebel (Südseite)
  Balkonverkleinerung DG um 3,2 m von 6,70 m auf 3,50 m (Südseite)
  Seitenansicht der Schleppdachgaube (Nordseite)
  Beide Dachabschlüsse als Giebel, kein Grat (Westseite)
  Alle Balkone sind bündig mit dem jeweiligen Dachvorsprung!

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

Das Vorhaben wurde mit den oben genannten Änderungen des Tektur-Antrages bereits realisiert.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Jugendhotels mit 22 Doppelzimmern, 2 Appartementwohnungen und Tiefgarage an der Passstraße 36 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3091/5, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.6 Neubau von 11 Ferienwohnungen mit Tiefgarage an der Gundstraße 15 in Oberjoch

Sachverhalt:

Wie Bauamtsmitarbeiter Hans-Peter Kellner erinnert, hat sich der Bauausschuss bereits in der Sitzung am 27.07.2022 mit einem Antrag zum Neubau einer Ferienwohnanlage und eines Chalets als Ersatzbau für das Anwesen Gundstraße 15 in Oberjoch befasst.

Zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides wurde das gemeindliche Einvernehmen damals nicht in Aussicht gestellt, da das geplante Vorhaben teilweise im Außenbereich lag.

In der Sitzung vom 05.10.2022 wurde nochmals eine Bauvoranfrage über den Neubau von 10 Ferienwohnungen als Ersatzbau gestellt. Zum Antrag auf Erteilung dieses Vorbescheides wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Zeit unter verschiedenen Bedingungen in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Gebietsart nach FNP: Allgemeines Wohngebiet (WA)

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

Nun liegt ein neuer Antrag vor:

Beantragt ist nun ein Neubau mit 11 Ferienwohnungen mit Tiefgarage.
Das Gebäude hat eine Grundfläche von 436 m², bestehend aus TG, EG, OG und DG (kein Vollgeschoss). Die Gebäudehöhe ist identisch wie in der Bauvoranfrage vom 05.10.2022.

Der Gundbach verläuft an der nordöstlichen Grundstücksgrenze und hat als

geringsten Abstand zur Gebäudeecke ca. 3,00 m.

Der südwestliche Grenzanbau zu Fl.Nr. 3119 überragt das nachbarliche Bestandsgebäude durch die Aufkantung und das Geländer der Dachterrasse. Dies wird nach Rücksprache mit dem Landratsamt bezüglich der dabei anfallenden Abstandsflächen kritisch gesehen und von der Bauaufsichtsbehörde beurteilt.

Das anfallende Regenwasser wird in Rigolen versickert.

Gemäß gemeindlicher Stellplatzordnung sind bei 11 Ferienwohnungen mit je 1,5 Stellplätzen insgesamt 17 Stellplätze nachzuweisen.
Nach § 3, Abs. 6 der Stellplatzverordnung muss ab 9 und mehr Stellplätzen eine Tiefgarage errichtet und in dieser mind. 75 % der Stellplätze nachgewiesen werden.
Es werden gesamt 17 Stellplätze nachgewiesen, 13 Tiefgaragen-Stellplätze und 4 offene Stellplätze. Dies entspricht der gemeindlichen Stellplatzsatzung für Mehrfamilienhäuser einschließlich Ferienwohnungen.

Die Dachaufbauten entsprechen nicht der gemeindlichen Gestaltungssatzung: Zulässig für Zwerchgiebel und echte Wiederkehre sind 2/5 der Gebäudelänge, hier ausgehend von der Gebäudelänge des Dachgeschosses.

Gebäudelänge Dachgeschoss = 16,24 m, davon 2/5 = 6,50 m Breite der Dachaufbauten.
Südost = Zwei Zwerchgiebel (2 x 3,90 m = 7,80 m) ca. 20 % Überschreitung.
Nordwest = Echter Wiederkehr (7,10 m) ca. 9 % Überschreitung.

Die Gesamtgestaltung des Gebäudes ist aus Sicht der Verwaltung gelungen und die Dachaufbauten wirken somit aufgrund der Gebäudegröße untergeordnet.

<u>Beschluss:</u>
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau von 11 Ferienwohnungen mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 3119/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Ausnahme von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung bezüglich der Breite der Dachaufbauten.
   Nordwest = Echter Wiederkehr 7,10 m anstatt 6,50 m.
   Südost = Zwerchgiebel Gesamtbreite 7,80 m anstatt 6,50 m.

2. Die Belange vom Wasserwirtschaftsamt aufgrund des geringen Abstandes zum Gundbach sind zu berücksichtigen.
   Im Hinblick auf die Zugänglichkeit zum Gewässer ist eine Überfahrt über die Tiefgaragenzufahrt mit schwerem Gerät sicherzustellen.

3. Das anfallende Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück Fl. Nr. 3119/2 Gemarkung Bad Hindelang, wie geplant zu versickern.

4. Für die Schmutzwasser-Entwässerung ist eine Dichtheitsprüfung vorzulegen.

5. Die Beseitigung des Schnees auf den Stellplätzen entlang der Gundstraße muss zwingend auf eigenem Grund erfolgen. Einschränkungen aufgrund des gemeindlichen Winterdienstes sind zu dulden.

6. Zum Südwestlichen Grenzanbau sind die Belange des Landratsamtes bezüglich der anfallenden Abstandsflächen zu berücksichtigen.

7. Eine eventuell geplante Begründung oder Teilung von Wohnungs-, oder Teileigentum nach § 22 BauGB und der Satzung des Marktes Bad Hindelang über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr erhält grundsätzlich keine Zustimmung.

3. Auftragsvergaben

3.1 Erweiterung Parkplatz „An der Säge“ in Hinterstein, Tiefbauarbeiten; 1. Nachtragsangebot

Sachverhalt:

Stefan Wechs, Leiter des Marktbauamtes, gibt bekannt, dass derzeit beim Projekt Erweiterung Parkplatz „An der Säge“ in Hinterstein die Tiefbauarbeiten durch die Firma Scheibel ausgeführt werden.

Die Baumaßnahme soll bis zum Juli 2023 abgeschlossen sein, der Landkreis Oberallgäu beteiligt sich aufgrund der Anbinde-Situation an die Kreisstraße OA 28 an den Kosten.

Für die Ausführung der sogenannten „Sonderborde“ wurde nun von Seiten des Landkreises gefordert, diese in Granit und nicht wie ausgeschrieben in Beton auszuführen. Dies verspricht eine bessere und langfristigere Haltbarkeit, insbesondere im Hinblick auf die Winterdienstarbeiten in diesem Bereich.

Die Auftragssumme für das erste Nachtragsangebot beläuft sich nach Korrektur durch das Ingenieurbüro pbu auf 10.674,59 € brutto.

Der Auftrag wurde bereits durch die Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel auf der Grundlage des Angebotes vom 25.04.2023 an die Firma Scheibel erteilt.

3.2 „Pumptrack-Anlage“ in Bad Hindelang, Tiefbauarbeiten, 1. Nachtragsangebot

Sachverhalt:

Derzeit laufen die Tief-, Straßen- und Landschaftsbauarbeiten beim Projekt „Pumptrack-Anlage“ in Bad Hindelang.

Die Baumaßnahme soll bis zum September 2023 abgeschlossen sein.

Im Bereich Bauteil 2, „Freizeit- und Grünflächen“ (Multifunktionsplatz) sollen unter anderem Leerrohre verlegt sowie Leuchten-Mastfundamente und Kabelzugschächte gebaut werden, um eine Infrastruktur für Veranstaltungen zu gewährleisten.

Die Auftragssumme für das erste Nachtragsangebot der Firma Lohn- & Montageunternehmen Boxler aus Oberstdorf, beläuft sich nach Prüfung und Korrektur durch das Ingenieurbüro geiger & waltner, Kempten, auf 22.525,21 € brutto.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Der Auftrag für das erste Nachtragsangebot beim Projekt „Pumptrack-Anlage“ in Bad Hindelang ist auf der Grundlage des Angebotes vom 02.06.2023 an die Firma Lohn- & Montageunternehmen Boxler aus Oberstdorf, zum Angebotspreis von 22.525,21 € brutto zu vergeben.

