

11. Sitzung 2011

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.10.2011

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.40 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günter Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

8 Zuhörer

entschuldigt:

Gemeinderatsmitglied Manfred Berkold und seine Vertreterin
Martina Hölzl

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 14.09.2011, das 2. Bürgermeister Hans Heim und Gemeinderatsmitglied Robert Kennerknecht überprüft haben.

I. Ortsbesichtigung:

1.1 Flurbereinigungsverfahren Unterjoch - Ausbau der Fallkurve am Steinebergweg

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch.

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, ist die Zufahrt zu dem Anwesen Steinebergweg 15 als gewidmete Gemeindestraße anzusehen. Das Wegestück ist Teil der alten Steinebergstraße. Mit dem Neubau der Straße 1972 in neuer Lage hat das Wegestück die Widmung nicht verloren. Das durch die ehemalige Straße erschlossene Anwesen ist baurechtlich als Wohnhaus genehmigt. Im Wegegrundstück verläuft die gemeindliche Wasserleitung.

Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens soll das Straßenstück nun einer Generalsanierung unterzogen werden. Die Anlieger treten den für eine geringfügige Verbreiterung und die Aufweitung im Einmündungsbereich erforderlichen Grund kostenlos ab, desweiteren übernehmen sie die für den Ausbau anfallenden Kosten.

Im Einmündungsbereich ist es Ziel der Gemeinde, die Sichtverhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer und die Situation für Fußgänger zu verbessern. Die Kosten für den Ausbau der sog. "Fallkurve" betragen ca. 22.000 €. Der Eigenanteil, den der Markt zu tragen hätte, macht 50% aus.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis vom Vorschlag der Teilnehmergeinschaft Unterjoch zur Durchführung der Straßenausbaumaßnahme am „Weg zum Häusle“ einschließlich der Aufweitung der sog. Fallkurve. Der Durchführung der Maßnahme und einer Kostenbeteiligung der Gemeinde für den Ausbau des Kurvenbereiches in Höhe von ca. 11.000 € wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. In Verhandlungen mit den angrenzenden Grundstückseigentümern ist zu versuchen, eine möglichst große Aufweitung des Kurvenbereichs zu erreichen, da beim momentanen Planungsstand die Verkehrssituation noch nicht übersichtlich genug ist. Wünschenswert wäre ein Gehweg entlang der Straße in Richtung Ortsmitte.
2. Der Fußgängerbereich soll nach Möglichkeit an das Niveau des Steinebergweges angepasst werden, da der Weg sonst nicht angenommen wird.

II. Öffentlicher Teil

1. Bauvoranfrage:

- 1.1 Angelika und Thomas Schorn, Bad Hindelang-Oberjoch;
Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2795/2,
Gemarkung Bad Hindelang
-

Marktbaumeister Hatt informiert, dass der geplante Standort des beantragten Wohnhauses sich gemäß den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes teils in einem Mischgebiet, teils in einer Grünfläche befindet. Nach den Darstellungen des im Änderungsverfahren befindlichen neuen Flächennutzungsplanes wird der Bereich als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich. Die Genehmigungsgrundlage wird in den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB gesehen. Zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Grundstücks wurde ein städtebauliches Konzept erstellt. Das beantragte Vorhaben hält sich an die Vorgaben des Konzeptes mit Ausnahme der Grundfläche, die geringfügig überschritten wird. Der vom Antrag betroffene Bereich wird von einer gemeindlichen Hauptwasserleitung berührt.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Angelika und Thomas Schorn, Bad Hindelang-Oberjoch auf Erteilung eines Vorbescheids für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2795/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

- a) Vereinbarung einer dinglich gesicherten Einheimischendienstbarkeit
- b) Sicherung der Erschließung (Zufahrt, Wasser, Kanal) über eine gemeinsame Zufahrt zu dem Anwesen Ornachstraße 1 und dem beantragten Gebäude mittels Grunddienstbarkeiten
- c) Situierung des beantragten Baukörpers ausschließlich innerhalb der im neuen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche
- d) Zustimmung und Beteiligung zu einer evtl. erforderlichen Umlegung der gemeindlichen Wasserleitung im Bereich des Bauvorhabens

Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Insbesondere wird wegen der Ortsrandlage gesteigerter Wert auf eine ortsbildverträgliche Gestaltung gelegt.

2. Bauantrag:

- 2.1 Hubert Anwander, Bad Hindelang-Hinterstein;
Anbau eines Schuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4521/2 , Gemarkung Bad
Hindelang
-

Geplant ist ein ca. 9 m² großer in das Gelände eingepasster Anbau an die bestehenden Nebengebäude, der als Abstellraum dienen soll.
Das Vorhaben berührt bauplanungsmäßig den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB (Teilprivilegierung).

Beschluss:
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Hubert Anwander, Hinterstein, auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau eines Schuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4521/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gemeinderat Robert Kennerknecht hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

3. Bauleitplanung:

- 3.1 Anfrage Martin Wachter; Entwicklung von Gewerbeflächen im Bereich Reckenberg
(Firma Schindler)
-

Wie der 1. Bürgermeister berichtet, hat Herr Martin Wachter seine Grundstück Fl.Nr. 1723/7 und Fl.Nr. 1723/2 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Bad Hindelang als mögliche Gewerbegebietsflächen ins Gespräch gebracht.

Nach Ansicht von 2.Bürgermeister Heim und Gemeinderatsmitglied Thomas Karg sollte im Hinblick auf das Ortsbild die westliche Fläche nicht bebaut werden. Ferner weist Gemeinderat Günther Simon darauf hin, dass der Bereich wiederholt bei starken Niederschlägen von abfließenden Hangwässern angestaut war.

Die richtige Vorgehensweise ist nach Meinung von Gemeinderat Albert Keck, Festlegungen zu einem Gewerbe- bzw. Mischgebiet erst zu treffen, wenn entsprechende Bauinteressenten bekannt sind.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Ausschuss nimmt Kenntnis von der Anfrage des Herrn Martin Wachter vom September 2011 auf Prüfung, ob seine Grundstücke Fl.Nrn. 1723/2 und 1723/7, jeweils Gemarkung Bad Hindelang, sich für eine gewerbliche Nutzung eignen. Im Hinblick auf die vorhandene städtebauliche Situation (Erschließung, verkehrliche Anbindung sowie vorhandenes Gewerbe in der Nachbarschaft) erscheint der Vorschlag überlegenswert. Vor einer vertieften Beratung sollte jedoch ausgelotet werden, welche Art der Nutzung in dem Bereich verträglich erscheint. Dies vor allem vor dem Hintergrund der vorhandenen Strukturen der Art der baulichen Nutzung (Mischnutzungen). Es besteht daher Einverständnis, mit dem Antragsteller in Gespräche einzutreten und zu verhandeln, ob er bereit ist, die Grundstücke zu den üblichen Bedingungen an den Markt Bad Hindelang zu veräußern. Sonach können die Beratungen fortgesetzt werden.

4. Auftragsvergabe:

4.1 Abbruch ehem. Gasthof Steinadler in Hinterstein

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, wurden zum Abbruch des ehemaligen Gasthofes Steinadler in Hinterstein zwei Angebote eingeholt. Beide Bieter sind davon ausgegangen, dass während der Abbrucharbeiten zwei Arbeiter für Sortierarbeiten bauseits gestellt werden und das verwertbare Brennholz auf der Baustelle verbleibt. Gemeinderat Florian Karg hat zugesagt, dass von der Dorfgemeinschaft Hinterstein zwei Mann kostenlos gestellt werden. Die Firma Geiger hat das annehmbarste Angebot abgegeben.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Firma Geiger Umweltsanierung GmbH, Oberstdorf ist entsprechend ihrem Angebot vom 16.03.2011 der Auftrag zum vollständigen Abbruch des ehemaligen Gasthofes Steinadler in Hinterstein einschließlich der Entsorgung gemäß Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zum Preis von brutto 35.105 € zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss geht davon aus, dass die Abbrucharbeiten bis Ende November 2011 abgeschlossen werden.

Die sich durch den Kellerabbruch ergebende Baugrube ist ggf. abzusichern und spätestens im Frühjahr 2012 mit bauschutfreiem Aushubmaterial aufzufüllen und einzuplanieren. Auf bestehende Geh- und Fahrtrechte für Nachbarn ist zu achten.

5. Widmung eines beschränkt öffentlichen Weges im Bereich Kurmittelhaus Schilf

Bürgermeister Martin informiert, dass anlässlich der Umgestaltung der Poststraße aus Gründen der Förderung die Widmung des Bereichs westlich des Kurmittelhauses Schilf in Bad Hindelang erforderlich ist. Die Voraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG sind erfüllt. Die erforderliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Widmung als beschränkt öffentlicher Weg liegt vor.

Die Bezeichnung "Postweg" dient der Zuordnung der Widmung im Straßen- und Wegeverzeichnis, es handelt sich um keine neue Straßenbenennung. Ferner kann der Name ggf. geändert werden.

Beschluss:
7 : 0 Stimmen

Der Ausschuss stimmt der Widmung des nachstehend beschriebenen Teilabschnittes des „Postweges“ als beschränkt öffentlicher Weg Nr. 44 zu. Die Lage sowie der Umfang der von der Widmung betroffenen Grundstücksteilfläche ergeben sich aus dem Lageplan des Marktbaumes vom 18.07.2011.

- | | |
|-----------------|--|
| a) Bezeichnung: | Postweg |
| b) Anfang: | Nordgrenze Fl.Nr. 493, Gemarkung Hindelang |
| Ende: | Südgrenze Fl.Nr. 493, Gemarkung Hindelang |
| c) Fl.Nr. | 493, Gemarkung Bad Hindelang |
| d) Wegelänge: | 0,026 km |

- e) Baulastträger: Markt Bad Hindelang
 f) Beschränkung: Nur für Fußgänger, Anliegerverkehr frei
 g) Sonderbaulast: keine

Gemeinderat Eric Beißwenger ist bei der Beschlussfassung nicht anwesend.

6. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

6.1 Aussprache zu Baurechtsfragen mit dem Jurist der Baugenehmigungsbehörde

Bürgermeister Martin gibt bekannt, dass Herr Härle vom Landratsamt Oberallgäu zugesagt habe, den Bau- und Umweltausschuss in Baurechtsfragen zu beraten. Es ist geplant, Herrn Härle zur November-Sitzung einzuladen.

6.2 Straßenmarkierung an der Kreuzung Bad Oberdorfer /Sebastian-Kneipp-Straße/ Hirschackerweg

Auf Nachfrage von Gemeinderat Anton Rusch, sichert Marktbaumeister Hatt zu, die im Zuge der geänderten Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Bad Oberdorfer Straße/Sebastian-Kneipp-Straße/Hirschackerweg erforderliche Straßenmarkierung (abknickende Vorfahrt) umgehend zu veranlassen.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Protokollführer

.....
Gemeinderatsmitglied