

1. Sitzung 2010

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.01.2010

im großen Sitzungssaal des Rathauses in Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger

Florian Karg

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

entschuldigt:

Gemeinderat Manfred Berktold

die Vertreter der Verwaltung:

Marktbaumeister Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

6 Zuhörer

### Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.

Nach Befragen der zur Überprüfung eingeteilten Gemeinderäte Florian Karg und Anton Rusch genehmigt der Bau- und Umweltausschuss das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2009.

### 1. Hochbauangelegenheiten:

#### 1.1 Vorstellung und Billigung des I.Bauabschnitts zur energetischen Sanierung der Volksschule Hindelang im Rahmen des Konjunkturpakets II

Bürgermeister Martin informiert auf Nachfrage, dass die Grundschule sicher in Bad Hindelang Bestand haben wird. Zum Thema Haupt- bzw. Mittelschule steht bei der kommenden Gemeinderatsitzung ein Grundsatzbeschluss zur Bildung eines Schulverbundes mit der Stadt Sonthofen, dem Markt Oberstdorf und der Gemeinde Fischen an.

Wie Marktbaumeister Hatt anhand der Ansichtspläne erläutert, ist auf der Nordfassade geplant, die vorspringenden Gebäudeteile (Treppenhäuser) zur besseren Gliederung des großen Baukörpers mit einer senkrechten Holzverkleidung zu versehen. Details, z.B. die Holzart sind noch festzulegen.

Gemeinderat Thomas Karg weist darauf hin, dass die Fenster in der Zeit der Sommerferien ausgewechselt werden sollen, um den Schulbetrieb nicht zu stören. Die Beachtung des Hinweises wird durch die Verwaltung zugesagt.

#### Beschluss:

8 : 0 Stimmen

1. Der durch den Architekten Zint, Bad Oberdorf, in Zusammenarbeit mit dem Büro Haase, Karlsfeld, mit Stand vom 12.01.2010 erstellte Entwurf über die Realisierung eines I. Bauabschnitts zur energetischen Sanierung der Volksschule Hindelang wird gebilligt.
2. Es besteht Einverständnis zur Beauftragung der weiteren Planungsphasen an den Architekten Zint (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe, örtliche Bauleitung) sowie mit der beschränkten Ausschreibung der Maßnahme gemäß Angebot vom 18.01.2010 zum Pauschalpreis von 30.000 €. In dem Architektenvertrag ist zu vereinbaren, dass sämtliche Leistungsverzeichnisse binnen sechs Wochen erstellt und versandt werden sollen.  
Neben der energetischen Sanierung der Nordfassade sowie der Isolierung des Kaldaches des gesamten Hauptgebäudes soll in die Ausschreibung auch die Erneuerung der Haupteingangstür sowie die Auswechslung der Fenster eines Gruppenraumes - wie im Antrag der Volksschule vom 05.01.2010 dargelegt – mit aufgenommen werden. Die Maßnahmen sollen im Zuge der Umsetzung des Konjunkturpaketes II noch in diesem Jahr ausgeführt und abgerechnet werden. Hierfür stehen gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 05.11.2009 Fördermittel in Höhe von 273.600 € zur Verfügung. Über die Vergabe der Bauleistungen entscheidet der Gemeinderat.

## 2. Bauvoranfrage

- 2.1 Bauvoranfrage Tobias Burger, Liebenstein 25, 87541 Bad Hindelang;  
Anbau eines Fotostudios sowie einer Wohneinheit an das Anwesen Liebenstein 25  
auf dem Grundstück Fl.Nr. 1544/1, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Marktbaumeister Hatt erläutert das Vorhaben, das im Außenbereich liegt und nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Tobias Burger auf Vorbescheid zum Anbau eines Fotostudios sowie einer Wohneinheit an das Anwesen Liebenstein 25 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1544/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt:

1. Auf den Versatz in der nördlichen (oberirdischen) Gebäudeflucht des Neubauteiles ist zugunsten einer ruhigen Gestaltung des Gebäudes zu verzichten.
2. Die geplante Garage östlich des Gebäudes ist (ähnlich wie auf der Westseite) zurückzusetzen.
3. Für den Neubauteil ist vorab eine Einheimischendienstbarkeit zu vereinbaren.
4. Die Befestigung der Zufahrt, die mit dem Marktbauamt abzustimmen ist, sowie der Winterdienst auf diesem Wegeabschnitt gehen zu Lasten des Antragstellers.

Der Bau- und Umweltausschuss behält sich zur Bauantragstellung weitere Auflagen vor und empfiehlt, das Vorhaben, insbesondere wegen der gewerblichen Nutzung im Außenbereich, mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

## 3. Bauanträge:

- 3.1 Bauantrag Monika und Klaus Huber, Liebenstein 11a, 87541 Bad Hindelang;  
Einbau eines Hobbyraumes und Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 1646/2, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert ist das Vorhaben genehmigungspflichtig, da es im Außenbereich liegt.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Huber auf Erteilung einer Genehmigung für den Einbau eines Hobbyraumes sowie den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1646/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Bedingungen erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

Es wird im Hinblick auf die Vermeidung von Bezugsfällen festgehalten, dass der Situierung der Garage aufgrund der topografischen Lage und zur Freihaltung der erforderlichen landwirtschaftlichen Zufahrt für das Nachbaranwesen wie beantragt zugestimmt wird.

3.2 Bauantrag Tanja und Münir Wechsel, Im Schlauchen 7, Hinterstein, 87541 Bad Hindelang;  
Umbau und Erweiterung des Anwesens Im Schlauchen 7 auf dem Grundstück Fl.Nr. 4423, Gemarkung Bad Hindelang

---

Marktbaumeister Hatt erläutert das Vorhaben, das im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung Hinterstein - Im Schlauchen liegt. Wie er informiert, wurde im Rahmen einer Aufteilung in Wohn-/Sondereigentum 1999 eine Einheimischendienstbarkeit vereinbart.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Wechsel auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Anwesens Im Schlauchen 7 auf dem Grundstück Fl.Nr. 4423, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Bedingungen erteilt:

1. Aus Gründen der Ortsbildgestaltung ist auf die sog. Abendterrasse im Osten sowie die Erweiterung des Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 4458, Gemarkung Bad Hindelang, zu verzichten. Der anwesende Antragsteller erklärt sich damit einverstanden.
2. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.  
Um optisch die Höhenentwicklung des Anwesens zu verbessern wird angeregt, den Holzschirm an der Westfassade im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteils bis zur Erdgeschossoberkante bzw. bis zum Sockel herabzuziehen.
3. Es sind insgesamt sieben Stellplätze nachzuweisen, wobei auf die Forderung einer Tiefgarage verzichtet wird.
4. Die Solaranlagen auf dem Widerkehrdach dürfen gemäß der gemeindlichen Gestaltungssatzung den Frist nicht überragen und max. 0,90 m aufgeständert werden.

4. Bauleitplanung:

4.1 Einstellung des Verfahrens zur Außenbereichssatzung Hinterstein - Vorderes Dorf

1. Bürgermeister Martin informiert darüber, dass sich der Bedarf des Antragstellers erledigt und sich somit die Schaffung des Baurechts im sog. Einheimischenmodell erledigt habe.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung Hinterstein – Vorderes Dorf ist infolge des Wegfalls des Bedarfs einzustellen.

## 5. Aufnahme von weiteren Maßnahmen in das Wegebauprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben

---

Der Markt Bad Hindelang hat am 10.07.2009 einen Anschlussantrag zum Bau bzw. zur Sanierung weiterer Wege im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens durch die Teilnehmergeinschaft Bad Hindelang – Tallage gestellt. Mit Schreiben vom 03.12.2009 hat das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (ALES) geantwortet. Zu den jeweiligen Maßnahmen wird im einzelnen abgestimmt. Die Abstimmung erfolgt jeweils einstimmig.

Gemeinderat Thomas Karg schlägt vor, den Ausbau des Wegs von Vorderhindelang zum Kur- und Sporthotel nachträglich beim Amt für Ländliche Entwicklung zu beantragen. Die Verwaltung wird beauftragt, dies zu untersuchen. Marktbaumeister Hatt spricht in diesem Zusammenhang die wünschenswerte Entflechtung von Fußgänger- und landwirtschaftlichem Verkehr an.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

1. Das Schreiben des ALES vom 03.12.2009 wird zur Kenntnis genommen.
2. *Wirtschaftsweg Rohadel, Riedle*  
Die Ablehnung der Sanierung des Rohadelweges Riedle wird bedauert. Den Unterhaltspflichtigen, insbesondere dem Antragssteller, Herrn Theo Sutter, ist die gemeindliche Unterstützung zuzusagen und mit den Beteiligten das weitere Vorgehen zu besprechen.
3. *Viehtrieb oberhalb Riedle*  
Mit den betroffenen Grundstückseigentümern und den Pächtern entlang der Trasse sind Gespräche über die Notwendigkeit und Bedürfnisse (Wegebreite) im Hinblick auf die Landwirtschaft sowie die Zurverfügungstellung der erforderlichen Grundstücksteile und mögliche Beteiligungen zu führen. (Angedacht ist der Ausbau als Viehtrieb mit 2 m Breite.)
4. *Alpweg Schliermoos - Blörcha*  
Die in Aussicht gestellte Förderung des von der Vorderhindelanger Wald- und Weidegenossenschaft beantragten Wegebauvorhabens Schliermoos wird begrüßt. Mit der Vorstandschaft der Genossenschaft ist das weitere Vorgehen zu besprechen.
5. *Wirtschaftsweg Tufenoy*  
Die Ablehnung des von der Wald- und Weidegenossenschaft Hindelang – Untere beantragten Wegebauvorhabens von der Hornbahntalstation in die sog. Tufenoy wird bedauert. Die Vorstandschaft der WWG Hindelang – Untere ist zu informieren und das weitere Vorgehen und ggf. alternative Möglichkeiten zu besprechen.

In diesem Zusammenhang erwähnt 2. Bürgermeister Hans Heim, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 764 der Genossenschaft noch Dienstbarkeiten für den Betrieb der ehem. Skisprungschanze lasten. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit einer Löschung der Dienstbarkeiten einverstanden.

6. *Gemeindeverbindungsstraße nach Liebenstein/Groß*

Das Angebot zur Förderung der Generalsanierung der Straße von der Liebensteiner Ostrachbrücke nach Groß wird begrüßt. Die Ausführung ist für 2011 geplant. Nach Vorliegen der Planung mit Kostenschätzung und der Mitteilung der erforderlichen gemeindlichen Beteiligung ist über den Bau gesondert zu beschließen. Im Tourismus- Finanz- und Werkausschuss ist zu klären, ob bei entsprechenden Wünschen der betroffenen Bürger zusammen mit dem Wegebau eine Wasserleitung zur Versorgung von Liebenstein und Groß eingelegt werden sollte.

Im Zusammenhang mit der Straßensanierung würde der teilweise Rückbau einer Auffüllung auf Privatgrund erfolgen, um westlich der Straße eine Flutmulde Richtung Ostrach zu schaffen.

7. *Wirtschaftsweg Vorderhindelang (Am Gehren) - Gailenberg*

Das Angebot zur Förderung des Weges von Vorderhindelang nach Gailenberg wird begrüßt. In diesem Weg verläuft der Kanalsammler von Gailenberg. Mit den betroffenen Grundstückseigentümern und den Pächtern entlang der Trasse sind Gespräche über die landwirtschaftliche Notwendigkeit, die Zurverfügungstellung der erforderlichen Grundstücksteile und mögliche Beteiligungen zu führen.

8. *Fußwege*

*Vorderhindelang Schwandenweg - Nusche und Hindelang Plattäcker - Luitpoldhöhe*

Das Angebot zur Förderung der beiden Fußwege Schwandenweg-Nusche und Plattäckerweg-Luitpoldhöhe wird begrüßt. Die Wege stellen wichtige Lückenschlüsse für das Bad Hindelanger Wanderwegenetz dar. Der Weg vom Schwandenweg zur Nusche sollte bis zum Tobel durch das ALES und vom Tobel zur Nusche im Rahmen der Bergwaldoffensive möglichst noch in diesem Jahr verwirklicht werden.

9. *Hornweg (Rodelbahn)*

Die Ablehnung der Förderung des Hornweges wird bedauert. Mit der Forstverwaltung sind die Gespräche zur Förderung der Wegesanierung weiterzuführen.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied