

7. Sitzung 2014

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.06.2014

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
3. Bürgermeister Thomas Karg

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Bertold als Vertreter von Kaspar Scholl

Stefan Brutscher

Heinrich Haberstock

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Friedrich Helmut Porzelt

Christian Schöll als Vertreter von Stefan Haberstock

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

15 Zuhörer

entschuldigt

Stefan Haberstock

Kaspar Scholl

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Der Tagesordnungspunkt 1.3 - Neubau eines Bergrestaurants am Iseler Platz - wurde zurückgezogen.

Nach Befragung der Gemeinderäte Albert Keck und Stefan Brutscher, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bauausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.05.2014. Albert Keck bittet eindringlich bei ablehnenden Beschlüssen eine eindeutigere Formulierung zu verwenden. Bürgermeister Martin sagt dies zu.

1. Bauanträge:

- 1.1 Firma Smart Energy GmbH, Kempten;
Neubau einer Heizzentrale für die Nahwärmeversorgung Bad Hindelang beim Kurhaus
Bad Hindelang
-

Der Bauausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch. 1. Bürgermeister Martin begrüßt Herrn Trunzer zu diesem Tagesordnungspunkt und informiert, dass für die Baumaßnahme auf Gemeindegrund ein Erbbaurechtsvertrag abzuschließen ist.

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd liegt und sich nach § 30 BauGB beurteilt.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

1. Zum Antrag der Firma Smart Energy GmbH, Kempten, auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau einer Heizzentrale für die Nahwärmeversorgung Bad Hindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 491, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt:

- Situierung des Baukörpers teils außerhalb der Baugrenzen
- Ausführung des Satteldaches mit einer Dachneigung von 24°

2. Im Erbbaurechtsvertrag sind folgende Punkte zu vereinbaren:

- a) Im Baufeld befinden sich Leitungsstränge verschiedener Sparten. Evtl. erforderliche Umlegungsarbeiten gehen zu Lasten des Antragsstellers. Ebenso die Verlegung von Laternen, des Fußweges um das Gebäude etc.
- b) Der Zustand des Baugrundes der bestehenden, südlichen Zufahrt von der Bundesstraße B 308 ist zu untersuchen. Ein evtl. Ausbau des Zufahrtsweges zur Durchführung der Baumaßnahme und zur späteren Beschickung des Pelletbunkers geht zu Lasten des Antragsstellers.
- c) Schalltechnische Belange: es dürfen keine nachteiligen Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf den Kurhaussaal auftreten.

1.2 Brigitte Fink, Bad Hindelang;
Umbau und Umnutzung der Anwesen Passstraße 20 und 22 in Oberjoch

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, hat die Antragstellerin die Anwesen Passstraße 20 (ehem. Sparkasse) und 22 (ehem. Feuerwehrhaus) in Oberjoch erworben und beantragt nun den Umbau zu einem Geschäftshaus u.a. zur Unterbringung der Skischule Iseler sowie eines Sportshops mit Skiverleih.

Auf Nachfrage berichtet Bürgermeister Martin, dass gemäß Notarvertrag auf Dauer gesichert wurde, die Sirene auf dem ehem. Feuerwehrhaus zu belassen.

Beschluss:
 9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Brigitte Fink auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Umnutzung der Anwesen Passstraße 20 und 22 auf den Grundstücken Fl.Nr. 2805 und 2805/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2. Bauvoranfrage:

2.1 Kaspar und Monika Scholl, Bad Oberdorf;
Abbruch der Pension "Gamsblick" und Neubau eines Mehrfamilienhauses an der Kühgasse in Bad Oberdorf

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor und verliest auszugsweise das Anschreiben des Architekten. Die Firsthöhe des Neubaus mit sechs Wohneinheiten ist um 82 cm höher als der Bestand. Ferner sind nach Süden eine Satteldachgaube sowie nach Osten und Westen zwei Garagenanbauten geplant.

Wie Bürgermeister Martin erläutert, liegt das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Hier sei Beurteilungsgrundlage Art und Maß der umgebenden Bebauung. Das Maß sieht er durch die 4-Geschossigkeit, die sich durch den Dachaufbau nach Süden ergibt sowie eine Längenenwicklung durch die beiden Anbauten, überschritten. Ferner weist er auf die Stellplatzproblematik hin und stellt die Forderung einer Tiefgarage gemäß der gemeindlichen Satzung über Kfz-Stellplätze und Garagen in den Raum. Ob von den Regelungen eine Ausnahme bzw. Befreiung erteilt werden kann, wird im Zusammenhang mit dem spätestens mit dem Bauantrag einzureichenden Stellplatznachweis nach den allgemein geltenden Grundsätzen entschieden.

In der ausführlichen Diskussion befürworten alle Ausschussmitglieder grundsätzlich einen Ersatzbau mit der angegebenen Nutzung. Bedenken bestehen bei manchen wegen der Geschossigkeit und Länge des Baukörpers. Um die Bebauung auch der benachbarten Bauplätze zu ordnen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes angeregt. Im Interesse des Antragsstellers ist auf ein zügiges Bauleitverfahren zu achten.

Bürgermeister Martin stellt den Antrag der Eheleute Monika und Kaspar Scholl, Bad Oberdorf auf Erteilung eines Vorbescheides für den Abbruch der Pension "Gamsblick" und den Wiederaufbau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 3943/1 und 3943, Gemarkung Bad Hindelang, zur Abstimmung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Monika und Kaspar Scholl, Bad Oberdorf auf Erteilung eines Vorbescheides für den Abbruch der Pension "Gamsblick" und den Wiederaufbau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 3943/1 und 3943, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Empfehlung an den Gemeinderat:
9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgendes zu beschließen:
Im Hinblick auf die im Bereich der westlich der oberen Kühgasse aktuell beabsichtigten Neu- baumaßnahmen sowie der weiter vorhandenen Baulücken besteht die Erfordernis zur Auf- stellung eines Bebauungsplanes, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ge- währleisten. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für den Bereich der Grund- stücke Fl.Nrn. 3943, 3943/1, 3942/1, 3942/2, 3942/3, 3306/2, 3974/12 einen Bebauungsplan aufzustellen sowie zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zu erlassen.

3. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

3.1 Bekanntgabe von im Verwaltungsweg erledigten Anträgen

Bauamtsleiter Wechs informiert, dass folgende Bauvorhaben im Verwaltungsweg weiterge- leitet wurden:

- a) Kilian und Annette Lipp, Vorderhindelang
Umbau im Anwesen Weidachstraße 13
- b) Daniela Weber, Hinterstein
Abbruch/Neubau einer Garage beim Anwesen Talstraße 18

3.2 Einzäunung Kneipp-Kuranlage Prinzegumpe

Aus Gründen der Haftung bzw. des Versicherungsschutzes besteht Handlungsbedarf, nach- dem auf Nachfrage mitgeteilt wurde, dass mittels Einzäunung zu gewährleisten ist, dass ins- besondere Kleinkinder nicht ins Wasser fallen und somit nicht ertrinken können. Ferner wird - so Bauamtsleiter Wechs - eine Badeaufsicht unumgänglich werden.
Die Einzäunung der Wasserflächen würde laut Angebot ca. 16.000 € kosten.

Der Bauausschuss stellt die Auftragsvergabe zurück. Aus gestalterischen Gründen soll untersucht werden, die gesamte Anlage einzuzäunen und zu recherchieren, ob bei Terras- senbetrieb außerhalb der Zeiten mit Badeaufsicht Eltern für ihre Kinder haften.

3.3 Information der Verwaltung zu gemeindlichen Baumaßnahmen

Bauamtsleiter Wechs informiert anhand von Fotos über derzeit laufende Baumaßnahmen

- a) Steg über den Dorfbach in Vorderhindelang
Die Fundamente werden momentan erstellt.
- b) Spielplatz Oberjoch
Das Spielgerät sowie der Holzpavillon wurden aufgebaut.
- c) Platzgestaltung Grüner Hut in Hinterstein
Wegen der Erneuerung/Umgestaltung der Stützmauer gegenüber der Kapelle ist eine Vollsperrung für Kraftfahrzeug Richtung Schlauchen von 7. - 9. Juli erforderlich. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Firma Wechs nochmals nachzufragen, ob an diesen Tagen der Busverkehr zum Giebelhaus nicht doch aufrechterhalten werden kann.
- d) Ostrachbrücke beim Gruebplätzle
Die Sanierungsarbeiten sind im Zeitplan.
- e) Weg von Vorderhindelang nach Bad Hindelang (südl. Kur- und Sporthotel)
Es sind noch Restarbeiten zu erledigen: Einbau von Pollern, Spritzdecke, Straßenbeleuchtung, Baumpflanzungen

3.4 Straßenunterhalt

Der Ausschuss moniert die Erledigung kleinerer Asphaltausbesserungen (z.B. bei Hotel Sonne, Gasthaus Krone). Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass die beauftragte Firma wiederholt angemahnt wurde. Nach Sanierung der Alpgasse wurden die Flickarbeiten zugesagt.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatmitglied

.....
Protokollführerin

.....
Gemeinderatmitglied