

Niederschrift über die öffentliche  
**Sitzung des Bauausschusses**

am Mittwoch, 20. Januar 2016

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

1. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:05 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	Berkold Manfred als Vertreter von Kaspar Scholl

**Entschuldigt:**

Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
------------------	---------------

**Ferner:**

Verwaltung	Besler Ursula
Verwaltung	Wechs Stefan

Die Öffentlichkeit war durch 7 Zuhörer vertreten.

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

1. Bauvoranfrage
- 1.1 Gerhard Breher;  
Umbau und Sanierung des Anwesens Gundstraße 1 in Oberjoch
  
2. Bauanträge
- 2.1 Hans-Peter Kellner;  
Neubau eines Geräteraumes mit Garage an der Ostrachstraße
- 2.2 Christian Wachter;  
Neubau einer Doppelgarage in Bruck
- 2.3 Lukas Keck;  
Neubau eines Wohnhauses an der Bürgermeister-Scholl-Straße in Bad Hindelang
- 2.4 Ingrid Kodweiß-Wittwer;  
Abbruch des Anwesens Im Schlauchen 21 und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
- 2.5 Gerhard Breher;  
Neubau eines Rezeptions- und Restaurantgebäudes mit zwei Wohnungen und Tiefgarage in der Ortsmitte von Oberjoch
  
3. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen
- 3.1 Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze OA 28 (Hinterstein) im Zuge der Digitalisierung der Straßenbestandsverzeichnisse der Kreisstraßen

Vorbemerkungen:

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

Der Bauausschuss genehmigt das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 09.12.2015, das von 3. Bürgermeister Thomas Karg und Gemeinderatsmitglied Stefan Brutscher geprüft wurde.

1.	Bauvoranfrage
----	---------------

1.1	Gerhard Breher; Umbau und Sanierung des Anwesens Gundstraße 1 in Oberjoch
-----	--

**Sachverhalt:**

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das am Ortsrand von Oberjoch liegt und sich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt.

**Diskussionsverlauf:**

Der Ausschuss steht dem Vorhaben wegen des objektiv erkennbaren Sanierungsbedarfs grundsätzlich positiv gegenüber. Von der Höhenentwicklung insbesondere im Bezug auf die Nachbarbebauung möchte sich der Ausschuss vor Ort ein Bild machen.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Die Bauvoranfrage wird zurückgestellt. Vor einer Beurteilung ist eine Ortseinsicht durchzuführen. Dazu ist die beantragte Höhenentwicklung aufzuzeigen.

2.	Bauanträge
----	------------

2.1	Hans-Peter Kellner; Neubau eines Geräteraumes mit Garage an der Ostrachstraße
-----	--

**Sachverhalt:**

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, liegt das Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung „Bei der Oberen Mühle“ und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Gebietsart nach BNVO: Gewerbegebiet).

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 21.10.2015 zur Bauvoranfrage vom Oktober das gemeindliche Einvernehmen unter Bedingungen in Aussicht gestellt.

**Beschluss:**  
(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag des Herrn Hans-Peter Kellner auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Geräteraumes mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3589, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

<b>2.2</b>	Christian Wachter; Neubau einer Doppelgarage in Bruck
------------	--

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben berührt bauplanungsrechtlich den Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB (Teilprivilegierung). Das Anwesen Bruck 14 ist ein Baudenkmal.

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 11.11.2015 zur Bauvoranfrage vom November 2015 das gemeindliche Einvernehmen unter Bedingungen in Aussicht gestellt.

Nun liegt ein Bauantrag mit reduzierter Grundfläche und Firsthöhe vor.

**Diskussionsverlauf:**

Der Ausschuss stellt klar, dass im vorliegenden Fall im Hinblick auf denkmalschützerische Belange das Abrücken der Garage vom Wohngebäude trotz der Außenbereichslage geboten war.

**Beschluss:**  
(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag des Herrn Christian Wachter auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4109, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>2.3</b>	Lukas Keck; Neubau eines Wohnhauses an der Bürgermeister-Scholl-Straße in Bad Hindelang
------------	--

**Sachverhalt:**

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

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 11.11.2015 zur Bauvoranfrage vom November 2015 das gemeindliche Einvernehmen unter Bedingungen in Aussicht gestellt.

**Diskussionsverlauf:**

Zur gestalterischen Verbesserung wird empfohlen auf die Verglasung (Oberlichter) im Giebel der Südfassade zu verzichten. Ferner sollte der Balkon im 1. Obergeschoss möglichst nicht um die Süd-Westecke des Gebäudes geführt werden.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag des Herrn Lukas Keck auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 744/1, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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:

- Abweichung Dachneigung Haupthaus auf 22°
- Ausführung eines Flachdaches bei der Garage anstelle eines Satteldaches
- Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Nebenräume

<b>2.4</b>	Ingrid Kodweiß-Wittwer; Abbruch des Anwesens Im Schlauchen 21 und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
------------	--

**Sachverhalt:**

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben, das im Geltungsbereich der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Hinterstein – Im Schlauchen“ liegt und sich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt.

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 05.08.2015 zur Bauvoranfrage vom Juli 2015 das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Diskussionsverlauf:**

Die Ausführung mit einer Wandhöhe von 5,10 m und eine dafür notwendige Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung „Hinterstein – Im Schlauchen“, § 2, wird in Aussicht gestellt. Bereits zur Bauvoranfrage wurde im Hinblick auf die Ortsrandlage eine der Umgebungsbebauung angepasste Gestaltung empfohlen.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag der Frau Ingrid Kodweiß-Wittwer auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch des Anwesens Im Schlauchen 21 und den Neubau eines Wohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4480, Gemarkung Bad Hindelang, sind noch aussagekräftige Planunterlagen nachzureichen. Insbesondere ist die Gestaltung der Fassaden sowie der Garage in ortstypischer Weise darzustellen. Der Bauantrag wird daher zurückgestellt.

<b>2.5</b>	Gerhard Breher; Neubau eines Rezeptions- und Restaurantgebäudes mit zwei Wohnungen und Tiefgarage in der Ortsmitte von Oberjoch
------------	--

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ferienchalets“ und beurteilt sich nach § 30 BauGB. Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird bestätigt.

**Diskussionsverlauf:**

Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen, die Natursteinverkleidung auf das Kellergeschoss zu beschränken.

Der Ausschuss spricht sich für die Durchführung einer Höhenabnahme durch die Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn aus.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Zum Antrag des Herrn Gerhard Breher auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Rezeptions- und Restaurantgebäudes mit zwei Wohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2816/5, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

<b>3.</b>	Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen
-----------	---------------------------------------

<b>3.1</b>	Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze OA 28 (Hinterstein) im Zuge der Digitalisierung der Straßenbestandsverzeichnisse der Kreisstraßen
------------	--

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Digitalisierung des Straßenbestandsverzeichnisses der Kreisstraßen im Landkreis Oberallgäu in BAYSIS (Bayer. Straßeninformationssystem) müssen die Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche (Ortsdurchfahrts-Grenzen) sämtlicher Gemeinden/Städte im Landkreis Oberallgäu neu festgesetzt werden.

**Beschluss:**

(9 : 0 Stimmen)

Mit den von der Regierung von Schwaben neu festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Bereich der Kreisstraße OA 28 in Hinterstein besteht Einverständnis.

Verknüpfungsbereich: Abschnitt 120, Station 4,694 – Station 4,911

Erschließungsbereich: Abschnitt 120, Station 4,911 – Station 5,633

Der Erste Bürgermeister beendet um 19:05 Uhr die öffentliche Sitzung.

-----

**Zur Bestätigung:**

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....

.....  
Gemeinderatsmitglied

Internetversion