

2. Sitzung 2011

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.02.2011

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.35 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger

Manfred Berktold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günter Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

8 Zuhörer

Vorbemerkungen:

2. Bürgermeister 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 12.01.20112, das 2.Bürgermeister Hans Heim und Gemeinderatsmitglied Anton Rusch überprüft haben.

**1. Bauvoranfrage:**

- 1.1 Hubert Thiele, Steinebergweg 25, Unterjoch, 87541 Bad Hindelang;  
Dachsanieierung sowie Anbau einer Wohnung und einer Doppelgarage auf dem  
Grundstück Fl.Nr. 2449, Gemarkung Unterjoch

Marktbaumeister Hatt stellt die Planung vor. Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich und befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Grünen, Großer Wald, Deutsche Alpenstraße und Wertachtal. Es beurteilt sich auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB (Erweiterung im Bestand - Teilprivilegierung) und erscheint damit genehmigungsfähig.

Darstellung im Flächennutzungsplan: Fläche für Landwirtschaft

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Hubert Thiele auf Erteilung eines Vorbescheides für die Dachsanieierung sowie den Anbau einer Wohnung und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2449, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Für den Bereich des geplanten Ergänzungsbaus ist eine Einheimischendienstbarkeit zu vereinbaren.
2. Zwischen Haupt- und Nebenfirst ist ein senkrechter Abstand von mind. 30 cm einzuhalten.
3. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

**2. Bauanträge:**

- 2.1 Bauantrag Andreas Bertold, Bad Oberdorfer Straße 12, 87541 Bad Hindelang;  
Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 441,  
Gemarkung Bad Hindelang

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, liegt das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Art und Maß des geplanten Anbaus orientieren sich an der Umgebungsbebauung.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Andreas Bertold auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 441, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

1. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

2.2 Ursula Egger-Rohrmoser, Ostrachstraße 40, 87541 Bad Hindelang;  
Neubau eines Betreiberhauses für das Hotel Zur Oberen Mühle auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 3686, Gemarkung Bad Hindelang

Wie Marktbaumeister Hatt informiert ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das vom Antrag berührte Grundstück gewerblich nutzbare Flächen dar.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.11.2010 über eine entsprechende Bauvoranfrage beraten und stand dem Vorhaben dem Grunde nach positiv gegenüber, nachdem die Antragstellerin den Bedarf der Schaffung einer Betriebsleiterwohnung beim Hotel Obere Mühle ausreichend dargelegt hatte. Insoweit konnte das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben unter verschiedenen Maßgaben in Aussicht gestellt werden.

Wie Bürgermeister Martin berichtet, wurden die Planunterlagen zwischenzeitlich entsprechend der Beschlussinhalte überarbeitet. Die geforderte Dienstbarkeit zur Nutzungsbeschränkung des Wohnhauses ausschließlich für Zwecke der Hauptwohnsitznahme durch die Betriebsleiterfamilie des Hotels Zur Oberen Mühle sowie eine Einheimischendienstbarkeit sei heute rechtsverbindlich abgeschlossen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag zurückzustellen. Mit der Antragstellerin bzw. dem Architekten sind Gespräche zur Verbesserung der Gestaltung des Baukörpers, hier insbesondere der Südfassade und des Dachaufbaus zu führen. Es wird auf die Bedingung zu der Bauvoranfrage vom 10.11.2010 verwiesen: "Gestalterisch ist das geplante Betriebsleiterwohnhaus dem bestehenden Hotel anzupassen. Es soll kein neuer Baustil in dem Areal eingeführt werden."

2.3 Bauantrag Margarete Scholl, Richard-Mahn-Straße 7, 87541 Bad Hindelang  
Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 902, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt erläutert das Bauwerk, das innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Da die Größe mit einer Grundfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> und einer Kubatur von ca. 146 m<sup>3</sup>, die gemäß Art. 57 BayBO verkehrsfreien Stellplatzüberdachungen übersteigt, wurde nachträglich ein Bauantrag eingereicht.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Margarete Scholl auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 902, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Der Carport ist nach Osten und Westen mit standorttypischen Gehölzen einzupflanzen.
2. Das Flachdach ist als Gründach auszuführen.

2.4 Martin Blanz, Gailenberg 20, 87541 Bad Hindelang  
Anbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Stall, Milchammer und  
Sanitarräumen auf dem Grundstück Fl.Nr.1946, Gemarkung Bad Hindelang

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde vorab bestätigt, dass die Voraussetzungen der Privilegierung des Vorhabens gegeben sind.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Martin Blanz auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Stall, Milchammer und Sanitarräumen auf dem Grundstück Fl.Nr.1946, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die ausreichende Erschließung des Vorhabens ist auf Kosten des Bauherrn herzustellen. Dies betrifft insbesondere die erforderlichen Grundstücksanschlüsse für Wasser und Kanal bis zu den öffentlichen Anschlussmöglichkeiten sowie den ggf. notwendigen Ausbau der Zufahrt.
2. Die Gemeinde ist durch eine verbindliche Erklärung des Antragstellers von der Verkehrssicherungspflicht auf der Zufahrt sowie vom Winterdienst freizustellen.

2.5 Bauantrag Alpgenossenschaft Kühbach, vertreten durch Oberalpmeister Leonhard  
Bellot, Lange Gasse 6, 87541 Bad Hindelang  
Ersatzbau der Hirtenhütte "Schöne Berg" mit Notstall auf dem Grundstück Fl.Nr.  
4785/5, Gemarkung Bad Hindelang

Wie Marktbaumeister Hatt berichtet, ist der Abbruch der bestehenden Hütte und der Neubau einer Hirtenhütte in Blockbauweise mit einem Grundriss von 61 m<sup>2</sup> beantragt.

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich, es liegt im rechtsverbindlich festgelegten Naturschutzgebiet „Allgäuer Hochalpen“. Die Voraussetzungen der Privilegierung entsprechend § 35 Abs. 1 BauGB sind gegeben (Alpwirtschaft). Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Alppenossenschaft Kühbach auf Erteilung einer Genehmigung für den Ersatzbau der Hirtenhütte "Schöne Berg" mit Notstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 4785/5, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Nutzung ist auf Zwecke der Alpwirtschaft beschränkt.

2.6 Bauantrag Alppenossenschaft Stierbach, vertreten durch Oberalpmeister Leonhard Bellot, Lange Gasse 6, 87541 Bad Hindelang  
Ersatzbau der Hirtenhütte "Feldalpe" mit Notstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 4785/7, Gemarkung Bad Hindelang

---

Es ist der Abbruch der bestehenden Hütte und der Neubau einer Hirtenhütte in Blockbauweise mit einem Grundriss von 61 m<sup>2</sup> beantragt.

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich, es liegt im rechtsverbindlich festgelegten Naturschutzgebiet „Allgäuer Hochalpen“. Die Voraussetzungen der Privilegierung entsprechend § 35 Abs. 1 BauGB sind gegeben (Alpwirtschaft). Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Alppenossenschaft Stierbach auf Erteilung einer Genehmigung für den Ersatzbau der Hirtenhütte "Feldalpe" mit Notstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 4785/7, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Nutzung ist auf Zwecke der Alpwirtschaft beschränkt.

2.7 Tekturantrag Annette Wimmer, Weihergasse 10, 87541 Bad Hindelang  
Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 197/3, Gemarkung Bad Hindelang

---

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, handelt es sich bei vorliegender Tektur im Wesentlichen um eine Erweiterung der Gebäudegrundfläche um 20 m<sup>2</sup> nach Norden.  
Herr Hartmut Wimmer erklärt auf Nachfrage von Bürgermeister Martin, mit dieser Planung nun endgültig klar zukommen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Annette Wimmer auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 197/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Festsetzungen zum ursprünglichen Bauantrag bleiben weiterhin gültig.

### **3. Unterhaltsleistungen am Wanderwegenetz**

Bürgermeister Martin berichtet, dass nach Rücksprache mit dem Bayerischen Gemeindetag aufgrund des Auftragsvolumens von jährlich ca. 100.000 bis 110.000 € eine Ausschreibung der Bauleistung erfolgen müsse. Auf Anfrage von Gemeinderatsmitglied Thomas Karg, erklärt er, dass durch Bildung von Losen diese Verpflichtung nicht umgangen werden könne.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Die Neuvergabe der Unterhaltsleistungen am öffentlichen Wanderwegenetz ist auf der Grundlage der vergaberechtlichen Bestimmungen beschränkt auszuschreiben. Bei der Wertung der Angebote sind neben der Wirtschaftlichkeit vor allem die Kriterien der Ortskenntnisse, Reaktionszeit, Bereitstellung von Maschinen, alpine Erfahrung, das Vorliegen einer Sprengberechtigung etc. angemessen zu berücksichtigen.

Es wird vereinbart, dass sich zur Ausarbeitung der Leistungsbeschreibung sowie der Auswertematrix ein Gremium bildet, dem 2. Bürgermeister Heim und die Gemeinderatsmitglieder Thomas Karg, Albert Keck und Robert Kennerknecht angehören.

Eine abschließende Entscheidung über die Vergabe der Bauleistungen ist nach Vorberatung durch den Bau- und Umweltausschuss durch den Marktgemeinderat zu treffen. Mit dem künftigen Auftragnehmer ist ein Probejahr zu vereinbaren.

### **4. Vorberatungen zur Änderung der Gestaltungssatzung für Dachaufbauten**

Marktbaumeister Hatt stellt die geplanten Änderungen der Gestaltungssatzung vor.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Vorschlag der Verwaltung über die Änderung der Gestaltungssatzung für Dachaufbauten mit Stand vom 09.02.2011.

Folgende Ergänzungen sind in den Vorschlag einzuarbeiten:

- Ein echter Widerkehr muss mindestens 1,00 m von der Gebäudewand vorspringen.
- Das Größenverhältnis eines echten Widerkehrs zur Wandlänge und/oder -breite einer Dachgaube auf der gleichen Dachseite ist festzulegen, um unproportionierte Widerkehre und Dachaufbauten zu vermeiden.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Satzung entsprechend den vorgeschlagenen Änderungen (Anlage 1) zu beschließen.

### **5. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:**

#### **5.1 Planabweichende Ausführung beim Umbau des Anwesens Ornachstraße 18 in Oberjoch**

---

Marktbaumeister Hatt erläutert anhand der genehmigten Baupläne sowie aktueller Fotos die Abweichungen bei der Bauausführung.

Insbesondere die fehlenden Wandscheiben südöstlich und südwestlich sowie die Fenstergestaltung im Obergeschoss auf der Südfassade missfallen dem Bau- und Umweltausschuss. Der Ausschuss verständigt sich darauf, den Vorgang der Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Oberallgäu vorzulegen.

## 5.2 Umbau Kurhaus

Gemeinderat Eric Beißwenger spricht den heutigen Artikel im Allgäuer Anzeigebblatt an und hält fest, dass es für den Kurhausumbau noch keinen Baubeschluss gibt. Bürgermeister Martin bestätigt dies und verweist darauf, dass über den Verfahrensgang trotz Hinweisen nicht berichtet wurde.

## 5.3 Fronarbeit an Langlaufloipen

Wie Gemeinderat Albert Keck informiert, ist dank der Initiative von Herrn Karl Huber die Langlaufloipe auch bei derzeit wenig Schnee an kritischen Stellen und Übergängen noch befahrbar. Seiner Meinung nach verdient diese Arbeit, für die andernorts evtl. auch Nachahmer gefunden werden könnten, ein großes Lob.

### Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied