

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 11. November 2020

im Kurhaus Bad Hindelang

9. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:25 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
3. Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeinderat	Besler Stephan
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderat	Haberstock Stefan
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	BerktoId Manfred	zu Top 4.3
Verwaltung	Besler Ursula	
Verwaltung	Schwarz Albert	
Verwaltung	Wechs Stefan	

TO P	Tagesordnung öffentliche Sitzung
-----------------	---

- 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 14.10.2020**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Badstraße in Bad Hindelang
 - 2.2 Umnutzung des östlichen Gastraumes im Erdgeschoss des Anwesens Hindelanger Straße 28a "Hirschbachwickel" zu einer Ferienwohnung
- 3. Verkehrsangelegenheiten**
 - 3.1 Beratung über den Antrag von Anliegern auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für die Ortsstraße Am Sohler in Vorderhindelang
 - 3.2 Beratung über den Vorschlag auf Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Passstraße in Oberjoch
- 4. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen**
 - 4.1 Beratung über das Zurückschneiden der Hecke nördlich entlang der B 308 auf Höhe der Schule in Bad Hindelang

Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Sabine Rödel begrüßt die Anwesenden. Sie eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 14.10.2020

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Überprüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Kaspar Scholl und Joachim Huber das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 14.10.2020.

2. Bauanträge

2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport an der Badstraße in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit einem „Schopf“-Anbau nach Norden und einem Carport an der Badstraße. Wie Bauamtsleiter Wechs ausführt, ist nach Aussage der Antragsteller eine Begrünung des Schopfdaches beabsichtigt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FINPl: WA

Diskussionsverlauf:

Der Ausschuss hat keine Einwände zur Ausführung des Carports mit einem Pultdach.

Beschluss:

(11 : 0 Stimmen)

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 25, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2.2 Umnutzung des östlichen Gastraumes im Erdgeschoss des Anwesens Hindelanger Straße 28a "Hirschbachwinkel" zu einer Ferienwohnung

Sachverhalt:

Im Oktober 2019 lag bereits über eine Bauvoranfrage zum Umbau/zur Umnutzung des gesamten Areals „Hirschbachwinkel“ (Hindelanger Straße 28 und 28a) in insgesamt 10 Wohneinheiten vor. Der Bauausschuss stellte das gemeindliche Einvernehmen hierfür in Aussicht. Es wurde zwar der Wegfall der Gaststätte bedauert, aber die baurechtliche Prüfung ergab einen Rechtsanspruch des Antragstellers auf Umnutzung in ein Mehrfamilienhaus.

Jetzt beantragt ist lediglich die Umnutzung des östlichen Anbaus von einem Gastraum mit 60 m² in eine Ferienwohnung. Dieser Anbau wurde erst 2017 als Einhausung der Terrasse genehmigt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FINPl: Mi

Beschluss:

(11 : 0 Stimmen)

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Umnutzung des östlichen Gastraumes im Erdgeschoss des Anwesens Hindelanger Straße 28a auf dem Grundstück Fl.Nr. 3905/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine evtl. geplante Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach § 22 BauGB und der Satzung des Marktes Bad Hindelang über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr grundsätzlich keine Zustimmung erhält.

3. Verkehrsangelegenheiten

3.1 Beratung über den Antrag von Anliegern auf Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für die Ortsstraße Am Sohler in Vorderhindelang

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.09.2020 beantragen vier Anlieger-Haushalte eine Geschwindigkeitsreduzierung für die Ortsstraße „Am Sohler“ auf 30 km/h.

Sachbearbeiterin Besler verliest eine allgemeine Stellungnahme der Polizei zu Geschwindigkeitsbeschränkungen sowie den v.g. Antrag.

Laut Stellungnahme der Polizei beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften grundsätzlich 50 km/h. Der Gesetzgeber hat hiervon zwei Ausnahmen zugelassen

1. Die Anordnung von 30-km/h-Zonen innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf. Diese Anordnung darf sich jedoch nicht auf Vorfahrtsstraßen erstrecken. Voraussetzung für eine derartige Anordnung ist eine flächenhafte Verkehrsplanung und dass der Durchgangsverkehr nur von geringer Bedeutung ist.
2. Anders **30-km/h-Streckengebote**. Diese Geschwindigkeitsbeschränkungen sind nur zulässig, wenn
 - dies erforderlich ist aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs (§45 Abs.1 StVO),
 - bei Erforderlichkeit z.B. in Bade- oder Kurorten, in der Nähe von Krankenhäusern und Pflegeanstalten, wenn dadurch anders nicht vermeidbare Belästigungen durch den Fahrzeugverkehr verhütet werden können (§ 45 Abs.1a StVO), und
 - aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Gutachten erforderlich).

Im Antragschreiben werden u.a. folgende Argumente für eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h angeführt:

- zunehmender Verkehr
- erhöhte Geschwindigkeit wegen des geraden Straßenverlaufs insbesondere bergab
- Schulkinder auf dem Weg zum/vom Bus
- gefährliche Einmündung Heulandweg/Am Sohler, da schlechte Einsicht
- gefährlicher Kreuzungsbereich Hauptstraße/Am Sohler/B 308/Radweg - besonders bei querenden Radfahrern gibt es häufig gefährliche Situationen

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion sprechen sich mehrere Ausschusssmitglieder gegen eine Geschwindigkeitsreduzierung aus, da es sich größtenteils um eine übersichtliche Straße handelt und Konsequenzfälle zu befürchten sind.

1. Beschluss:
(1 : 10 Stimmen)

Mit nur einer Ja-Stimme ist der Antrag auf Geschwindigkeitsbeschränkung für die Ortsstraße Am Sohler auf 30 km/h abgelehnt.

2. Beschluss:
(11 : 0 Stimmen)

Um die Vorfahrtssituation an der Einmündung der Hauptstraße in die Straße Am Sohler zu verdeutlichen soll eine Wartelinie markiert werden. Diese Straßenmarkierung dient der Visualisierung der Pflicht „Vorfahrt gewähren“, insbesondere für Radfahrer.

3.2 Beratung über den Vorschlag auf Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Passstraße in Oberjoch

Sachverhalt:

Gemeinderat Dominic Geißler regt an, für die Passstraße (innerorts) in Oberjoch eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h anzuordnen, nachdem er von Bürgern vermehrt darauf angesprochen wurde. U.U. ist seiner Meinung nach auch eine 30-Zone-Beschilderung denkbar.

Laut Stellungnahme der Polizei beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften grundsätzlich 50 km/h. Der Gesetzgeber hat hiervon zwei Ausnahmen zugelassen

1. Die Anordnung von 30-km/h-Zonen innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf. Diese Anordnung darf sich jedoch nicht auf Vorfahrtsstraßen erstrecken. Voraussetzung für eine derartige Anordnung ist eine flächenhafte Verkehrsplanung und dass der Durchgangsverkehr nur von geringer Bedeutung ist.

2. Anders **30-km/h-Streckengebote**. Diese Geschwindigkeitsbeschränkungen sind nur zulässig, wenn
- dies erforderlich ist aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs (§45 Abs.1 StVO),
 - bei Erforderlichkeit z.B. in Bade- oder Kurorten, in der Nähe von Krankenhäusern und Pflegeanstalten, wenn dadurch anders nicht vermeidbare Belästigungen durch den Fahrzeugverkehr verhütet werden können (§ 45 Abs.1a StVO), und
 - aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Gutachten erforderlich).

Für die Gundstraße und die Iselerstraße wurden bereits 2002 Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h angeordnet.

Die Passstraße ist die einzige innerörtliche Vorfahrtsstraße in Oberjoch und die letzte ohne Geschwindigkeitsbeschränkung.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion sehen einige Ausschussmitglieder keine Notwendigkeit, eine Geschwindigkeitsbeschränkung für die Passstraße anzuordnen mit der Begründung, dass es sich um einen übersichtlichen Straßenverlauf handelt.

1. Beschluss:
(5 : 6 Stimmen)

Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h für die Passstraße von Panorama-hotel bis zum verkehrsberuhigten Bereich im Ortskern wird mehrheitlich abgelehnt.

2. Beschluss:
(8 : 3 Stimmen)

Der bestehende verkehrsberuhigte Bereich wird geringfügig erweitert, damit auch der dortige Spielplatz eingeschlossen ist. Das entsprechende Verkehrszeichen ist um ca. 25 m weiter nach Norden zu versetzen, so dass es besser einsehbar außerhalb des Kurvenbereichs platziert ist.

4. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

4.1 Beratung über das Zurückschneiden der Hecke nördlich entlang der B 308 auf Höhe der Schule in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Nördlich der Bundesstraße B 308, im Bereich Feneberg bis Autohaus Fersch, befindet sich eine ca. 2,00 – 2,50 m hohe Hecke auf dem Grundstück des Bundes (Bundesstraßenverwaltung). Die Hecke grenzt Bundesstraße und den begleitenden Fußweg zu den nördlich liegenden, teils bebauten Grundstücken ab.

Die Pflege der Hecke obliegt der Gemeinde. Die Hecke wird einmal jährlich, im Herbst zurückgeschnitten. Da es sich bei diesem Rückschnitt um einen erheblichen Rückschnitt v.a. in der Höhe handelt, ist dabei auf die Belange des Naturschutzes Rücksicht zu nehmen (Vogelbrutzeit).

Von dem nördlichen Gewerbebetrieb wird immer wieder der Wunsch geäußert, die Hecke mehrmals im Jahr zu schneiden um eine durchgängige, reduzierte Höhe zu erhalten. Dies widerspricht jedoch der fachlichen Beurteilung der gemeindlichen Gärtner, die einen einmaligen Schnitt im Herbst empfehlen.

Bereits in einer Sitzung des Bauausschusses vom 19.08.2002 wurde über den Antrag eines nördlichen Anliegers beraten:

Beantragt wurde, die Hecke entlang des Autohauses zu entfernen. Die Bundesstraßenverwaltung hat damals zugestimmt die Hecke auf die Länge des Gebäudes Sonthofer Straße 5 zu beseitigen. Anstelle der Hecke wurde damals die Pflanzung von vier Bäumen durch den Antragsteller gefordert. Diese Baumpflanzung wurde nicht realisiert.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion stellen einige Ausschussmitglieder klar, dass auch die Belange der Hinterlieger mit Wohnbebauung zu berücksichtigen sind und verweisen auf die Schallschutzfunktion der Hecke.

Beschluss:

(11 : 0 Stimmen)

Der Ausschuss beschließt, die bestehende Hecke nördlich der Bundesstraße B 308, im Bereich Feneberg bis Autohaus Fersch wie bisher einmal jährlich, entsprechend den Vorgaben der Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Naturschutzbehörde durch die Gärtner des gemeindlichen Bauhofs zurückschneiden zu lassen. Die Höhe der Hecke bleibt mit durchschnittlich 2,00 m ebenfalls wie bisher.

4.2 Fahrradverkehr im Bereich Hindelang West

Sachverhalt:

Radfahrer benutzen vielfach den Gehweg vor den Anwesen Sonthofer Straße 28 und 30, um aus Vorderhindelang kommend nicht durch den Kreisverkehr zur Sonthofer Straße fahren zu müssen. Hier ist nach Aussage von Bürgermeisterin Dr. Rödel ggf. Abhilfe durch eine bauliche Erweiterung des Fußweges zu einem gemeinsamen Rad- und Fußweg denkbar.

Außerdem gab es einen Unfall mit Beteiligung eines Radfahrers auf dem Gehweg entlang der B 308 bei dem Zugang zum Feneberg-Markt. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich hier aufgrund der Breite um einen Gehweg. Die Haftung liegt demzufolge beim Radfahrer, der ordnungswidrig den Gehweg benutzt.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion wird wegen der fehlenden Fortführung eines Radweges in der Sonthofer Straße eine Verbreiterung des Gehweges bei den Anwesen Sonthofer Straße 28 und 30 nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes befürwortet. Angeregt wird, zu prüfen inwieweit es möglich ist, im Kreisverkehr eine farblich markierte Radspur zu kennzeichnen.

4.3. Anschaffung von Headsets bzw. Mikrofonen für Gemeinderat- und Ausschusssitzungen

Sachverhalt:

Aufgrund der Corona-Auflagen mit Abstand und Maskenpflicht ist die Verständigung bei Gemeinderats- und Ausschusssitzungen erheblich erschwert, so dass es zur Überlegung kam, für die Gemeinderatsmitglieder Headsets bzw. Mikrofone anzuschaffen.

Hauptamtsleiter Berkold hat hierzu ein Angebot bei einer ortsansässigen Firma eingeholt. Die Kosten für 21 Headsets belaufen sich auf ca. 15.500 €.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeisterin Dr. Rödel bittet die Bauausschussmitglieder um Auskunft, wer ein Headset oder lieber ein Mikrofon haben möchte. Eine Kombination von beidem in einem System ist technisch möglich.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, nach Einholung von Vergleichsangeboten, baldmöglichst 20 Stück Headsets zu bestellen, was in den Zuständigkeitsbereich von Erster Bürgermeisterin fällt.

4.4. Erneuerung von Werbeschildern der Bergbahnen Hindelang-Oberjoch an zwei Standorten in Oberjoch

Sachverhalt:

Seit einigen Jahren stehen in Oberjoch zwei Werbetafeln der Bergbahnen Hindelang-Oberjoch. Nachdem der Sturm diese beschädigt hat, wurde wegen der Erneuerung der ca. 2 x 4 m großen Tafeln im Marktbauamt nachgefragt. Die Recherche ergab, dass keine Genehmigung der beiden Schilder vorliegt. Albert Schwarz weist darauf hin, dass wegen der Nähe zur B 308 bzw. B 310 das Staatliche Bauamt - Straßenbau - zu beteiligen ist.

Diskussionsverlauf:

In der Diskussion stellen einige Ausschussmitglieder heraus, dass es sich ihrer Ansicht nach nicht um eine Reklame für einen Einzelbetrieb handelt, sondern an den Bergbahnen viele direkt oder indirekt Anteil haben.

Der Bauausschuss empfiehlt vorbehaltlich der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes der Aufstellung jeweils einer Werbetafel am westlichen Ortseingang von Oberjoch auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2895/9 sowie vor dem Kreisverkehr aus Unterjoch kommend das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Abstimmung hierüber soll aufgrund der Dringlichkeit, die Tafeln vor der Wintersaison aufzustellen, in der Hauptausschusssitzung am 25.11.2020 erfolgen.

Zur Bestätigung:

.....
Erste Bürgermeisterin

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderatsmitglied