

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 26. Juli 2023

im Raum Horn des Kurhauses Bad Hindelang

6. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeindevorstand	Besler Stephan
Marktgemeinderätin	Beßler Melanie als Vertreterin von Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Huber Joachim ab Top 3.3
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)

Entschuldigt:

Fritz Valentin
Geißler Dominik und dessen Vertreterin Fink Brigitte
Pargent Reinhard und dessen Vertreter Endraß
Matthias

Die Öffentlichkeit ist durch 3 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Auf Nachfrage stimmen die Ausschussmitglieder aufgrund der Dringlichkeit zu, die Tagesordnung um den Punkt 3.3 -Auftragsvergabe Brandschutzertüchtigung Rathaus- zu ergänzen wie bereits per Nachladung angekündigt.

3. Bürgermeister Thomas Karg erklärt sich bereit das Protokoll der heutigen Sitzung an Stelle von Dominic Geißler zu lesen.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 14.06.2023

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Simon Kling und Jakob Wechs das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 14.06.2023.

2. Auftragsvergaben

2.1 Wegesanierungen 2023 - Spritzdeckenbelag

Sachverhalt:

Im Rahmen der Straßenunterhaltsarbeiten 2023 sind neben den bereits beauftragten Tiefbauarbeiten zusätzliche Spritzdeckenarbeiten erforderlich.

Folgende Wegebereiche sind für 2023 vorgesehen:

- Weg zur Alpe „Untere Schwande“ in Unterjoch
- „Moorgrabenweg“ in Unterjoch
- Fußweg Luitpoldstraße in Bad Oberdorf
- Weg von der „Höhe“ zum „Willersbach“ in Hinterstein
- kleinere Ausbesserungsarbeiten

Für die Arbeiten liegt ein Angebot in Höhe von 39.032,71 €/brutto vor. Der Landkreis Oberallgäu vergibt ebenfalls jährlich Spritzdeckenarbeiten, die angebotenen Preise entsprechen den Auftragspreisen des Landkreises.

Die entstehenden Kosten können über die Haushaltsstelle 6300-5120 „Straßenunterhalt“ abgedeckt werden.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Simon Kling erklärt Bauamtsleiter Wechs, dass geprüft wird, ob Ausbesserungsarbeiten am Feld- und Waldweg „Bergweg“ in Vorderhindelang mit erledigt werden können.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Auftrag für die Wegesanierungen 2023 – Spritzdeckenbelag ist auf der Grundlage des Angebotes vom 23.05.2023 an die Firma Hörmann aus Kempten zum Angebotspreis von 39.032,71 €/brutto zu vergeben.

2.2 Straßenunterhalt 2023 - Zusätzliche Asphaltarbeiten

Sachverhalt:

Im Rahmen der Straßenunterhaltsarbeiten 2023 sind neben den bereits beauftragten Tiefbauarbeiten zusätzliche Asphaltarbeiten erforderlich.

Die zusätzlichen Asphaltarbeiten in 2023 sind für folgende Bereiche vorgesehen:

- Alpweg „Buchl-Alpe“ (Umlage = 75 %, Anteil Gemeinde = 25%)
- Kleinmaßnahmen in Unterjoch

Für die Arbeiten liegt ein Angebot in Höhe von 39.498,60 €/brutto vor. Die Auftragssumme für die Gemeinde liegt, unter Berücksichtigung der Umlage, bei 23.987,25 €/brutto.

Die angebotenen Preise für die Asphaltierungsarbeiten wurden geprüft. Es handelt sich um aktuell, marktübliche Angebotspreise.

Die entstehenden Kosten können über die Haushaltsstelle 6300-5120 „Straßenunterhalt“ abgedeckt werden.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Auftrag für zusätzliche Asphaltarbeiten im Rahmen des Straßenunterhalts 2023 ist auf der Grundlage des Angebotes vom 05.07.2023 an Firma Geiger, Sonthofen, zum Angebotspreis von 39.498,60 €/brutto zu vergeben.

2.3 Brandschutzertüchtigung Rathaus Bad Hindelang; Brand- und Rauchschutzelemente aus Stahl mit Verglasung

Sachverhalt:

Im Rahmen der geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, einschließlich der Brandschutzertüchtigung im Rathaus Bad Hindelang, besteht aus brandschutztechnischen Gründen die Forderung, ein abgeschlossenes Treppenhaus als Fluchtweg zu erstellen.

Von der Bauverwaltung wurde nun die Ausschreibung für die Brand- und Rauchschutzelemente als Stahl- Glaselement, baugleich wie das Element zur Gastronomie im Erdgeschoss, erstellt.

Die Maßnahme wurde auf der Grundlage der VOB/A freihändig ausgeschrieben. Im Haushalt 2023 sind für diese Maßnahme Mittel in Höhe von 120.000,00 € eingestellt.

Es wurden vier Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zwei Angebote sind eingegangen.

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

Bieter	Angebotssumme brutto	USt %	%
Bieter 1	53.889,15 €	19	100
Bieter 2	55.870,50 €	19	103,68

Das Angebot des Bestbieters liegt ca. 2.110,85 € unter der Kostenberechnung mit 56.000,00 € brutto.

Ausschussmitglied Kaspar Scholl weist darauf hin, dass das geplante einflügelige Türelement mit feststehendem Glasteil im Erdgeschoss evtl. hinderlich sein kann beim Transport sperriger Sachen. Die Verwaltung sagt zu, dem Hinweis nachzugehen und ggf. eine zweiflügelige Türöffnung zu beauftragen.

Auf Nachfrage informiert Bauamtsleiter Wechs, dass für die Vernetzung der Brandmeldeanlage bzw. Funkrauchmelder im Rathaus ein Angebot mit einer Angebotssumme von 3.060,76 € brutto vorliegt.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Auftrag Brand- und Rauchschutzelemente aus Stahl mit Verglasung für die Brandschutzertüchtigung des Rathauses Bad Hindelang ist auf der Grundlage des Angebotes vom 18.07.2023 an den Bieter 1 zum Angebotspreis von 53.889,15 € brutto zu vergeben.

Mindestnehmer ist die Firma Metallbau Kössel, Immenstadt.

3. Bauleitplanung

Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Santoni und Herrn Krug von Sieber Consult, Lindau.

3.1 Vorstellung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DU-Familotel Krone“ - Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat bereits am 23.06.2021 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Du-Familotel Krone“ gefasst.

Anlass für die Bauleitplanung ist hauptsächlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den teilweisen Abbruch und Ersatzneubau eines Speisesaals mit 25 Personalwohnungen.

Herr Krug erläutert, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan folgende Bestandteile hat:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag

Die frühzeitige Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Herbst 2021. Die Auflagen und Hinweise insbesondere des Wasserwirtschaftsamtes und Denkmalschutzes wurden berücksichtigt. Z.B. wurde eine hydraulische Berechnung durchgeführt. Die festgestellten Gefahren können durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden. Der Hochwassermaßnahmenplan wird als verbindlich im Bebauungsplan festgelegt.

Nun liegt ein Bebauungsplanentwurf vor.

Nach der Beratung insbesondere über die Festsetzungen hinsichtlich Werbeanlagen und Niederschlagswasser fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "DU-Familotel Krone" in der Fassung vom 07.07.2023 mit folgenden Änderungen:

- Verweis auf die gemeindliche Satzung über Werbeanlagen anstelle der detaillierten Festsetzungen zu Werbeanlagen
- Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Streichung der Ableitungsmöglichkeit in den Weißenbach.

Dieser so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 26.07.2023.

Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

3.2 Vorstellung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reithalle DU-Familotel Krone“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 15.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reithalle Du-Familotel Krone“ gefasst.

Anlass für die Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte im Mai/Juni 2023.

Nun liegt ein Bebauungsplanentwurf vor, der u.a. die Vorgabe der Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt, die Reithalle so nah wie möglich am bestehenden Hotelkomplex zu situieren. Im Durchführungsvertrag wird geregelt, dass die Reithalle Bestandteil des Hotelbetriebes ist und bleiben muss.

