Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates

am Mittwoch, 17. Januar 2024

im Kurhaus Bad Hindelang

1. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:45 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Zweiter Bürgermeister	Enders Eric
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Besler Stephan
Marktgemeinderätin	Beßler Melanie
Marktgemeinderat	Blanz Simon
Marktgemeinderat	Endraß Matthias
Marktgemeinderätin	Fink Brigitte
Marktgemeinderat	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderätin	Karg Barbara
Marktgemeinderat	Keck Alexander
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderätin	Weber Marion

Entschuldigt:

Marktgemeinderätin	Keck Monika
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Wechs Johann

Unentschuldigt:

Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Hauptamtsleiter	Berktold Manfred
Marktbauamtsleiter	Wechs Stefan
Standes- / Ordnungsamt	Meßenzehl David
Architekturbüro Zint	Herr Martin Zint
LARS consult GmbH	Frau Monika Beltinger / Frau Sandra Bartoschek
Sieber Consult GmbH	Herr Christopher Berberich
Renn Architekten	Herr Andreas Fauter
ISAS GmbH	Herr Roland Fischer / Herr David Holl
Schriftführerin	Burlefinger Bernadette

Die Öffentlichkeit ist durch ca. 12 Besucher vertreten.

INTERNETVERSION

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.12.2023

2. Bauleitplanung

2.1 Hotel "Familux", Oberjoch, Realisierung von Erweiterungsbauten (20 Chalets); Vorstellung der überarbeiteten Planung, Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung "Standortentwicklung Baumit GmbH";
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 17.01.2024 und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2.3 Einbeziehungssatzung "Am Schrotweg", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

3. Hotel "Bären", Bad Oberdorf

3.1 Vorstellung der Ergebnisse der baulichen Voruntersuchung, Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

4. Tiefbauarbeiten

4.1 Auftragsvergabe: Grabenlose und manuelle Kanalsanierung 2024

5. Standesamt Bad Hindelang

5.1 Widmung des Kurhaus Bad Hindelang als weiteren Trauraum

6. Ortsrecht

6.1 Erlass einer Plakatierungsverordnung

7. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

INTERNETVERSION

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Prüfung des Protokolls zu dieser Sitzung sind Marktgemeinderat Jakob Wechs und Marktgemeinderätin Barbara Karg vorgemerkt. Da Herr Wechs an der Sitzung nicht anwesend ist, übernimmt Marktgemeinderätin Marion Weber stellvertretend die Überprüfung der Niederschrift vom 17.01.2024. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.12.2023

Gemäß Einladung waren die Marktgemeinderatsmitglieder Eric Enders und Simon Blanz für die Überprüfung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.12.2023 eingeteilt. Da Herr Enders und Herr Blanz zu Beginn der Sitzung noch nicht die Gelegenheit hatten, das entsprechende Protokoll vollständig zu lesen, wurde der Tagesordnungspunkt *„1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.12.2023“* im Einvernehmen des Marktgemeinderates an das Ende des öffentlichen Teils dieser Sitzung verschoben.

Der Marktgemeinderat genehmigt nach Überprüfung das Protokoll der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 13.12.2023.

2. Bauleitplanung

2.1 Hotel "Familux", Oberjoch, Realisierung von Erweiterungsbauten (20 Chalets); Vorstellung der überarbeiteten Planung, Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs berichtet, dass sich der Marktgemeinderat zuletzt am 21.09.2022 mit dem Vorhaben befasst hat.

Das Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch plant Erweiterungsbauten in den Bereichen Tiefgarage, Schwimmbad und Wellness. Zudem sollen südlich des Hotels insgesamt 15 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.

Das Investitionsvolumen für das gesamte Projekt liegt lt. Aussage des Bauherrn bei rd. 20 – 30 Mio €. Für den Betrieb der Hotelerweiterung sind ca. 10 – 12 Personen an zusätzlichem Personal erforderlich.

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

INTERNETVERSION

Das derzeit bestehende Pachtverhältnis auf Gemeindegrund müsste erweitert werden.

Eine Ortsbesichtigung mit Vorstellung der Vorentwurfsplanung sowie Besichtigung des Phantomgerüstes fand am 15.09.2022 statt.

Der Marktgemeinderat fasste am 21.09.2022 folgenden Beschluss:

1. *Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den Planunterlagen 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, 2895/17 Gemarkung Bad Hindelang, mit Stand vom 04.11.2021 sowie den 3D-Ansichten mit Stand vom 08.08.2022.*

2. *Der Marktgemeinderat steht dem Vorhaben grundsätzlich positiv gegenüber.*

3. *Vor der endgültigen Entscheidung, ob das erforderliche Bauleitplanverfahren zur Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes „Oberjoch – Am Acker (Alpenallergiezentrum)“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden soll, sind folgende Punkte zu klären:*

   a) *Ausreichende Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung im Ortsteil Oberjoch in Bezug auf die geplante Hotelerweiterung Hotel Familux, aber auch im Hinblick auf weitere, sonstige Bauvorhaben in Oberjoch – Prüfung mittels hydraulischer Berechnung.*
   b) *Mögliche Bebauung für Einheimische im Bereich südlich und südöstlich des Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch.*
   c) *Abdeckung einer evtl. erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsforderung durch Ausgleichsflächen bzw. Ökopunkte.*
   d) *Nachweis der Unterbringung von zusätzlich erforderlichem Personal mit Fixierung in städtebaulichem Vertrag.*
   e) *Kostenübernahme für die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie für die Kosten eines evtl. erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs.*
   f) *Prüfung der Nutzungsmöglichkeit der südöstlich angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 2839, 2795/7 und 2795/2.*

Herr Wechs informiert den Marktgemeinderat über den aktuellen Sachstand zu den vorgenannten Punkte a) bis f):

a) Eine ausreichende Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung im Ortsteil Oberjoch in Bezug auf die geplante Hotelerweiterung ist gewährleistet, auch im Hinblick auf weitere, sonstige Bauvorhaben in Oberjoch.
b) Die Möglichkeit einer Bebauung für Einheimische im Bereich südlich und südöstlich des Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Mangels verfügbarer Grundstücke gestaltet sich eine Bebauung für Einheimische im Bereich südlich und südöstlich des Hotels als kaum realisierbar. Mögliche Einheimischen-Bebauungen zeichnen sich jedoch in anderen Gemeindeteilen ab.
c) Es wurde bereits eine Kompensationsberechnung mit Maßnahmenplan erarbeitet. Das Konzept muss jedoch nochmals auf die überarbeitete Planung abgestimmt und final mit dem Landratsamt (Naturschutz) besprochen werden.

INTERNETVERSION

d) Ein Nachweis der Unterbringung von zusätzlich erforderlichem Personal mit Fixierung in städtebaulichem Vertrag konnte bislang nicht erbracht werden. Die Möglichkeiten zur Unterbringung von zusätzlich erforderlichem Personal mit dinglicher Sicherung gestaltet sich äußerst schwierig. Lt. Aussage des Hotelbetreibers steht jedoch ausreichend Wohnraum auf Mietbasis zur Verfügung.
e) Die Kostenübernahme für die Kosten des Bauleitplanverfahrens sowie für die Kosten eines evtl. erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs wurde bestätigt.
f) Eine Nutzungsmöglichkeit der südöstlich angrenzenden Grundstücke Fl.Nr. 2839, 2795/7 und 2795/2 konnte noch nicht abschließend geklärt werden.

Bei einer Besprechung des Vorhabens mit dem Planer und Vertretern des Landratsamtes Oberallgäu am 05.07.2023 wurde u.a. auch ortsplanerische Belange angesprochen:

Aus Sicht der Ortsplanung werden die Chalets positiv bewertet. Durch die Holzfassaden sowie die Dachbegrünung vermitteln die Chalets einen naturnahen Eindruck und erzeugen eine gewisse Ruhe im Vergleich zum inhomogenen Bestandskomplex. Durch leichte Versätze und Unterbrechen der Chalets wird ebenfalls vermieden, dass durch einen einheitlichen Riegel ein negativer landschaftsprägender Eindruck entsteht.

Die geplante Verspiegelung der Westseite des Schwimmbadbereichs wird abgelehnt. Unter anderem stehen dieser Variante naturschutzfachliche Aspekte (Vogelschlag) im Weg, weshalb hier nach alternativen Lösungen gesucht werden muss. Ebenfalls kritisch gesehen wird die Höhenentwicklung des überdachten Schwimmbadbereichs, welcher die Chalets um ca. 1,50 m überragt. Hier ist anzustreben, dass die Firsthöhe der Chalets die Oberkannte des Dachs des Schwimmbadbereichs darstellt.

Die Planung wurde nun, unter Berücksichtigung der o.g. Punkte überarbeitet.

Am 16. Januar 2024 fand ein gemeinsamer Termin mit Bauherr, Planer und Vertreter des Landratsamtes und der Gemeinde statt, bei welchem die überarbeitete Planung vorbesprochen wurde. Die zuständigen Damen und Herren im Landratsamt sehen eine wesentliche Verbesserung zur ursprünglichen Planung.

Architekt Zint stellt dem Marktgemeinderat anhand Präsentationsunterlagen (Anlage 1) die neue Gesamtplanung in Bezug auf Fassadengestaltung und Grundrissanpassungen vor und geht hierbei insbesondere auf die neu berücksichtigten Aspekte ein.

Aus der Meinungsbildung im Marktgemeinderat geht hervor, dass die überarbeitete Planung grundsätzlich positiv bewertet wird. Teilweise wird im Marktgemeinderat der Wunsch nach einer optischen Anpassung der Chalets an den ortsüblichen Baustil in Form von beispielsweise Vordächern geäußert. Dies ist jedoch nach Erklärung von Herr Architekt Zint im Rahmen der vorliegenden Planungsstruktur nicht praxistauglich umsetzbar und würde dem gewählten, architektonischen Ansatz entgegenwirken. Im Vergleich zur ursprünglichen Gesamtgestaltung fügt sich das Gesamtbauwerk in vorliegender Form nun jedoch deutlich besser in die Ortsstrukturen ein und erscheint durch die baulichen Versetzungen der Chalets untereinander sowie der integrierten Begrünungen als harmonisches Gesamtkonstrukt.

INTERNETVERSION

Der große Flächenverbrauch zur Realisierung der Maßnahme wird seitens des Marktgemeinderates problematisch gesehen. Um jedoch auch künftig den wandelnden Anforderungen der Gäste entsprechen zu können, muss sich unser Tourismusort entsprechend zukunftsorientiert weiterentwickeln.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel gibt abschließend ergänzend bekannt, dass sich die Tourismusintensität in Bezug auf die vorhandene Bettenzahl inkl. der geplanten Erweiterungsbauten um ca. 4,5 % steigern würde.

Beschluss:
(16 : 1 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Planung für Erweiterungen beim Hotel Familux (Kinderhotel) in Oberjoch um 15 Suiten nach Süden sowie in den Bereichen Tiefgarage, Schwimmbad und Wellness auf den Grundstücken Fl.Nr. 2895/9, 2895/8, 2895/15, 2895/17 Gemarkung Bad Hindelang, mit Stand vom Januar 2024.

2. Die in Ziff. 1 genannte Planung wird vom Marktgemeinderat positiv gesehen und kann als Grundlage für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens dienen.

3. Eine Unterbringung von Personal im Miet- oder Pachtverhältnis ist ausreichend. Im Durchführungsvertrag ist eine Verpflichtung aufzunehmen, in welcher vom Vorhabenträger nachzuweisen ist, wo er das zusätzlich erforderliche Personal, welches durch die Erweiterung des Hotels erforderlich ist, unterbringt. Die entsprechenden Mietverträge sind dem Markt vorzulegen.

4. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie für die Änderung des Flächennutzungsplanes soll in einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen gefasst werden.

2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung "Standortentwicklung Baumit GmbH";
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB;
Billigung des Entwurfs in der Fassung vom 17.01.2024 und Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs berichtet, dass die in Bad Hindelang, Ortsteil Reckenberg, ortsansässige Firma Baumit GmbH die Neuorganisation ihres Betriebsareals plant. Die gegenwärtig auf drei Standorte verteilte Hauptverwaltung soll neu strukturiert, bisher ausgelagerte Abteilungen am Standort Bad Hindelang gebündelt und damit Betriebsabläufe verbessert werden. Teile der heterogenen Bestandsbebauung werden dafür zurückgebaut.

Nach Vorabstimmung mit der Marktgemeinde und verschiedenen Fachstellen des Landratsamtes zur geplanten Umstrukturierung beantragte die Firma Baumit GmbH als Vorhabenträger die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Abs.2 BauGB.

INTERNETVERSION

Damit kann das ortsansässige Unternehmen Rechtssicherheit hinsichtlich der zukünftigen weiteren Entwicklung der unternehmenseigenen Flächen am Standort in Bad Hindelang erlangen und der künftigen räumlichen Unternehmensentwicklung Planungssicherheit geben.

Da beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhabenträger für die Planungs- und Verfahrenskosten aufkommt, wird die Baurechtsschaffung auf den privaten Firmenflächen nicht durch die Marktgemeinde, sondern durch den Vorhabenträger finanziert.

In der Marktgemeinderatssitzung am 28.06.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Ein entsprechender Vertrag über die Kostenübernahme wurde abgeschlossen. Der erforderliche Durchführungsvertrag ist im Entwurf fertiggestellt, wird derzeit noch geprüft und zeitnah, vor Satzungsbeschluss, abgeschlossen.

Nun liegen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Frau Bartoscheck (LARS consult GmbH) stellt dem Marktgemeinderat anhand Präsentationsunterlagen (Anlage 2) die Inhalte der insgesamt 14 abgegebenen Stellungnahmen vor. Hierbei geht Frau Bartoschek insbesondere auf die dargelegten Anmerkungen ein und erläutert die entsprechende Abwägung mit evtl. folgender Umsetzungserfordernis.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Standortentwicklung Baumit GmbH“ werden zur Kenntnis genommen und abgewogen. Die Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen werden beschlossen.

2. Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung „Standortentwicklung Baumit GmbH“ bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung inkl. Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 17.01.2024 und den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, gefertigt vom Büro realgrün Landschaftsarchitekten aus München in der Fassung vom 17.01.2024.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

2.3 Einbeziehungssatzung "Am Schrotweg", Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs gibt bekannt, dass die „Erschließungsstraße Schrotweg“ in Bad Oberdorf fertiggestellt ist.

INTERNETVERSION

Der zur Herstellung der Straße erforderliche Grunderwerb der Anlieger ist abgeschlossen, somit konnte die Straße in der ursprünglich geplanten Breite von 3,50 m (zzgl. Bankett) nach den Regeln der Technik auf Gemeindegrund hergestellt werden.

Der Bauausschuss hat am 09.11.2022 über eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3635/3 am Schrotweg in Bad Oberdorf beraten und folgenden Beschluss gefasst:

1. *Zum Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3635/3 am Schrotweg in Bad Oberdorf, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt, da die baurechtlichen Grundlagen derzeit nicht gegeben sind.*

2. *Dem Gemeinderat wird empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung/Erweiterung der Ortsrandsatzung „Bad Oberdorf - Am Schrotweg“ zu fassen.*

3. *Nachdem die Änderung/Erweiterung der Ortsrandsatzung „Bad Oberdorf - Am Schrotweg“ rechtskräftig ist und somit Baurecht für das Grundstück Fl.Nr. 3635/3 besteht, kann ein Bauantrag eingereicht werden.*

In der Marktgemeinderatssitzung am 15.03.2023 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Nun liegen die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Herr Berberich (Sieber Consult GmbH) informiert, dass die im Rahmen der Stellungnahmen abgegebenen Anmerkungen eingearbeitet wurden und stellt folglich dem Marktgemeinderat die planungsrechtlichen Festsetzungen vor.

Auf Nachfrage aus dem Marktgemeinderat informiert Herr Wechs, dass bereits in der Marktgemeinderatssitzung vom 15.03.2023 festgelegt wurde, dass sich die Anlieger der Fl.Nr. 3635/3 an den Kosten im Rahmen von erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beteiligen müssen.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

Der Marktgemeinderat des Marktes Bad Hindelang billigt den Entwurf zur Einbeziehungssatzung "Am Schrotweg" (Fl.-Nr. 3635/3)" in der Fassung vom 06.12.2023. Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB durchzuführen.

INTERNETVERSION

3. Hotel "Bären", Bad Oberdorf

3.1 Vorstellung der Ergebnisse der baulichen Voruntersuchung, Beratung und ggf. Beschlussfassung über das weitere Vorgehen

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs berichtet, dass mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.01.2022 die Grundstücke mit den Fl.Nr. 3193, 3193/2 und 3193/3 (Anwesen Hotel „Bären“, Bad Oberdorf) von der Gemeinde käuflich erworben werden konnten.

Zur Entscheidungsfindung, wie die Grundstücke samt Gebäuden in Zukunft genutzt werden sollen, fanden bereits zwei Gemeinderats-Klausuren sowie eine Ortsbesichtigung des Areal Hotel „Bären“ statt.

Eine Nutzung im Rahmen eines seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes ist aufgrund der organisatorischen und fachlichen Anforderungen nicht sinnvoll umsetzbar und wird somit nicht weiterverfolgt. Darüber hinaus decken das „ASB-Pflegezentrum“ sowie das „Betreute Wohnen“ in Bad Hindelang den größten Teil in diesem Bereich ab, somit erscheint eine Erweiterung in diesen Strukturen als sinnvoller.

Denkbar scheinen zunächst günstige Mietwohnungen für Einheimische im Bestand oder bei Abbruch/Neubau Wohnungen mit entsprechend höherer Miete.

Das planende Architekturbüro „renn-Architekten“, Fischen wurde deshalb damit beauftragt, eine aussagekräftige Voruntersuchung der Bausubstanz der Gebäude durchzuführen, welche dann Grundlage für die weiteren Entscheidungen bilden soll.

Architekt Fauter (renn-Architekten) stellt dem Marktgemeinderat anhand Präsentationsunterlagen (Anlage 3) die Ergebnisse der baulichen Voruntersuchung sowie verschiedene Varianten zur möglichen Nutzung/Veräußerung der Gebäude vor.

- Bei einer möglichen Grundstücks-Verkaufs-Variante, bei der eine Baufläche von rd. 2.000 m² veräußert werden könnte ergibt sich ein Durchschnittspreis ohne Erschließungskosten in Höhe von ca. 780 €/m².

- Im Fall der Überlassung von Grundstücken im Rahmen eines Erbbaurechts läge die Belastung für ein durchschnittliches Grundstück von rd. 350 m² bei ca. 1.000 € pro Monat.

- Der Verkauf von Wohnungen aus dem Ärztehaus würde bei einer Verkaufsfläche von 407 m² und bei einem Verkaufspreis von rd. 4.000 €/m² abzgl. einer Investition für die Renovierung in Höhe von rd. 500.0000 € einen Erlös in Höhe von rd. 1.128.000 € ergeben.

Nach intensiver Diskussion und Meinungsbildung im Marktgemeinderat ist festzustellen, dass das Nebengebäude wie von Herr Fauter vorgestellt instandgesetzt werden soll, sodass insgesamt 4 Wohnungen zur Vermietung entstehen. Auch die optionale energetische Sanierung wird grundsätzlich positiv gesehen. Die entsprechenden Sanierungskosten sind in den Haushalt 2024 einzustellen.

INTERNETVERSION

In Bezug auf das weitere Vorgehen mit dem Hauptgebäude stellt der Marktgemeinderat diverse Überlegungen an. Eine finale Entscheidung soll jedoch erst nach Aufstellung des Haushalt 2024 erfolgen.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Voruntersuchungen beim Hotel „Bären“ in Bad Oberdorf auf den Grundstücken Fl.Nr. 3193, 3193/2 und 3193/3 vom planenden Architekturbüro „renn-Architekten“, Fischen mit Stand vom 15.01.2024.

2. Die Verwaltung wird beauftragt die bisher angefallenen Unterhaltskosten zusammenzustellen und für die Haushaltsplanung aufzubereiten.

3. Die Entscheidung über das weitere Vorgehen bezüglich der Nutzung des in Ziff. 1 genannten Bereiches beim Hotel „Bären“ in Bad Oberdorf wird auf eine Marktgemeinderatssitzung nach der Aufstellung des Haushalt 2024 vertagt.

4. Tiefbauarbeiten

4.1 Auftragsvergabe: Grabenlose und manuelle Kanalsanierung 2024

Marktbauamtsleiter Stefan Wechs berichtet, dass für das Gemeindegebiet Bad Hindelang die Sanierung des gesamten öffentlichen Entwässerungsnetzes in den kommenden Jahren geplant ist.

Die dafür zu erbringenden Leistungen sind im Wesentlichen:

- Geodätische Vermessung der öffentliche 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.

Herr Fischer und Herr Holl (ISAS GmbH) stellen dem Marktgemeinderat anhand Präsentationsunterlagen (Anlage 4) die zugrundeliegende Sanierungsstrategie sowie den bisherigen Stand der Arbeiten vor. Insbesondere erläutert Herr Holl auf welche Bereiche sich die Sanierungsplanung im Jahr 2024 erstreckt.

Für das Jahr 2024 ist eine Sanierung von insgesamt 8 Haltungen im Ortskern des Marktes Bad Hindelang geplant. Die Haltungen fungieren als Mischwasserkanäle mit den Nennweiten DN 250 bis 400 mm. Die Gesamtlänge der zu sanierenden Haltungen beträgt ca. 348 m.

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

INTERNETVERSION

Es wurden zehn Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zehn Angebote sind eingegangen.

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

Bieter	***Angebotssumme brutto***	***USt %***	***%***
Bieter 1	159.543,47 €	19	100
Bieter 2	164.991,98 €	19	103,42
Bieter 3	170.560,56 €	19	106,91
Bieter 4	177.207,85 €	19	111,07
Bieter 5	204.848,86 €	19	128,40
Bieter 6	219.623,84 €	19	137,66
Bieter 7	259.140,61 €	19	162,43
Bieter 8	290.314,61 €	19	181,97
Bieter 9	354.014,29 €	19	221,89
Bieter 10	384.052,20 €	19	240,72

Das wirtschaftlichste Angebot liegt rd. 35 % unter der KoBE mit einer errechneten Bruttosumme in Höhe von 215.571,96.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Ausschreibungsergebnis der beschränkten Ausschreibung für die Vergabe von Tiefbauarbeiten für die grabenlose und manuelle Kanalsanierung 2024.

2. Der Auftrag grabenlose und manuelle Kanalsanierung 2024 ist auf der Grundlage des Angebotes vom 07.12.2023 an die Firma Aarsleff Rohrsanierung GmbH aus Röthenbach an der Pegnitz zum Angebotspreis von 159.543,47 € / brutto zu vergeben.

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

5. Standesamt Bad Hindelang

5.1 Widmung des Kurhaus Bad Hindelang als weiteren Trauraum

Hauptamtsleiter Manfred Berktold informiert, dass der Markt Bad Hindelang zurzeit mit dem Rathaus Bad Hindelang, Marktstraße 9, 87541 Bad Hindelang als Sitz des Standesamtes nur einen Ort besitzt, an dem standesamtliche Trauungen ausgeführt werden dürfen. Dort werden üblicherweise im dafür bereitgestellten Trauzimmer standesamtliche Eheschließungen durchgeführt.

Da sich das Trauzimmer jedoch im 1. Obergeschoss befindet und es im Rathaus keine barrierefreie Möglichkeit gibt dorthin zu kommen, könnten für jedermann zugängliche Trauungen nur im Erdgeschoss und damit nur im Bürgerbüro stattfinden.

INTERNETVERSION

Das Zimmer des Bürgerbüros ist allerdings nicht für die Anforderungen für standesamtliche Trauungen eingerichtet und könnte zudem nur außerhalb der Öffnungszeiten genutzt werden.

Außerdem ist es zurzeit aus brandschutztechnischen Gründen nicht möglich, viele Gäste bei den Trauungen dabei zu haben. Da der Wunsch nach einer größeren Gästeanzahl bei standesamtlichen Trauungen immer weiter steigt (viele Brautpaare heiraten nur noch standesamtlich), kann das Standesamt Bad Hindelang keinen größeren Trauraum anbieten.

Daher besteht die Überlegung, weitere Örtlichkeiten zur Nutzung des Standesamtes Bad Hindelang für standesamtliche Trauungen widmen zu lassen.

Gem. § 14 Abs. 2 PStG sollen Eheschließungen in einer der Bedeutung der Ehe entsprechenden würdigen Form, die dem Standesbeamten eine ordnungsgemäße Vornahme seiner Amtshandlung ermöglicht, vorgenommen werden. Damit dies gewahrt wird, müssen verschiedene Anforderungen an den Trauraum erfüllt werden:

- Die Zuständigkeit des Standesbeamten darf nicht in Frage stehen.
- Die Beurkundung darf nicht gefährdet werden.
- Der Eheschließungsort muss grundsätzlich geeignet sein.
- Der Eheschließungsort muss grundsätzlich frei von störenden Umgebungs- und Witterungseinflüssen sein.
- Der Eheschließungsort muss unter zumutbaren Bedingungen erreicht und genutzt werden können.
- Es muss die Möglichkeit bestehen, in den Räumlichkeiten während der Durchführung von standesamtlichen Trauungen die Öffentlichkeit vollständig ausschließen zu können.
- Der Eheschließungsort muss den Charakter der Vornahme der Eheschließung als staatlicher Rechtsakt wahren. Standesamtliche Eheschließungen in z.B. Kirchen oder Gebetshäusern sind nicht zulässig.
- Sollte der Eheschließungsort nicht Eigentum der Gemeinde sein, muss die Nutzung für die Vornahme von Eheschließungen durch die Gemeinde rechtlich gesichert sein.
- Die Nutzung der Räumlichkeiten muss allen Eheschließenden gestattet werden. Eine Bestimmung, dass z.B. nur Einheimische eine bestimmte Räumlichkeit nutzen dürfen, ist unzulässig.
- Sonderleistungen dürfen nicht aufgezwungen werden (z.B., dass bei Trauraum im Hotel/Restaurant dort auch übernachtet/gegessen werden muss).
- Mindestens ein Eheschließungsort muss für die Eheschließung ohne zusätzliche Kosten genutzt werden können (in der Regel Sitz des Standesamtes).

Daher strebt das Standesamt Bad Hindelang an, das Kurhaus Bad Hindelang, Unterer Buigenweg 2, 87541 Bad Hindelang zu Diensträumen des Standesbeamten, in denen standesamtliche Eheschließungen vorgenommen werden können, bestimmen zu lassen.

Das Landratsamt Oberallgäu hat nach seiner Einschätzung keine Bedenken gegen die Widmung solange die Anforderungen erfüllt werden.

INTERNETVERSION

Das Kurhaus Bad Hindelang erfüllt alle Anforderungen und ist Eigentum des Markt Bad Hindelang. Das Kurhaus ist zudem barrierefrei und ausreichend brandschutzgesichert und behebt damit die Problematik im Rathaus.

Es soll das ganze Kurhaus gewidmet werden, da dadurch flexibel auf die Anzahl der Gäste eingegangen werden kann und Räumlichkeiten für größere als auch kleinere Hochzeitsgesellschaften zur Verfügung stehen.

Die Termine werden in Rücksprache mit der Touristinformation abgestimmt.

Die Raumgebühren werden vom Standesamt Bad Hindelang im Rahmen der Kosten für die Eheschließung eingenommen und anschließend mit der Touristinformation verrechnet. Auf Nachfrage informiert Herr Meßenzehl, dass dem Standesamt bei der Festlegung der Eheschließungsgebühren ein bestimmter Kostenrahmen offensteht, in welchem je nach vorliegendem Aufwand für das Standesamt die entsprechende Gebühr festgelegt werden kann. Außerdem soll je nach Raumgröße auch obligatorisch eine entsprechende Anpassung der Gebühren vorgenommen werden.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt.

2. Der Marktgemeinderat beschließt, das Kurhaus Bad Hindelang, Unterer Buigenweg 2, 87541 Bad Hindelang zu Diensträumen des Standesbeamten zu bestimmen, in denen standesamtliche Eheschließungen vorgenommen werden können.

6. Ortsrecht

6.1 Erlass einer Plakatierungsverordnung

Hauptamtsleiter Manfred Berktold berichtet, dass nach § 28 LStVG die Gemeinden zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Anschläge in der Öffentlichkeit auf bestimmte Flächen durch Verordnung beschränken können.

Die letzte Verordnung des Marktes Bad Hindelang über öffentliche Anschläge (Plakatierungsverordnung) vom 11.12.1981 ist am 10.11.2001 außer Kraft getreten. Eine weitere Plakatierungsverordnung wurde seitdem nicht mehr erlassen.

Im Zuge der Wahlwerbung der Parteien für Wahlen sowie Volks- und Bürgerentscheide sollen neue Anschlagtafeln beschafft werden, um im Gemeindegebiet ein einheitliches und ordentliches Bild zu schaffen.

Um die Wahlwerbung rechtlich zu regeln, soll daher eine neue Plakatierungsverordnung erlassen werden, welche auch Regelungen für die allgemeine Plakatierung auf öffentlichen Grund enthält.

Aus dem Marktgemeinderat kommt die Frage auf, wie im Rahmen der Plakatierungsverordnung mit Anschlägen an Privatgebäuden verfahren wird.

INTERNETVERSION

Grundsätzlich sind diese gem. § 1 Abs. 1 Buchstabe b der Plakatierungsverordnung zulässig, jedoch nur unter Zustimmung des Verfügungsberechtigten (Hauseigentümer). Die baurechtliche Situation wird bis zur nächsten Marktgemeinderatssitzung abgeklärt. Ansonsten erfolgen öffentliche Anschläge, insbesondere im Veranstaltungssektor, durch die Tourist-Information Bad Hindelang, damit grundsätzlich eine einheitliche Handhabe gewährleistet werden kann.

Beschluss:
(17 : 0 Stimmen)

1. Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt.

2. Die *Verordnung des Marktes Bad Hindelang über öffentliche Anschläge (Plakatierungsverordnung)* wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Der Wortlaut dieser Verordnung ist Bestandteil dieses Beschlusses. (Anlage 5)

7. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Loipensituation Alpe „Untere Schwande“:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel gibt bekannt, dass die Eigentümerfamilie der Alpe „Untere Schwande“ das Spuren der Loipe über deren Grundstücke für die restliche Wintersaison 2023/2024 wieder erlaubt hat. In diesem Zusammenhang soll folglich auch der Winterwanderweg zur Alpe wieder geräumt werden.

Nach ausführlicher Diskussion im Marktgemeinderat wird dieses Verhalten schwierig gesehen. Insbesondere in Hinblick auf Schäden durch Schneeräumung an dem Weg zur Alpe „Untere Schwande“ wird empfohlen, den Weg in der nächsten Saison nicht mehr zu räumen, sondern als weißen Winterwanderweg zu walzen. Für die Zukunft soll ein umfassender Loipenplan erstellt werden, welcher stets aktuell betreut und angepasst wird. Gleiches soll für die Winterwanderwege im Ortsteil Unterjoch erfolgen, wobei hier insbesondere festzuhalten ist, welche Wege einer Räumpflicht seitens der Gemeinde unterliegen.

Einladung Online-Infoveranstaltung „Gewässerrandstreifen“:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel informiert über die Einladung zur Teilnahme an einer Online Infoveranstaltung zur Vorveröffentlichung der Gewässerrandstreifenkulisse der Gewässer 3. Ordnung im Landkreis Oberallgäu und der Stadt Kempten. Diese findet am Montag, 29.01.2024 von 19.00 Uhr bis ca. 20.00 Uhr statt.
Weitere Informationen zur Veranstaltung sind auf der gemeindlichen Internetseite öffentlich zugänglich.

Betriebszeiten EMMI-Mobil:

Marktgemeinderat Reinhard Pargent spricht die aus seiner Sicht unglückliche Regelung bzgl. der aktuellen Betriebszeiten des EMMI-Mobil an. In der Nebensaison erstreckt sich diese Abends bis 17.00 Uhr und nicht wie in der Hauptsaison bis 21.00 Uhr. Für die Gäste, welche insbesondere in der Nebensaison wichtig sind, sei dies eine nicht nachvollziehbare Handhabung. Wünschenswert wäre eine einheitliche Sommer- und Winterbetriebszeit.

INTERNETVERSION

Frau Dr. Rödel wird diese Thematik mit Tourismusdirektor Maximilian Hillmeier besprechen und im Rahmen der nächsten Sitzung des Tourismusbeirates zur Beratung ansprechen.

Nachparkverbot:

Marktgemeinderat Alexander Keck informiert sich nach dem aktuellen Stand des Nachtparkverbot im Bereich „Zillenbachstraße / Feneberg / Am Kessler“. Hauptamtsleiter Manfred Berktold gibt hierauf bekannt, dass eine entsprechende Anordnung seitens des Marktbauamt an den gemeindlichen Bauhof jüngst veranlasst wurde.

Arbeitsgruppe „Gestaltung Kurhausvorplatz“:

Marktgemeinderätin Melanie Beßler erkundigt sich nach dem Sachstand in Bezug auf ein Treffen der Arbeitsgruppe zur Erarbeitung möglicher Gestaltungs- und Nutzungsvorschlägen des Kurhausvorplatzes. Die Verwaltung wird den Sachstand prüfen und sich entsprechend baldmöglichst an die Mitglieder der Arbeitsgruppe mit weiteren Informationen wenden.

Der Inhalt dieses Protokolls steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Markgemeinderat!

INTERNETVERSION