

10. Sitzung 2015

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des **Bauausschusses** am 21.10.2015

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:55 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)

15 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 2.1 entfällt. Auf Nachfrage hat der Ausschuss keine Einwände unter Punkt Verschiedenes die Auftragsvergabe „Sanierung Kurwegenetz bei Hinterstein“ zu behandeln, nachdem aktuell der Zuwendungsbescheid für diese Maßnahme eingegangen ist. Nach Befragung der Gemeinderatsmitglieder Stefan Brutscher und Kaspar Scholl, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bauausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 23.09.2015. Punkt 1.3 - Änderung Bebauungsplan Passstraße Oberjoch - ist wie folgt zu ergänzen:

- Bau einer Tiefgarage im Untergeschoss des geplanten Personalhauses.

1. Bauleitplanung:**1.1 Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Oberjoch“ im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2816/3 (Lanig) im Zusammenhang mit der Realisierung eines Hotels**

Bürgermeister Martin begrüßt Frau Holzlöhner und Herrn Jahn vom Büro Sieber zu diesem Tagesordnungspunkt. 1. Bürgermeister Martin erinnert an das Bauantragsverfahren. Die Lage und der Umfang des Baukörpers hätten sich so verändert, dass eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich werde. Sobald die Änderung einen Planungsstand erreicht hat, kann die Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung erteilen.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Der Bauausschuss des Marktes Bad Hindelang beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Ortsmitte Oberjoch " (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Gemäß § 13a BauGB wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes " Ortsmitte Oberjoch" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches: Fl.-Nrn. 2805/4 (Teilfläche), 2816/3, 2817/2, 2817/4, 3011/30.

Erfordernis der Planung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens "Dorfhôtel Lanig"

Ziele der Planung:

- Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Siedlungs-Struktur
- Vermeidung von Nutzungskonflikten und Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienchalets Oberjoch“

Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen nach Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Frau Holzlöhner und Herr Jahn erläutern die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge dazu.

Weiter erläutert Herr Jahn den Antrag des Vorhabensträgers auf Nutzungsänderung beim Mehrzweckgebäude westlich der Chaletgebäude. Eine Besichtigung von vergleichbaren Objekten habe gezeigt, dass für den Betrieb des Chaletdorfes eine eigene Rezeption erfor-

derlich sei. Weiter soll in dem Gebäude anstelle von Einzelhandelsbetrieben ein sog. Hotelrestaurant betrieben werden. Der Antrag wird mit Hilfe des Beamers anhand eines Grundrissplans aufgezeigt. Gegen die beantragte Planänderung erheben sich keine Einwände.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss des Marktes Bad Hindelang macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 24.07.2015 zu Eigen.
2. Für die im Bauausschuss beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine 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 19.10.2015. Die Verwaltung wird beauftragt, die Begründung zur gebilligten Entwurfsfassung entsprechend zu überarbeiten und den vollständigen Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienchalets“ in der Fassung vom 19.10.2015 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird zudem bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

2. Bauvoranfragen:

- 2.1 Mattlihaus KG, Alexander Geißler;
Erweiterungsplanung Hotel Mattlihaus in Oberjoch

Die Beratung des Antrages wird zurückgestellt bis Klarheit über das noch vorzulegende Stellplatzkonzept sowie Einigung über den Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung zu Regelungen der Zufahrtsverhältnisse zum Hotel Mattlihaus vorliegen.

- 2.2 Sebastian Kühberger;
Dacherneuerung mit Aufbau von Dachgauben am Anwesen Jochstraße 8 in Bad Hindelang

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

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Sebastian Kühberger auf Erteilung eines Vorbescheides für die Dacherneuerung mit Aufbau von Dachgauben am Anwesen Jochstraße 8 auf dem Grundstück 114, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

Zur Bauantragstellung sind aussagekräftige Grundrisspläne mit Nutzungsangabe vorzulegen sowie ein darauf abgestimmter Stellplatznachweis.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Traufe durch die geplanten Dachaufbauten nicht unterbrochen werden darf.

**2.3 Hans Peter Kellner;
Neubau einer Garage mit Carport und Geräteraum in der Nähe der Ostrachstraße in
Bad Oberdorf**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Satzung „Bei der Oberen Mühle“ und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Gebietsart nach BNVO: Gewerbegebiet). Eine leichte Überschreitung der Satzungsgrenzen wird festgestellt.

Der Ausschuss geht davon aus, dass das Vorhaben dem Kleingewerbe des Antragstellers dient.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Hans Peter Kellner auf Erteilung eines Vorbescheides für den Neubau einer Garage mit Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 3589, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

1. Das giebelseitige Vordach an der Nordseite des Neubaus ist auf ein Maß von 1,00 m zu verkürzen.
2. Das Vorhaben ist innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs der Satzung „Bei der Oberen Mühle“ zu verwirklichen.
3. Es wird von einer gewerblichen Nutzung ausgegangen.

Die Bedingungen zur Benutzung der Zufahrt auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 3610/4, Gemarkung Bad Hindelang, werden gesondert geregelt.

3. Bauanträge:

**3.1 Gerd und Renate Heppeler;
Neubau eines Carports sowie eines Abstellraumes am Anwesen Winkelleitenweg 10
in Bad Oberdorf**

Bauamtsleiter Wechs erläutert die Planung. Das Vorhaben liegt am Rande der bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Beschluss:
8 : 1 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Gerd und Renate Heppeler auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports sowie Abstellraumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 324, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Das Pultdach der Carport- und Abstellanlage ist flächig zu begrünen.

Evtl. Beeinträchtigungen durch den kommunalen Winterdienst auf dem Gehweg entlang der B 308 sind zu dulden.

Die vorhandene Hecke entlang des Gehwegs an der B 308 ist zu erhalten.

3.2 Matthäus Karg;
Erweiterung des Ziegen- und Hühnerstalls an der Hintersteiner Straße in Bad Oberdorf

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

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Matthäus Karg auf Erteilung einer Genehmigung für Erweiterung des Ziegen- und Hühnerstalls auf den Grundstücken Fl.Nr. 3196 und 3196/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

3. Bürgermeister Thomas Karg hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt.

4. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

4.1 Auftragsvergabe;
Erweiterung und Sanierung des Kurwegenetzes – Weginstandsetzung westlich der Loipenbrücke in Hinterstein

Bürgermeister Martin berichtet, dass der Zuwendungsbescheid für die Maßnahme eingegangen ist und somit der Auftrag vergeben werden kann.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden vier Firmen zur Abgabe eines Angebotes für die Wegeinstandsetzung auf einer Länge von ca. 450 m aufgefordert.

Es sind vier Angebote eingegangen.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Der Auftrag zur Erweiterung der Wegeinstandsetzungsmaßnahmen westlich der Loipenbrücke in Hinterstein ist der Firma Wechs, Bad Hindelang, auf der Grundlage ihres Angebots vom 05.10.2015 zum Preis von 56.508,63 € (brutto) zu erteilen.

4.2 Bauvorhaben Herbert Wechs;
Erweiterung eines Stadels zur Hackschnitzellagerung in Hinterstein Im Schlauchen

Bürgermeister Martin berichtet, dass das Landratsamt Oberallgäu erwägt das gemeindliche Einvernehmen für die Erweiterung des Stadels durch Herrn Herbert Wechs zu ersetzen, da es sich um einen teilprivilegierten Ersatzbau handle. Dem Markt Bad Hindelang wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Ausschuss bestätigt den ablehnenden Beschluss vom 25.03.2015 zum Antrag des Herrn Herbert Wechs auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Stadels zur Hack-schnitzellager auf dem Grundstück Fl.Nr. 4456/1, Gemarkung Bad Hindelang.

4.3 Ankauf und Aufstellung eines Murrspiels im Bereich des Rathauses

Das von Alfred Hüttlinger aus Stein geschaffene Murrspiel kann erworben werden. Es wird vereinbart, dass die Bauausschussmitglieder ein Foto des Objekts erhalten mit der Bitte, sich einen geeigneten Standort zu überlegen.

4.4 Vaterlandsweg

Bauamtsleiter Wechs berichtet über das geologische Gutachten von Herrn Dr. Poschinger bezüglich der Steinschlaggefahr am Vaterlandsweg und weist auf ggf. auftretende haftungs- und strafrechtliche Konsequenzen bei Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz für die Verwaltungsmitarbeiter im Schadensfall hin.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, wie von Herrn Poschinger vorgeschlagen oberhalb des Weges Bäume zu fällen und querzulegen. Ferner wird die Auffassung vertreten, dass bei entsprechender Dokumentation der regelmäßigen Kontrollen und einer gewissenhaften Gefährdungsbeurteilung das Restrisiko vertretbar ist.

Die Verwaltung wird daher ausdrücklich zur Durchführung eines Risikomanagements und Berichterstattung beauftragt.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatmitglied

.....
Protokollführerin

.....
Gemeinderatmitglied