

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 9. Dezember 2015

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

12. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeister	Martin Adalbert
3. Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Brutscher Stefan
Marktgemeinderat	Haberstock Heinrich
Marktgemeinderat	Haberstock Stefan
Marktgemeinderat	Keck Albert
Marktgemeinderat	Kennerknecht Robert
Marktgemeinderat	Porzelt Friedrich Helmut
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar

**Ferner:**

Verwaltung	Besler Ursula
Verwaltung	Wechs Stefan

Die Öffentlichkeit war durch fünf Zuhörer vertreten.

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bauleitplanung
- 1.1 Genehmigung des Abschlusses eines Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Ferienchalets Oberjoch"
- 1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienchalets Oberjoch"; Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen nach erneuter Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
  
2. Bauvoranfragen
- 2.1 Martin Hosp;  
Neubau von zwei Einfamilienhäusern an der Gundstraße in Oberjoch
- 2.2 Tobias Lipp;  
Neubau einer Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnung in Groß
  
3. Bauantrag
- 3.1 Stefanie Heckelmiller;  
Umbau des Wohnhauses Moorstraße 8 in Oberjoch
  
4. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen
- 4.1. Bekanntmachung Überschwemmungsgebiet Ostrach
- 4.2. Steinschlagschutz am Vaterlandesweg - Bericht über den Sachstand
- 4.3. Vertragsverlängerung mit der Firma Fügenschuh und Pfaudler GbR zum Unterhalt der Wanderwege

Vorbemerkungen:

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

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Überprüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Albert Keck und Stefan Haberstock das öffentliche Protokoll des Bauausschusses vom 11.11.2015.

<b>1.</b>	<b>Bauleitplanung</b>
-----------	-----------------------

Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Holzlöhner und Herrn Jahn vom Büro Sieber aus Lindau.

1.1	Genehmigung des Abschlusses eines Durchführungsvertrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Ferienchalets Oberjoch"
-----	---

Herr Jahn stellt den Durchführungsvertrag vor, den wie Bürgermeister Martin anmerkt, der Vorhabensträger bereits unterzeichnet hat.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt des am 24.11.2015 abgeschlossenen Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienchalets“ und genehmigt diesen dem ganzen Inhalt nach und ohne Vorbehalt.

1.2	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ferienchalets Oberjoch"; Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen nach erneuter Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
-----	--

**Sachverhalt:**

Es erfolgte eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie eine erneute öffentliche Auslegung.

Frau Holzlöhner vom Büro Sieber erläutert die Abwägungs- und Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Der Bauausschuss des Marktes Bad Hindelang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.10.2015 zu Eigen.

Die in der Bauausschusssitzung darüber hinaus beschlossenen Inhalte ergänzen die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage.

Für die im Bauausschuss beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Bauausschuss vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Bauausschuss billigt diese Entwurfsfassung vom 09.12.2015. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ferienchalets“ in der Fassung vom 09.12.2015 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

<b>2.</b>	<b>Bauvoranfragen</b>
-----------	-----------------------

2.1	Martin Hosp; Neubau von zwei Einfamilienhäusern an der Gundstraße in Oberjoch
-----	--

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (auch Einbeziehungs- oder Klarstellungssatzung) „Oberjoch – südlich Gundstraße“ und beurteilt sich nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Geplant sind zwei Einfamilienhäuser, die den Festsetzungen der v.g. Satzung entsprechen.

**Diskussionsverlauf:**

Auf Nachfrage erklären Bürgermeister Martin und Bauamtsleiter Wechs, dass eine evtl. geplante Verlegung des bestehenden Stadelns eines separaten Antrages bedarf und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig sind.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag des Herrn Martin Hosp auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 3092, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
2. Die beantragten Vorhaben sind an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze (Wasser/Kanal) anzuschließen.

2.2	Tobias Lipp; Neubau einer Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnung in Groß
-----	---

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs.1 BauGB. Bereits 1970 wurde ein Austragshaus verwirklicht.

Der Antrag des Herrn Tobias Lipp auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau einer Maschinenhalle mit Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1674, Gemarkung Bad Hindelang wird zurückgestellt. Zunächst sollen die Voraussetzungen für das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung gemäß § 201 BauGB geprüft werden.

<b>3.</b>	<b>Bauantrag</b>
-----------	------------------

3.1	Stefanie Heckelmiller; Umbau des Wohnhauses Moorstraße 8 in Oberjoch
-----	---

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Dem Antrag der Frau Stefanie Heckelmiller auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau des Wohnhauses Moorstraße 8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2812/1, Gemarkung Bad Hindelang, wurde das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg erteilt

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Der Ausschuss billigt die Vorgehensweise.

<b>4.</b>	<b>Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen</b>
-----------	--

4.1.	Bekanntmachung Überschwemmungsgebiet Ostrach
------	--

**Sachverhalt:**

Das Landratsamt Oberallgäu hat am 01.12.2015 die Allgemeinverfügung zur vorläufigen Sicherung des vom Wasserwirtschaftsamtes Kempten ermittelten Überschwemmungsgebiets der Ostrach u.a. im Markt Bad Hindelang veröffentlicht.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Newsletter auf diese Veröffentlichung mit einem Link auf die entsprechende Internetseite hinzuweisen.

4.2.	Steinschlagschutz am Vaterlandesweg - Bericht über den Sachstand
------	--

**Sachverhalt:**

Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass der Vaterlandsweg diese Woche wieder geöffnet werden kann, nachdem in Zusammenarbeit mit dem gemeindlichen Forstreferenten Florian Karg und Herrn Kunz vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten oberhalb des Weges Fichten gefällt und samt Ästen in V-Form platziert wurden. Im Frühjahr ist zusätzlich die Errichtung eines Wildzaunes geplant, der zum einen selbst als Steinschlagschutz dient und zum anderen einen schnellen dichten Bewuchs fördert.

Ferner muss der Wegeabschnitt künftig regelmäßige kontrolliert und die Feststellungen dokumentiert werden.

4.3	Vertragsverlängerung mit der Firma Fügenschuh und Pfaudler GbR zum Unterhalt der Wanderwege
-----	---

**Sachverhalt:**

Für den Unterhalt und die Betreuung der gemeindlichen Wanderwege ist die Firma Fügenschuh und Pfaudler GbR mit Beschluss vom 13.04.2011 bis zum 30.04.2016 beauftragt.

**Diskussionsverlauf:**

Der Verzicht auf eine Ausschreibung ist nach Auffassung des Ausschusses zu begründen u.a. damit, dass die Auftragnehmer über Erfahrung im alpinen Gelände sowie über Ortskenntnisse verfügen. Ferner waren sie bei der letzten Ausschreibung Mindestnehmer und haben in den letzten Jahren ihre fachliche Kompetenz bewiesen.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Mit der Verlängerung des Vertrages vom 26.05.2011 mit der Firma Fügenschuh und Pfaudler GbR zur Unterhaltung des Wanderwegenetzes um weitere 3 Jahre zu den bisherigen Bedingungen besteht Einverständnis.

Der Erste Bürgermeister beendet um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung.

-----  
**Zur Bestätigung:**

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied