Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 7. Februar 2024

im großen Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

2. Sitzung

Beginn: 18:55 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin	Dr. Rödel Sabine
Dritter Bürgermeister	Karg Thomas
Marktgemeindeart	Besler Stephan
Marktgemeinderätin	Fritz Valentin
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
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: Kling Simon und dessen Vertreter Keck Alexander

Die Öffentlichkeit ist durch sechs Zuhörer vertreten.

Internetversion

Vorbemerkungen:

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

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.01.2024

Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen der zur Prüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder Stephan Besler und Dominic Geißler das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 10.01.2024.

2. Bauanträge

2.1 Nutzungsänderung des Mehrfamilienhauses Haselschwande 6b in Oberjoch zu einer Unterkunft der Rehaklinik Santa Maria mit Erweiterung Gebäudeecke und Anbau eines Fluchtbalkons im Dachgeschoss

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Oberjoch - Haselschwande.

Geplant sind wie Hans-Peter Kellner vom Marktbauamt berichtet, der Anbau eines Fluchtbalkons im Dachgeschoss und der Umbau von Räumen im Untergeschoss zu Gästezimmern.

Gemäß Erläuterung möchte die Rehaklinik Santa Maria das 1996 genehmigte Doppelhaus mit 3 Wohneinheiten je Haushälfte in Unterkünfte für die Rehaklinik umnutzen sowie notwendige Brandschutzmaßnahmen durchführen.
Die Unterkünfte sind für Familien/betreuende Elternteile mit Kindern von 0 – 14 Jahren und einer Aufenthaltsdauer von 4 – 6 Wochen vorgesehen und werden zentral betreut und versorgt, unabhängig von Kochgelegenheiten in den Räumen.
Die Parteien reisen mit Bahn/Bus, eigenem Auto an oder werden gebracht. Für evtl. Besucher der 3 Wohneinheiten steht ein Gästebereich zur Verfügung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberjoch - Am Riedlesweg“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: WA

Es bedarf einer Ausnahme von der Bebauungsplan-Festsetzung, dass im Geltungsbereich nur Wohngebäude zulässig sind. Die geplante Nutzung ist als ausnahmsweise zulässiger Beherbergungsbetrieb anzusehen.

Insgesamt sind sieben Stellplätze erforderlich. Es gibt einen Freiplatz auf dem Baugrundstück. Ferner werden zwei Stellplätze in der Tiefgarage Haselschwande nachgewiesen mit Dienstbarkeit gesichert. Die übrigen vier Stellplätze werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 (Hauptkomplex Santa Maria) angeboten und müssen dinglich gesichert werden.

Internetversion

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung des Mehrfamilienhauses Haselschwande 6b in Oberjoch zu einer Unterkunft der Rehaklinik Santa Maria mit Erweiterung der Gebäudeecke und Anbau eines Fluchtbalkons im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 2883/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

- Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 für das v.g. Bauvorhaben nachgewiesenen vier Stellplätze sind dinglich zu sichern.

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

- Nutzung als Beherbergungsbetrieb

2.2 Nutzungsänderung des Wohnhauses Haselschwande 6a in Oberjoch zu einer Unterkunft der Rehaklinik Santa Maria mit Anbau Lagerraum und Fluchtbalkon im Dachgeschoss

Hans-Peter Kellner erläutert den Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Oberjoch - Haselschwande.

Geplant sind der Anbau eines Fluchtbalkons im Dachgeschoss sowie eines Lagerraumes und der Umbau von Räumen im Untergeschoss zu Gästezimmern.

Gemäß Erläuterung möchte die Rehaklinik Santa Maria das 1996 genehmigte Doppelhaus mit 3 Wohneinheiten je Haushälfte in Unterkünfte für die Rehaklinik umnutzen sowie notwendige Brandschutzmaßnahmen durchführen.
Die Unterkünfte sind für Familien/betreuende Elternteile mit Kindern von 0 – 14 Jahren und einer Aufenthaltsdauer von 4 – 6 Wochen vorgesehen und werden zentral betreut und versorgt, unabhängig von Kochgelegenheiten in den Räumen.
Die Parteien reisen mit Bahn/Bus, eigenem Auto an oder werden gebracht. Für evtl. Besucher der 3 Wohneinheiten steht ein Gästebereich zur Verfügung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberjoch - Am Riedlesweg“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: WA

Es bedarf einer Ausnahme von der Bebauungsplan-Festsetzung, dass im Geltungsbereich nur Wohngebäude zulässig sind. Die geplante Nutzung ist als ausnahmsweise zulässiger Beherbergungsbetrieb anzusehen.

Insgesamt sind fünf Stellplätze erforderlich. Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 2883 werden zwei Garagen- und zwei Freiplätze nachgewiesen. Ein Stellplatz wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 (Hauptkomplex Santa Maria) angeboten und muss dinglich gesichert werden.

Internetversion

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung des Wohnhauses Haselschwande 6a in Oberjoch zu einer Unterkunft der Rehaklinik Santa Maria mit Anbau eines Lagerraumes und Fluchtbalkons im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 2883, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

- Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 für das v.g. Bauvorhaben nachgewiesene Stellplatz ist dinglich zu sichern.

Folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt:
- Nutzung als Beherbergungsbetrieb

2.3 Nutzungsänderung von Schulräumen zu Räumen für pädagogische Kinderbetreuung im Anwesen Riedlesweg 3 in Oberjoch

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Oberjoch - Areal „Santa Maria“.

Wie Hans-Peter Kellner informiert, möchte die Rehaklinik gemäß Erläuterung Teile des 1993 genehmigten Schulgebäudes mit 8 Räumen in 2 Geschoßen für pädagogische Kinderbetreuung umnutzen sowie notwendige Brandschutzmaßnahmen durchführen.

Die Betreuungsräume sind für Geschwisterkinder in 4 Gruppen von 0 - 11 Jahren vorgesehen, die bei einer Aufenthaltsdauer von 4 - 6 Wochen über den Tag betreut werden. Die Kinder wohnen in naheliegenden Unterkünften.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kinderfachklinik Santa Maria“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach BNVO: SO 4 (Schule)

Es bedarf einer Befreiung von der Bebauungsplan-Festsetzung, dass im Sondergebiet 4 nur schulische Anlagen einschließlich erforderlicher Nebenräume zulässig sind. Die geplante Nutzung entspricht einer Art Kindergarten.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung von Schulräumen zu Räumen für pädagogische Kinderbetreuung im Anwesen Riedlesweg 3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Internetversion

Folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:

- Nutzung als Kindergarten für Geschwisterkinder

2.4 Nutzungsänderung von Wohnhaus mit Pension Ornachstraße 10 in Oberjoch zu einer Unterkunft der Reha-Klinik Santa Maria mit An-/ Umbauten

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Oberjoch - Ornachstraße.

Neben der Umnutzung ist die Genehmigung diverser bereits bestehender Nebengebäude (Carport etc). beantragt.

Gemäß Erläuterung soll das 1979/80 und 1982 genehmigte und erweiterte Wohnhaus mit Pensionszimmern und Lagerflächen in Unterkünfte für die Rehaklinik umgebaut/umgenutzt sowie notwendige Brandschutzmaßnahmen durchgeführt werden.
Die Unterkünfte sind für Familien/betreuende Elternteile mit Kindern von 0 – 14 Jahren und einer Aufenthaltsdauer von 4 – 6 Wochen vorgesehen und werden zentral betreut und versorgt, unabhängig von Kochgelegenheiten in den Räumen.
Die Parteien reisen mit Bahn/Bus, eigenem Auto an oder werden gebracht.

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

Die geplante Nutzung ist als gemäß § 4 BauNV ausnahmsweise zulässiger Betrieb des Beherbergungsgewerbes anzusehen.

Insgesamt sind 15 Stellplätze erforderlich. Auf dem Baugrundstück Fl.Nr. 2858/2 werden 2 Garagen- und 8 Freiplätze nachgewiesen. 5 Stellplätze werden auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 (Hauptkomplex Santa Maria) angeboten und müssen dinglich gesichert werden.

In der Diskussion wird die Frage nach einer Tiefgaragenforderung gestellt. Laut Bauamtsleiter Wechs ist eine Tiefgarage bei dem Bestandsgebäude nicht realisierbar und eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung, welche ab dem 9. Stellplatz einen Nachweis von 75 % der Stellplätze in der Tiefgarage verlangt, gerechtfertigt.
Der Stellplatzbedarf wurde jedoch nach der aktuell gültigen Stellplatzsatzung vom 15.02.2025 ermittelt ohne Berücksichtigung von Bestandschutz.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung von einem Wohnhaus mit Pension zu einer Unterkunft der Reha-Klinik Santa Maria mit An-/ Umbauten auf dem Grundstück Fl.Nr. 2858/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Internetversion

- Die fünf auf dem Grundstück Fl.Nr. 2855 für das v.g. Bauvorhaben nachgewiesene Stellplätze sind dinglich zu sichern.

Eine Ausnahme von der gemeindlichen Stellplatzsatzung, welche ab dem 9. Stellplatz einen Nachweis von 75 % der Stellplätze in der Tiefgarage verlangt, wird im Hinblick auf das Bestandsgebäude befürwortet.

2.5 Nutzungsänderung von einem Eiscafé zu einem Eiscafé mit Kaffeerösterei im Anwesen Marktstraße 1 in Bad Hindelang

Bauamtsleiter Wechs erläutert den Sachverhalt:

Im Erdgeschoss des Anwesens Marktstraße 1 in Bad Hindelang befindet sich derzeit ein Eiscafé.

Bürgermeisterin Dr. Rödel berichtete in der Bauausschusssitzung am 26.07.2023 über eine Beschwerde aus der Nachbarschaft wegen Geruchsbelästigung durch die Kaffeerösterei, die ebenfalls im Anwesen Marktstraße 1 in Bad Hindelang betrieben wird. Sie selbst habe bei Stichproben keine Belästigung im Umfeld feststellen können.
Das Thema wurde beim Landratsamt geprüft insbesondere hinsichtlich der Auflagen zur Abluft.

Mit Schreiben vom 16.10.2023 forderte das Landratsamt die Vorlage eines Bauantrages zur Nutzungsänderung von einem Eiscafé zu einem Eiscafé mit Kaffeerösterei und Realisierung eines Abluftkamines.
Das Landratsamt wies in diesem Schreiben weiter darauf hin, dass die bestehenden Auflagen des Bescheides vom 31.05.2012 einzuhalten sind.
Auf Nachfrage informiert Bauamtsleiter Wechs, dass dort u.a. Auflagen hinsichtlich des Öffnens von Fenster und Türen sowie Entlüftungsanlagen enthalten sind.

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

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung von einem Eiscafé zu einem Eiscafé mit Kaffeerösterei im Anwesen Marktstraße 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 139/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die bestehenden Auflagen des Landratsamtsbescheides vom 31.05.2012 werden im Zuge der Prüfung des Antrags auf Erteilung einer Genehmigung für die Nutzungsänderung von einem Eiscafé zu einem Eiscafé mit Kaffeerösterei von der Bauaufsichtsbehörde neu bewertet.

Internetversion

2.6 Neubau eines Carports am Mühl-/Schrotweg in Bad Oberdorf

Sachverhalt:

In Bad Oberdorf am Mühl-/Schrotweg wurde auf dem 47,5 m² großen Grundstück Fl.Nr. 3190 ein Carport erstellt.

Abmessungen: Grundfläche ca. 7,10 m x 6,00 m = 42 m² polygonale Grundfläche, Pultdachkonstruktion.
Das bereits realisierte Vorhaben entspricht keinem verfahrensfreien Vorhaben gemäß Art. 57, BayBO aufgrund der Traufhöhe von 3,35 m und den entstehenden, erforderlichen Abstandsflächenübernahmen.

Nach einer Baukontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde wurde der Bauherr aufgefordert, einen Bauantrag einzureichen.

Dieser liegt nun vor. Beantragt ist jetzt ein Carport mit Pultdach und reduzierter Größe (Grundfläche ca. 34 m², Traufhöhe 2,25 m, Dachneigung 16°). Die neuen Abmessungen entsprechen den Festsetzungen für einen verfahrensfreien Carport nach BayBO.
Es bedarf jedoch einer isolierten Abweichung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzverordnung hinsichtlich der Einhaltung des Stauraumes.

GaStellV, § 2, Zu- und Abfahrten:
(1) [1]Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

In einem Vergleichsfall hat die Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche im Regelfall dann keine Bedenken bestehen, wenn 3,00 m ab straßenseitiger Grundstücksgrenze/öffentlicher Verkehrsfläche von Sichtbehinderungen frei bleiben. Das heißt dass der Carport 3,00 m ab Grundstücksgrenze offen, also ohne seitliche Verschalung zu gestalten ist.

Die Verwaltung empfiehlt auf der Nordseite des Carports ganz auf den Holzschirm zu verzichten. Zudem wäre ein einhüftiges Satteldach aus gestalterischen Gründen dem jetzt geplanten Pultdach vorzuziehen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Schrotweg und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gebietsart nach FNP: MD

In der Diskussion äußern mehrere Bauausschussmitglieder Bedenken vor allem wegen der durch das Bauvorhaben eingeschränkten Sichtdreiecke an der Straßenkreuzung. Es wird befürchtet, dass der Carport auch zu Lagerzwecken, z.B. für Bretterstapel, genutzt werden könnte und damit die Sicht für Verkehrsteilnehmer enorm erschwert würde.
Beschlussmäßig behandelte Abweichungen von der Garagen- und Stellplatzverordnung sind der Verwaltung nicht bekannt.

Internetversion

Im Hinblick auf Konsequenzfälle und darauf, dass ein Alternativstandort möglich ist, fasst der Bauausschuss folgenden

Beschluss:
9 : 1 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Carports am Mühl-/Schrotweg in Bad Oberdorf auf dem Grundstück Fl.Nr. 3190, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einer Abweichung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzverordnung hinsichtlich der Einhaltung des Stauraumes wird nicht zugestimmt.

2.7 Neubau eines Gewerbe- und Wohnhauses am Rauhornweg in Hinterstein

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Hinterstein - Hinteres Dorf - Rauhornweg (Straße zum Parkplatz Auf der Höhe).

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohn- und einer Gewerbe-Einheit als Lager. Das zweigeschossige Gebäude hat eine Grundfläche von 170 m².

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

Der Bauausschuss hat bereits am 06.12.2023 über das Vorhaben beraten und damals das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Es wurde festgestellt:

- Die Zufahrts- und Stellplatzsituation ist zu überarbeiten und eine nachvollziehbare, realistische Planung vorzulegen.
- Eine gemeinsame Zufahrt mit dem Anwesen Rauhornweg 5 wurde im Hinblick auf eine reduzierte Flächenversiegelung befürwortet, jedoch wurde zwingend eine Grunddienstbarkeit zur Sicherung der Erschließung (Fahrt- und ggf. Leitungsrechte) verlangt.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass evtl. Geogefahren (Steinschlag) über das Landesamt für Umwelt abzuklären sind.

Bauamtsleiter Wechs erläutert die nun überarbeitete Planung:

- Es wurde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Notariat Bülow, Kempten Urk.Nr. 96/2024) bestellt, so dass dem Antragsteller eine Mitnutzung des angrenzenden Grundstückes Fl.Nr. 4399/4 eingeräumt wird und die Zufahrtssituation somit geregelt ist.
- Das Landesamt für Umwelt weist in einer ersten Stellungnahme darauf hin, dass zur abschließenden Klärung, ob eine Baugenehmigung an dem vorgesehenen Standort erlassen werden kann, die Vorlage eines geologischen Gutachtens erforderlich ist. Damit sollen evtl. Gefährdungen ausgeschlossen werden und ggf. Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden.

Internetversion

Aus gestalterischer Sicht fallen die nicht ortstypischen, geringen Dachvorsprünge auf. Es wird empfohlen, die Vordächer (giebel- und traufseitig) zu vergrößern.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Gewerbe- und Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 4399, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Zur abschließenden Klärung, ob eine Baugenehmigung an dem vorgesehenen Standort erlassen werden kann, ist die Vorlage eines geologischen Gutachtens erforderlich. Damit sollen evtl. Gefährdungen ausgeschlossen werden und ggf. Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden.

2. Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Es wird empfohlen, die Vordächer (giebel- und traufseitig) zu vergrößern.

3. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

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

Der Ausschuss stimmt zu, dass Herr Lukas Keck vom Elektrizitätswerk Hindelang eG das Thema erläutert.

Herr Keck stellt drei mögliche Standorte für eine Trafostation mit den Abmessungen 3 m x 2 m, 2 m hoch im Bereich des Busbahnhofes Bad Hindelang vor:

- Variante 1: Neben der Freitreppe an der Südwestecke des Feuerwehrhauses
- Variante 2: Ostgrenze des Busbahnhofes im Bereich der Busparkplätze
- Variante 3: Im nordwestlichen Bereich des Busbahnhofes in eine Parkbucht

Bei allen v.g. Standorten hat der Ausschuss Bedenken im Hinblick auf eine spätere Umgestaltung/Erweiterung des Busbahnhofes.

Es wird empfohlen, die Trafostation in den Böschungsbereich zum Grundstück Fl.Nr. 497 zu integrieren ggf. zusammen mit einem angedachten WC-Gebäude.

3.2 Anfrage zur Errichtung eines Mobilfunkmasts im Bereich Taufersalpe

Die Firma MIK denkt vor dem Hintergrund eines 1,1 Mrd. € Förderprogramms an die Errichtung eines Mobilfunkmast im Bereich der Taufersalpe (am Weg zum Schreck-see) im Hintersteiner Tal. In der Vergangenheit wurde eine ähnliche Anfrage am Standort Prinz-Luitpold-Haus abgelehnt.

Internetversion

Wie Bauamtsleiter Wechs berichtet hat die Bergwacht Hinterstein erklärt, dass sie über den BOS-Mast im Bereich Schwarzberg gut versorgt ist.

Der Ausschuss stellt fest, dass kein Interesse an einem Mobilfunkmast im Bereich der Taufersalpe besteht. Die Firma MIK wird darüber schriftlich informiert.

3.3 Rodungsantrag für das Grundstück Fl.Nr. 2074, Gemarkung Unterjoch

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten bittet um Stellungnahme zu einem Rodungsantrag.

Der Antragsteller beabsichtigt neben der beantragten Rodung auf seinem Grundstück Fl.Nr. 2074 auch eine Teilfläche von ca. 0,6 ha auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2075 als Viehweide zu nutzen. Auch diese Umnutzung des Waldes würde eine Rodung nach Art. 9 BayWaldG darstellen, unabhängig davon, ob Bäume gefällt werden oder nicht.

Gemeinderat Joachim Huber weist darauf hin, dass es sich um größtenteils biotopkartierte Flächen handelt und auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2075 Ausgleichsflächen nachgewiesen wurden. Es wachsen dort auf dem Moorboden seltene Spirken, die damals als Ausgleichsmaßnahme freigestellt wurden.

Der Ausschuss stimmt dem Rodungsantrag auf Fl.Nr. 2074 zu. Ebenfalls wird einer Weidenutzung auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2075 zugestimmt, was laut Gemeinderat Huber der derzeitigen Nutzung entspricht. Das Einverständnis gilt in beiden Fällen vorbehaltlich der Zustimmung durch die Naturschutzbehörde. Aufgrund der Ausgleichsflächenthematik wird jedoch einer Rodung/Baumfällung auf dem Gemeindegrundstück Fl.Nr. 2075 nicht zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Laufzeit der Ausgleichsfläche zu prüfen.

3.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Standortentwicklung Baumit GmbH“ - öffentliche Auslegung

Bauamtsleiter Stefan Wechs gibt bekannt, dass noch bis einschließlich 08.03.2024 der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung "Standortentwicklung Baumit GmbH" bestehend aus der Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) in der Fassung vom 17.01.2024, auf der Homepage der Marktgemeinde
www.marktbadhindelang.de/buergerservice-politik/ortsrecht/bauleitplanung
abgerufen werden kann.

Es wird vereinbart, alle Gemeinderatsmitglieder per Rund-Mail hierüber zu informieren.

Internetversion

3.5 Informationsschreiben Gewässerrandstreifen

Vom Wasserwirtschaftsamt Kempten erhielt die Gemeinde eine E-Mail zu Gewässerrandstreifen mit dem Hinweis, dass die Gewässerrandstreifenkulisse für die Gewässer 3. Ordnung im Landkreis Oberallgäu und der Stadt Kempten auf der Webseite des Wasserwirtschaftsamtes Kempten im Entwurf vorveröffentlicht sind.
Es besteht bis zum 14.03.2024 die Möglichkeit, Einwendungen bzw. Verbesserungsvorschläge einzubringen.

Bürgermeisterin Dr. Rödel erläutert, dass das entsprechende Schreiben auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht sowie an den amtlichen Anschlagtafeln ausgehängt wurde. Ferner wurde der Verein Natur & Kultur benachrichtigt mit der Bitte um Weiterleitung der Information an die Mitglieder/Landwirte.

Die Verwaltung wird etwaige Auswirkungen auf gemeindliche Grundstücke prüfen.

Grundsätzlich besteht die Pflicht zur Anlage von Gewässerrandstreifen bereits seit der Änderung des Bayerischen Naturschutzgesetzes zum 01. August 2019. Laut Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG ist auf einem mindestens 5 Meter breiten Streifen die garten- und ackerbauliche Nutzung „entlang natürlicher oder naturnaher Bereiche fließender oder stehender Gewässer“ verboten.

Anmerkung: Laut Infobroschüre auf der WWA-Homepage ist eine Grünlandnutzung weiterhin möglich. Dies beinhaltet auch eine Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nach den fachrechtlichen Vorgaben für Grünland. Uferbegleitende Wege, Bänke usw. sind auf dem Gewässerrandstreifen erlaubt.

3.6 Interaktive Landkarten informieren in Bayern über Gefahren durch Sturzfluten

Bauamtsleiter Wechs erläutert, dass ab sofort eine Gefahrenlandkarte „Sturzfluten“ des Landesamtes für Umwelt zur Verfügung stehe unter
https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte
Starkregen führt immer wieder zu sogenannten Sturzflutereignissen. Insbesondere kleinere Bäche, aber auch Flächen abseits bestehender Gewässer können von plötzlich auftretenden Sturzfluten betroffen sein, wenn deren Böden so gesättigt sind, dass sie kein Wasser mehr aufnehmen.

Für potentielle Fließwege nimmt die Hinweiskarte eine 3-stufige Unterteilung vor mäßiger Abfluss (gelb), erhöhter Abfluss (orange), starker Abfluss (rot). Geländesenken und potentielle Aufstaubereiche werden lila dargestellt.

3.7 Geländeauffüllung in Oberjoch an der Ornachstraße

Bauamtsleiter Wechs berichtet, dass die Bauaufsichtsbehörde den ordnungsgemäßen Rückbau einer Geländeauffüllung an der Ornachstraße auf den verfahrensfrei zulässigen Umfang im Frühjahr überprüfen wird.

Internetversion

3.8 Räumung der Heidachrinne bei Hinterstein

Der Genehmigungsbescheid zur Kiesentnahme aus der Heidachrinne bei Hinterstein liegt seit heute vor, wie Marktbaumeister Wechs berichtet.

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

Internetversion