Auf Nachfrage wegen Erweiterungsmöglichkeiten erläutert Bauamtsleiter Wechs, dass § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB - Erweiterung eines zulässigerweise im Außenbereich errichteten Gewerbebetriebes - nicht greift, da durch das Bauleitverfahren Beurteilungsgrundlage künftig § 30 BauGB und somit die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reithalle DU-Familotel" in der Fassung vom 07.07.2023 mit folgender Änderung:

- Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
Streichung der Ableitungsmöglichkeit in den Weißenbach.

Dieser so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 26.07.2023.

Mit diesem Entwurf ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**3.3 Vorstellung des Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Reithalle DU-Familotel Krone“;
Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat am 15.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reithalle Du-Familotel Krone“ gefasst.

Anlass für die Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich insbesondere, weil Ökokatasterflächen betroffen sind.

Nun liegt ein Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich vor. Es wird ein neues Sondergebiet „SO 21 - Reithalle“ festgesetzt. Ferner entfallen die Ökofläche und Baumreihe in dem Bereich.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss billigt den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reithalle DU-Familotel" in der Fassung vom 07.07.2023.

Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

4. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

4.1 Information vom Marktbauamt

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, wurden die beiden Bauanträge für die nachträgliche Genehmigung von zwei landwirtschaftlichen Maschinenhallen in Unterjoch-Krummenbach im Verwaltungsweg an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

4.2 Verkehrssache - Halteverbot Am Pfannenstiel

Die Verwaltung zeigt anhand von Fotos wie die Sackgasse „Am Pfannenstiel“ beparkt wird, was zu Verkehrsbehinderungen führt. Es liegt eine entsprechende Anwohner-Anfrage vor.

Generell dürfte in diesem Bereich aus mehreren Gründen nicht geparkt werden (schmale Straße, vor Grundstücksausfahrt, bis 5 m nach Kreuzung, Hydrant).

Der Bauausschuss bestätigt dennoch den Vorschlag der Verwaltung, die Aufstellung eines eingeschränkten Halteverbots beidseitig zu veranlassen.

Diese Beschilderung ist für alle sichtbar und kann durch die kommunale Verkehrsüberwachung verwahrt werden (40 €).

4.3 Prinze Gumpe Erneuerung Teichfolie

Nach Wasserverlusten im „Prinze-Gumpe“ hat die Verwaltung ein Angebot für eine Teilabdichtung der Teichfolie im unteren Bereich bei einer Fachfirma angefragt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 18.600 € netto.

Der Ausschuss ist mit der Beauftragung der Arbeiten einverstanden. Die Ausführung soll im Herbst erfolgen.

4.4 Straßensanierung B 308

Wie Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert kommt es evtl. zu geänderten Zeiten für die Vollsperrung der B 308 zwischen Kreisverkehr Bad Hindelang und Binswangen, da die Wetterprognosen für den ursprünglichen Termin 28./29.07. nicht gut sind.

4.5 Unterführung Hennenmühle - Verschönerung

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel gibt die Anregung der 9jährigen Rebecca bekannt, welche sich eine Verschönerung der Unterführung im Bereich Hennenmühle wünscht.

Die Kurhaus-Unterführung wurde vor einiger Zeit durch einen Graffitikünstler gestaltet.

Der Bauausschuss hat nichts gegen eine Bemalung der Unterführung, allerdings sollte dies kostengünstig z.B. durch Kinder erfolgen, denen die Gemeinde das Material zur Verfügung stellt.

Zunächst ist die Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes als Eigentümer des Bauwerks einzuholen.

4.6 Prinze Gumpe WC / Öffnungszeiten

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeisterin Dr. Rödel, dass der Pächter im Prinze-Gumpe die Toiletten laut Vertrag nur zu den Öffnungszeiten des Gastronomiebetriebes der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen muss.

Aufgrund der vielen Ruhetage soll diese Regelung bei Vertragsverlängerung angepasst werden.

4.7 Öffentliches WC am Busbahnhof

Gemeinderat Kaspar Scholl spricht das fehlende öffentliche WC im Bereich Busbahnhof an und berichtet über Nachfragen von Gästen im benachbarten Kurmittelhaus.

Der Bauausschuss diskutiert darüber, die Beschilderung Richtung öffentliches WC beim Kurhaus zu verbessern und ggf. einen Toiletten-Container als Übergangslösung aufzustellen.

Der Inhalt dieses Protokolls steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Bauausschuss.

Internetversion