

3. Sitzung 2010

öffentlicher Teil

**Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.03.2010

im großen Sitzungssaal des Rathauses in Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Berktold

Florian Karg

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

entschuldigt:

1. Bürgermeister Adalbert Martin

Gemeinderat Eric Beißwenger und dessen Vertreter

Gemeinderat Hubert Geißler

die Vertreter der Verwaltung:

Marktbaumeister Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

14 Zuhörer

Vorbemerkungen:

2. Bürgermeister Hans Heim begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.02.2010, das die Herren Hans Heim und Manfred Berkold gelesen haben.

**1. Bauvoranfrage:**

1.1 Familie Keul, Alpenstraße 24, 87541 Bad Hindelang  
Aufstockung des Ostflügels der Pension „Hubertushof“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/2, Gemarkung Bad Hindelang

---

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang – Oberer Buigen. Die Baufläche ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Familie Keul auf Erteilung eines Vorbescheides für die Aufstockung des Ostflügels der Pension „Hubertushof“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

- Der rechtskräftige Bebauungsplan schreibt eine Dachneigung von 24 – 26° vor. Die Planung ist dementsprechend abzuändern.
- Die Einhaltung der festgesetzten GRZ und GFZ sind nachzuweisen, zulässig sind GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7.
- Einem Bauantrag ist ein Abstandsflächenplan beizulegen. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass der Entwurfsverfasser für die Richtigkeit des Abstandsflächenplanes haftet.
- Für einen Bauantrag ist ein Gesamtstellplatznachweis erforderlich.

**Hinweis:**

Der Bau und Umweltausschuss weist darauf hin, dass eine evtl. geplante Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 22 BauGB und der Satzung des Marktes Bad Hindelang über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr grundsätzlich keine Zustimmung erhält.

## 2. Bauanträge:

- 2.1 Bauherrngemeinschaft Josef Beßler und Bernhard Lipp, Zum Stegacker 32, Vorderhindelang, 87541 Bad Hindelang;  
Errichtung eines Carports sowie Aufbau eines Vordaches auf die bestehende Flachdachgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1252, 1250/12, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch.

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, ist die Situierung im Außenbereich bei Betrachtung der umliegenden Bebauung und wegen der topographischen Abgegrenztheit zu vertreten.

Angesprochen wird der Zugang zum öffentlichen Spielplatz, der aufgrund des Bewuchses auf dem Nachbargrundstück nicht mehr in der ursprünglichen Breite von 2,50 m zur Verfügung steht.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Bauherrngemeinschaft Josef Beßler und Bernhard Lipp auf Genehmigung für die Errichtung eines Carports sowie für den Aufbau eines Vordaches auf die bestehende Flachdachgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1252 und 1250/12, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingungen erteilt:

Das Fundament an der Südseite ist, wie im Plan dargestellt, komplett anzuböschchen.

Es besteht Einverständnis mit der Verpachtung einer Teilfläche von ca. 5 m<sup>2</sup> aus dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 1250/14, Gemarkung Bad Hindelang für Zufahrtzwecke zu den üblichen Bedingungen.

Die Bepflanzung entlang der Westgrenze des Grundstück Fl.Nr. 1250/12 ist in der ganzen Länge soweit zurückzunehmen, dass die Zufahrt zum Kinderspielplatz wieder nutzbar wird.

- 2.2 Holzer Hausbau GmbH, Grüntenstraße 21, 87527 Sonthofen  
Neubau der Wohnanlagen „Haus B und C“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 356/1, 390, 391, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Das Vorhaben wird von Marktbaumeister Hatt vorgestellt. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang - Oberer Buigen und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Zum Ausschuss von Zweitwohnungen ist eine Dienstbarkeit vereinbart worden.

Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt die Gestaltung der beiden Häuser, insbesondere die Holzschindelung im Giebelbereich, die Ausführungen der Fenster mit Fensterläden und Kreuzsprossen.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Firma Holzer Hausbau GmbH, Sonthofen auf Genehmigung für den Neubau der Wohnanlagen „Haus B und C“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 356/1, 390 und 391, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Die Stützen der Kehrgiebel sind bis zum Gelände durchzuführen.
- Die „Dächle“ der vorspringenden Gebäudeteile an den Giebelseiten von Haus B sind gestalterisch zu verbessern (z.B. Schindeldach).

2.3 Philbert Haberstock, Badstraße 16, 87541 Bad Hindelang  
Neubau einer Wohnung über der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 26/4, Gemarkung  
Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt stellt die Planung vor und informiert, dass die Wohnung für die Tochter des Antragstellers errichtet werden soll.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Philbert Haberstock auf Genehmigung für den Neubau einer Wohnung auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 26/4 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.4 Simon Stiegelbauer und Regina Stiegelbauer, Sonthofer Str. 25, 87541 Bad Hindelang  
Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 734, Gemarkung Bad Hindelang

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher genehmigungspflichtig. Der Bau- und Umweltausschuss macht sich vor Ort ein Bild von der Situierung des geplanten Carports.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Familie Stiegelbauer auf Genehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 734 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.5 Annemarie und Klaus Benninghoff, Am Auwald 11, 87541 Bad Hindelang  
Sanierung und Erweiterung des Wohnbereich im Anwesen Gailenbergstraße 16 auf  
dem Grundstück Fl.Nr. 174, Gemarkung Bad Hindelang

2. Bürgermeister Heim erläutert, dass bereits eine Besichtigung durch die Denkmalschutzbehörde im November 2009 erfolgt sei. Nach Aussage der Antragsteller gehe u.a. die Fenstergestaltung ohne Sprossen (im Erweiterungsteil) auf eine Empfehlung bzw. Auflage des Denkmalschutzes zurück.

Der Bau- und Umweltausschuss ist sich einig, dass die Fenstergestaltung dem Altbau angeglichen werden sollte und sagt die gemeindliche Unterstützung in dieser Sache zu.

Marktbaumeister Hatt stellt die geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in dem denkmalgeschützten Anwesen Gailenbergstraße 16 vor. Die Ausschussmitglieder begrüßen es sehr, dass junge Leute anstelle eines Neubaus bestehende Gebäude umbauen und in diesem Fall eines der schönsten und ältesten Gebäude am Ort erhalten bleibt.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Benninghoff auf Genehmigung für die Sanierung und Erweiterung des Wohnbereichs im Anwesen Gailenbergstraße 16 auf dem Grundstück Fl.Nr. 174 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Die Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.
- Das bisher direkt an die Balkontüre im Obergeschoss angehängte Fenster ist von der Balkontüre abzurücken oder der Balkon ist zu verlängern.
- Die sprossenlos dargestellten Balkontüren der Südfassade und die Fenster der Westfassade sind entsprechend der anderen Fenster mit Sprossen auszuführen.

2.6 Dr. Dr. Bettina Hunke und Günther Braun, Eisenhammerweg 32, 87541 Bad Hindelang  
Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3783, Gemarkung Bad  
Hindelang

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat beim Umbau des Anwesens Eisenhammerweg 32 festgesetzt, dass wegen der Ortsrandlage ein geplantes Nebengebäude max. einen Abstand von 3 m zum Haupthaus aufweisen darf.

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, ist nun eine Doppelgarage in einem wesentlich größeren Abstand an der westlichen Grundstücksgrenze als Ersatz für einen dort befindlichen kleineren Stadel beantragt. Die Begründung der Antragsteller für die Abweichung - Anfahrbarkeit der Garage bzw. Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge - sei nachvollziehbar. Aus gestalterischen Gründen würde er jedoch einen rechteckigen oder quadratischen Grundriss sowie eine Reduzierung der überbauten Fläche empfehlen.

Die Gemeinderatsmitglieder Albert Keck und Florian Karg haben wegen der Außenbereichsfrage Bedenken gegen das Vorhaben und beantragt, eine Ortsbesichtigung durchzuführen und den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Der Antrag von Frau Dr. Dr. Hunke und Herrn Braun auf Genehmigung für den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3783, Gemarkung Bad Hindelang, wird vertagt.

Die anwesenden Antragsteller werden gebeten in einem Gespräch mit dem Marktbaumeister zu klären, wie weit der Grundriss reduziert werden und auf den gestalterisch ungünstigen spitzen Winkel der Garage verzichtet werden kann.

2.7 Ferdinand und Luise Beßler, Hirschbergstraße 5 1/3, 87541 Bad Hindelang  
Anbau einer Garage an die bestehende Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3885/1,  
Gemarkung Bad Hindelang

---

Marktbaumeister Hatt erläutert das Vorhaben und stellt klar, dass es sich nach Rücksprache mit dem Planer um eine Garage handelt und nicht wie in der Tagesordnung aufgeführt um einen Carport.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Beßler auf Genehmigung für den Anbau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3885/1 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingung erteilt:

Der Garagenneubau ist der bereits bestehenden Garage anzugleichen.

2.8 Firma Baunit GmbH, Reckenberg 12, 87541 Bad Hindelang  
Neubau einer Betriebs-/Werkhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1723/3 und 1723/6,  
Gemarkung Bad Hindelang

---

2. Bürgermeister Heim begrüßt die Investition der Firma Baunit am Standort Bad Hindelang.

Der Bau- und Umweltausschuss ist der Meinung, dass die moderne Gestaltung der Halle (Glasfassade und Eingangsbereich) in das bestehende Gewerbegebiet passt.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Firma Baunit GmbH auf Genehmigung für den Neubau einer Betriebs-/Werkhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1723/3 und 1723/6 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.9 Hans und Monika Wechs, Im Schlauchen 24, Hinterstein, 87541 Bad Hindelang  
Ausbau des Dachgeschosses über der Garage mit Errichtung von Dachaufbauten auf  
dem Grundstück Fl.Nr. 4473/1, Gemarkung Bad Hindelang

---

Marktbaumeister Hatt erläutert die Planung, die hinsichtlich der Dachaufbauten zwei Festsetzungen der Gestaltungssatzung nicht einhält:

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 1. | 1,30 m Mindestabstand zwischen Dachgaube und Giebelwand | beantragt 1,10 m |
| 2. | 2,50 m Mindestabstand zwischen den Dachgauben           | beantragt 1,50 m |

Beschluss:  
6 : 1 Stimmen

Nach längerer Diskussion stimmt der Bau- und Umweltausschuss den v.g. Abweichungen von der gemeindlichen Gestaltungssatzung zu, da es sich bei dem Vorhaben um einen kleingliedrigen Bau handelt und die Maßstäblichkeit gegeben ist. Durch die niedrige Bauhöhe und das große Vordach wirken die drei als Spitzgauben ausgebildeten Dachgauben, auf dem westlichen Dach ruhig und wohlproportioniert.

Zum Antrag der Eheleute Wechs auf Genehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses über der Garage mit Errichtung von Dachaufbauten auf dem Grundstück Fl.Nr. 4473/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

### **3. Tiefbaumaßnahme**

#### **3.1 Sanierung der Weidachstraße in Vorderhindelang**

Zu der Besichtigung durch den Bau- und Umweltausschuss begrüßt 2. Bürgermeister Herr Theisen vom Ingenieurbüro Schneider & Theisen, Sonthofen. Herr Theisen erläutert den anwesenden Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die Planung und die möglichen Ausbauvarianten.

Für die Sanierung der westlichen Weidachstraße sind im Haushalt 160.000 € inkl. Nebenkosten eingeplant. Mittel für die Erneuerung der Wasserleitung und der Straßenbeleuchtung sind separat im Haushalt eingestellt.

Der Baubeginn soll frühestens nach Ostern erfolgen (Frostende).

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Die Straße ist in der vorhandenen Breite (5,50 m) ohne sog. Multifunktionsstreifen bzw. ohne Grüninseln zu sanieren.

In Abstimmung mit den Anliegern, die vor Baubeginn eine schriftliche Information über die örtlichen Ansprechpartner erhalten, sollen vier Kleinstkofferleuchten auf dem Straßenabschnitt installiert werden.

Ingenieurbüro und Verwaltung werden mit einer genauen Kostenkontrolle beauftragt. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass der Aufwand für die Anbindung privater Hofflächen nach Wegfall von Spitzgrabensteine o.ä. so gering wie möglich zu halten ist.

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

#### **4.1 Information über die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle im Bereich Ostrachstraße/Alpgasse**

Am 11.02.2010 fand eine Besprechung zu o.g. Thema statt, an der seitens des Marktes 1. Bürgermeister Martin und Kurdirektor Hillmeier teilgenommen haben.

Es liegt nun ein Fahrplanentwurf (09.05. - 17.10.2010) vor. Wie Marktbaumeister Hatt und Frau Besler erläutern, sieht der Entwurf vor, dass morgens und mittags die Buslinien wie bisher über die Haltestelle „Hennenmühle“ fahren, in den übrigen Zeiten ist ein Wechsel der Fahrtrouten zwischen Haltestelle „Hennenmühle“ und der neuen Haltestelle „Hornbahn“ vorgesehen.

Die Einrichtung der zusätzlichen Bushaltestelle ist insbesondere vor dem Hintergrund der neuen Gästekarte „Hindelang plus“ zu sehen und soll die Anbindung der Sportanlagen an das ÖPNV-Netz verbessern.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Der Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle an der Alpgasse im Bereich der Sportplätze wird versuchsweise für die kommende Sommersaison zugestimmt. Die Fahrtzeiten sind soweit noch nicht geschehen mit der Volksschule Bad Hindelang abzustimmen. Über die Erfahrungen ist dem Bau- und Umweltausschuss wieder zu berichten.

Für die Jörg-Lederer-Straße ist südseitig ein Halteverbot anzuordnen.

#### 4.2 Erwerb eines Pritschenwagens für den Bauhoffuhrpark.

Das Fahrzeug dient als Ersatz für einen gleichartigen Pritschenwagen Baujahr 1996 mit 200.000 km. Es liegen drei Angebote vor. Günstigster Bieter ist die Firma Fink, Bad Hindelang. Nach Auskunft des Autohauses Fink gibt es für das EU-Reimportfahrzeug keine Ersatzteilprobleme.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Der Pritschenwagen in der Farbe leuchtorange ist bei der Firma Fink, Bad Hindelang wie angeboten zum Preis von brutto 35.509,60 € zu erwerben. Das Altfahrzeug wird meistbietend über die Zollauktion verkauft.

#### 4.3 Bundesstraße B 308 - Straßenschäden im Bereich Vorderhindelang

Gemeinderat Robert Kennerknecht berichtet, dass der neue Fahrbahnbelag der Bundesstraße B 308 im Bereich Vorderhindelang Schäden aufweist.

Die zuständigen Behörden sind zu benachrichtigen.

#### 4.4 Flutmulde Oberjoch

Auf Nachfrage informiert Marktbaumeister Hatt, dass seit kurzem die Planung des Wasserwirtschaftsamtes zur Flutmulde vorliegt. Gemeinderat Albert Keck mahnt die Vereinbarung eines Termines mit den beteiligten Grundstückseigentümer durch das WWA an und bittet das Marktbaumamt die Beteiligtenliste auf Vollständigkeit zu prüfen.

Zur Bestätigung:

.....  
2. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied

INTERNETVERSION