

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am **Mittwoch, 16.01.2019**

Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG

1. Sitzung

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel

Die Gemeinderats-  
mitglieder: Barbara Karg als Vertreterin von  
3. Bürgermeister Thomas Karg  
Albert Keck  
Robert Kennerknecht  
Kaspar Scholl  
Heinrich Haberstock  
Stefan Haberstock  
Friedrich Helmut Porzelt

**Ferner:**

Verwaltung: Stefan Wechs  
Ursula Besler (Schriftführerin)

entschuldigt: 3. Bürgermeister Thomas Karg  
Gemeinderat Stefan Brutscher und dessen Vertreter  
Hannes Rädler

Die Öffentlichkeit war durch 6 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 Gemeinderatsmitglieder Heinrich Haberstock und Kaspar Scholl, die das Protokoll geprüft haben, das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 19.12.2018.

**1. Bauanträge**

1.1 Thomas Weißinger;  
Erweiterung von Lager und Anlieferung am Edeka-Markt in Bad Hindelang

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel informiert, dass der Antrag von Herrn Thomas Weißinger auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Lagers und der Anlieferung am Edeka-Markt auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/16, Gemarkung Bad Hindelang, zurückgestellt wird. Es sind noch technische Details abzuklären.

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

Wie Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel erinnert, hat der Bauausschuss bereits am 17.10.2018 über das Bauvorhaben, insbesondere über die Stellplatzsituation beraten. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass ein Nachweis über die erforderlichen Stellplätze erbracht wird. Die im Stellplatzplan dargestellten fünf Stellplätze auf dem Baugrundstück sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Anwesen Bad Oberdorfer Straße 14 wurden anerkannt.  
Darüber hinaus wurde gefordert, entweder die Nutzung, d.h. die geplante Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren so dass das bestehende Stellplatzangebot ausreicht oder weitere Stellplätze mittels dinglicher Sicherung nachzuweisen.

Frau Dr. Rödel weist auf die gemäß § 4 der gemeindlichen Stellplatzsatzung mögliche Ablöse von Stellplätzen hin und bittet um ein Meinungsbild.

Beschluss:  
8 : 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 erteilt.  
Der Stellplatznachweis wird anerkannt. Ferner wird der Ablöse von zwei Stellplätzen gemäß der gemeindlichen Satzung zugestimmt.

Die Antragsteller werden explizit darauf hingewiesen, dass es bei den zukünftigen Anwohnern trotz Ablöse nach Auffassung der Verwaltung und des Gemeinderates zu erheblichen Parkplatz-problemen kommen wird, da es sich bei den gekennzeichneten Stellflächen in der Marktstraße um öffentliche Kurzparkplätze handelt.

Ferner beschließt der Ausschuss in dem Zusammenhang, das mit der Inhaberin des Ladens im Anwesen Marktstraße 11 bestehende Pachtverhältnis über die Nutzung eines öffentlichen Stellplatzes in den Sommermonaten zum nächst möglichen Zeitpunkt zu kündigen.

Folgenden 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

### 1.3 Tekturantrag Martin Weber; Erhalt eines Bestandsgebäudes beim Kutschenmuseum Hinterstein

Wie Bauamtsleiter Wechs berichtet, erteilte der Bauausschuss am 20.09.2017 nach einer Ortsbesichtigung dem Antrag des Herrn Martin Weber für den Ersatzneubau des Kutschenmuseums das gemeindliche Einvernehmen u.a. unter der Bedingung, dass der Abbruch der bestehenden Bauten laut Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Ersatzbaus zu erfolgen hat.

Nun wurde ein Tekturantrag eingereicht, um ein Bestandsgebäude, das bisher nicht abgebrochen wurde, zu erhalten.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, sowie im Landschaftsschutzgebiet Allgäuer Hochalpenkette und beurteilt sich nach § 35 BauGB.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Der Ausschuss beschließt, den Tekturantrag des Herrn Martin Weber auf Erteilung einer Genehmigung für den Erhalt eines Bestandsgebäudes beim Kutschenmuseum auf dem Grundstück Fl.Nr. 4607, Gemarkung Bad Hindelang, zurückzustellen.

Einigen Ausschussmitgliedern missfällt, dass die überbaute Fläche durch den Erhalt des Bestandsgebäudes beinahe wieder die ursprüngliche Größe erreicht und sehen einen Widerspruch zur beabsichtigten Reduzierung und Ordnung des Areals.

Vor einer weiteren Beratung und Beschlussfassung ist mit dem Antragsteller das Gespräch zu suchen, hierbei soll auch das offensichtlich nicht akzeptable Trocken-WC zur Sprache kommen.

## 2. Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen:

### 2.1 Jochpass - Baumaßnahmen an der B 308

Auf Nachfrage beim Staatlichen Bauamt wurde mitgeteilt, dass am Jochpass keine Maßnahmen geplant sind - abgesehen von Sofortmaßnahmen (Georisiken und dgl.).

Im Bereich der Ortsdurchfahrt in Bad Hindelang sind noch Arbeiten an der Brücke über die Bad Oberdorfer Straße erforderlich mit Ampelbetrieb. Weitere Maßnahmen sind derzeit für 2019 nicht geplant.

### 2.2 Umbaumaßnahmen im Anwesen Salzgasse 14 in Oberjoch

Auf Rückfrage hat der Eigentümer des Anwesens Salzgasse 14 in Oberjoch erklärt, dass geplant ist, eine kleine Teilfläche des Landes der angrenzenden Wohnung zuzuschlagen. Der Ausschuss nimmt die geringfügige Umnutzung zur Kenntnis.

### 2.3 Lawinensperrung Hintersteiner Tal

Bauamtsleiter Wechs informiert über die heutige Sitzung der Lawinenkommission. Es sei geplant, am Freitag, 18.01. die Straße zum Giebelhaus frei zu fräsen und die Lawinensperrung aufzuheben.

Die Erste Bürgermeisterin beendet um 18:45 Uhr die öffentliche Sitzung.

-----

#### **Zur Bestätigung:**

.....  
Erste Bürgermeisterin

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied