

Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 16. Juni 2021

im Kurhaus Bad Hindelang

5. Sitzung

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

**Anwesend:**

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine	
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas	bis einschl. Top 2.2 b)
Marktgemeinderätin	Melanie Beßler als Vertreterin von Haberstock Stefan	
Marktgemeinderat	Besler Stephan	
Marktgemeinderat	Geißler Dominic	
Marktgemeinderat	Kling Simon	
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard	
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar	
Marktgemeinderat	Schöll Christian	
Marktgemeinderat	Wechs Jakob	

**Ferner:**

Verwaltung	Wechs Stefan	
Verwaltung	Schwarz Albert	
Verwaltung	Hanser Herbert	Top 2.1 bis 3.2
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)	

**Entschuldigt:**

Marktgemeinderat	Haberstock Stefan
Marktgemeinderat	Joachim Huber

Die Öffentlichkeit ist durch 12 Zuhörer vertreten.

## Vorbemerkungen:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 12.05.2021**

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der Gemeinderatsmitglieder Christian Schöll und Dominic Geißler, die das Protokoll geprüft haben, das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 12.05.2021.

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel gibt in diesem Zusammenhang bekannt, dass eine Ergänzung zu Top 2.2 (Neubau Jugendhotel in Oberjoch) im Protokoll vom 14.04.2021 per E-Mail von Nachbarn eingegangen sei. Die gewünschten Angaben werden in der heutigen Sitzung unter Top 4.6 dargelegt und stehen somit in der Niederschrift über die Sitzung vom 16.06.2021.

### **I. Ortsbesichtigung**

#### **1. Geländeauffüllung in Oberjoch**

Der Ausschuss besichtigt die erfolgte Geländeauffüllung zwischen Ornachstraße und B 308 in Oberjoch. Der Bauherr erklärt auf Nachfrage, dass die Auffüllung dem Lärmschutz dient. Die Situation habe sich nach Höherlegung der Bundesstraße beim Neubau des Kreisverkehrs verschlechtert.

Der Ausschuss empfiehlt nach eingehender Beratung einen geringfügigen Rückbau auf den gemäß Art. 57 BayBO verfahrensfrei zulässigen Umfang. Insbesondere die Auffüllung im nordöstlichen Bereich soll aus optischen Gründen begründet werden.

Bauamtsleiter Wechs weist auf Belange des Naturschutzes und Abfallrechtes hin, für deren Beachtung bei verfahrensfreien Vorhaben der Bauherr verantwortlich ist.

### **2. Hochbauangelegenheiten**

Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Prof. Schänzlin und Herrn Böhme vom Ingenieurbüro Konstruktionsgruppe Bauen, Kempten.

## 2.1 Auftragsvergabe Holzbrücke Bruck – Sanierungsarbeiten Holzbau

### Sachverhalt:

Die überdachte Holzbrücke im Ortsteil Bruck ist sanierungsbedürftig. Prof. Schänzlin vom Ingenieurbüro Konstruktionsgruppe Bauen, Kempten, erläutert die eingehende Untersuchung.

Für die Holzbauarbeiten zur Sanierung erfolgte eine Ausschreibung auf der Grundlage der VOB/A mit folgenden, wesentlichen auszuführenden Leistungen:

- Arbeitsgerüste herstellen und bereithalten
- Rückbau der vorhandenen Abdeckung auf dem Bogen
- Liefern und Montieren einer hinterlüfteten Boden-Deckel-Schalung auf dem Bogen
- Verstärkung der Pfostenanschlüsse
- Liefern und Montieren von Holzwerkstoffplatten zur Verkleidung der Stützen ab UK Fahrbahnplatte
- Verblechen der Oberseite des Bogens inkl. der Durchdringungen
- Liefern und Montieren von Regenrinnen an allen relevanten Dachkanten inkl. deren Entwässerung

Im Haushalt 2021 sind für die Sanierungsarbeiten insgesamt 75.000 € vorgesehen.

Die Leistungsverzeichnisse wurden an sieben Firmen ausgegeben.

Zur Angebotsabgabe am 01.06.2021 haben zwei Firmen ein Angebot eingereicht.

Nach Prüfung und Nachrechnung der Angebote ergibt sich folgender Submissionsspiegel:

Bieter	Angebotssumme brutto	%
Bieter 1	47.308,85 €	100,00
Bieter 2	52.507,08 €	110,99

Die Kostenberechnung liegt bei 47.600 €/brutto. Somit liegt der Angebotspreis des Bestbieters ca. 0,6 % unter der Kostenberechnung.

### Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Ausschreibung für die Holzbausanierungsarbeiten an der Holzbrücke Bruck.
2. Der Auftrag zur Durchführung der Holzbausanierungsarbeiten ist auf der Grundlage des Angebotes vom 28.05.2021 an den Bestbieter zum Angebotspreis von 47.308,85 € brutto zu vergeben.  
Bestbieter ist die Firma Benninghoff, Bad Hindelang.

## 2.2 Beratung und ggf. Beschlussfassung zu Brückensanierungsprojekten: a) Holzbrücke Ortsteil Bruck: Blendmauerwerk an den Auflagerbereichen

### Sachverhalt:

Neben den Schäden an der Holzkonstruktion bei der überdachten Holzbrücke im Ortsteil Bruck wurden bei der eingehenden Untersuchung durch das Ingenieurbüro Konstruktionsgruppe Bauen, Kempten, auch umfangreiche Schäden am Blendmauerwerk der Beton-Auflagerkonstruktionen festgestellt.

Eine Kostenschätzung für die Arbeiten liegt vor und beläuft sich inkl. Gerüst auf ca. 88.000 €/brutto. Die zu erwartenden Kosten können über die für die Sanierungsarbeiten vorgesehene Kostenstelle 6300.9501 mit insgesamt 75.000 € nicht mehr abgedeckt werden, da die Sanierungsarbeiten für die Holzbauarbeiten bereits 47.308,85 €/brutto betragen, zudem ist mit rd. 18.000 € Baunebenkosten zu rechnen. Somit entsteht eine Deckungslücke in Höhe von rd. 78.500,00 €.

Folgender Deckungsvorschlag wäre möglich:

Der für die Sanierungsarbeiten des Blendmauerwerks an den Auflagerbereichen der Holzbrücke bei Bruck erforderliche, zusätzliche Betrag in Höhe von rd. 78.500,00 € kann über die Haushaltsstelle 8650.9500 (Freibad Tiefbaumaßnahmen) abgedeckt werden.

Wie Herr Prof. Schänzlin erläutert, ist die Tragfähigkeit der Brücke durch die vorhandenen Betonaufleger gewährleistet. Das Blendmauerwerk sei offensichtlich nachträglich aus optischen Gründen angebracht worden ohne ausreichende Verankerung. Pläne hierzu lägen nicht vor.

Bauamtsleiter Wechs merkt an, dass die Holzbrücke im Ortsteil Bruck ein einzigartiges und prägendes Bauwerk im Gemeindegebiet darstellt, weshalb das beschädigte Blendmauerwerk für das gesamte Erscheinungsbild der Brücke erneuert werden sollte.

### Beschluss:

5 : 5 Stimmen

(= Ablehnung, da Stimmengleichheit)

Der Bauausschuss stimmt der kompletten Sanierung der Schäden am Blendmauerwerk der Beton-Auflagerkonstruktionen an der Holzbrücke im Ortsteil Bruck mit einem geschätzten Aufwand von ca. 88.000 € nicht zu.

In der Diskussion werden Vorschläge zur Kostenreduzierung angesprochen, z.B. das Blendmauerwerk nur an den Stirnseiten erneuern und zum Bachlauf Wasserbausteine verwenden.

Es wird vereinbart, über noch zu untersuchende Varianten zur Blendwerksanierung ggf. erneut abzustimmen.

## 2.2 Beratung und ggf. Beschlussfassung zu folgenden Brückensanierungsprojekten:

### b) Holzbrücken an der Ostrach; Verschiedene Sanierungs- und Gestaltungsvarianten

#### Sachverhalt:

In Bad Hindelang und Hinterstein gibt es, neben der Holzbrücke in Bruck weitere drei baugleiche Holzbrücken über die Ostrach:

- „Nordpolbrücke“ im Bereich des Bergwachtgebäudes Hindelang
- „Heidachbrücke“ im Bereich Ortseingang von Hinterstein
- „Guferbrücke“ im Bereich Ortsende von Hinterstein

Alle drei Holzbrücken sind 1999 entstanden.

Prof. Schänzlin erklärt die Schadensursachen, zeigt die schadhaften Bereiche an Hand von Fotos auf und erläutert die notwendigen verschiedenen Sanierungsmaßnahmen. Wie er ferner informiert, muss nach erfolgter Sanierung für einen zusätzlichen verbesserten konstruktiven Witterungsschutz gesorgt werden. Für die Ausführung des Witterungsschutzes gibt es verschiedene Möglichkeiten in konstruktiver und gestalterischer Hinsicht.

Mögliche Ausführungen des Witterungsschutzes an den Längsseiten der Brücke:

- Weiteres Hochziehen der senkrechten Verschaltung
- Komplett geschlossene, senkrechte Verschalung
- Horizontale Lamellenverschalung soweit erhöhen, bis der Regeneintrag (30° Winkel) vermieden wird
- Horizontale Lammellenverschalung ab bestehender Brüstung bis Oberkante Obergurt
- Horizontale Lamellenverschalung komplett (bestehende senkrechte Bretter vorab entfernen)

Bezüglich der Dachabdichtung besteht die Möglichkeit, die Dachziegeleindeckung beizubehalten oder eine Ausführung als Blechdach.

Auf Nachfrage geben die Herren vom Ingenieurbüro Konstruktionsgruppe Bauen an, dass die Baunebenkosten ca. 20% ausmachen werden. Ferner weisen sie auf die Stoffpreisklausel hin, nachdem die Preise von Baumaterial, insbesondere Holz derzeit enorm ansteigen bzw. schwanken.

#### Beschluss:

10 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sanierungsbedarf der Holzbrücken über die Ostrach (Nordpolbrücke, Heidachbrücke, Guferbrücke).
2. Der Bauausschuss entscheidet sich für folgende Sanierungsvarianten:
  - a) Nordpolbrücke:
    - Gezielter Austausch von Stabdübeln (Variante I-NP2 nach Darstellung von Ing.- Büro Konstruktionsgruppe Bauen)
    - Jährliche Überwachung/Kontrolle der Feuchte und Schäden (mind. jährlich in den ersten zwei Jahren nach Sanierung); Kosten ca. 2500 €/Jahr netto.

- Vorhandene Dachziegeleindeckung bleibt bestehen
  - Anbringung von Regenrinnen und Abläufe
  - Schließen des vorhandenen Witterungsschutzes
  - Anbringung einer horizontalen Lamellenschalung ab bestehender Brüstung bis OK des Obergurts an beiden Seiten der Brücke sowie an den Giebeldreiecken (Holzart Lärche unbehandelt)
  - Behebung der Auskolkung im Bereich vor den Auflagern der Brücke
- Die Kostenschätzung für v.g. Maßnahmen beläuft sich auf 72.000 € brutto zuzüglich der jährlichen Prüfung/Kontrolle

b) Heidachbrücke:

- Jährliche Überwachung/Kontrolle der Feuchte und Schäden (mind. jährlich in den ersten zwei Jahren nach Sanierung); Kosten ca. 2500 €/Jahr netto
  - Vorhandene Dachziegeleindeckung bleibt bestehen
  - Anbringung von Regenrinnen und Abläufe
  - Anbringung einer horizontalen Lamellenschalung ab bestehender Brüstung bis OK des Obergurts an beiden Seiten der Brücke sowie an den Giebeldreiecken (Holzart Lärche unbehandelt)
- Die Kostenschätzung für v.g. Maßnahmen beläuft sich auf 36.000 € brutto zuzüglich der jährlichen Prüfung/Kontrolle

c) Guferbrücke:

- Instandsetzung eines sehr schadhafte Fachwerkträgers (unterstromseitig)
  - Blecheindeckung statt Dachziegeleindeckung
  - Anbringung von Regenrinnen und Abläufe
  - Anbringung einer horizontalen Lamellenschalung über die gesamte Höhe an beiden Seitenwänden und an den Giebeldreiecken der Brücke (Holzart Lärche unbehandelt)
- Die Kostenschätzung für v.g. Maßnahmen beläuft sich auf 203.000 € brutto.

3. Die Durchführung der Sanierungsarbeiten ist für das kommende Jahr 2022 vorgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt ggf. Zuschussmöglichkeiten abzuklären und die entsprechenden Mittel im Haushalt 2022 einzustellen sowie die Arbeiten im Herbst 2021 auszuschreiben. Über die Durchführung und Vergabe der Arbeiten wird nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses entschieden.

### **3. Tiefbauangelegenheiten**

#### **3.1 Radwegführung im Bereich Kreisverkehr Bad Hindelang und Verbindung Bad Hindelang - Vorderhindelang**

Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Toni Sutor vom Planungsbüro pbu.

Sachverhalt:

Herr Hanser erinnert an die Bauausschusssitzung am 14.04.2021, in welcher bereits das Radverkehrsprogramm „Stadt und Land“ vorgestellt wurde.

Die angeregte großräumige Ableitung des Radverkehrs entlang der Ostrach von der Unterführung in Liebenstein bis Hinterstein wurde geprüft. Eine Förderung im Rahmen des Radverkehrsprogrammes „Stadt und Land“ ist nicht möglich, da hierzu die Radwege grundsätzlich asphaltiert sein müssen. Zudem liegt diese Trasse nicht auf gemeindlichem Grund und müsste erworben oder langfristig vertraglich gesichert werden.

Für das bereits konkrete Projekt am Kreisverkehr Autohaus Fink wurde vereinbarungsgemäß ein Planungsbüro beauftragt.

Herr Sutor vom Planungsbüro pbu erläutert nun die überarbeitete Entwurfsplanung zum Projekt am Kreisverkehr und die von dort weiterführenden Radwegeverbindung nach Vorderhindelang sowie bis zum Busbahnhof in Hindelang. Geplant ist beispielsweise ein durch einen Hochbord zur Fahrbahn abgetrennter 2,50 m breiter Geh- und Radweg nördlich der Zillenbachstraße ab der Zillenbachbrücke bis zum Anwesen Sonthofer Straße 28. Von Vorderhindelang kommend sollen Radler über einen Abbiegepfeil mit Piktogramm auf diesen Radweg geleitet werden. Entlang der Sonthofer Straße ist vorgesehen, einen abgesetzten Radweg südlich der Straße bis vor die Unterführung Hennenmühle zu errichten in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt.

Im Bereich der Hauptstraße empfiehlt Herr Sutor eine Geschwindigkeitsbeschränkung in Teilbereichen auf 30 km/h und regt an, die Engstelle entlang des Anwesens Hauptstraße 11 (Schreinerei) als Fahrradstraße zu markieren. Wie er weiter informiert, soll am Ende des Radweges in Vorderhindelang die Weiterführung über die Hauptstraße besser beschildert werden. Eine Markierung über die Straße Am Sohler sei nicht möglich.

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der überarbeiteten Entwurfsplanung der Radwegeführung im Bereich Kreisverkehr Autohaus Fink mit Anbindung an die Sonthofer Straße (Planungsstand 01.06.2021) sowie der weiterführenden Rad- und Fußwegverbindung Bad Hindelang – Vorderhindelang (Planungsstand 19.05. und 02.06.21) vom Planungsbüro Bauen und Umwelt, Kempten.
2. Mit der überarbeiteten Entwurfsplanung im Bereich des Kreisverkehrs Autohaus Fink (von Zillenbachbrücke bis Einmündung in Sonthofer Straße gegenüber Haus Nr. 23) besteht Einverständnis. Eine detaillierte Planung samt Kostenberechnung ist für die Einreichung der Förderunterlagen aufzustellen. Nach Vorlage des Förderbescheides ist die Baumaßnahme auszu-schreiben. Über die endgültige Durchführung wird nach Vorlage des Ausschreibungsergebnisses entschieden.  
Die Rotmarkierung und ergänzende Beschilderung im Bereich der Radwegkreuzung am Sohler in Vorderhindelang soll - wie im Entwurfsplan dargestellt - im Rahmen des Radverkehrsprogramms ergänzt werden.

### 3.2 Fahrradabstellflächen/-unterstände im Gemeindegebiet; Festlegung der Standorte und der Ausführungsart

#### Sachverhalt:

Das Radverkehr-Förderprogramm umfasst auch die Neuerrichtung von Fahrradabstellflächen und Fahrradunterständen. Sofern 2021 vollständige Antragsunterlagen für baureife Projekte vorgelegt werden, können bis zu 90 % der zuzwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Wie Herr Hanser erläutert, bieten sich im Gemeindegebiet drei Standorte für Abstellanlagen mit Überdachung (Rathaus, Kurhaus, Busbahnhof) und verschiedene weitere Standorte für Fahrradabstellanlagen ohne Überdachung an. Die Förderfähigkeit wurde vorab mit der Förderstelle grundsätzlich geklärt. Eine abschließende Rückmeldung des Fördergebers zur aktuell geplanten Ausführung steht noch aus.

Die Ausführung der Fahrradabstellanlagen ist wie folgt geplant:

- Ausführung der Abstellanlagen mit Überdachung wie vorhandene Bushäuschen die in der Breite an die vorgesehene Anzahl der Fahrräder am jeweiligen Standort angepasst werden. In der Bodenplatte werden Bodenhülsen eingelassen auf denen Anlehnbügel in notwendigem Abstand befestigt werden.
- Die Ausführung von Abstellanlagen ohne Überdachung ist mit Anlehnbügeln die auf Querschienen befestigt sind und im Boden verankert werden können vorgesehen ggf. auch mit einzelnen Designvarianten.

Der Bauausschuss fasst nach der Ortsbesichtigung folgenden

#### Beschluss:

9 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss spricht sich für folgende Standorte für Fahrradabstellanlagen mit Überdachung aus:
  - Rathaus: Die bestehenden zwei Fahrrad-Anlehnbügel unter der vorhandenen Überdachung auf der Ostseite des Anwesens Marktstraße 11 sollen ergänzt und eine Ladestation für E-Bikes errichtet werden. Ggf. sind der eingebaute Verschlag für die Mülltonnen und die Hütte des Weihnachtsmarktes „Engelswerkstatt“ zu versetzen.
  - Busbahnhof: Im Bereich der nordöstlichen Grüninsel (bei der Litfaßsäule) soll ein Fahrradunterstand geländeangepasst für ca. 6 bis 8 Räder mit Ladestation für E-Bikes errichtet werden. Geplant ist eine gestalterische Ausführung wie die Buswartehäuschen. Die Anlehnbügel werden in die zu erstellende Pflasterfläche mittels Bodenhülsen eingelassen.
2. Der Bauausschuss spricht sich für folgende Standorte für Fahrradabstellanlagen ohne Überdachung aus:
  - Rathaus: gegenüber der Nordwest-Ecke des Rathauses sollen 3 Fahrrad-Anlehnbügel im bereits vorhandenen Pflaster mit Bodenhülsen schräg vor der Kirchenmauer platziert werden.



- Kurhaus: südöstlich des Musikpavillons an der Einfriedungsmauer (Pflasterfläche herstellen und Bodenhülsen einlassen, max. mögliche Anzahl an Anlehnbügel auf der vorgesehenen Fläche erstellen)
  - Prinze Gumpe in Hinterstein: Hier sind 3 Abstellanlagen für je 7 Fahrräder vorgesehen (Pflasterflächen herstellen und Bodenhülsen für Anlehnbügel einlassen.)
  - Moorbad Oberjoch: Die geplante Abstellanlage mit Anlehnbügel auf Querschienen für 10 Fahrräder befindet sich zwischen Parkplatz und Moorbad östlich des Zugangs (Aufstellplatz wird vorab befestigt mittels kiesgebundener Decke)
  - Außerhalb Schanzpark Bad Oberdorf: 2 Abstellanlagen für je 4 Fahrräder (Aufstellfläche teilweise vorhanden, Ergänzung als wassergebundene Decke, Befestigung der Anlehnbügel auf Querschienen)
  - „Hirschbachwäldle“ Bad Hindelang: im Bereich „Wilderer“-Spielplatz Abstellanlage für 4 Fahrräder und im Bereich Wassertretbecken Abstellanlage für 4 Fahrräder (Aufstellfläche als wassergebundene Decke herstellen, Befestigung der Anlehnbügel auf Querschienen)
3. Die in Ziff. 1. und 2. genannten Fahrradabstellanlagen sind in v.g. Ausführung zu planen und auszuschreiben.
  4. Die Verwaltung wird beauftragt, die in Ziff. 1. bis 3. genannten Fahrradabstellanlagen zu planen und die entsprechenden Förderunterlagen (mit Kostenberechnung) einzureichen. Nachdem die Förderkulisse feststeht und ein Ausschreibungsergebnis vorliegt, wird das Vorhaben erneut im Bauausschuss vorgestellt.

#### 4. Bauanträge:

##### 4.1 Anhebung des Daches mit Ausbau des Spitzbodens vom Nebengebäude sowie Umnutzung im Anwesen Ostrachstraße 31 in Bad Hindelang

###### Sachverhalt:

Das Vorhaben ist bereits ausgeführt. Nach einer Baukontrolle durch das Landratsamt Oberallgäu wurde die Einreichung von Antragsunterlagen gefordert. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bad Hindelang - Walk und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart in diesem Bereich nach BNVO: Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Nach Aussage des Antragstellers ist die laut Bebauungsplan zulässige und genehmigte eine Wohneinheit im westlichen Teil des südlichen Hauptgebäudes nicht realisiert. Hierzu wird der Antragsteller eine Nutzungsänderung einreichen, die keine Wohnung mehr vorsieht.

Im vorliegenden Antrag wird nun eine Wohnung im Erd-/Obergeschoss im nördlichen Gebäude beantragt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB sind erforderlich:

- Wandhöhe 5,66 m anstelle von max. zulässig 5,50 m
- Dachneigung 18° anstelle festgesetzt 20 - 24°
- 1 Wohneinheit im Gebäude „Büro, Lager, Sozialräume Mitarbeiter“

Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anhebung des Daches mit Ausbau des Spitzbodens vom Nebengebäude sowie für die Umnutzung im Anwesen Ostrachstraße 31 in Bad Hindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Es ist zum Bauantrag 878/06 ein Antrag auf Nutzungsänderung mit dem Wegfall einer Wohnung einzureichen.  
Die Verwaltung wird gleichzeitig ermächtigt, einem entsprechendem Antrag auf Nutzungsänderung mit Stellplatznachweis zum Bauantrag 878/06 „Wiederaufbau Hackschnitzelanlage + Wohnhaus“ das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungswege zu erteilen.
2. Neubauteile sind dem Bestand anzupassen.

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:

- Wandhöhe 5,66 m anstelle von max. zulässig 5,50 m
- Dachneigung 18° anstelle festgesetzt 20 - 24°
- 1 Wohneinheit im Gebäude „Büro, Lager, Sozialräume Mitarbeiter“

## **4.2 Errichtung eines Carports beim Anwesen Lange Gasse 8 in Bad Oberdorf**

### Sachverhalt:

Wie Bauamtsleiter Wechs erläutert, wurde mit der Errichtung eines Carports im letzten Jahr begonnen, in der Annahme, dass es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt. Nach einer Baukontrolle verfügte das Landratsamt jedoch eine Baueinstellung. Dem vom Antragsteller im Januar 2021 vorlegten Bauantrag für den Neubau eines Carports erteilte der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen nicht, im Hinblick auf das Ortsbild und das denkmalgeschützte Anwesen Lange Gasse 8.

Zuletzt hat der Bauausschuss am 12.05.2021 einer Umplanung grundsätzlich das Einvernehmen in Aussicht gestellt. Allerdings bestanden Bedenken bezüglich der Höhe, es sollte auf der Westseite eine Höhe von max. 2,50 m (beantragt 2,75 m) ausreichend sein. Der Ausschuss bat den Bauherrn, am derzeitigen Provisorium die westliche Traufhöhe sowie die Firsthöhe zu markieren.

Ferner wurde festgehalten, dass die Dacheindeckung angepasst an das denkmalgeschützte Gebäude, z.B. mit rot besandeter Dachpappe zu erfolgen hat.

Nun liegt ein überarbeiteter Bauantrag mit einer deutlich verbesserten Gestaltung vor.

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

Das Anwesen Lange Gasse 8 ist in die Denkmalliste eingetragen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung eines Carports beim Anwesen Lage Gasse 8 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3220/4, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **4.3 Neubau eines Einfamilienhauses an der Winkelgasse in Vorderhindelang**

##### Sachverhalt:

Albert Schwarz stellt den Antrag vor. Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit 99 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsrandsatzung „Vorderhindelang östlich Dorfbach“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beim Neubau des Mehrfamilienhauses Winkelgasse 5 wurde auf die Tiefgaragenforderung verzichtet, weil seitens der Antragsteller vorgebracht wurde, dass der Bau einer Tiefgarage aufgrund von anstehendem Fels unwirtschaftlich sei.

Die erforderlichen 12 Stellplätze für das Anwesen Winkelgasse 5 werden in einem neuen Stellflächenplan als Freiplätze weiterhin nachgewiesen. Die 2 für das Einfamilienhaus erforderlichen Stellplätze sind im Kellergeschoss integriert.

Aufgrund folgender Punkte ist das Vorhaben kritisch zu betrachten:

- Über den anstehenden Baugrund (Fels, instabile Bodenschichtungen) kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da kein Bodengutachten vorliegt, zudem liegt die denkmalgeschützte Kapelle St. Thomas 20 m nördlich in unmittelbarer Nähe.
- Die geplante Gebäudehöhe scheint in Bezug auf die nördlich gelegene, denkmalgeschützte Kapelle St. Thomas zu hoch. Eine Stellungnahme der Denkmalbehörde liegt noch nicht vor.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 938, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die geplante Gebäudehöhe beeinträchtigt die denkmalgeschützte Kapelle St. Thomas 20 m nördlich, in unmittelbarer Nähe.

#### **4.4 Umbau und Erweiterung des Wohnhauses Rauhornweg 7 in Hinterstein**

##### Sachverhalt:

Beantragt ist der Abbruch und Neubau des Dachgeschosses mit Änderung der Firstrichtung und Dachneigung sowie die Verlängerung des Gebäudes nach Nord-Westen und der Anbau eines Balkons nach Süd-Osten.

Die neue Firsthöhe liegt ca. 0,40 m unter dem jetzt bestehenden First.

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

##### Beschluss:

9 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Wohnhauses Rauhornweg 7 auf dem Grundstück Fl.Nr. 4399/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzupassen.

Es wird empfohlen, das Flachdach der Garage extensiv zu begrünen und im Giebel- und Traufbereich des Wohnhauses längere Vordächer auszuführen.

#### **4.5 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnungen im Schlauchen in Hinterstein**

##### Sachverhalt:

Wie Albert Schwarz erläutert, hat der Ausschuss bereits am 27.01. und 03.03.2021 über Bauvoranfragen zu diesem Vorhaben beraten.

Dabei waren zuletzt zwei Wohnhäuser mit drei Wohneinheiten (173 m<sup>2</sup> Grundfläche), um 90° versetztem First und separaten zwei Garagen (72 m<sup>2</sup> Grundfläche) beantragt. Diesem Antrag wurde am 03.03.2021 das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt:

Die Gestaltung der Gebäude ist nach Rücksprache mit der Bauverwaltung zu überarbeiten bzw. nachzubessern.

Nun beantragt ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit einer Grundfläche von ca. 254 m<sup>2</sup> sowie einer Doppelgarage mit ca. 46 m<sup>2</sup>. Die neue Planung entspricht nicht dem Stand der Bauvoranfrage vom 03.03.2021 und sieht im Gegensatz zur Bauvoranfrage nur einen Baukörper mit massiver Ausnutzung des Grundstückes vor.

Die Firsthöhe ist 2,69 m niedriger als das Anwesen Im Schlauchen 17 und liegt 0,95 m unter dem Haus Im Schlauchen 15.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Im Schlauchen“ und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FNP: MD

Es fügt sich im Hinblick auf die überbaute Fläche noch nach § 34 BauGB in die umgebende Bebauung ein.

Beschluss:  
7 : 2 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 4419/5, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Für insgesamt fünf Wohneinheiten sind acht Stellplätze nachzuweisen.

Es wird empfohlen, das Flachdach der Garage zu begrünen.

#### **4.6 Neubau eines Jugendhotels als Ersatzbau für das Anwesen Passstraße 36 in Oberjoch**

##### Sachverhalt:

Der Ausschuss hat zuletzt am 14.04.2021 über das Vorhaben beraten, wie Marktbaumeister Wechs informiert.

Damals wurde dem Antrag das gemeindliche Einvernehmen aus nachfolgenden Gründen nicht erteilt:

1. Das geplante Bauvorhaben fügt sich in Bezug auf Kubatur und überbaute Fläche nicht in die Umgebungsbebauung ein.
2. Die erforderlichen Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind nicht ausreichend nachgewiesen. Ein reduzierter Stellplatzbedarf wegen der Anbindung an das Panoramahotel (Personal) wird nicht anerkannt.
3. Die geplanten Dachaufbauten entsprechen nicht der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Nun liegt eine Umplanung vor, in der die Nutzung deutlich reduziert wurde und die Vorgaben des Bauausschusses vom 14.04.2021 berücksichtigt wurden (überbaute Fläche, Kubatur, Firsthöhe, Stellplätze, Dachaufbauten entsprechend Gestaltungssatzung).

Hierzu gibt Bauamtsleiter Wechs die Entwicklung der Grundflächen bekannt:

Bauvoranfrage August 2020	Neubau eines Mehrfamilienhauses	Grundfläche 391,50 m <sup>2</sup>
Bauantrag März 2021	Neubau eines Jugendhotels	Grundfläche 504,28 m <sup>2</sup>
Bauantrag Juni 2021	Neubau eines Jugendhotels	Grundfläche 391,74 m <sup>2</sup>

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

Der Ausschuss äußert sich zufrieden über die gemäß den gemeindlichen Vorgaben reduzierte Umplanung und fasst folgenden

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Jugendhotels als Ersatzbau für das Anwesen Passstraße 36 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3091/5, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aus gestalterischen Gründen wird empfohlen im Giebel- und Traufbereich längere Vordächer auszuführen.

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

### **5.1 Verkehrsangelegenheit - Ortsdurchfahrt B 308 Bad Hindelang 50-Markierung auf der Fahrbahn**

Wiederholt hat ein Anlieger aus der Jochstraße vorgesprochen und um Verdeutlichung der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h im Bereich der Ortsdurchfahrt B 308 in Bad Hindelang gebeten, insbesondere aus Lärmschutzgründen.

Nach Rücksprache von Hauptamtsleiter Berkold bei der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt, ist die gewünschte zusätzliche Beschilderung 50 km/h nicht möglich. Die zulässige Geschwindigkeit wird bereits über die Ortsschilder vorgeschrieben.

Was jedoch nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt realisierbar ist, sind Straßenmarkierungen „50“ auf der Fahrbahn.

Die Verwaltung empfiehlt hierzu vier Standorte (je Fahrtrichtung zwei) wie Frau Besler anhand eines Luftbildes aufzeigt.

Gemeinderat Dominic Geißler bittet zu prüfen, ob eine solche Markierung auch in Oberjoch auf Höhe der Kirche möglich ist.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis und befürwortet die Maßnahme.

### **5.2 Ruhebänke**

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeisterin Dr. Rödel, dass um die Ruhebänke im Ort weiterhin von den Bauhofmitarbeitern ausgemäht wird, diese jedoch nicht überall gleichzeitig sein könnten.

Außerdem wird sich die Verwaltung um die fehlende Bank bei der Haltestelle in Bad Oberdorf bei der ehem. Kurverwaltung kümmern.

### 5.3 Tiefbauarbeiten im Bereich Winkelgasse - Anwohnerbeschwerden

Bauamtsleiter Wechs erklärt zu den Beschwerden von Anwohnern der Winkelgasse in Vorderhindelang, dass es der ausführenden Firma nicht möglich ist, mit den Arbeiten erst ab 8 Uhr zu beginnen. Es sei vereinbart worden, dass soweit möglich vor 8:00 Uhr aus Lärmschutzgründen keine lärmintensiven Arbeiten ausgeführt werden.

-----

#### Zur Bestätigung:

.....  
Erste Bürgermeisterin

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführerin

.....  
Gemeinderatsmitglied