

11. Sitzung 2010

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.11.2010

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Berktold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günther Simon als Vertreter von Florian Karg

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

12 Zuhörer

entschuldigt:

Eric Beißwenger und dessen Vertreter Hubert Geißler
Florian Karg

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Martin 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 05.10.2010, das die Herren Hans Heim und Thomas Karg gelesen haben.

I. Öffentlicher Teil**1. Sachstandsbericht Breitbandversorgung in den Ortsteilen Unterjoch und Hinterstein**

Herr Werb vom Büro Corwese berichtet über den Stand des gegenwärtig in unserer Gemeinde vorhandenen Ausbaugrad der Breitbandversorgung. Demnach wird in den Ortsteilen Hinterstein und Unterjoch ein vorrangiger Handlungsbedarf gesehen. Die technischen Möglichkeiten, um beide Ortsteile besser versorgen zu können, sind im Rahmen einer vorab durchgeführten Bedarfserhebung in ein Ausbaukonzept gemündet. Sodann sei unter den Anbietern eine Markterkundung erfolgt. Die daraufhin eingegangenen Angebote wurden vom Büro Corwese geprüft und gewertet. Empfohlen wurde die Annahme des Angebots der Firma miecom, wobei noch ein Verhandlungsbedarf bestehe. Die Ausbaukosten für die beiden Ortsteile belaufen sich auf rd. 269 T €. Die Maßnahmen sind förderfähig. Der Fördersatz liegt bei 70 %, jedoch max. 100.000,-- € je Gemeinde. Bei Realisierung des Vorschlages verblieb ein Gemeindeanteil von 168.659,68 € (tatsächlicher Zuschuss also rd. 37%). Würde sich ein Ausbau nur auf den Ortsteil Hinterstein beschränken, weil die Breitbandversorgung von Unterjoch bereits annähernd als akzeptabel angesehen wird, würden sich bei den angebotenen Ausbaukosten von rd. 188 T € und einem Zuschuss in Höhe von 100.000 € ein vom Markt zu tragenden Eigenanteil von rd. 88 T € ergeben (tatsächlicher Zuschuss also 53 %).

Alternativ dazu könnte sich eine Möglichkeit zur Versorgung mit LTE – Funktechnik durch das neue Vodafone-Netz ergeben. Dabei würde sich für den Endverbraucher eine Mindestleistung von 3 Mbit/s eine durch das Unternehmen allein finanzierte Versorgung ergeben. Sollte der Markt Bad Hindelang die Bezuschussung über die Breitbandinitiative anstreben, sollte der Antrag bis zum 1. Dezember bei der Regierung von Schwaben vorliegen.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht des Herrn Werb vom Büro Corwese. Die Firma wurde vom Markt mit der Untersuchung des Ausbaugrades der Breitbandversorgung im gesamten Gemeindegebiet beauftragt. Im Ergebnis wird empfohlen, die Breitbandversorgung im Bereich Hinterstein zu verbessern. Im restlichen Gemeindegebiet kann von einer zufriedenstellenden Versorgung ausgegangen werden. Im Rahmen der staatlichen Breitbandinitiative können Gemeinden für den Ausbau des Breitbandnetzes Zuwendungen von bis zu einmalig 100.000,-- € in Anspruch nehmen. Lt. Herrn Werb kann mit dem Ausbau der geplanten LTE-Technik nicht von einer nachhaltigen Breitbandversorgung für den gewerblichen Bedarf ausgegangen werden.

2. Im Hinblick auf den Bedarf der Verbesserung der Breitbandversorgung, hier insbesondere für den Ortsteil Hinterstein, erscheint es denkbar, das von der Fa. Corvese erstellte Ausbaukonzept weiter zu verfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Ergebnis der hierzu durchgeführten Markterkundung bei der Regierung von Schwaben einen Antrag auf Bezuschussung des Vorhabens zu stellen und den Mittelbedarf im Haushaltsplan 2011 bzw. folgende anzumelden. Eine abschließende Entscheidung soll nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides und im Rahmen der künftigen Haushaltsberatungen erfolgen. Gleichzeitig soll der Ausbau der LTE-Technik beobachtet werden.

2. Bauvoranfragen:

- 2.1 Antrag Alexander Sterzer, Reckenberg 20a, 87541 Bad Hindelang
Errichtung eines Lärm- und Sichtschutzwalles an der B 308 - Höhe Anwesen Reckenberg 20a auf dem Grundstück Fl.Nrn.3011/2 und 1722/19, Gemarkung Bad Hindelang
-

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch. In dem vom Antrag auf Errichtung eines Schutzwalles betroffenen Bereich befinden sich ein ortsbildprägender Baum, ein Buswartehäuschen sowie ein Kanalschacht des AOI. Ferner steht vor dem Anwesen Reckenberg 20 ein denkmalgeschützter Bildstock aus dem Jahr 1794.

Folgende Punkte werden in der Diskussion angesprochen:

- Der Baum sollte möglichst erhalten bleiben, was bei der geplanten Anschüttung eines Walls nicht realisierbar ist.
- Der Kanalschacht des AOI wäre in Abstimmung mit dem Abwasserverband fachgerecht auf das neue Geländeniveau anzuheben.
- Die Bundesstraßenverwaltung hat Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert, jedoch die Pflege des Walls wegen des erhöhten Aufwandes abgelehnt. Hierzu hätte sich gegenüber der Bundesstraßenverwaltung der Markt Bad Hindelang zu verpflichten, der wiederum im Innenverhältnis die Pflege vertraglich dem Antragsteller auferlegen müsste.
- Der Sinn der Maßnahme im Hinblick auf den Lärmschutz erscheint fraglich, nachdem die momentane Baustellenzufahrt offen bleiben soll.
- Außerdem wird auf Konsequenzfälle hingewiesen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Antragsteller, die Pflanzung einer Hecke evtl. mit dahinterliegender Lärmschutzwand auf eigenem Grund zu untersuchen und sich hinsichtlich der Wirksamkeit dieser Maßnahmen von der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu beraten zu lassen.

- 2.2 Antrag Bernhard Breyer und Andrea Then, Hornweg 50, 87541 Bad Hindelang
Versetzen eines Feldstadels von Vorderhindelang zum Café Horn auf dem Grundstück Fl.Nr. 4048/2, Gemarkung Bad Hindelang
-

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch. Die Antragsteller beabsichtigen einen Feldstadel in Vorderhindelang abzubauen und auf dem Grundstück Fl.Nr. 4082/2, Gemarkung Bad Hindelang, beim Café Horn wieder aufzubauen. Der Stadel soll zur Lagerung von Brennholz und zum Unterstellen von Winterdienstgeräten genutzt werden. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Örtlichkeiten werden nicht von einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet berührt. Das Vorhaben ist nur im Rahmen des bestehenden gewerblichen Gastronomiebetriebes genehmigungsfähig.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Dem vorliegenden Antrag von Herrn Bernhard Breyer und Frau Andrea Then für das Versetzen eines Feldstadels von Vorderhindelang zum Café Horn abgesetzt im nördlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 4048/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindlichen Einvernehmen im Hinblick auf Konsequenzfälle nicht in Aussicht gestellt.

Denkbar ist die Erweiterung des vorhandenen Schuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4028/2 nach Osten für die beantragte Nutzung. Hierfür ist eine neue Bauvoranfrage vorzulegen.

**2.3 Antrag Familie Egger, Hotel Obere Mühle, 87541 Bad Hindelang
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses beim Hotel "Obere Mühle" auf dem
Grundstück Fl.Nr.3686, Gemarkung Bad Hindelang**

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, ist der Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses beim Hotel „Obere Mühle“ beantragt. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das vom Antrag berührte Grundstück gewerblich nutzbare Flächen dar.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss steht dem Vorhaben dem Grunde nach positiv gegenüber, nachdem der Antragsteller den Bedarf der Schaffung einer Betriebsleiterwohnung beim Hotel Obere Mühle ausreichend dargelegt hat. Insoweit kann das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben mit folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt werden:

1. Vorab ist mit dem Grundstückseigentümer in dinglich gesicherter Form zu vereinbaren, dass das Betriebsleiterwohnhaus auf Dauer ausschließlich für Zwecke des Hotelbetriebes genutzt werden darf. Ebenso ist eine Einheimischendienstbarkeit zu vereinbaren.
2. Gestalterisch ist das geplante Betriebsleiterwohnhaus dem bestehenden Hotel anzupassen. Es soll kein neuer Baustil in dem Areal eingeführt werden.
3. Das Vorhaben ist weiter östlich zu situieren, so dass die Grenze der Bebauung vom gegenüberliegenden Grundstück Fl.Nr. 3687/1 (Schmitzenweg 1) aufgenommen wird.

Eine abschließende Entscheidung wird bis zum Vorliegen der vorerwähnten Dienstbarkeit sowie einer fachlichen Beurteilung durch die Bauaufsichtsbehörde zurückgestellt.

3. Bauanträge:

**3.1 Bauantrag Florian Karg, Am Pfannenstiel 3, 87541 Bad Hindelang
Neubau einer Hirtenhütte mit Stall beim Schrecksee auf dem Grundstück Fl.Nr. 4824,
Gemarkung Bad Hindelang**

Im Jahr 2010 wurde die Alpwirtschaft am Schrecksee vom Hintersteiner Tal aus wieder aufgenommen und der Weg dorthin als Viehtrieb ausgebaut. Durch den Betreiber wird nun die Zustimmung zur Errichtung einer Hirtenhütte am Standort der alten Sennhütte als Ersatzbau beantragt. Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben dem Außenbereich zuzuordnen, wobei von einer Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB gegeben ist.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Florian Karg, Am Pfannenstiel 3, 87541 Bad Hindelang, auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Hirtenhütte mit Stall beim Schrecksee auf dem Grundstück Fl.Nr. 4824, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Nutzung der Hirtenhütte mit Stallung ist auf Zwecke der Alpwirtschaft beschränkt.

Hinweis:

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung für das Naturschutzgebiet „Allgäuer Hochalpen“

3.2 Bauantrag Erhard und Johanna Keck, Kurze Gasse 6, 87541 Bad Hindelang
Umbau und Erweiterung des Anwesens Kurze Gasse 6 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3237 ,Gemarkung Bad Hindelang

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 14.04.2010 dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Nach der gemeindlichen Satzung für Dachaufbauten sind Widerkehr und Schlepplgaube nicht in Kombination zulässig. Auf die Realisierung der Schlepplgaube ist daher zu verzichten.
2. Nach der gemeindlichen Satzung für Dachaufbauten beträgt die max. Breite 2/5 der Gebäudelänge. Zulässig wäre demnach eine max. Breite von 8,01 m. Der Bauherr wird angehalten, sich an den Festsetzungen der Satzung zu orientieren.

Nach dem nun neuerlich eingereichten Antrag sind, die Gestaltung auf der Südseite betreffend, Befreiungen von den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung notwendig. Bei Betrachtung des gegenwärtigen Bestandsgebäudes kann festgestellt werden, dass die Rückführung der massiven Dachaufbauten im Bestand in Hinblick auf die sich nach der Endlösung ergebende optimale Proportionen zustimmungsfähig erscheinen.

Nach Ansicht von Gemeinderat Thomas Karg ist es lobenswert, wenn Objekte im Innenbereich saniert und erweitert werden. Jedoch sollte seiner Meinung nach zuerst die Satzungsänderung vorgenommen und dann erst dem Bauantrag Keck das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Gemeinderat Albert Keck hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

Beschluss:
6 : 1 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Erhard und Johanna Keck, Kurze Gasse 6, 87541 Bad Oberdorf zum Umbau und zur Erweiterung des Anwesens Kurze Gasse 6 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3237, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

- a) Beschränkung der Konstruktionshöhe für Dachaufbauten auf 35 cm entsprechend der gemeindlichen Gestaltungssatzung und

- b) Beschränkung der Gesamtbreite der auf der Nordseite des Daches geplanten zwei Schleppgauben auf 2/5 der Gebäudelänge entsprechend der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Die auf der Südseite vorgeschlagene Lösung, nämlich ein als eigener Gebäudeteil ausgestalteter Widerkehr in Verbindung mit einer zurückhaltend wirkenden Schleppgaube erscheinen städtebaulich verträglich. Hierzu wird die Zustimmung zu den Abweichungen von der gemeindlichen Gestaltungssatzung für die Kombination Widerkehr/Schleppgaube, Breite des Widerkehrs und der Gesamtbreite von Widerkehr und Schleppgaube erteilt.

In dem Zusammenhang wird dem Gemeinderat die Änderung der Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Beurteilung von Gebäudeteilen als Widerkehr im Gegensatz zu sog. Widerkehrgauben empfohlen.

4. Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges "Stiegweg" in Bad Oberdorf

Anlässlich der Sitzung am 05.10.2010 wurde der 408 m lange Weg von der Andreas-Gross-Straße zur alten Jochstraße als beschränkt öffentlicher Weg Nr. 140 gewidmet. Dieser durch die Flurbereinigung gebaute Weg ersetzt den bisher in diesem Bereich gewidmeten öffentlichen Feld- und Waldweg "Stiegweg", der somit eingezogen werden kann.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Die Einziehung des mit der Bezeichnung Nr. 111 „Stiegweg“ als öffentlichen Feld- und Waldweges gewidmeten Weges wird hiermit aufgrund der bereits geregelten Neuordnung der Wegebeziehungen in dem Bereich beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, das für die Einziehung erforderliche Verfahren durchzuführen.

5. Verkehrsangelegenheit:

5.1 Verkehrssituation in der Kurzen Gasse in Bad Oberdorf

Bürgermeister Martin verliest den Antrag von Herrn Ulrich Haas, in dem auf die Problematik durch parkende Autos im Bereich der Kurzen Gasse (HausNr. 15, 16, 17) hingewiesen wird. Durch die abgestellten Fahrzeuge sei das Abbiegen und Einmünden in den Bürglesweg und die Hintersteiner Straße erschwert.

In der Aussprache auch mit anwesenden Anliegern stellt sich heraus, dass hauptsächlich parkende Autos vor den Anwesen Kurze Gasse 15 und 17 Schwierigkeiten bereiten.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Eigentümer der Anwesen Kurze Gasse 15 und 17 sowie der Pächterin des Friseursalons nach Lösungen zu suchen.

Die Situation soll durch die Verkehrsüberwachung beobachtet werden. Insbesondere ist darauf zu achten, dass der 5-m-Bereich an der Einmündung des Bürglesweges nicht beparkt wird.

6. Ortsentwicklung:

6.1 Erteilung eines Planungsvorentwurfs zur Umgestaltung der Poststraße

Wie Bürgermeister Martin erläutert, ist Voraussetzung für die Umgestaltung der Poststraße im Rahmen der Städtebauförderung die Vorlage eines Strukturkonzepts. Er schlägt vor, das Büro für Ortsentwicklung Raab/Kurz, München, mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Strukturkonzeptes für die Umgestaltung und Aufwertung des Bereiches der Straßenzüge, beginnend beim Busbahnhof (Eingangssituation Ortsmitte), Poststraße, Untere Marktstraße bis zum bereits sanierten Bereich des Marktplatzes zu beauftragen. Ob und ggf. wann die Maßnahme durchgeführt werden soll, sei einer gesonderten Entscheidung vorbehalten.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss stellt den Tagesordnungspunkt zurück. Das Thema soll im Gesamtgemeinderat behandelt werden. Bis zu dieser Beratung ist vom Büro Raab und Kurz ein konkretes Kostenangebot einzuholen.

7. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

7.1 Neubau eines Bergwachtdepots - Ausholzen des Bauplatzes

Gemeinderat Albert Keck fragt nach, ob der Bewuchs auf dem Gelände an der Ostrachstraße, wo das neue Bergwachtdepot entstehen soll noch vor dem Winter entfernt werden kann.

Es besteht Einverständnis. Die Bergwacht soll das Brennholz erhalten. Die Maßnahme ist mit dem gemeindlichen Forstreferenten Florian Karg abzustimmen.

7.2 Fernwärme Oberjoch

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Martin, dass sich die Untersuchungen der Firma BEA bezüglich Errichtung eines Kraftwerks auf das Obere Dorf in Oberjoch konzentrieren. Die Frage des Standorts und der Wirtschaftlichkeit sind noch nicht geklärt.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatmitglied

.....
Protokollführerin

.....
Gemeinderatmitglied