

3. Sitzung 2014

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.03.2014

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Martin Berktold als Vertreter von Manfred Berktold

Eric Beißwenger

Barbara Karg als Vertreterin von Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günther Simon

als Gast: Hubert Geißler

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

13 Zuhörer

entschuldigt:

Manfred Berktold

Thomas Karg

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.

Nach Befragung der Gemeinderäte Robert Kennerknecht und Hubert Geißler, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bau- und Umweltausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2014.

**1. Bauvoranfrage:**

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

Zu dem Vorhaben wird eine Ortseinsicht durchgeführt, bei der den Bauherren sowie dem planenden Architekten die Möglichkeit eingeräumt wird, das Vorhaben vorzustellen. Ein Phantomgerüst dient der Verdeutlichung der Lage und Höhenentwicklung der beiden Vorhaben vor Ort.

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

Der Antrag wurde am 18.12.2013 beraten und zurückgestellt. Es erfolgte nun eine Umplanung. In der Diskussion vor Ort wurde angesprochen:

1. Für das westliche Gebäude wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Es soll etwas weiter nördlich situiert werden.
2. Für das östliche Gebäude wird eine deutliche Reduzierung der Gesamthöhe des Gebäudes wegen der abgesetzten Ortsrandlage erwartet. Es wird vorgeschlagen, das gesamte unterste Geschoss soweit unter der natürlichen Geländeoberkante zu situieren, so dass sich talseitig eine Reduzierung auf zwei sichtbare Geschosse ergibt.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Im Einvernehmen mit den anwesenden Antragstellern wird der Antrag nochmals zurückgestellt.

**2. Bauanträge:**

2.1 Kilian und Annette Lipp, Vorderhindelang;  
Errichtung von 7 Pkw-Stellplätzen am Ortseingang von Gailenberg

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB (Teilprivilegierung). Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert sind sowohl die Stellplatzanlage als auch die geplante Geländeauffüllung hierfür baurechtlich genehmigungspflichtig.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Kilian und Annette Lipp auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung von sieben Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1883, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die Stützwand ist mit einer dauerhaften Bepflanzung (Begrünung) über die gesamte Ansichtsfläche zu versehen.
2. Absperrrichtungen jeglicher Art sind unzulässig.
3. 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.

Gemäß § 5 der gemeindlichen Satzung über Kfz-Stellplätze und Garagen ist ab drei Stellplätzen nebeneinander eine Bepflanzung zur Abschirmung vorgeschrieben. Einer Abweichung von der gemeindlichen Satzung über Kfz-Stellplätze und Garagen für die Anordnung der Pkw-Stellplätze wird zugestimmt.

## 2.2 Ulrich und Jutta Gaißer, Bad Hindelang; Umnutzung des ehem. KinosaaIs im Anwesen Zillenbachstraße 22 in eine Lagerfläche

Der Bau- und Umweltausschuss hat mit Beschluss vom 20.11.2013 dem Antrag des Herrn Sascha Kretschmer zur Umnutzung des ehem. Kinos in ein Lager für An- und Verkauf von Gebrauchsgütern das gemeindliche Einvernehmen bereits unter folgenden Bedingungen erteilt:

- a) Aus verkehrlichen Gründen (Halteverbotsbeschilderung in der Zillenbachstraße) ist nur der Zugang von Westen und Osten ins Gebäude möglich.
- b) Die erforderlichen Stellplätze sind auf eigenem Grund nachzuweisen.

Nun liegt ein gleichlautender Antrag auf Umnutzung des ehem. KinosaaIs der Eheleute Gaißer vor.

Die von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Nachbarbeteiligung wegen der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Hindelang - West ist erfolgt.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Ulrich und Frau Jutta Gaißer auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Umnutzung des ehem. KinosaaIs in eine Lagerfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 748, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Der Zugang und die Andienung der künftigen Lagerräume müssen von der Ostseite des Gebäudes erfolgen.

2.3 Hans Jörg Zeller, Vorderhindelang;  
Anbau von Büro- und Lagerräumen an die bestehende Werkstatt An der Lexenmühle 4  
in Vorderhindelang

---

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor und informiert, dass mit dem Antragsteller Absprachen bezüglich des gemeindlichen Abwasserkanals in den Bereich getroffen wurden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorderhindelang - Lexenmühle und beurteilt sich nach § 30 BauGB. Gebietsart nach BNVO: GE

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Hans Jörg Zeller auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau von Büro- und Lagerräumen an die bestehende Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1124/70, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.4 Grundstücksgemeinschaft Lauer, Fußgänger, Brandhofer, Hinterstein;  
Ausbau der westl. Tenne im Dachgeschoss mit Aufbau einer Dachgaube und Anbau  
eines Balkons am Anwesen Am Riedbrand 5 in Hinterstein

---

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert liegt das Vorhaben im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 2. BauGB ist es teilprivilegiert.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Der Antrag der Grundstücksgemeinschaft Lauer, Fußgänger, Brandhofer auf Erteilung einer Genehmigung für den Ausbau der westl. Tenne im Dachgeschoss mit Aufbau einer Dachgaube und Anbau eines Balkons auf den Grundstücken Fl.Nr. 4247 und 4247/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird bis zur nächsten Sitzung (25.03.2014) zurückgestellt.

Zur Gestaltungsverbesserung wird empfohlen, ein neues Konzept vorzulegen, dass folgende Punkte beinhalten soll:

- Aufnahme der nördlichen Dachfläche und Verlängerung über das gesamte Gebäude nach Westen
- Umgestaltung der Eingangs-/Treppenüberdachung auf der Gebäudenordseite

2.5 Franz Endres, Bad Grönenbach;  
Erweiterung des Anwesen Passstraße 4 in Oberjoch

---

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung Oberjoch westlicher Ortsrand und ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Franz Endres auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Anwesens Passstraße 4 auf dem Grundstück 2833, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für einen deutlichen Hinweis an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Überprüfung der Abstandsflächen aus, da es sich um eine Grenzbebauung handelt.

Zur Gestaltungsverbesserung wird empfohlen, den waagrechten Sims zwischen Putz- und Schindelfassade vom bestehenden Gebäude beim Anbau weiterzuführen. Ferner wird ange-regt, beim oberen Fensterelement des Anbaus die Brüstungshöhe der Fenster des Bestan-des im Obergeschoss aufzunehmen.

## 2.6 Tekturantrag Bergbahnen Hindelang-Oberjoch; Neubau Wiedhag-Sesselbahn in Oberjoch als Ersatzanlage für die Schlepplifte

Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Eric Enders.

Herr Enders erläutert die Überlegungen, die zur Umplanung führten. Nun ist ein Abbruch der bestehenden Gebäude (Kasse, WC, Gaststätte und Pumpstation Beschneigung) geplant, so dass die bestehende Liftrasse unverändert bleibt und somit der Eingriff in Biotope und Wald reduziert werden kann.

Albert Keck als Mitglied des Aufsichtsrates der Bergbahnen bestätigt, dass die Tekturplanung Vorteile bringt.

Auf Anfrage von Gemeinderat Eric Beißwenger erklärt Geschäftsführer Enders, dass ein Sommerbetrieb für die Wiedhag-Sesselbahn zwar beantragt ist, es aber derzeit noch kein Konzept hierfür gibt.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag der Firma Bergbahnen Hindelang-Oberjoch GmbH & Co. KG auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau der Wiedhag-Sesselbahn wird das gemeindliche Ein-vernehmen erteilt.

## 3. Bau eines Traktorweges zur Waldbewirtschaftung im Bereich Vogelbach in Hinterstein durch die WWG Bad Oberdorf

Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass der ca. 380 m lange Traktorweg mit einer Breite von 3,00 m als einfacher Kiesweg gebaut werden soll.

Der Markt Bad Hindelang wurde vom Landratsamt Oberallgäu - Naturschutz - um Stellung-nahme gebeten.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Gegen die beabsichtigte Baumaßnahme zur Errichtung eines Traktorweges für die Waldbewirtschaftung im Bereich „Vogelbach“ in Hinterstein durch die WWG Bad Oberdorf bestehen keine Einwände.

#### 4. Auftragsvergabe

##### 4.1 Tiefbauarbeiten für den gemeindlichen Straßenunterhalt 2014

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, haben von acht aufgeforderten Firmen vier ein Angebot abgegeben.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Es besteht Einverständnis mit der Ausführung und Beauftragung folgender Einzelbaumaßnahmen im Rahmen der Tiefbauarbeiten für den gemeindlichen Straßenunterhalt 2014 auf der Grundlage des vorliegenden wirtschaftlichsten Angebots (Beschränkte Ausschreibung) der Fa. Dobler vom 05.03.2014:

a) Sanierungsarbeiten Alpgasse, Bad Hindelang	ca. 25 T€
b) Sanierungsarbeiten Jochstraße, Bad Hindelang	ca. 25 T€
c) Sanierungsarbeiten Hintersteiner Straße, Bad Oberdorf	ca. 20 T€
d) Wasserleitungs- und Kanalbau, Gemeindegebiet	ca. 50 T€
e) Sanierung von Kleinbereichen im Straßen- und Gehwegbereich	ca. 60 T€
f) Anpassungsarbeiten von Schiebern und Schächten im Straßen- und Gehwegbereich	ca. 20 T€

##### Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied