

13. Sitzung 2013

öffentlicher Teil

**Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.12.2013

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:15 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Martin Berktold als Vertreter von Manfred Berktold

Hubert Geißler als Vertreter von Eric Beißwenger

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Christian Schöll als Vertreter von Anton Rusch

Günther Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

14 Zuhörer

entschuldigt:

Eric Beißwenger

Manfred Berktold

Anton Rusch

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Punkte 2.4 (Bauvoranfrage Eheleute Pfeil) und 3.2 (Bauantrag Hubert Bellot) entfallen. Die Anträge wurden im Einvernehmen mit den jeweiligen Antragstellern zurückgestellt.

Nach Befragung von 2. Bürgermeister Hans Heim und Gemeinderatsmitglied Thomas Karg, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bau- und Umweltausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 22.11.2013.

**1. Bauleitplanung:**

1.1 Einfacher Bebauungsplan "Hotel Waidmannsheil", Hinterstein  
Abwägung der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und Satzungsbeschluss

Nun liegt nach einer Ortseinsicht auch die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) vor. Somit sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange komplett. Mit Schreiben vom 28.11.2013 bestätigt das Landesamt für Umwelt, dass aus Sicht der Lawinenwarnzentrale keine Einwände zum beantragten Vorhaben bestehen und auch andere vom LfU zu vertretende Belange (Rohstoffgeologie, Geotopschutz etc.) nicht betroffen sind. Die Stellungnahme des LfU wird zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:  
 9 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 10.07.2013 zu Eigen. Die Ergebnisse der Abwägung sind den Beteiligten mitzuteilen.

Der Bebauungsplan "Hotel Waidmannsheil" in der Fassung vom 10.07.2013 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

**2. Bauvoranfragen:**

2.1 Sigrid Schmidt und Claus Ringenberger, Diedorf-Anhausen;  
Neubau von zwei Wohnhäusern am Schwandenweg in Vorderhindelang

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung "Vorderhindelang - östlich des Dorfbaches" und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Marktbaumeister Wechs stellt die Planung vor und verliest auszugsweise die Erläuterungen des Architekten dazu.

In der Diskussion äußern Ausschussmitglieder Bedenken wegen der Höhe der beiden geplanten Wohnhäuser in dieser exponierten Lage und sprechen sich dafür aus, jeweils ein Geschoss zu reduzieren.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Antrag von Frau Sigrid Schmidt und Herrn Claus Ringenberger auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau von zwei Wohnhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird zurückgestellt.

Die beiden Gebäude stellen mit ihrer Höhenentwicklung eine deutliche Fehlproportionierung dar und stehen mit den drei talseitig sichtbaren Geschossen nicht im Einklang mit der Umgebungsbebauung. Den Antragstellern wird empfohlen, die talseitig sichtbaren Geschosse auf zwei Geschosse zu reduzieren. Ggf. können die Garagen neben den Wohnhäusern situiert werden.

Nach einer entsprechenden Umplanung ist vor einer weiteren Beratung eine Ortsbesichtigung durchzuführen, bei der mittels eines Phantomgerüsts die Situierung sowie die Höhenentwicklung darzustellen sind.

## 2.2 Martin Adelgoß, Gailenberg; Errichtung eines Laufstalles am Anwesen Gailenberg 1

Marktbaumeister Wechs stellt die Planung für den Anbau eines Laufstalles mit abgesetztem Dach vor. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 (Privilegierung) BauGB. Das Anwesen Gailenberg 1 ist in die Denkmalliste eingetragen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Martin Adelgoß auf Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung eines Laufstalls auf dem Grundstück Fl.Nr. 1886, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

## 2.3 Andreas Gerl, Gailenberg; Errichtung von drei Stellplätzen im Zusammenhang mit dem beantragten Betrieb eines Tagescafes in Gailenberg

Marktbaumeister Wechs zeigt anhand eines Fotos die Situierung der beantragten Stellplätze. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Andreas Gerl auf Erteilung eines Vorbescheides für die Errichtung von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1883, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

- a) Einer Nutzung der im Antrag dargestellten Grundstücksteilfläche für drei Pkw-Stellplätze wird dem Grunde nach zugestimmt. Daran evtl. vorgesehene bauliche Veränderungen sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erst dann durchzuführen, wenn die Stellplatzanlage durch Dritte im östlichen Bereich des Grundstücks erweitert werden soll.

- b) Absprerereinrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.
- c) Für die Schneeräumung auf dem Grundstück ist der Eigentümer selbst verantwortlich. Evtl. durch den kommunalen Winterdienst auf der Gailenberger Straße entstehende Beeinträchtigungen sind zu dulden.

### **3. Bauanträge:**

#### **3.1 Florian und Heidi Karg, Bad Hindelang; Neubau eines Carports beim Anwesen Am Pfannenstiel 3 in Bad Hindelang**

---

Wie Marktbaumeister Wechs erläutert, liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang - Am Pfannenstiel und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

1. Zum Antrag der Eheleute Florian und Heidi Karg auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 310, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:  
  
Der Dachvorstand der südlichen Giebelseite darf nicht über die Grundstücksgrenze ragen und ist rechtwinklig zur Traufseite auszuführen (keine Abschrägung).
2. Der Erteilung einer Ausnahme für die Situierung des Carports sowie einer Befreiung für die Dachneigung (15°) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Gemeinderat Thomas Karg hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

#### **3.2 Tekturantrag Michael Rädler, Bad Hindelang; Errichtung eines Widerkehrs am Anwesen Riedle 3**

---

Marktbaumeister Wechs stellt die ursprüngliche Planung dem Tekturantrag gegenüber und erläutert, dass der Widerkehr insbesondere der besseren Belichtung des Dachgeschosses dient. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag des Herrn Michael Rädler auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines Widerkehrs am Anwesen Riedle 3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

### 3.3 Tekturantrag Thomas Stockmeier und Martina Mahrer, Ofterschwang; Neubau eines Wohnhauses mit Garage an der Sebastian-Kneipp-Straße in Bad Hindelang

---

Marktbaumeister Wechs erläutert die Gegenüberstellung der ursprünglichen Planung mit dem Tekturantrag und stellt fest, dass sich die Gestaltung des Gebäudes verbessert hat.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bad Hindelang - Oberer Buigen und beurteilt sich nach § 30 BauGB.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag von Herrn Thomas Stockmeier und Frau Martina Mahrer auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 365/6, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

## 4. Auftragsvergabe:

### 4.1. Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges für den gemeindlichen Bauhof

---

Es wurden vier Angebote verschiedener Fabrikate für die Ersatzbeschaffung eines Pkw-Kastenwagens eingeholt.

Auf Nachfrage erklärt Marktbaumeister Wechs, dass nach Meinung des Bauhofleiters bzw. der Bauhofmechaniker das Preis-Leistungsverhältnis beim favorisierten Angebot am wirtschaftlichsten ist.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Lieferung eines PKW-Transporter/Kastenwagens ist dem wirtschaftlichsten Bieter, der Firma BayWa AG Autohaus Sonthofen zum Preis von 13.432,42 €/brutto (inkl. Lackierung), gemäß Angebot vom 29.05.2013 zu erteilen.

## 5. Alpwegebau:

### 5.1 Neubau eines Alpweges zur Wengenalpe (Bäch-Hütte)

---

Es liegt eine Anfrage der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu zu dem vom Amt für Ländliche Entwicklung geplanten Bau eines Alpweges mit ca. 800 m Länge im Bereich der Wengenalpe vor. Herr Wechs erläutert die geplante Maßnahme anhand von Lageplänen. Dabei handelt es sich um einen 3 m breiten gekiesten und mit Traktoren befahrbaren Weg.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Es bestehen keine Einwände gegen den Neubau eines Alpweges zur Wengenalpe (Bäch-Hütte). Es wird empfohlen, die Fahrbahnbreite auf max. 2,50 m zu beschränken. Schließlich

wird davon ausgegangen, dass die Maßnahme landschaftsschonend und unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse lediglich als traktorbefahrbarer Kiesweg ausgeführt wird.

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

### **6.1 Anträge auf Neuordnung des Lkw-Verkehrs in der Engelgasse und im Einbahnbereich der Bad Oberdorfer Straße in Bad Hindelang**

Von Anwohnern wurden Beschwerden über den zunehmenden Lkw-Verkehr in der Engelgasse sowie in der Bad Oberdorfer Straße (einbahniges Teilstück) vorgebracht. In beiden Fällen existieren bereits Hinweisschilder für den Lkw-Verkehr. Denkbar wären Verbotsschilder für Lkw ab einer bestimmten Länge.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Mit der Anbringung eines Durchfahrtsverbotsschildes für Lkw ab einer Länge von 10 m im Zufahrtsbereich an der Engelgasse Süd besteht Einverständnis. Die Beschilderung soll probeweise für ein Jahr aufgestellt werden.
2. Da eine Ableitung des Lkw-Verkehrs in den verkehrsberuhigten Bereich der Marktstraße nicht erwünscht ist, erscheint ein Lkw-Verbotsschild an der nordwestlichen Abzweigung der Bad Oberdorfer Straße nicht sinnvoll. Die bestehende Lkw-Hinweisschilderung an der Kreuzung ist nach Möglichkeit zu optimieren (ggf. anderer Standort).

### **6.2 Einbahnregelung für den Dorfparkplatz (P 1) in Oberjoch im Winter**

Wie Frau Besler informiert, kam der Vorschlag, für den Dorfparkplatz (P 1) in Oberjoch den Winter über folgende Einbahnregelung zu beschildern: Einfahrt nur von Nord-Ost bei der Tourismus-Info und Ausfahrt nur nach Süd-Westen.

Als Gründe wurden genannt:

1. eine bessere Parkplatzeinweisung, wenn die Fahrzeuge nur aus einer Richtung kommen;
2. die wegen Schneehaufen unübersichtliche und wegen des hohen Verkehrsaufkommens gefährliche Ausfahrt nach Norden

Der Ausschuss befürwortet die vorgenannte Einbahnregelung.

### **6.3 Gemeindeverbindungsstraße von Bad Hindelang nach Gailenberg**

Im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße von Bad Hindelang nach Gailenberg wurden Hangrutschungen festgestellt. Wie Marktbaumeister Wechs informiert besteht Handlungsbedarf, weshalb eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben wurde.

#### 6.4 Laufende Kosten Hundetoiletten

Marktbaumeister Wechs informiert, dass sich die Kosten für die Betreuung der Hundetoiletten durch den gemeindlichen Bauhof sowie die Beschaffung der Tüten und Kehrriechtsäcke jährlich auf ca. 13.400 € belaufen.

#### 6.5 Begrüßungsschild für Bad Oberdorf an der Hintersteiner Straße

Das vor kurzem errichtete Begrüßungsschild an der Einmündung der Hintersteiner Straße in die Kreisstraße erscheint zu hoch. Gemeinderat Albert Keck wird mit den Verantwortlichen eine Höhenreduzierung besprechen.

#### 6.6 Fußweg von Vorderhindelang nach Bad Hindelang südlich des Kur- und Sporthotels

Auf Nachfrage von Gemeinderat Robert Kennerknecht, berichtet Bürgermeister Martin, dass noch nicht alle Grundstückseigentümer ihre schriftliche Zustimmung zu dem vom Amt für Ländliche Entwicklung geplanten Wegeausbau erteilt haben. Es sind noch Gespräche zu führen. Der Bau soll im Frühjahr 2014 beginnen.

#### 6.7 Fußweg entlang der Talstraße in Hinterstein

Gemeinderat Günter Simon macht auf evtl. Gewährleistungsschäden im Bereich des neu ausgebauten Fußwegs entlang der Talstraße in Hinterstein aufmerksam. Teilweise sei der Belag auf 2 cm aufgefroren.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung und Meldung der Ansprüche bei der Baufirma zu.

#### Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied