Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 10. Januar 2024

im Saal des Kurhauses Bad Hindelang

1. Sitzung

Beginn: 22:00 Uhr
Ende: 22:40 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Zweiter Bürgermeister	Eric Enders als Vertreter von Scholl Kaspar
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeindeart	Besler Stephan
Marktgemeinderätin	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderat	Keck Alexander als Vertreter von Kling Simon
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Reitzner Edgar
Verwaltung	Kellner Hans-Peter
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)

Entschuldigt: Kling Simon
Scholl Kaspar

Die Öffentlichkeit ist durch zwei Zuhörer vertreten.

Internetversion

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 06.12.2023

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Reinhard Pargent und Jakob Wechs das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 06.12.2023.

2. Auftragsvergabe

2.1 Tiefbauarbeiten
Auftragsvergabe Kanalerneuerung „Oberer Buigenweg“

Bauamtsleiter Wechs erläutert den Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 22.11.2023 wurde der Durchführungsbeschluss zur Kanalsanierung im „Oberen Buigenweg“ gefasst. Der Bauausschuss wurde zudem ermächtigt, die Auftragsvergabe zu beschließen, sofern ein annehmbares Ausschreibungsergebnis vorliegt.

Ziel der anstehenden Baumaßnahme ist es, den vorhandenen, öffentlichen Mischwasserkanal vollständig in den öffentlichen Grund zu verlegen. Derzeit befinden sich mehrere Haltungen sowie einzelne Schächte auf Privatgrund. Auch die vorhandene Wasserleitung soll in den öffentlichen Grund verlegt werden.

Grundlage für die ingenieurtechnische Auswertung der vorhandenen Kanäle bilden die bereits durchgeführten, optischen Inspektionen. Innerhalb der untersuchten Haltungen und Leitungen wurden verschiedenste Schadensbilder festgestellt. Teilweise sind die Schäden nur mehr mittels offener Erneuerung zu beheben. Zudem verlaufen die schadhaften Haltungen auf Privatgrund. Unter Berücksichtigung der Neustrukturierung des Entwässerungssystems kann ein Großteil der vorhandenen (schadhaften) Mischwasserkanäle stillgelegt bzw. zurückgebaut werden.

Für die Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten erfolgte eine beschränkte Ausschreibung auf der Grundlage der VOB/A.
Die Leistungsverzeichnisse wurden an 11 Firmen ausgegeben.
Zur Angebotsabgabe am 13.12.2023 wurde von sechs Firmen ein Angebot eingereicht.

Internetversion

Für das Bauvorhaben liegt bereits eine Genehmigungsplanung (Stand 16.10.2023) sowie eine Kostenberechnung (Stand 06.11.2023) vor. Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

- Kanalsanierung: 191.648,31 €/brutto
- Wasserleitung: 117.163,13 €/brutto (98.456,41 €/netto)
- Straßenbau: 23.524,28 €/brutto

Gesamtkosten: 332.335,72 €/brutto (ohne Baunebenkosten)

Nach Prüfung und Nachrechnung der Angebote ergibt sich folgender Submissionsspiegel:

Submissionsergebnis

Bieter	**Angebotssumme** (€/brutto)	%	**Bemerkung**
Bieter 1	235.101,09	100,00	
Bieter 2	241.473,29	102,71	
Bieter 3	245.192,18	104,29	
Bieter 4	294.294,22	125,18	
Bieter 5	310.776,06	132,19	
Bieter 6	333.170,67	141,71	

Das Angebot des Bestbieters liegt rd. 40 % unter der Kostenberechnung. Es liegt somit ein annehmbares Ausschreibungsergebnis vor.

Der Bestbieter hat bereits mehrmals vergleichbare Leistungen erbracht. Die Fachkunde für die Bewältigung der ausgeschriebenen Maßnahme steht außer Frage. Der Bieter hat sich bei vergleichbaren Maßnahmen als zuverlässig und leistungsfähig erwiesen, verfügt über eine ausreichende personelle und technische Ausrüstung und ist für die ausgeschriebene Maßnahme geeignet.
Das vorliegende Angebot sowie die bisherigen Erfahrungen mit dem Bieter lassen eine ordnungsgemäße Vertragserfüllung erwarten.

Der Ausführungszeitraum ist für April 2024 bis Juni 2024 geplant.

Gemeinderat Stephan Besler erkundigt sich, ob sich die Baunebenkosten reduzieren, nachdem das Angebot unter der Kostenberechnung liegt. Die Verwaltung sagt zu, mit dem Ingenieurbüro zu sprechen.

<u>Beschluss:</u>
11 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Ausschreibungsergebnis der beschränkten Ausschreibung für die Vergabe von Tiefbauarbeiten für den Bereich Kanalsanierung im „Oberen Buigenweg“.

Internetversion

2. Die Auftragserteilung zur Durchführung der Kanalsanierungsarbeiten im „Oberen Buigenweg“ hat auf der Grundlage des Angebotes vom 12.12.2023 an den Bestbieter (Firma Dobler, Kaufbeuren) zum Angebotspreis von 235.101,09 €/brutto zu erfolgen.

3. Die zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Mittel sind im Haushaltsjahr 2024 vorzusehen.

3. Bauanträge

3.1 Ersatzneubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Hindelanger Straße 22 in Bad Oberdorf

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Bad Oberdorf - Bereich Hirschbachwinkel - Hindelanger Straße 22.

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, wird der Abbruch und Ersatzneubau des Einfamilienhauses in der „Hindelanger Straße 22“ beantragt. Ferner ist ein Carport im südlichen Bereich des Grundstücks an der Hindelanger Straße mit Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze geplant.

Im Herbst 2023 lag bereits ein Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung des Einfamilienhauses Hindelanger Straße 22 mit Neubau eines Carports vor. Dieser wurde von den Antragstellern zurückgezogen, weil sich eine Sanierung des Gebäudes als unrealistisch herausgestellt hat.

In der Marktgemeinderatsitzung vom 11.10.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

„Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Einfamilienhauses „Hindelanger Straße 22“ mit Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3902, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. *Aus Sicherheitsaspekten ist ein Mindestabstand des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) von 6,00 m einzuhalten. In Hinblick auf die wünschenswerte Erstellung eines Gehweges, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer in Verhandlungen zu treten, um die entsprechende Fläche mit einer Breite von 1,00 m käuflich zu erwerben.*
   Bei erfolgreichem Erwerb der Gehwegfläche beträgt der Mindestabstand des Carports zur Hinterkante des Gehweges 5,00 m.
2. *Ferner sind die Sichtdreiecke an der Grundstücksausfahrt in die „Hindelanger Straße“ freizuhalten, d.h. der Bewuchs im östlichen und westlichen Bereich ist auf maximal 0,80 m Höhe zu reduzieren.*

Es wird empfohlen, den Carport mit Satteldach und ortsüblichen Dachüberständen giebel- und traufseitig auszuführen sowie die ortsuntypischen Ansichten des

Internetversion

Wohnhauses zu überarbeiten. Ferner ist eine übliche Falzblechdachdeckung wünschenswert.“

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.
Gebietsart nach FNP: Mischgebiet (MI)

Das benachbarte Anwesen „Hindelanger Straße 20“ ist in der Denkmalliste eingetragen.

Die für eine Wohneinheit erforderlichen zwei Stellplätze sind in dem geplanten Carportneubau nachgewiesen.

Eine Nachfrage beim Planer bzgl. Standortveränderung des Carports sowie möglichen Erwerb eines entsprechenden Grundstücksstreifens wurde bislang nicht beantwortet.

Die Gestaltung des Einfamilienhauses ist insgesamt nicht gelungen.
Sowohl die Proportionen und die Höhenentwicklung des Gebäudes als auch die Fassaden-Gestaltung entsprechen nicht einer ortstypischen Bauweise und sollten unbedingt überarbeitet werden.

Beschluss:
11 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Ersatzneubau eines Einfamilienhauses Hindelanger Straße 22 mit Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3902, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Aus Sicherheitsaspekten ist ein Mindestabstand des Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche (Grundstücksgrenze) von 6,00 m einzuhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sicherheitsbedenken hinsichtlich der fehlenden Zufahrt auf das Grundstück insbesondere für Rettungsdienste durch den geplanten Carport mit Planer bzw. Bauherr zu besprechen.
Außerdem soll auf eine optische Verbesserung der Ansichten hingewirkt werden.

3.2 Sanierung und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses Breitenbergweg 5 mit Anbau einer Hochterrasse auf Stützen in Hinterstein

Hans-Peter Kellner vom gemeindlichen Bauamt erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Hinterstein am Breitenbergweg.

Geplant ist die Sanierung des Wohnhauses mit einer Wohnung und einem neuen Arbeitszimmer im Dachgeschoss. Anstelle des derzeit nach Westen angebauten Schopfes soll eine Hochterrasse auf Stützen errichtet werden.

Internetversion

Für die Terrasse in der geplanten Größe ist eine Abstandsflächenübernahme auf dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 4252/13 (Grünfläche) notwendig. Die Verwaltung rät von einer Abstandsflächenübernahme ab.

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

Die für eine Wohneinheit erforderlichen zwei Stellplätze sind in der bestehenden Doppelgarage nachgewiesen.

Beschluss:
11 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Sanierung und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses Breitenbergweg 5 mit Anbau einer Hochterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 4252/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Hochterrasse auf Stützen ist soweit zu reduzieren, dass keine Abstandsflächen auf das benachbarte Gemeindegrundstück Fl.Nr. 4252/13 fallen.

3.3 Umgestaltung von Werbetafeln am Anwesen Unterer Buigenweg 2 (Kurhaus) in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Wie Hans-Peter Kellner informiert, lag im März 2023 im Zusammenhang mit der Neuverpachtung der Gastronomie ein Antrag auf Anbringung von zwei Werbeschildern mit den Maßen 3,70 m x 0,78 am südlichen Balkongeländer des Kurhaus-Restaurants vor.
Der Bauausschuss erteilte dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Nach dem Pächterwechsel im Kurhaus beabsichtigt die neue Betreiberin diese beiden Werbeanlagen mit einer neuen Textfolie umzugestalten sowie ein quadratisches Schild (1,45 x 1,45 m) vor dem Eingang zur Lounge anzubringen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindelang Süd“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.
Außerdem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der gemeindlichen Satzung über Werbeanlagen. Das Anbringen von Werbeanlagen über 0,75 m² ist genehmigungspflichtig.

Beschluss:
10 : 1 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Umgestaltung von zwei Werbeschildern am südlichen Balkongeländer des Kurhaus-Restaurants sowie

Internetversion

eines Schildes am Eingang zur Lounge auf dem Grundstück Fl.Nr. 491, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Internetversion