4. Haushaltsangelegenheiten

4.1 Deckungsvorschläge für Haushaltsstellen in den Bereichen „Sanierung Brücken“ und „Bauhof – Neubau Lagerhalle“

Wie Marktbaumeister Stefan Wechs informiert, wird dieser Tagesordnungspunkt in der nächsten Marktgemeinderatssitzung aufgrund der Höhe der Summen behandelt.

5. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

5.1 Grundsatzbeschluss zur Regelung einer Überbauungsrente

Im Gemeindegebiet kam es in der Vergangenheit mehrmals zu dem Fall, dass gemeindlicher Grund überbaut wurde. Als Entschädigungsleistung regelt § 912 ff BGB die Zahlung einer Überbaurente. Die Gemeinde hat in vergangenen Fällen die Überbaurente geltend gemacht aber auch Tauschaufgaben vollzogen, Grundstückskaufverträge oder auch Pachtverträge über die überbaute Fläche geschlossen.

In Anbetracht der vermehrten energetischen Sanierungen, sind Überbauungen aufgrund nachträglich angebrachter Wärmedämmung bereits erfolgt und künftig zu erwarten. Derzeitige Überbauungen sind grundsätzlich gem. § 46a AGBGB zu dulden, berechtigen jedoch zur Einforderung einer Geldrente gem. § 912 ff BGB.

Damit in künftigen, vergleichbaren Fällen konsequente, grundsätzliche Entscheidungen getroffen werden können, hat der Bauausschuss folgenden Grundsatzbeschluss zur Erhebung einer Überbauungsrente bei energetischer Sanierung gefasst:

1. Der Bauausschuss nimmt den Artikel 46a AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs) mit der Aussage, dass der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks zu dulden hat, dass die auf einer vorhandenen Grenzmauer oder Kommun-Mauer nachträglich aufgebrachte Wärmedämmung und sonstige mit ihr in Zusammenhang stehende untergeordnete Bauteile auf das Grundstück übergreifen zur Grundlage.

2. In allen Fällen, in welchen das in Ziff. 1 beschriebene nachträgliche Aufbringen einer Wärmedämmung und sonstige mit ihr in Zusammenhang stehende untergeordnete Bauteile erfolgt, unabhängig von Art und Stärke des aufgebrachten Baustoffes, wird § 912 BGB beansprucht und durch die Gemeinde wird eine Entschädigungsleistung gefordert.

3. Die Form der Entschädigungsleistung ist im Einzelfall zu entscheiden.

5.2 Baubeginn Erweiterung BOS-Digitalfunkstandort

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel informiert, dass geplant ist, mit der Erweiterung des BOS-Digitalfunkstandort am 04.07.2023 zu beginnen. Folgende Arbeiten sind vorgesehen: Amphibienschutzzaun; Erdarbeiten; Naturstein-mauer/Entwässerungsrinne; Fundamente für Mastanlage, Container, Säule und Stützen; Erdungsanlage; Errichtung Mast samt Stahlanbauteile am Mast, Bühnen, GPS-Ausleger, Antennenausleger; Elektroanlage, Verkabelung, ZAS und Außenanlagen/Rekultivierung.

5.3 Asphalteinbau Parkplatz Säge

Die Firma Scheibel wird voraussichtlich die Asphaltarbeiten auf dem Parkplatz „An der Säge“ in Hinterstein in der KW 26 durchführen.

5.4 Dorfparkplatz Unterjoch

Bauausschussmitglied Joachim Huber weist auf den sehr schlechten Zustand des Dorfparkplatzes in Unterjoch hin. Da zeitnah ein Ortstermin bezüglich der Neuerrichtung von E-Ladesäulen auf diesem Parkplatz stattfinden wird, kann in diesem Zuge zunächst die Fläche begutachtet werden. Das weitere Vorgehen wird nach Eingrenzung der zu überarbeiteten/erneuerten Flächen festgelegt.

Zur Bestätigung:

.....	.....
Erste Bürgermeisterin	Gemeinderatsmitglied
.....	.....
Schriftführerin	Gemeinderatsmitglied