

11. Sitzung 2015

öffentlicher Teil

## Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des **Bauausschusses** am 11.11.2015

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 17:30/18:00 Uhr

Ende: 19:05 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

Vertreter der Verwaltung:

Bauamtsleiter Stefan Wechs  
Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

10 Zuhörer

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Er gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 1.1 entfällt.

Nach Befragung von 3. Bürgermeister Thomas Karg und Gemeinderatsmitglied Friedhelm Porzelt, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bauausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.10.2015.

**1. Bauvoranfragen:**

1.1 Mattlihaus KG, Alexander Geißler;  
Erweiterungsplanung Hotel Mattlihaus in Oberjoch

Der Antrag wurde zurückgenommen.

1.2 Lukas Keck;  
Neubau eines Wohnhauses mit Garage an der Bürgermeister-Scholl-Straße

Bauamtsleiter Wechs verliest das Anschreiben und stellt die Planung vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang West und beurteilt sich nach § 30 BauGB (Plangebiet).

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Lukas Keck auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 744/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen sind einzuhalten.

Folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:

Überschreitung der Baugrenzen bei der Garage

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

1. Abweichung Dachneigung Haupthaus auf 22°
2. Ausführung eines Flachdaches bei der Garage anstelle eines Satteldaches
3. Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Nebenräume

## Empfehlung:

- Optische Verbesserung der Südfassade durch Fenstersprossen und Fensterläden
- Der Balkon im 1. OG sollte aus gestalterischen Gründen möglichst nicht um die Süd-West-Ecke des Gebäudes geführt werden.

1.3 Dominik und Stefanie Lipp;  
Neubau eines Einfamilienhauses an der Sonthofer Straße in Bad Hindelang

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, liegt das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang West 6. Änderung und beurteilt sich nach § 30 BauGB (Plangebiet).

Beschluss:  
 9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Dominik und Stefanie Lipp auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 737/7 und 723/2, jeweils Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen sind einzuhalten.

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

1. Situierung des Hauptgebäudes außerhalb der Baugrenze
2. Situierung der Garage außerhalb der Baugrenze
3. Veränderte Grundstückszufahrt von Süden

1.4 Christian Wachter;  
Neubau einer Doppelgarage in Bruck

Der Ausschuss führte eine Ortsbesichtigung durch. Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB (Teilprivilegierung). Das Anwesen Bruck Nr. 14 ist ein Baudenkmal.

Beschluss:  
 9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Christian Wachter auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4109, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen ausnahmsweise unter Berücksichtigung denkmalplanerischer Belange und unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Die Grundfläche sowie Höhe sind deutlich auf ein für eine Doppelgarage übliches Maß zu reduzieren.
2. Das Garagengebäude ist tiefer im Hang zu situieren (Straßenniveau).
3. Das Vorhaben ist vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu abzustimmen.

## 2. Bauanträge:

### 2.1 Wolfgang Niebauer; Neubau eines Garagenanbaus beim Anwesen Reckenberg 35

---

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, berührt das Vorhaben bauplanungsrechtlich den Außenbereich und beurteilt sich auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB (Teilprivilegierung). Antragsgegenstand ist der Abbruch des westlichen Anbauteils und Errichtung eines Anbaus.

Das Anwesen Reckenberg 35 ist in die Denkmalliste eingetragen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Wolfgang Niebauer auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Garagenanbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1717, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen, insbesondere sollte der Holzschirm und das Fensterformat (Südseite) übernommen werden.

### 3. Anbau einer Waschhalle im Bauhof in Bad Hindelang Vorstellung der Entwurfsplanung

---

Wie Bauamtsleiter Wechs ausführt, fehlt dem gemeindlichen Bauhof im Gebäudebestand eine Waschhalle für den Unterhalt des gemeindlichen Fuhrparkes in der Form einer Mehrzweckhalle. Gegenwärtig wird die Fahrzeug- und Wagenpflege sowohl im Sommer als auch im Winter größtenteils im nicht überdachten Innenhof des Bauhofgeländes durchgeführt. Zudem sind Reparatur- und Wartungsarbeiten an den gemeindlichen Fahrzeugen sowie denen der Feuerwehren aufgrund der geringen Deckenhöhe in den Bestandsgebäuden nur eingeschränkt möglich und müssen teilweise ebenfalls im Freien durchgeführt werden.

Eine durch die Fa. Dobler Consulting durchgeführte planerische Machbarkeitsuntersuchung zeigt, wie ein Waschhallen-Anbau an der Ostseite des bestehenden Hauptgebäudes möglich wäre.

Es wird angeregt, anstelle des geplanten Faltores ein Sektionaltor einzubauen.

Bauamtsleiter Wechs weist darauf hin, dass durch Eigenleistung eine Kostenreduzierung möglich ist.

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Martin, dass für das Vorhaben keine Zuschüsse gewährt werden.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von dem durch die Fa. Dobler Consult, Planungsbüro, Kaufbeuren mit Stand vom 27.10.2015 erstellten Planungsentwurf zum Anbau einer Waschhalle im gemeindlichen Bauhof. Die dem Konzept zugrunde liegende Kostenschätzung schließt mit folgender Summe ab: 210.035,00 € (brutto).

2. Der in Ziff. 1. genannte Planungsentwurf wird gebilligt. Es besteht Einverständnis mit der Beantragung einer Baugenehmigung. Insoweit wird hier gleichzeitig das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen soweit zu vertiefen, dass eine Durchführung im Haushaltsjahr 2016 möglich wird. Das Vorhaben ist zu den Haushaltsberatungen für das Jahr 2016 anzumelden. Die abschließende Entscheidung über die Durchführung ist durch den Gemeinderat zu treffen.
4. Es besteht Einverständnis mit der Übertragung weiterer Leitungsphasen an die Fa. Dobler Consult, Planungsbüro Kaufbeuren, entsprechend dem Fortschritt des Vorhabens (stufenweise Beauftragung).

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

##### 4.1 Festlegung eines Standortes für das Murnelspiel

Der Ausschuss hat sich bereits für den Erwerb des von Herrn Alfred Hüttlinger erstellen „Murnelspiels“ ausgesprochen. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Standort südlich des Blumenbeetes beim Aufgang vom Marktplatz zum Pfarrheim wird für gutgeheißen.

##### 4.2 Lawinverbauung am Weg zur Hirschalpe

Wie Gemeinderat Albert Keck informiert, sieht Herr Proksch von der Fortverwaltung Möglichkeiten für eine Lawinensicherung am Weg zur Hirschalpe. Es ist eine Kostenbeteiligung der Alpe sowie ggf. der Gemeinde in Gesprächen abzuklären.

##### 4.3 Straßenbeleuchtung am Fußgängersteg über den Dorfbach in Vorderhindelang

Auf Nachfrage erklärt Bauamtsleiter Wechs, dass die Installation einer neuen Straßenbeleuchtung beim Fußgängersteg über den Dorfbach in Vorderhindelang bereits seit längerem in Auftrag gegeben wurde. Er werde der Sache nachgehen.

##### 4.4 Vaterlandsweg

Bauamtsleiter Wechs berichtet auf Anfrage, dass die Fällung von Bäumen oberhalb des Vaterlandsweges zur Steinschlagsicherung mit dem Forstwart besprochen wurde und baldmöglichst umgesetzt werden wird.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied

Internetversion