4. Sitzung 2012

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.04.2012

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.40 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend: 1. Bürgermeister Adalbert Martin

die Gemeinderatsmitglieder:
Hubert Geißler als Vertreter von Eric Beißwenger
Thomas Karg
Albert Keck
Robert Kennerknecht
Inge Novak als Vertreterin von 2. Bürgermeister Hans Heim
Anton Rusch
Günther Simon

die Vertreter der Verwaltung:
Franz Hatt
Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

Herr Etienne le Maire vom Allgäuer Anzeigeblatt

20 Zuhörer

entschuldigt: 2.Bürgermeister Hans Heim
Eric Beißwenger

INTERNETVERSION

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 14.03.2012, das die Gemeinderatsmitglieder Albert Keck und Thomas Karg überprüft haben mit folgender Klarstellung:
Bei den Punkten 1.2 und 2.1 ist die Formulierung "der Bau- und Umweltausschuss stimmt ab über …" zu verwenden, damit es zu keinem Missverständnis über die ablehnenden Beschlüsse kommt.

1. Bauvoranfrage:

1.1 Bauvoranfrage Michaela Haas, Hinterstein;
Abbruch des Geräteschuppens, Neu-/Anbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4430, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt erläutert, dass am Anwesen Im Moos 2 anstelle des Geräteschuppens ein Anbau mit 85 m² Grundfläche zur Wohnnutzung beabsichtigt ist. Wie er weiter informiert, handelt es sich nach Aussage von Architekt Martin Zint um eine Anfrage, ob ein Anbau in diesem Bereich grundsätzlich möglich ist. Die Bauherrin sei bezüglich der Gestaltung offen und gesprächsbereit.

Das Vorhaben berührt den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Michaela Haas auf Erteilung eines Vorbescheides für den Anbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.4430, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen dem Grunde nach unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Im Zuge der weiteren Planung ist zu untersuchen, ob Alternativen bezüglich der Giebelstellung möglich sind.
2. Vereinbarung einer Einheimischendienstbarkeit für den Neubauteil
3. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

2. Bauanträge:

2.1 Tekturantrag Fa. Wellness Hotel Oberjoch GmbH;
Änderung/Ergänzung des nordöstlichen Gebäudeteils des im Bau befindlichen Panoramahotels in Oberjoch zur Unterbringung von Personalzimmern

Bürgermeister Martin und Marktbaumeister Hatt erläutern, dass zur Unterbringung von 15 Personalzimmern eine Nische im genehmigten Hotelkomplex Richtung Nordosten geschlossen werden soll.

INTERNETVERSION

Gemeinderat Thomas Karg kommt zu dem Schluss, dass künftig bei Bauanträgen dieser Art (Hotel etc.) gemeindlicherseits verstärkt darauf zu achten ist, ob ausreichend Unterkünfte für Beschäftigte vorhanden sind.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag der Firma Wellness Hotel Oberjoch GmbH auf Erteilung einer Genehmigung für die Änderung/Ergänzung des nordöstlichen Gebäudeteils des im Bau befindlichen Panoramahotels in Oberjoch auf dem Grundstück Fl.Nr. 3090, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Es ist ein Gesamtstellplatznachweis vorzulegen.

2. In rechtlich geeigneter Form (unbefristete Dienstbarkeit) ist zu sichern, dass die beantragten Personalzimmer zweckentsprechend genutzt werden. Die Erfüllung der Dienstbarkeit ist durch entsprechende Vertragsstrafe zu sichern.

3. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Oberjoch - Passstraße für eine geringfügige Überschreitung des Baufensters wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

2.2 Bauantrag Eric Waibel, Liebenstein 10, 87541 Bad Hindelang Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 723/10 TF, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt erläutert den geplanten Neubau eines Zweifamilienhauses. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hindelang - West" und beurteilt sich nach § 30 BauGB.
Eine 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14.03.2012 vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen. Der Bauantrag entspricht den künftigen Festsetzungen.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 723/13, verläuft der von der Gemeinde angelegte und mit Geh- und Fahrtrecht gesicherte Fußweg von der Bürgermeister-Scholl- zur Sonthofer Straße. Dieses Grundstück wird der Antragsteller zusammen mit dem Bauplatz erwerben. Die Planung sieht vor, dass der derzeitige Kiesweg für die künftige Zufahrt mitgenutzt wird.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Eric Waibel auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 723/10, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht auf dem Fußweg im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt sind zwischen dem Markt Bad Hindelang und dem Antragsteller zu regeln.

Grundlage für die Zustimmung ist der durch den Architekten Schott, Immenstadt, in Zusammenarbeit mit dem Marktbauamt erstellte Änderungsentwurf für die 6.Änderung des Bebauungsplanes mit Stand vom 14.03.2012.

INTERNETVERSION

Den erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Hindelang West zur Situierung und Dachneigung des Wohngebäudes sowie zur Garagensituierung und Dachneigung der Garage wird gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB zugestimmt.

2.3 Bauantrag Christoph Bestle, Am Hausacker 1, Unterjoch, 87541 Bad Hindelang
Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2513/3, Gemarkung Unterjoch

Wie Marktbaumeist Hatt mitteilt ist eine teils geschlossene, teils offene Garage mit drei Stellplätzen und Geräteraum geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Unterjoch I. 6.Änderung + Neufassung und beurteilt sich nach § 30 BauGB. Gebietsart nach BNVO: Mi

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Christoph Bestle auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2513/3, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Situierung der Garage zugestimmt. Ferner werden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen für die Garagensituierung und Dachneigung erteilt.

2.4 Bauantrag Friedolinde Ammann, Untergschwend 14, Unterjoch, 87541 Bad Hindelang
Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 2167, Gemarkung Unterjoch

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 15.02.2012 zur Bauvoranfrage vom Februar 2012 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, stimmt der nun vorliegende Bauantrag mit der Bauvoranfrage überein. Der geplante Dachaufbau entspricht der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Landschaftsschutzgebiet Grünten, Großer Wald, Deutsche Alpenstraße und Wertachtal und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Gebietsart nach BNVO: Fläche für Landwirtschaft

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Friedolinde Ammann auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2167, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Das Gebäude muss Teil der Hofstelle bleiben.

INTERNETVERSION

2.5 Bauantrag Martin Berktold, Am Edelsberg 9, Unterjoch, 87541 Bad Hindelang
Erneuerung und Erweiterung des Scheunenteils auf dem Grundstück Fl.Nr. 2077, Gemarkung Unterjoch

Wie Marktbaumeister Hatt berichtet, ist ein Teilabbruch sowie die Aufstockung und Verlängerung des landwirtschaftlichen Gebäudeteils nach Nordwesten beabsichtigt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Landschaftsschutzgebiet Grünten, Großer Wald, Deutsche Alpenstraße und Wertachtal und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB. Gebietsart nach BNVO: Fläche für Landwirtschaft

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Martin Berktold auf Erteilung einer Genehmigung für die Erneuerung und Erweiterung des Scheunenteils auf dem Grundstück Fl.Nr. 2077, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.6 Bauantrag Veronika Seidel, Sonnenstraße 22, Unterjoch, 87541 Bad Hindelang
Errichtung eines Carports, eines Vordachs für die Kellertreppe sowie einer Eingangsüberdachung im Westen auf dem Grundstück Fl.nr. 2535/1, Gemarkung Unterjoch

Marktbaumeister Hatt erläutert das Vorhaben. Geplant ist der Anbau eines 58,50 m² großen Carports nach Norden sowie die Überdachung der Kellertreppe ebenfalls im Norden und eine Eingangsüberdachung aus Glas im Westen des Hotels.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Unterjoch I, 6.Änderung + Neufassung und beurteilt sich nach § 30 BauGB. Gebietsart nach BNVO: WA

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Veronika Seidel auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines Carports, eines Vordachs für die Kellertreppe sowie einer Eingangsüberdachung im Westen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2535/1, Gemarkung Unterjoch wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Situierung des Carport zugestimmt. Ferner werden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen für die Baugrenzenüberschreitung, Dachform und Dachneigung erteilt.

Einer Abweichung von der gemeindlichen Satzung über Garagen und Kfz-Stellplätze bezüglich der Anordnung der Stellplätze Nr. 14 - 18 an der Straße wird die Zustimmung erteilt. (Laut Satzung sind max. drei Stellplätze nebeneinander zulässig.)

INTERNETVERSION

3. Auftragsvergabe

3.1 Neugestaltung der Außenanlagen am Kindergarten in Bad Hindelang

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, sind die Spielgeräte im Außenbereich des Kindergartens erneuerungsbedürftig. Er erläutert das in Abstimmung mit der Kindergartenleitung erstellte Konzept.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis und billigt das Konzept der Firma Sauerland Spielgeräte vom 21.02.2012 über die Neugestaltung der Außenanlangen am Kindergarten
   Der Haushaltsansatz beläuft sich auf 40.000 €.

2. Doppelschaukel, Kindernestschaukel und Turmkombination sind bei der Firma Espas, Kassel entsprechend ihrem Angebot vom 23.03.2012 zum Preis von netto 9.750 € zu bestellen.

3. Holzbus und Wasserspielanlage sind bei der Firma Sauerland Spielgeräte GmbH, Salzkotten entsprechend ihrem Angebot vom 10.04.2012 zum Preis von netto 4.369 € zu bestellen.

4. Mit der Aufstellung der Geräte und den Arbeiten am Gelände ist die Firma Roth, Vorderhindelang entsprechend ihrem Angebot vom 11.04.2012 zu beauftragen.

5. Der Durchführung der Maßnahme wird zugestimmt.
   Die Umsetzung ist zeitlich mit dem Kindergarten Bad Hindelang abzustimmen.

4. Straßen- und Wegerecht

Widmung eines Teilstücks des Schindackerweges als öffentlicher Feld- und Waldweg

Bürgermeister Martin erläutert ausführlich die Vorgeschichte und verliest das Schreiben von vier Grundstücksanliegern vom 17.04.2011, in dem diese u.a. um Akteneinsicht bitten.

Ggf. ist eine Vermessung des Schindackerweges im Rahmen der Flurbereinigung mit anschließendem Tausch bzw. Erwerb der Wegeflächen durch die Gemeinde denkbar.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt folgender Widmung zu.

Verlängerung der gewidmeten Wegstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. 11 = Schindackerweg.
Die bestehende Widmung des Schindackerwegs wird um die Wegstrecke über die Grundstücke Fl.Nr. 222, 223, 224 und 225, Gemarkung Bad Hindelang verlängert.

Die Voraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG sind erfüllt.

INTERNETVERSION

a)	Bezeichnung:	unverändert
b)	Anfang:	unverändert
	Ende:	Ostecke der Fl.Nr. 223, Gemarkung Hindelang
c)	Fl.Nr.	225/2 und 222, 223, 224, 225, Gemarkung Bad Hindelang
d)	Wegelänge:	0,500 km
e)	Baulastträger:	Markt Bad Hindelang (ausgebauter Feld- und Waldweg) Vertragliche Unterhaltsvereinbarung vom 05.04.2012
f)	Beschränkung:	unverändert
g)	Sonderbaulast:	unverändert

5. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen

5.1 Zwischenlagerung von Aushubmaterial am Parkplatz 3 gegenüber des Wiedhaglifts in Oberjoch

Bürgermeister gibt bekannt, dass dem Alpenhotel Mayer Oberjoch gestattet wurde, ca. 800 - 1000 m³ Aushubmaterial von der Baustelle am Alpenhotel auf dem Parkplatz 3 gegenüber des Wiedhagliftes in Oberjoch abzulagern. Das Material wird nach Abschluss der Bauarbeiten zur Anfüllung am Alpenhotel wiederverwendet. Das Parkplatzgrundstück ist im Eigentum der Marktgemeinde und wird von den Bergbahnen genutzt. Als Gegenleistung für die befristete Benutzung des Platzes wurde vereinbart, dass der momentan sanierungsbedürfte Parkplatz auf Kosten des Alpenhotels neu planiert wird.

5.2 Verwendung von Aushubmaterial von der SWW-Baustelle am Panoramahotel

Wie Bürgermeister Martin informiert, hat den Zuschlag für die Rohbauarbeiten am Personalwohnhaus des SWW die Firma Brefa erhalten, die das anfallende Aushubmaterial zur Geländemodellierung und -anfüllung an der Baustelle Panoramahotel verwenden wird.

Zur Bestätigung:

……	……
1. Bürgermeister	Gemeinderatmitglied
……	……
Protokollführerin	Gemeinderatmitglied

INTERNETVERSION