

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 22.02.2017**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

2. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister Martin Adalbert
3. Bürgermeister Karg Thomas

Die Gemeinderäte: Brutscher Stefan
Haberstock Heinrich
Haberstock Stefan
Kennerknecht Robert
Keck Albert
Porzelt Friedrich Helmut
Scholl Kaspar

Ferner:

Verwaltung: Wechs Stefan
Besler Ursula (zugleich Schriftführerin)

Die Öffentlichkeit war durch 14 Zuhörer vertreten.

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 Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Albert Keck und Kaspar Scholl das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 18.01.2017.

1. Bauvoranfrage

1.1 Stefan und Manuela Wittwer;
Abbruch des Anwesens Winkelgasse 5 und Neubau eines Mehrfamilien-
hauses in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Wechs verliest das Anschreiben der Antragsteller vom 02.02.2017 und erläutert das Vorhaben. Es liegt im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung Vorderhindelang – östlich des Dorfbaches und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Der Abstand zum angrenzenden Dorfbach beträgt ca. 8 m.
Die nördlich des Anwesens gelegene Kapelle ist in die Denkmalliste eingetragen.

Gemäß der gemeindlichen Satzung über Kfz-Stellplätze und Garagen ist ab neun erforderlichen Stellplätzen eine Tiefgarage zu errichten.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

1. Der Antrag der Eheleute Stefan und Manuela Wittwer auf Erteilung eines Vorbescheides für den Abbruch des Anwesens Winkelgasse 5 und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf den Grundstücken Fl.Nr. 937 und 938, Gemarkung Bad Hindelang, wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird zurückgestellt.
3. Zur genaueren Beurteilung ist eine Ortseinsicht durchzuführen.
Dazu ist die beantragte Höhenentwicklung (z.B. mit einem Lattengerüst) aufzuzeigen in Bezug auf das Bestandsgebäude sowie die Nachbarbebauung.

2. Bauanträge

2.1 Simon Jüttner; Umbau des Nebengebäudes Poststraße 1 1/3 in Bad Hindelang zum Einfamilienhaus

Sachverhalt:

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, hat der Bauausschuss zuletzt am 18.01.2017 über den Bauantrag beraten und die Entscheidung zurückgestellt. Zur besseren Beurteilung sollten Pläne zur Gestaltung vorgelegt werden mit verschiedenen Empfehlungen. Nun liegt eine neue Planung vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd 2.Änderung und beurteilt sich nach § 30 BauGB (Plangebiet). Der vom Antrag betroffene Bereich des Bebauungsplanes regelt ein Baurecht als Gemeinbedarfsfläche für Zwecke der Postverwaltung als Nutzung. Der Nutzungszweck ist zwischenzeitlich entbehrlich.

Das benachbarte Anwesen Poststraße 1 ist in die Denkmalliste eingetragen. Eine positive Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt vor.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Simon Jüttner auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau des Nebengebäudes Poststraße 1 1/3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 493/6, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Folgenden Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:

- Errichtung eines Holzschuppens
- Dachform und Dachneigung der Freisitzüberdachung als Pultdach anstelle eines Satteldachs und mit einer Dachneigung von 8° anstelle der zulässigen 26 – 28°
- Nutzung der Gemeinbedarfsfläche zu Wohnzwecken

2.2 Hubert Holzheu; Abbruch des Anwesens Hirschackerweg 12 und Neubau eines Wohnhauses mit Pkw-Garage am Hirschackerweg in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirschäcker“ 4.Änderung und beurteilt sich nach § 30 BauGB (Plangebiet).

Wie Bürgermeister Martin erläutert, ist bei der Beurteilung insbesondere hinsichtlich der Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 mit zu berücksichtigen. Es wird daher vorgeschlagen, den Antrag einer nochmaligen Prüfung zu unterziehen.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

1. Der Antrag des Herrn Hubert Holzheu auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch des Anwesens Hirschackerweg 12 sowie Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 349, Gemarkung Bad Hindelang, wird zur Kenntnis genommen
2. Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird zum Zwecke einer nochmaligen baurechtlichen Überprüfung des Vorhabens im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückgestellt.

2.3 Manuela Schmider;
Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss mit Dachstuhlerneuerung sowie Aufbau von zwei Dachgauben am Anwesen Jochstraße 5

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Wechs erläutert, das die Umbauarbeiten die östliche Haushälfte des Anwesens betreffen. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Bei Anwendung der Gestaltungssatzung für Dachaufbauten ist von einer Doppelhaushälfte auszugehen.

Das östlich angrenzende Gebäude (Am Kalvarienberg 2) ist in die Denkmalliste eingetragen.

Das Anwesen Jochstraße 5 grenzt an allen Seiten direkt an den öffentlichen Straßengrund, größtenteils stehen die Gebäudekanten auf der Grundstücksgrenze.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Manuela Schmider auf Erteilung einer Genehmigung für den Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss mit Dachstuhlerneuerung sowie Aufbau von zwei Dachgauben am Anwesen Jochstraße 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 124, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingungen erteilt:

- a) Die Breite der Gauben ist auf das in der gemeindlichen Gestaltungssatzung festgelegte Maß zu reduzieren, d.h. max. 2/5 der östlichen Doppelhaushälfte, wobei der Dachaufbau der Gauben konstruktiv mit einer möglichst geringen Höhe auszuführen ist.

Die Abstandsflächen ragen über die Mitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Nachdem die Nachbarunterschriften vorliegen, wird dieser Überschreitung zugestimmt.

2.4 Matthias Baumann und Adalbert und Eva Baumann;
Abbruch des Anwesens Reckenberger Weg 7 und Neubau eines Zweifamilien-
wohnhauses mit Carport in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich).

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Familie Baumann auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch des Anwesens Reckenberger Weg 7 und Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 893/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Maßgabe erteilt:

Evtl. Beeinträchtigungen durch den kommunalen Winterdienst im Reckenberger Weg sind zu dulden.

2.5. Dr. Stella Oelert;
Erweiterung des bestehenden Carports beim Anwesen Reckenberger Weg 5 1/2
in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, handelt es sich um eine mit dem Nachbarn abgestimmte Grenzbebauung.

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

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Frau Dr. Oelert auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des bestehenden Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 893, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Maßgabe erteilt:

Evtl. Beeinträchtigungen durch den kommunalen Winterdienst im Reckenberger Weg sind zu dulden.

2.6 Alpgenossenschaft Laufbichl; Ersatzbau einer Alphütte mit Notstall auf dem Koblat

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Wechs informiert, dass ein Ersatzbau einer 9,00 x 5,50 m großen Alphütte mit Notstall beantragt ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, im Naturschutzgebiet Allgäuer Hochalpen und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Alpgenossenschaft Laufbichl auf Erteilung einer Genehmigung für den Ersatzbau einer Alphütte mit Notstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 4756/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Nutzung ist ausschließlich auf alpwirtschaftliche Zwecke beschränkt.

3. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

3.1 Grund- und Mittelschule Bad Hindelang; Errichtung Ganztagesklasse und Sanierung der Schulsportanlage

Anhand von Fotos zeigt Bauamtsleiter Wechs den Baufortschritt zur Einrichtung der Ganztagesklasse. Restarbeiten vorwiegend außen sind noch zu erledigen.

In dem Zusammenhang informiert Bürgermeister Martin, dass die Ausschreibung für die Sanierung der Schulsportanlage derzeit läuft.

Beide Bauvorhaben sollen bis zu den Sommerferien fertiggestellt und anlässlich des 50-jährigen Jubiläums der Schule eingeweiht werden.

3.2 Gewerbegebiet Obere Mühle

Auf Nachfrage informiert Bauamtsleiter Stefan Wechs, dass derzeit die Ausschreibung für die Errichtung der Erschließungsanlagen für das Gewerbegebiet Obere Mühle durchgeführt wird. Die Auftragsvergabe wird zeitnah im Gemeinderat erfolgen.

3.3 Freibad Hindelang

Gemeinderat Keck regt an, die Bürger baldmöglichst im Gemeindeblatt zum Thema Freibad zu informieren. 3. Bürgermeister Thomas Karg informiert kurz über den Sachstand.

3.4 Arbeiten am Jochpass

Gemeinderat Stefan Brutscher erkundigt sich, ob 2017 wieder Bauarbeiten am Jochpass geplant sind und bittet eindringlich, die Arbeiten außerhalb der Hochsaison durchzuführen.

Wie Bürgermeister Martin erläutert, sind in jedem Fall noch Restarbeiten an den Stützmauern zu erledigen. Um zu klären, was sonst noch im Rahmen des 10-Jahres-Planes ansteht, werde Herr Hanrieder vom Staatlichen Bauamt Kempten zeitnah zu einer der nächsten Gemeinderats-Sitzung eingeladen.

3.5 Motorradlärm

Wie Bürgermeister Martin informiert, ist demnächst eine Zusammenkunft Am Kesselberg auch mit Vertretern aus Österreich (Tannheimer Tal, Lechtal) zum Erfahrungsaustausch in Sachen Motorradlärm geplant. Außerdem wird es im Mai beim Landratsamt Oberallgäu einen runden Tisch zu dem Thema geben.

3.6 Straßenschäden im Bereich Giebelstraße

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Martin, dass die Sanierung der Giebelstraße zwischen Ortsende von Hinterstein und Konstanzer-Jäger-Haus im Rahmen des Alpwegeprogramms erfolgen soll, da es sich hier um eine Straße des Alpwegverbandes Hintersteiner Tal handelt. Weil es eine Prioritätenliste für Alpwege im Allgäu gibt, kann die Umsetzung noch dauern.

Der Erste Bürgermeister beendet um 18:50 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zur Bestätigung:

.....
 1. Bürgermeister

.....
 Gemeinderatsmitglied

.....
 Schriftführerin

.....
 Gemeinderatsmitglied