

Niederschrift über die öffentliche  
**Sitzung des Bauausschusses**

am Mittwoch, 5. Juni 2024

im großen Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

6. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:00 Uhr

**Anwesend:**

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Fritz Valentin
Marktgemeinderätin	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Wechs Hans als Vertreter von Besler Stephan
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

**Ferner:**

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Fügenschuh Judith
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)

**Entschuldigt:**

Besler Stephan
Geißler Dominic
Huber Joachim

Die Öffentlichkeit ist durch einen Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

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

Zum Lesen des Protokolls der heutigen Sitzung erklärt sich Simon Kling in Vertretung des eingeteilten, aber entschuldigten Dominic Geißler bereit.

**1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 08.05.2024**

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der Gemeinderatsmitglieder Thomas Karg und Christian Schöll, die das öffentliche Bauausschussprotokoll geprüft haben, die Niederschrift vom 08.05.2024.

**2. Bauanträge****2.1 Anbau einer Schreinerwerkstatt an das Anwesen Talstraße 95 in Hinterstein**

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, hat der Bauausschuss bereits im Dezember 2022 über eine Bauvoranfrage zum Anbau einer Schreinerwerkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 4395 beraten: Geplant war damals der Anbau einer ca. 350 m<sup>2</sup> großen Schreinerwerkstatt nach Nordosten/Südosten an das Anwesen Talstraße 95 in Hinterstein.

Der Bauausschuss stellte das gemeindliche Einvernehmen mit verschiedenen Maßgaben in Aussicht.

Geplant ist nun die Aufstockung bzw. Erweiterung der bestehenden Garage (neue Grundriss-Maße: 8,36 m x 11,24 m). Das Erdgeschoss wird als Werkstatt genutzt, im Obergeschoss befinden sich Büroräume.

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

Gebietsart nach FNP: Dorfgebiet

Gemäß § 5 BauNVO sind im Dorfgebiet sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Die Kreisstraße OA 28 liegt ca. 25 m entfernt.

Die gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung erforderlichen 8 Stellplätze sind nachgewiesen.

Auf eventuelle Geogefahren wird hingewiesen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau einer Schreinerwerkstatt an das Anwesen Talstraße 95 in Hinterstein auf dem Grundstück Fl.Nr. 4395 wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:  
Bezüglich der Erläuterung zu den nicht genehmigten Stadel-Bauten im nördlichen Grundstücksbereich ist ein weiterer Bauantrag einzureichen.

Folgende Punkte sind von der Bauaufsichtsbehörde zu klären:

- Immissionsschutzrechtlichen Belange
- Nachweis des geregelten Anlieferverkehrs
- Geofahren
- Brandschutzbelange (Wohn-/Werkstattbereich)

Es wird empfohlen eine Solaranlage auf dem Dach zu installieren.

### **3. Auftragsvergabe**

#### **3.1 Ersatzbeschaffung eines Silos für Winterdienst-Streusalz für den Bauhof Bad Hindelang**

Bauamtsleiter Wechs erläutert den Sachverhalt:

Das bestehende Salz-Silo auf dem Bauhofgelände an der Ostrachstraße muss wegen erheblicher Schäden ausgetauscht werden.

Nach Aussage von Bauhofleiter Andreas Schach sollte die Kapazität des Silos gegenüber dem bisherigen Stand erhöht werden, da aus diesem Vorrat auch der Bauhof Unterjoch und das in Oberjoch tätige Winterdienstunternehmen versorgt werden und weil das Streusalz auch nicht immer zeitnah geliefert wird.

Die gesamte Salzmenge, welche im Laufe eines Winters verbraucht wird, liegt bei ca. 300 - 350 t, davon entfällt rd. 1/3 der Menge auf Oberjoch/Unterjoch.

In der Bauausschusssitzung am 08.05.2024 wurde der Ersatzbeschaffung eines Salzsilos bereits zugestimmt, allerdings ohne Beschlussfassung.

Es wurden bereits Angebote verschiedener Hersteller eingeholt. Weil das runde Streugutsilo mit 75 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen konstruktionsbedingt 13,86 m hoch ist, sprach sich der Bauausschuss für ein quadratisches Holzsilos ebenfalls mit 75 m<sup>3</sup> Inhalt aber nur einer Höhe von 11,88 m aus.

Im Haushalt 2024 sind Mittel in Höhe von 100.000 € hierfür eingestellt.

Die Angebotssumme liegt bei 77.578,96 €/brutto.

Da ein für dieses Vorhaben spezielles bzw. individuelles Angebot ausgearbeitet wurde, liegen keine Vergleichsangebote vor.

Die Holzverkleidungsarbeiten werden durch den Bauhof, in Verbindung mit einem Holzbaubetrieb ausgeführt.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Lieferung und Montage eines Holzsilos zur Lagerung von Salz wird auf der Grundlage des Angebotes vom 23.05.2024 zum Angebotspreis von 77.578,96 €/brutto erteilt.

Ferner ermächtigt der Ausschuss Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel die Holzverkleidungsarbeiten bis zu einer max. Auftragssumme von 22.500 € brutto zu beauftragen.

Desweiteren wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob die Installation einer Solaranlage am Salzsilo ggf. zusammen mit dem benachbarten Nebengebäude sinnvoll und wirtschaftlich wäre.

#### **4. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen**

##### **4.1 Geländeauffüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2880/6 in Oberjoch**

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Vorgeschichte zur Geländeauffüllung an der Ornachstraße in Oberjoch.

Nun teilte die Bauaufsichtsbehörde mit E-Mail vom 29.05.2024 mit:  
*„die Geländeauffüllung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2880/6, Gmkg. Bad Hindelang wurde inzwischen auf das verfahrensfreie Maß gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO zurückgebaut.*

*Dies wurde bei einer Baukontrolle sowie telefonisch durch den Grundstückseigentümer bestätigt. Weitere bauaufsichtliche Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich. Sollten in Zukunft Baumaßnahmen geplant sein, sind diese entsprechend vor Baubeginn mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen (Art. 55 BayBO).“*

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, beim Landratsamt schriftlich nachzufragen, ob eine Ortsbesichtigung seitens der Bauaufsichtsbehörde erfolgt ist und ob die Verfahrensfreiheit der Geländeauffüllung mittels Nivellierungsdaten geprüft wurde. Ggf. soll um Nivellierungsdaten zum Nachweise für den Rückbau für unsere Akten gebeten werden.

##### **4.2. Sachstandsbericht zu Feuchte-/Schimmelschaden an der Kindertagesstätte in Bad Hindelang**

Judith Fügenschuh erläutert die Raumluftmessungen:

08.02.2024	leicht erhöhtes Ergebnis - mit der Folge, dass betroffene Kindergruppen vorübergehend in andere Räumlichkeiten umgezogen sind
12./27.03.2024	unauffällige Ergebnisse
11.04.2024	gutes Ergebnis - Kindergruppen kehren in die Kita zurück
16.05.2024	gutes Ergebnis
August 2024	nächste Messung geplant

Wie Frau Fügenschuh weiter informiert gab es am 01.06.2024 nach dem Starkregen einen neuen, erheblichen Wassereintritt an einer bisher noch nicht betroffenen Stelle.

Es scheint, als würde dies nicht in Verbindung mit dem bisherigen Sachverhalt stehen. Nach Rücksprache mit dem IB Güttinger muss der zeitliche Abstand der regelmäßigen Raumlufmessungen nicht geändert werden, da vom EG zum OG zwei Abschottungen vorhanden sind und darüber hinaus aktuell alle Maßnahmen zur Schadensminimierung in die Wege geleitet wurden, um eine neue Schimmelsporenbildung im EG vermeiden zu können.

### **4.3 Hochwasserereignisse**

Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert über eine Anfrage des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zu Hochwasserereignissen in den vergangenen Tagen.

Die Rückfrage bei Bauhof ergab, dass im Gemeindegebiet Bad Hindelang keine Schäden zu verzeichnen sind.

Den Ausschussmitgliedern sind nur Vorfälle in privaten Tiefgaragen bekannt.

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