Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 6. März 2024

im großen Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

3. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:35 Uhr

Anwesend:

Dritter Bürgermeister	Karg Thomas als Vertreter von Dr. Rödel Sabine
Marktgemeinderat	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderätin	Karg Barbara als Vertreterin von Karg Thomas
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Huber Joachim
Marktgemeinderat	Pargent Reinhard
Marktgemeinderat	Schöll Christian
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Wechs Jakob

Ferner:

Verwaltung	Wechs Stefan
Verwaltung	Kellner Hans-Peter
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)

Entschuldigt: Erste Bürgermeisterin Dr. Rödel Sabine
Besler Stephan und dessen Vertreter Wechs Hans

Die Öffentlichkeit ist durch zwei Zuhörer vertreten.

Internetversion

Vorbemerkungen:

Dritter Bürgermeister Thomas Karg eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 07.02.2024

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Thomas Karg und Kaspar Scholl das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 07.02.2024.

2. Bauanträge

2.1 1.Tekturantrag zur Erweiterung der Bergrettungswache Bad Hindelang an der Ostrachstraße

Sachverhalt:

Hans Peter Kellner erläutert das Vorhaben, welches sich an der Ostrachstraße im Bereich „Nordpol“ befindet.

Geplant ist ein Anbau an die 2012 neu erbaute Bergrettungswache nach Süden mit Verlängerung des Hauptdaches mit einer Dachneigung von 15°. Der Anbau mit einer Grundfläche von 111 m² wird für Umkleideräume und zur Garagenerweiterung genutzt und in Holzmassivbauweise erstellt.
Außerdem beabsichtigt ist, zusätzlich 10 Stellplätze auf dem angrenzenden Gemeindegrundstück Fl.Nr. 759/45 anzulegen. Nachdem diese Stellplätze auf einem anderen Grundstück liegen, verlangt die Bauaufsichtsbehörde eine dingliche Sicherung.

Im ursprünglichen Bauantrag von 2022 waren eine Erweiterung mittels Pultdachanbau mit 60 m² Grundfläche sowie 5 - 6 zusätzliche Stellplätze beantragt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.
Gebietsart nach Flächennutzungsplan:

Fl.Nr. 759/9 = Fläche für Gemeinbedarf
Fl.Nr. 759/45 = Fläche für Landwirtschaft

Die Ostrach ist ca. 15 m, die Kreisstraße OA 28 ca. 12 m entfernt.

Internetversion

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Tekturantrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung der Bergrettungswache Bad Hindelang sowie die Erweiterung der Parkflächen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 759/9 und 759/45 Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Sicherung der zusätzlichen 10 Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/45 (derzeit Schrebergarten) soll über eine Erweiterung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Fl.Nr. 759/9 erfolgen.

Über eine Kostenbeteiligung der Gemeinde wird im Rahmen der anstehenden Haushaltsberatung 2024 endgültig entschieden.

2.2 Anbau eines Fluchttreppenhauses an das Rathaus, Marktstraße 9 in Bad Hindelang

Sachverhalt:

Gemäß Bauantrag von 2015 waren folgende Baumaßnahmen im Rathaus geplant:

- Einbau eines Aufzugs im bestehenden WC-Trakt
- Einbau Fluchttreppe (2. Rettungsweg) im Turm
- neue WC-Anlagen im Flur im 1. + 2 Stock
- Umbau WC-Anlagen im Erdgeschoss

Wie Hans Peter Kellner erläutert, beinhaltet der aktuelle mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmte Bauantrag den Anbau eines Fluchttreppenhauses als 2. Rettungsweg an den Turm des Rathauses.
Der Anbau in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 9,40 m² sowie eine Höhe von 11,10 m. Geplant ist eine Wangentreppe aus verzinktem Stahl mit Gitterroststufen und -podesten.
Damit können Fluchtwege vom Sitzungssaal im 2. OG und vom Steueramt im 1. OG sowie jeweils über den Flur zu den WCs realisiert werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang Süd und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: Gemeinbedarfsfläche/öffentliche Grünfläche

Es bedarf einer Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze, welche gemäß der 3.Änderung des Bebauungsplans Hindelang Süd nur den Bestand des Rathauses umfasst.

Das Rathaus ist in die Denkmalliste eingetragen. Das geplante Vorhaben wurde bereits mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

Internetversion

In der Diskussion wird das in der Planung von 2015 vorgesehene Fluchttreppenhaus im bestehenden Turmanbau angesprochen. Dieses hätte den Vorteil, dass auch das Dachgeschoss erschlossen werden könnte. Dort könnten evtl. auch die derzeit im Turm befindlichen Büro- und Sozialräume ersatzweise untergebracht werden. Bei Verzicht auf den Aufzug in den WC-Bereichen könnte dies ebenfalls eine kostengünstige Lösung sein.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

1. Der Bauausschuss stimmt dem Antrag Stand 21.02.2024 auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Anbau eines Fluchttreppenhauses an das Rathaus, in Bad Hindelang auf dem Grundstück Fl.Nr. 87 Gemarkung Bad Hindelang zu.

   Hierzu wird folgende Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
   Überschreitung der Baugrenze

2. Außerdem wird die Verwaltung beauftragt eine 2. Variante für das Fluchttreppenhaus auf der Grundlage der Baugenehmigung vom Juli 2015, d.h. im Turm, zu untersuchen. Hierbei soll auch die Integration eines Aufzuges im Bereich des Fluchttreppenhauses im Turm geprüft werden.

3. Verkehrsangelegenheiten:

3.1 Nachtparkverbote in den Gemeindestraßen „Am Kressler“ und „Bad Oberdorfer Straße“ - Erneute Beratung und ggf. Beschlussfassung

Sachverhalt:

Im Oktober 2023 berichtete Hauptamtsleiter Berktold im Bauausschuss, dass in folgenden Straßen vermehrt größere Kraftfahrzeuge, d.h. Wohnmobile, Wohnwagen-Anhänger, Lkw etc. und zum Teil für einen längeren Zeitraum abgestellt werden:
Am Kressler/Zillenbachstraße
Bad Oberdorfer Straße (Haus Nr. 7 bis 14)

Nachdem die Verbote gemäß § 12 StVO (Halten und Parken) zum Teil schwierig zu überwachen sind, fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:
„Insbesondere um das Dauerparken zu unterbinden und im Hinblick auf den Winter-dienst ist für folgende Straßenabschnitte ein Nachtparkverbot in der Zeit von 23 - 7 Uhr anzuordnen.

- Am Kressler (zwischen Zillenbach und Sonthofer Straße)
- ggf. in der Zillenbachstraße
- in der Bad Oberdorfer Straßen von Hausnummer 7 (ehem. Dornacher) bis zur Kurve Richtung Unterführung (Bad Oberdorf)“

Internetversion

Bisher wurde die Beschilderung erst Am Kressler montiert. Es haben bereits einige Anwohner Einwände gegen die Verkehrsbeschilderung vorgebracht, z.B. folgende Mail: „Wir haben 2 Autos und leider nur einen Stellplatz vor dem Haus. Bisher haben wir unser anderes Auto immer in der Straße geparkt, wo nun ein nächtliches Parkverbot besteht. Gibt es eine Möglichkeit für einen Anwohner Parkausweis?“

Bei Vollzug des Beschlusses in den anderen Straßen sind weitere Beschwerden zu erwarten.
Auch wenn grundsätzlich ausreichende Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen sind, ist zu bedenken, dass Mieter hierauf keinen Einfluss haben und bei Verbotsbeschilderung eine Verlagerung des Problems in andere Gebiete stattfindet sowie die Kapazität des Busbahnhof-Parkplatzes begrenzt ist.

Die von der o.g. Bürgerin vorgeschlagene Beschilderung als Bewohnerparkplatz ist mit erheblichem Verwaltungsaufwand und schwierigen Abwägungen verbunden. Laut Verwaltungsvorschrift zur StVO sind Bewohnerparkrechte nur dort zulässig, wo mangels privater Stellflächen und auf Grund eines erheblichen Parkdrucks keine andere Möglichkeit besteht. Außerdem wären Konsequenzfälle zu befürchten.

Dritter Bürgermeister Karg erläutert folgende Varianten:

1. Parken/Halten auf einer Straßenseite zulassen gemäß Regelungen der StVO (z.B. Mindestrestfahrbahnbreite 3 m), d.h. Schilder Nachtparkverbot abmontieren und gegenüber eingeschränktes Halteverbot.

2. Nachtparkverbot wie beschlossen belassen und gegenüber eingeschränktes Halteverbot
.
3. Die bestehende bzw. angeordnete Beschilderung Nachtparkverbot durch ein Zusatzzeichen „Pkw frei“ ergänzen.
Somit könnten Pkws auch über Nacht auf der westlichen Seite der Straße Am Kressler und der nördlichen Seite der Bad Oberdorfer Straße geparkt, aber keine Wohnmobile, Lkws oder Anhänger dauerhaft dort abgestellt werden.

<u>Beschluss:</u>
7 : 3 Stimmen

Der Ausschuss spricht sich mehrheitlich für Variante 3 aus, d.h. die bestehende bzw. angeordnete Beschilderung Nachtparkverbot wird durch ein Zusatzzeichen „Pkw frei“ ergänzt.

Im Fall der Bad Oberdorfer Straße ist entlang der Hausnummer 7 bis zum Beginn der Hecke ein generelles Halteverbot ohne Zusatzzeichen anzuordnen, um zu gewährleisten, dass der Kreuzungsbereich Unterer Buigenweg/Bad Oberdorfer Straße für die Verkehrsteilnehmer übersichtlich ist.

Internetversion

4. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

4.1 Wegeverbreiterung am „Vaterlandsweg“ für Holzabtransport

Es ist ein Holzeinschlag auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 3980 (Bereich Palmberg) und Flächen der WWG Bad Oberdorf geplant. Für den Abtransport des Holzes sind Wegebaumaßnahmen notwendig, insbesondere soll der Wanderweg „Vaterlandsweg“ auf einer Länge von 150 - 200 m als Traktorweg um rd. 1 m verbreitert werden.

Bauamtsleiter Stefan Wechs erinnert an die Beratung zu diesem Thema in der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung am 07.02.2024. Damals stand der Ausschuss der Wegeverbreiterung eher ablehnend gegenüber.

Der Wunsch von Frau Dr. Rödel ist, dass der Charakter des Weges mit Steinen und Wurzeln möglichst erhalten bleibt und keine reine Kiesfläche entsteht. Dies scheint jedoch nicht umsetzbar zu sein.
Forstreferent Simon Kling merkt an, dass sich durch die Maßnahme auch Vorteile für den Spazierwege- und ggf. Gewässerunterhalt ergeben.

Der Bauausschuss befürwortet die Verbreiterung des Vaterlandsweges auf eine Länge von ca. 200 m.

4.2 Errichtung einer Trafostation im Bereich Busbahnhof zur Verstärkung des Ortsnetzes und Errichtung einer Schnellladesäule

Der Ausschuss hat zu dem Thema in der letzten Sitzung am 07.02.2024 beraten und im Hinblick auf eine spätere Umgestaltung/Erweiterung des Busbahnhofes empfohlen, die Trafostation mit einer Größe von 4,18 m Länge, 2,70 m Tiefe, 2,70 m Höhe in den Böschungsbereich zum Grundstück Fl.Nr. 497 zu integrieren ggf. zusammen mit einem angedachten WC-Gebäude.

Nun liegt eine neue Planung vor. Der Bauausschuss stellt der Errichtung einer Trafostation im nordwestlichen Bereich des Busbahnhofes das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht.
Es soll optisch eine einheitliche Gestaltung mit der gemeindlicherseits geplanten öffentlichen WC-Anlage an diesem Standort vorzusehen.
In dem Zusammenhang wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Grundstücksnachbarn Fl.Nr. 497 über einen Grundstückstausch oder eine Abstandsflächenübernahme zu verhandeln.

4.3 Geschlossene Kanalsanierung im Gemeindegebiet

Bauamtsleiter Wechs informiert, dass es aufgrund von zusätzlich notwendigen Maßnahmen in den Bereichen Poststraße und Oberer Buigenweg zu einem Nachtrag für den bereits erteilten Auftrag für die geschlossene Kanalsanierung kommt. Die

Internetversion

Mehrkosten belaufen sich auf ~ 24.000 € brutto. Die Beschussfassung hierüber soll in der Gemeinderatssitzung am 20.03.2024 erfolgen.

Der Inhalt dieses Protokolls steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch den Bauausschuss.

Internetversion