

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 17.10.2018**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

10. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:25 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeisterin  
3. Bürgermeister

Dr. Sabine Rödel  
Thomas Karg

Die Gemeinderäte:

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

**Ferner:**

Verwaltung:

Stefan Wechs  
Ursula Besler (Schriftführerin)

Die Öffentlichkeit war durch 13 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel 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 Robert Kennerknecht und Stefan Brutscher das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 19.09.2018 mit folgenden Ergänzungen/Klarstellungen:

Punkt 3.1 Klarstellung der derzeitigen Situation für den Radfahrverkehr:

... den Fink-Kreisel **bis zur B 308** befahren, um in den neuen Geh- und Radweg entlang der Ostrachstraße zu gelangen.

Punkt 3.5 Verbindungsstraße Winkelgasse - Schwandenweg in Vorderhindelang

...Es liegt also keinen Privatweg vor, sondern eine Straße auf öffentlichem Grund.

## 1. Bauvoranfragen

1.1 Martin und Helga Blanz

Anbau an den best. Pkw-Carport am Unteren Buigenweg 8 in Bad Hindelang

### Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindelang Süd“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: WA

Gemäß Art. 57 BayBO wäre die geplante Carporterweiterung (5,60 m x 2,10 m) verkehrsfrei. Da jedoch eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Situierung sowie Befreiungen für die Dachform (Pulldach) und Dachneigung erforderlich sind, wird hierfür eine isolierte Befreiung beantragt.

Einige Ausschussmitglieder würden eine Verlängerung des bestehenden Carports mit Fortführung des Satteldaches aus gestalterischen Gründen dem beantragten Pulldachanbau vorziehen.

Marktbaumeister Wechs berichtet, dass die Antragsteller auf Nachfrage erklärt hätten eine kleine Lösung zu bevorzugen, die in Eigenleistung realisierbar ist.

### Beschluss:

6 : 3 Stimmen

Zum Antrag von Herrn und Frau Martin und Helga Blanz auf Erteilung einer isolierten Befreiung für die Erweiterung des Pkw-Carports beim Anwesen Unterer Buigenweg 8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 484, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

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

Situierung außerhalb der Baugrenze

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:  
Dachform als Pultdach anstelle Satteldach  
Dachneigung mit 17° anstelle 24° - 26°

1.2 Hans Jörg Keck;  
Neubau einer Garage an der Sonthofer Straße 28 in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindelang West“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: Mi

Gemäß Art. 57 BayBO wäre der geplante Garagenneubau verfahrensfrei. Da jedoch eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Situierung erforderlich ist, wird hierfür eine isolierte Befreiung beantragt. Gemäß Bebauungsplan können Garagen ausnahmsweise unter Einhaltung der gesetzl. vorgeschriebenen Abstandsflächen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch die Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschafts-Bildes nicht beeinträchtigt wird.

Der Ausschuss beschäftigt sich zunächst mit der Frage, ob Gemeinderatsmitglied Robert Kennerknecht als derzeitiger Inhaber der Firma Kennerknecht GmbH, Bauunternehmen in Verbindung mit dem Planer des Vorhabens Richard Kennerknecht gemäß Art. 49 GO beteiligt ist.

Gemeinderat Robert Kennerknecht verzichtet ohne Beschlussfassung auf eine Teilnahme an der Beratung und Abstimmung zu der Bauvoranfrage.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Hans Jörg Keck auf Erteilung einer isolierten Befreiung für den Neubau einer Garage beim Anwesen Sonthofer Straße 28 auf dem Grundstück Fl.Nr. 743, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche unter folgender Bedingung in Aussicht gestellt:

Das Garagengebäude ist um ca. 50 - 60 cm (giebelseitige Vordachlänge) von der südlichen Grundstücksgrenze abzurücken.

Folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:  
Situierung außerhalb der Baugrenze

## 2. Bauanträge:

### 2.1 Verena und Stefan Brandlehner; Umbau des Anwesens Marktstraße 11 in Bad Hindelang

---

Der Bauausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch.  
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: Mi

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn und Frau Stefan und Verena Brandlehner auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau des Anwesens Marktstraße 11 mit Einbau von weiteren Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 87/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Voraussetzung erteilt.

Es ist ein Nachweis über die erforderlichen Stellplätze zu erbringen. Die im Stellplatzplan dargestellten fünf Stellplätze auf dem Baugrundstück sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Anwesen Bad Oberdorfer Straße 14 werden anerkannt.  
Entweder ist die Nutzung, d.h. die geplante Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren, so dass das bestehende Stellplatzangebot ausreicht oder es sind weitere Stellplätze mittels dinglicher Sicherung nachzuweisen.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 wird zugestimmt:  
Aufbau einer Dachgaube lt. Bebauungsplan keine Dachaufbauten zulässig  
Dachform - Flachdach im Bereich des Aufzuges

### 2.2 Leo Wachter; Neubau eines Betriebsgebäudes im Gewerbegebiet Obere Mühle

---

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obere Mühle“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: GE  
Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, liegt die Zustimmung seitens der Denkmalschutzbehörden hinsichtlich des Abstandes zum denkmalgeschützten Anwesen Obere Mühle vor.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Der Ausschuss stellt zunächst fest, dass Gemeinderatsmitglied Kaspar Scholl als derzeitiger Inhaber der Firma Kaspar Scholl e.K., die Herr Leonhard Wachter künftig übernehmen wird, gemäß Art. 49 GO beteiligt ist.

Ferner wird über eine Beteiligung von 3. Bürgermeister Thomas Karg als Mitbewerber in der Branche Heizung/Sanitär mit der Firma Scholl & Karg GmbH beraten.  
3. Bürgermeister Thomas Karg verzichtet ohne Beschlussfassung auf eine Teilnahme an der Beratung und Abstimmung zu dem Bauantrag.

Beschluss:  
7 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Leo Wachter auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 3662/9, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

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

Situierung teilweise außerhalb des Baugrenzenrahmens

Teilweise Überbauung von Flächen, welche von der Bebauung freizuhalten sind

### 2.3 Familie Probst GmbH & Co. KG; Neubau/Verlegung eines Spiel- und Funcourts mit Spielzelt in Unterjoch

#### Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Westen des Areals des Du-Familotels Krone und beurteilt sich zum Teil nach § 34 (Innenbereich) zum Teil nach § 35 (Außenbereich) BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet 18 „Beherbergung, Gastronomie und Landwirtschaft“ dargestellt.

Sowohl Funcourt als auch Spielzelt sind bereits realisiert. Der Ausschuss missbilligt die Vorgehensweise und bedauert, dass das 2006 begonnene Bauleitverfahren für das Areal nicht abgeschlossen wurde, um die Bebauung bzw. Nutzung in geordnete Bahnen zu lenken.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Familie Probst GmbH & Co. KG auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau bzw. die Verlegung eines Spiel- und Funcourts mit Spielzelt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2495, Gemarkung Unterjoch, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

## **3. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen:**

### 3.1 Informationen zum Ökokonto durch Herrn Dipl. Ing. Michael Borth

Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl. Ing. Borth.

Herr Borth erläutert, dass nach Bundesnaturschutzgesetz der Verursacher zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verpflichtet ist. Es besteht die Möglichkeit zur Bevratung von Kompensationsmaßnahmen in Form eines Ökokontos. Herr Borth gibt Auskunft über das seit 2011 bestehende gemeindliche Ökokonto. Wie er berichtet, gab es

zwischenzeitlich Probleme aufgrund von Personalwechsel in der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt und vor allem wegen der 2013 neu eingeführten Kompensationsverordnung. Mittlerweile habe man sich auf eine einvernehmliche Berechnung der Wertpunkte verständigt.

Herr Borth rät zur Bevorratung weiterer Flächen. Er informiert in dem Zusammenhang, dass die Bayer. Staatsforsten ein Ökokonto führen und über die Zentrale in Regensburg Ausgleichsflächen zum Preis von 4,20 - 5,00 € netto je Wertepunkt anbieten.

### 3.2 Bauvorhaben Leonhard Paul; Aufbau einer Dachgaube am Anwesen Reckenberg 50

Wie Bauamtsleiter Wechs informiert, konnte dem Bauantrag von Herrn Leonhard Paul zum Aufbau einer Dachgaube am Anwesen Reckenberg 50 das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg erteilt werden, nachdem die Dachgaube den Festsetzungen der gemeindlichen Gestaltungssatzung entsprach.

### 3.3 Bauvorhaben Melanie Besler-Braun; Nutzungsänderung im Anwesen Untergschwend 20a

Der Bauausschuss hatte dem Antrag von Frau Besler-Braun das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung erteilt, dass für die beiden neuen Wohnungen sowie die umgewidmete Betriebsleiterwohnung im Anwesen Untergschwend 20a sog. Einheimischen-Dienstbarkeiten eingetragen werden.

Nachdem Frau Besler-Braun den Eintrag von Grunddienstbarkeiten ablehnte, wurde ihr Bauantrag ohne gemeindliches Einvernehmen das Landratsamt Oberallgäu weitergeleitet. Nun teilt die Baugenehmigungsbehörde mit, dass sie beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, beim Landratsamt Fristverlängerung zur Stellungnahme zu beantragen sowie zu prüfen, ob die Bildung von Teileigentum im Außenbereich genehmigungspflichtig ist, auch wenn das Grundstück nicht im Geltungsbereich der gemeindlichen Satzung nach § 22 BauGB liegt.

### 3.4 Halteverbot Hintersteiner Straße in Bad Oberdorf

Seit Juli 2017 besteht ein beidseitiges Halteverbot in der Hintersteiner Straße in Bad Oberdorf. Es gab Beschwerden vom ÖPNV, dass dieses nicht beachtet wird, was zu Behinderungen des Linienbusverkehrs führt.

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zunächst alle Anlieger nochmals schriftlich auf die bestehende Halteverbotsbeschilderung hinzuweisen und anschließend Kontrollen durch die kommunale Verkehrsüberwachung zu veranlassen.

Die Erste Bürgermeisterin beendet um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

-----  
**Zur Bestätigung:**

.....  
Erste Bürgermeisterin

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied

Internetversion