

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 17.01.2018**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

1. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

- 2. Bürgermeisterin
- 3. Bürgermeister

Kuisle Editha
Karg Thomas

Die Gemeinderäte:

Brutscher Stefan
Haberstock Heinrich
Haberstock Stefan
Kennerknecht Robert
Keck Albert
Scholl Kaspar

Ferner:

Verwaltung:

Wechs Stefan
Besler Ursula (zugleich Schriftführerin)

Entschuldigt:

1. Bürgermeister Martin Adalbert
Gemeinderat Porzelt Friedrich Helmut

Die Öffentlichkeit war durch 20 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

Zweite Bürgermeisterin Editha Kuisle begrüßt die Anwesenden. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Thomas Karg und Heinrich Haberstock das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 12.12.2017.

1. Bauanträge:

- 1.1 Angelika Fink und Thomas Kuisle;
Aufstockung und Umbau des Wohnhauses Hintersteiner Straße 14 1/2 in Bad Oberdorf
-

Bauamtsleiter Wechs erläutert das Vorhaben und vergleicht die vorliegende Planung mit der Bauvoranfrage vom Herbst 2017.

Er informiert, dass sich das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und sich somit gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß in die umgebende Bebauung einfügen muss.

Thema der eingehenden Diskussion ist die Höhenentwicklung. Einige Ausschussmitglieder appellieren an die Antragsteller, die Firsthöhe im Hinblick auf die Ortsrandlage und die Nachbarbebauung zu reduzieren. (Als Grundlage hierfür wird eine Hilfslinie vom First des Anwesens Hintersteiner Straße 12 zum First des Wohnhauses Hintersteiner Straße 18 1/2 herangezogen, welche das geplante Vorhaben nicht überschreiten sollte.)

Beschluss:

4 : 4 Stimmen

Zum Antrag von Frau Angelika Fink und Herrn Thomas Kuisle auf Erteilung einer Genehmigung für die Aufstockung und den Umbau des Anwesens Hintersteiner Straße 14 1/2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3413/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anmerkung:

Bei Stimmengleichheit ist der Antrag gemäß Gemeindeordnung abgelehnt.

- 1.2 Markus Kaufmann;
Ausbau des landwirtschaftlichen Gebäudeteils des Anwesens Hintersteiner Straße 10 in Bad Oberdorf
-

Bauamtsleiter Wechs stellt die Planung vor. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Markus Kaufmann auf Erteilung einer Genehmigung für den Ausbau des landwirtschaftlichen Gebäudeteils zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 3407, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

1. Der beantragte Zwerchgiebel ist mind. 0,30 m unter dem Hauptfirst anzusetzen entsprechend den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Ferner wird empfohlen, den Zwerchgiebel nach Westen zu verbreitern und gleichzeitig in der Höhe zu reduzieren bzw. die Dachneigung zu verringern, was sich auf die Gesamtansicht positiv auswirken würde.

1.3 Autohaus Fink GmbH; Errichtung eines Parkplatzes mit 20 Stellplätzen an der Hauptstraße in Bad Hindelang

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, liegt das Vorhaben im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4.6 BauGB.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Firma Autohaus Fink GmbH auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes mit 20 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 734/8, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich einer schlüssigen Begründung für die Notwendigkeit der 20 Stellplätze unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die Stellplätze sind in direktem Zusammenhang mit dem Autohaus Fink zu sehen. Sollte der Gewerbebetrieb aufgegeben werden, sind diese sofort zurückzubauen.
2. Auf dem Parkplatz dürfen keine baulichen Anlagen (z.B. Stadel) errichtet werden.
3. Einer späteren Erweiterung der Stellplatzanlage sowie einer evtl. späteren Versiegelung der Flächen wird nicht zugestimmt.
4. Aus Gründen des Landschaftsbildes wird eine Bepflanzung rund um die Stellplatzanlage im Bereich der Humusmieten angeregt.

1.4 Jochen Heckelmiller;
Erweiterung des Hotels Heckelmiller, Ornachstraße 8 in Oberjoch

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das zu bebauende Flurstück als „Sondergebiet Hotel“ dargestellt.

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, ist die geplante Erweiterung dem Bestand angepasst und dient der Qualitätsverbesserung.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Jochen Heckelmiller auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Hotels Heckelmiller auf dem Grundstück Fl.Nr. 2858, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2. Bauvoranfrage:

2.1 Inga und Martin Göhl;
Umbau des Anwesens Kirchstraße 5 in Bad Hindelang

Wie Bauamtsleiter Wechs berichtet, liegt das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Eheleute Inga und Martin Göhl auf Erteilung eines Vorbescheides für den Umbau des Anwesens Kirchstraße 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

Zum Bauantrag ist ein funktionierender Stellplatznachweis für die erforderlichen acht Stellplätze vorzulegen.

Aufgrund der großen, ost- und westseitigen Dachflächen des Hauptdaches, die zu einer proportionalen Ausgewogenheit der Dachgestaltung führen, wird die Zustimmung zu folgenden Abweichungen von der gemeindlichen Gestaltungssatzung in Aussicht gestellt.

- Ausführung des Widerkehrs sowie des Zwerchgiebels nach Osten mit einer Gesamtbreite von 10,40 m anstatt 9,32 m (lt. Satzung)
- Ausführung der Schleppgaupen nach Westen mit einer Gesamtbreite von 10,40 m anstatt 9,32 m (lt. Satzung) vorbehaltlich der Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen (Westansicht)

Die Zweite Bürgermeisterin beendet um 19:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zur Bestätigung:

.....
Zweite Bürgermeisterin

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderatsmitglied

Internetversion