

6. Sitzung 2014

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.05.2014

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
3. Bürgermeister Thomas Karg

die Gemeinderatsmitglieder:

Stefan Brutscher  
Heinrich Haberstock  
Stefan Haberstock  
Albert Keck  
Robert Kennerknecht  
Friedrich Helmut Porzelt  
Kaspar Scholl

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs  
Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

15 Zuhörer

Herr Kiesel vom Allgäuer Anzeigblatt

Vorbemerkungen:

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

Nach Befragung der Gemeinderäte Thomas Karg und Robert Kennerknecht, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bauausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.04.2014.

**1. Bauanträge:**

- 1.1 Andreas Berktold, Bad Hindelang;  
Anbau einer Terrasse am Anwesen Bad Oberdorfer Straße 12, Errichtung einer Gartengerätehütte sowie Neubau einer Lärmschutzwand zur B 308
- 

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) liegt und sich nach § 34 BauGB beurteilt.

Auf Anfrage, ob die Errichtung der Lärmschutzwand Nachteile für die gegenüberliegende Wohnbebauung zur Folge haben kann, erklärt Bürgermeister Martin, dass Immissions-schutzbelange vom Landratsamt Oberallgäu im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Andreas Berktold auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Anbau einer Terrasse am Anwesen Bad Oberdorfer Straße 12, die Errichtung einer Gartengerätehütte sowie den Neubau einer Lärmschutzwand auf den Grundstücken Fl.Nr. 441 und 97/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Zwischen der Hecke und der geplanten Lärmschutzwand ist ein für den Unterhalt der Hecke erforderlicher Abstand einzuhalten.

Es wird empfohlen die Gestaltung der Lärmschutzwand an bestehende Lärmschutzeinrichtung an der Ortsdurchfahrt der B 308 in Bad Hindelang anzugleichen.

- 1.2 Manuela Löhlein, Neu-Ulm;  
Anbau einer Pkw-Garage im Untergeschoss und Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss sowie Vordachverlängerung nach Norden am Anwesen Moorstraße 6 in Oberjoch
- 

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben mit Hilfe des Beamers. Nach Beantwortung verschiedener Fragen, hier insbesondere die Gestaltung als Pultdach sowie die Höhe des geplanten Anbaus zum öffentlichen Straßenraum (Problem Winterdienst) betreffend, fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Manuela Löhlein auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau einer Pkw-Garage im Untergeschoss und die Erweiterung der Wohnung im Erdgeschoss sowie die Vordachverlängerung nach Norden am Anwesen Moorstraße 6 auf den Grundstücken Fl.Nr. 2875/1 und 2811/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Evtl. Beeinträchtigungen durch den kommunalen Winterdienst in der Moorstraße sind zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass für Schäden am Gebäude insbesondere an den geplanten Fenstern in der Garage keine Haftung übernommen werden kann.
2. Die Dacheindeckung ist dem Bestand anzugleichen.

Es wird empfohlen, den neuen Gebäudeteil um mind. 0,50 m von der Grundstücksgrenze entlang der Moorstraße abzurücken. Dies im Hinblick auf die beengten Verhältnisse bei der Durchführung eines geordneten Winterdienstes. Weiters wird der Antragstellerin empfohlen, bei den straßenseitig geplanten Fenstern Schutzvorrichtungen wegen evtl. Auswirkungen des Winterdienstes vorzusehen.

### 1.3 Hans Peter Lanig, Oberjoch; Neubau "Dorfhofel & Sportcenter Lanig" in Oberjoch, Passstraße 19

1. Bürgermeister Martin verliest das Schreiben der Familie Lanig vom 19.05.2014 zum Antrag und erläutert ausführlich die Vorgeschichte:

Nachdem 2012 die seit längerer Zeit laufenden Verhandlungen über einen Grundstückstausch mit Herrn Hans Peter Lanig bezüglich einer Teilfläche aus dem benachbarten gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 3011/30 eingestellt worden seien, habe letztes Jahr der Gemeinderat die Anlage eines Spielplatzes auf dieser Fläche beschlossen. Er stellt fest, dass die angegebene Nutzung des geplanten Objektes mit 19 Hotel-Appartements, Betreiberwohnung, Konferenz- und Wellnessbereichen sowie Sportshop und Tiefgarage gemeindlicherseits dem Grunde nach begrüßt wird. Planungsziel sei jedoch ein entlang der Passstraße gegliedertes Gebäude, an das der Dorfplatz herangeführt wird, wie dies gemeinsam mit Herrn Lanig bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Oberjoch" erarbeitet wurde. Das Vorhaben von Herrn Lanig sei mit der Auslöser für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gewesen.

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor und weist auf die nicht unerheblichen Abweichungen von den Bebauungsplanfestsetzungen (z.B. Baufenster, Höhe Erdgeschossfußboden) hin, so dass die Grundzüge der Planung nicht mehr gegeben seien.

In der Aussprache wird ein Neubau anstelle des ehem. Postgebäudes mit der angegebenen Nutzung einheitlich begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Gebäude gliedert und schwerpunktmäßig in Richtung Ortsmitte präsentieren soll sowie die Tiefgarageneinfahrt vom Dorfplatz aus verkehrlichen Gründen nicht befürwortet wird. Gemeinderat Kaspar Scholl kann sich entgegen den Bebauungsplanfestsetzungen auch eine Giebelansicht zum Dorfplatz hin vorstellen, weil der Baukörper aufgrund der Grundstücksverhältnisse nun schmaler ist.

Abschließend zeigt sich Bürgermeister Martin zuversichtlich, im Benehmen mit dem Antragsteller eine Lösung zur Verwirklichung des Bauprojekts zu finden. Er schlägt vor, Herrn Städteplaner Sieber für weitere Beratungsleistungen für den Bauherren hinzuziehen, dessen Büro den Bebauungsplan Ortsmitte Oberjoch erstellt hat.

Gemeinderat Albert Keck hält für den Fall, dass dem Bauvorhaben näher getreten werden sollte eine Ortsbesichtigung mit Phantomgerüst für notwendig.

Beschluss:

0 : 9 Stimmen

Dem Antrag des Herrn Hans Peter Lanig auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Dorfhotels mit Sportcenter auf dem Grundstück 2816/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anmerkung: Der Antrag fand keine Mehrheit und wurde somit abgelehnt.

## **2. Ortsentwicklung:**

### **2.1 Verkauf des Grundstücks des ehem. Schulgebäudes in Vorderhindelang; Neuordnungskonzept (Stellplätze Feuerwehr, Baugrundstücke)**

---

Bürgermeister Martin informiert über einen Ortstermin zur Neuordnung der Stellplätze für die Freiwillige Feuerwehr Vorderhindelang. Gemeinderat Heinrich Haberstock schlägt alternativ eine ca. 3 m breite Zufahrt östlich des Dorfbaches sowie Pkw-Stellplätze nördlich der ehem. Schule vor.

Gemeinderat Robert Kennerknecht spricht sich für einen Erhalt des ehem. Schulgebäudes aus und regt eine Verbreiterung der Weberstraße um ca. 1 m an.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich einhellig für eine "offene" Ausschreibung des Grundstücks aus. Demnach soll die Vergabe ausschließlich an einheimische Familien erfolgen, die sich für verschiedene Varianten bewerben können (Erhalt des Bestandsgebäudes, Doppelhaushälften, Einzelhäuser). Die Ausschreibung soll nach Festlegung der wesentlichen Bedingungen in einer der nächsten Ausgaben des Gemeindeblattes erfolgen.

Nach ausführlicher Diskussion des Tagesordnungspunktes fasst der Ausschuss folgenden

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Vorschlag der Freiwilligen Feuerwehr Vorderhindelang, den Stellplatzbedarf für den Betrieb des Feuerwehrhauses im Bereich eines ~ 8 m breiten Grundstückstreifens entlang des Dorfbaches zu regeln. Der Vorschlag ist im Lageplan des Marktbauamtes vom 19.05.2014 dargestellt. Die Entscheidung wird zurückgestellt, bis ein Ergebnis über den Verkauf des ehem. Schulgrundstücks in Vorderhindelang vorliegt. Der FFW Vorderhindelang kann signalisiert werden, dass gleichzeitig abschließend der Stellplatzbedarf beim Feuerwehrhaus einvernehmlich mit der FFW geregelt wird.

### 3. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

#### 3.1 Information der Verwaltung zu gemeindlichen Baumaßnahmen

##### a) Grund- und Mittelschule

Bauamtsleiter Wechs erläutert, dass derzeit der Pausenhof an der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang als letzte Maßnahme der Generalsanierung neu gestaltet. Über einen dauerhaften Ersatz für die kaputten Holzpalisaden im Schulhof wird anlässlich eines Ortstermins morgen entschieden.

##### b) Alpgasse

Wie Bauamtsleiter Wechs weiter informiert, soll in den Pfingstferien die Alpgasse in Teilbereichen inkl. der Straßenbeleuchtung saniert werden, wie im Jahresplan des gemeindlichen Straßensanierungskonzepts eingeplant.

##### c) Weg von Vorderhindelang nach Bad Hindelang (südl. Kur- und Sporthotel)

Mit der Wegebaumaßnahme durch das Amt für Ländliche Entwicklung wurde planmäßig begonnen. Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass Alleebäume zum Teil versetzt werden konnten und weggefallene durch Obstbäume ersetzt werden sollen. In Zusammenarbeit mit dem Obst- und Gartenbauverein ist an historische Sorten evtl. mit entsprechender Beschilderung gedacht.

Mit der Fertigstellung wird in Kürze gerechnet.

#### Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied