

2. Sitzung 2012

öffentlicher Teil

**Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.02.2012

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.45 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

Günther Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

15 Zuhörer

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. Es besteht Einverständnis damit, die Tagesordnung um den Punkt "Neubau Feuerwehrgerätehaus Oberjoch" zu ergänzen.

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.01.2012, das 2. Bürgermeister Hans Heim und Gemeinderatsmitglied Robert Kennerknecht überprüft haben.

**1. Naturschutz:**

Vollzug der naturschutzrechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf die Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Eröffnung eines Ökokontos; Bericht

Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Michael Borth, der über die naturschutzrechtlichen Bestimmungen referiert. Herr Borth zeigt auf, wann Ausgleichsflächen und in welchem Umfang nachzuweisen sind. Er erläutert die unterschiedlichen Multiplikatoren je nach Wertigkeit der Flächen. Ferner informiert er über die Eröffnung eines Ökokontos für den Markt Bad Hindelang. Als "Guthaben" konnten auf diesem Konto die Maßnahmen im Gemeindewald im Bereich der Buckelwiesen in Hinterstein verbucht werden. Die Ausführungen, hier insbesondere zum Thema Ökokonto werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

**2. Generalsanierung Schule Bad Hindelang**

Vorinformation über den Stand der Planung und der Kostenentwicklung

Marktbaumeister Franz Hatt berichtet über den Stand der Planung und der Kostenentwicklung zur Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Hindelang.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass nun auch die Sanierung der nördlichen Umfahrung als Feuerwehrezufahrt und die Beschaffung von stationären Activeboards (interaktive Tafeln mit Nahdistanzbeamer) förderfähig sind. Der Aufnahme in den Förderantrag wird zugestimmt. Über die Beschaffung insbesondere der Activeboards wird nach der Auswertung der übrigen Ausschreibungen gesondert entschieden.

### 3. Bauleitplanung:

#### 3.1 Änderung des Bebauungsplanes Hindelang - West; Vorstellung eines Änderungsvorschlags

---

Marktbaumeister Hatt erläutert den Entwurf des Architekten Schott, Immenstadt, zur Änderung des Bebauungsplanes Hindelang-West mit Stand vom Februar 2012. Vorab seien die betroffenen Anlieger zur Planung gehört worden. Aus Sicht der Verwaltung kann auf der nun vorliegenden Planungsgrundlage das beabsichtigte Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Der anwesende Grundstückseigentümer Uli Keck, dem das Wort erteilt wird, weist darauf hin, dass sein Bauplatz in einer Senke liegt und sich wegen der Festsetzung der Erdgeschosshöhe auf das natürliche Gelände nachteilige Auswirkungen (Oberflächenwasser) für eine Bebauung ergeben können. Ferner sieht er eine Einschränkung in der Festlegung der Wandhöhe im Vergleich zu bestehenden Gebäuden in der Umgebung.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

1. Die Entscheidung über die Änderung des Bebauungsplanes Hindelang-West wird zurückgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Architekten Schott die maximale Verträglichkeit der im Änderungsgebiet vorgeschlagenen Wandhöhen sowie der Erdgeschossrohfußbodenhöhen nochmals zu prüfen und in der nächsten Sitzung aufzuzeigen.

Ebenso sind Alternativen zu den favorisierten gemeinsamen Garagenzufahrten auszuarbeiten.

Gemeinderat Günther Simon hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

### 4. Bauvoranfragen

#### 4.1 Familie Keul GbR, Bad Hindelang; Erweiterung des Anwesens Alpenstraße 24 nach Osten um eine Wohneinheit

---

Geplant ist der Abbruch des Geräteschuppens und der Sauna im Südosten sowie der Neubau einer Wohneinheit in diesem Bereich mit ca. 56 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Durch den v.g. Anbau entfallen 2 - 3 Stellplätze, die 2004 an dieser Stelle nachgewiesen wurden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang - Oberer Buigen und beurteilt sich nach § 30 BauGB. Gebietsart nach BNVO: Wohngebiet.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Familie Keul GbR, Bad Hindelang, auf Erteilung eines Vorbescheides für die Erweiterung des Anwesens Alpenstraße 24 auf dem Grundstück Fl.Nr. 446/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Es sind ausreichend Stellplätze gemäß der gemeindlichen Satzung über Kfz-Stellplätze und Garagen im Rahmen eines Gesamtnachweises für die gesamte Flurnummer nachzuweisen bzw. abzulösen.
2. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet: Dachneigung

4.2 Fridoline Ammann, Unterjoch;  
Neubau eines Einfamilienhauses mit landwirtschaftlichen Garagen in Untergschwend

Laut Auskunft von Frau Ammann befinden sich derzeit im Anwesen Untergschwend 14 sechs Wohnungen.

Die Baugenehmigungsbehörde akzeptiert max. sieben Wohneinheiten je Hofstelle. Somit wäre der geplante Neubau eines Einfamilienhauses für den künftigen Betriebsleiter möglich.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Die Privilegierung ist gegeben. Ggf. ist eine Tektur für die Hofstelle mit Darstellung der tatsächlich vorhandenen sechs Wohneinheiten erforderlich.

Der beantragte Zwerchgiebel entspricht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung über Dachaufbauten.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Friedoline Ammann, Unterjoch, auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Einfamilienhauses mit landwirtschaftlichen Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2167, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Das Gebäude muss Teil der Hofstelle bleiben (keine Grundstücksteilung).
2. Die abschließende Beurteilung des Bauvorhabens bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

#### 4.3 Josef Blanz, Groß; Neubau eines Stalls in Groß

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat einem Bauantrag zum Abbruch und Wiederaufbau des landwirtschaftlichen Gebäudeteils sowie zur Erweiterung des Wohnteils am Anwesen Groß 4 in der Sitzung am 10.08.2011 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Wie Marktbaumeister Hatt erläutert, hat der Antragsteller eine neue Bauvoranfrage eingereicht, die den Neubau eines separaten Stallgebäudes mit einer Grundfläche von 403 m<sup>2</sup> beinhaltet. Die alte Hofstelle soll wie vorhanden bestehen bleiben.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Es ist privilegiert. Gestalterisch ist ein separates Stallgebäude genauso gut möglich als die ursprünglich geplante Gebäudeerweiterung. Ggf. ist der Bauantrag vom August 2011 zurückzunehmen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Josef Blanz, Groß, auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines separaten Stallgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1668/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

### 5. Bauanträge

#### 5.1 Angelika und Thomas Schorn, Oberjoch; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage an der Ornachstraße in Oberjoch

---

Wie Marktbaumeister Hatt erinnert, hat der Bau- und Umweltausschuss bereits mit Beschluss vom 12.10.2011 zur Bauvoranfrage vom Oktober 2011 das gemeindliche Einvernehmen unter Bedingungen in Aussicht gestellt.

Der Ausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Empfehlung zur Gestaltungsverbesserung aufgenommen wurde.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Angelika und Herrn Thomas Schorn auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2795/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### 5.2 Angela Wechs, Bad Hindelang; Abbruch des Anwesens Weihergasse 1 und Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 07.12.2011 zur Bauvoranfrage vom November 2011 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt mit der Feststellung, dass eine abschließende Beurteilung des Vorhabens dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleibt.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Angela Wechs, Bad Hindelang, auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch des Anwesens Weihergasse 1 und den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3162, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

### 6.1 Neubau eines Feuerwehrgerätehaus Oberjoch

Marktbaumeister Hatt erläutert, dass auf Wunsch der Freiwilligen Feuerwehr insbesondere zur Verbesserung der Parkplatzsituation das geplante Gerätehaus gespiegelt wurde. Lt. Mitteilung des Architekten Füß vom 14.02.2012 werden dadurch keine Mehrkosten ausgelöst.

Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit den im Raumbuch vom 13.02.2012 dargestellten Eigenleistungen der Freiwilligen Feuerwehr beim Ausbau des 1. Obergeschosses. Die Eigenleistungen sind jedoch deutlicher anzugeben und das dazu verwendete Material ist zu benennen.

Es wird festgehalten, dass der nicht optimale Zugang über eine Treppe zur Fahrzeughalle Wunsch der Freiwilligen Feuerwehr Oberjoch war.

Ferner sind baldmöglichst eine detaillierte Kostenschätzung sowie ein Wärmeschutznachweis durch den Architekt vorzulegen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Die durch das Architekturbüro Füß, Burgberg, erstellte Tekturplanung mit Stand vom 13.02.2012 für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses wird unter folgenden Bedingungen gebilligt:
  - a) Die Verglasung im Südgiebel ist bündig mit der Fassade und ohne Dachvorsprung sowie mit einer Fensterbrüstung auszuführen.
  - b) Es werden nur die Kosten für Kleiderhaken (für Dienstbekleidung) in Standardausführung vom Markt übernommen.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied