

Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 17. Juni 2026

im Sitzungssaal der Rathauses Bad Hindelang

6. Sitzung

Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:45 Uhr

Anwesend:

Erster Bürgermeister	Keuschnig Tobias
Dritter Bürgermeister	Blanz Simon
Marktgemeinderat	Besler Philip
Marktgemeinderat	Beßler Josef
Marktgemeinderat	Geißler Dominic
Marktgemeinderat	Göhl Florian
Marktgemeinderat	Kling Simon
Marktgemeinderat	Lipp Simon
Marktgemeinderat	Scholl Kaspar
Marktgemeinderat	Wechs Hans als Vertreter von Besler Stephan

Ferner:

Verwaltung	Eggensberger Julia
Verwaltung	Besler Ursula (Schriftführerin)

Entschuldigt

Besler Stephan
Schöll Christian

Es sind 3 Zuhörer anwesend.

Tagesordnung:**I. Öffentlicher Teil**

- 1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.05.2026**
- 2. Bauanträge**
 - 2.1 Anbau eines Einfamilienhauses an das Anwesen Angergasse 5 in Vorderhindelang
 - 2.2 Umbau und Erweiterung des Hotels Familux Resort Am Prinzenwald in Oberjoch
- 3. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen**

Vorbemerkungen:

Erster Bürgermeister Tobias Keuschnig eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 13.05.2026

Der zur Prüfung des Protokolls eingeteilte und für die heutige Sitzung entschuldigte Stephan Besler hat die Niederschrift vom 13.05.2026 vorab durch Unterschrift bestätigt. Der Bauausschuss genehmigt nach Befragen des zweiten zur Prüfung eingeteilten Gemeinderats Kaspar Scholl das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 13.05.2026.

2. Bauanträge

2.1 Anbau eines Einfamilienhauses an das Anwesen Angergasse 5 in Vorderhindelang

Bauamtsleiterin Julia Eggensberger erläutert den Sachverhalt:

Beantragt ist der Anbau eines Einfamilienhauses an das ehem. landwirtschaftliche Anwesen Angergasse 5 in Vorderhindelang.

Geplant ist im Süden des bestehenden ehemaligen Stall- und Tennenteils (1976/77) eine Brandschutzwand zu errichten und im Anschluss ein Wohnhaus mit den Maßen 11,02 m x 7,58 m anzubauen.

Das Wohnhaus ist mit einem Keller-, Erd- und Dachgeschoss geplant und soll eine integrierte Doppelgarage im Untergeschoss erhalten. Der Neubau ist mit einem Satteldach mit einer Firsthöhe von 7,58 m geplant und in seiner Höhe somit knapp 2,00 m unter dem Bestand. Die Dachneigung orientiert sich am Bestandsgebäude. Für den Zugang ins Erdgeschoss ist eine Außentreppe mit einer Hangverbauung vorgesehen.

Es ist bereits eine Grundstücksteilung für die Baufläche erfolgt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet dargestellt. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Vorderhindelang und somit im Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Die Vorgaben der gemeindlichen Entwässerungssatzung sind zu beachten.

Beschluss:
10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Anbau eines Einfamilienhauses an das Anwesen Angergasse 5 auf dem Grundstück Fl.Nr. 898/8, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Dachflächen sind mit einer Photovoltaik- oder sonstigen Anlage zur Gewinnung von Sonnenenergie auszustatten.

2.2 Umbau und Erweiterung des Hotels Familux Resort Am Prinzenwald in Oberjoch

Sachverhalt:

Vorgeschichte:

- 1996 wurde mit dem Bebauungsplan „Oberjoch – Am Acker (Alpenallergiezentrum)“ die planungsrechtliche Grundlage für das damalige Hotel-/Klinikgebäude am nordöstlichen Ortsrand von Oberjoch geschaffen, das in der Folge mehrfach umgebaut und erweitert wurde.
- 2004 Nach einem Insolvenzverfahren im Jahr 2004 wird die Anlage seither ausschließlich als Hotel betrieben.
- 2026 Inzwischen wurde durch das abgeschlossene und rechtskräftige Bauleitverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Familux Hotel Oberjoch“ die planungsrechtliche Grundlage für eine weitere Entwicklung des Standorts geschaffen.

Wie Bauamtsleiterin Eggenberger informiert, ist Gegenstand des vorliegenden Bauantrags die Erweiterung des bestehenden Hotelgebäudes einschließlich der zugehörigen Außenanlagen. Die Errichtung der Chaletanlagen sowie der Mitarbeiterhäuser waren gesondert beantragt und im Gemeinderat bereits beraten. Innerhalb des Hotelgebäudes liegt der Schwerpunkt insbesondere auf der Erweiterung der Technikbereiche, der Freizeit- und Wellnessangebote sowie der Speisesäle.

Im Zuge der Erweiterung werden zusätzliche Tiefgaragenstellplätze geschaffen und bestehende Infrastrukturangebote angepasst. Ergänzend entstehen neue Freizeit- und Wellnessbereiche, darunter eine erweiterte Schwimm- und Wasserwelt, Behandlungsräume sowie Spiel- und Ruhebereiche. Bestehende Gebäudeteile bleiben überwiegend unverändert; sämtliche Einrichtungen sind weiterhin ausschließlich für Hotelgäste vorgesehen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Sondergebiet Hotel dargestellt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Familux Hotel Oberjoch“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 08.06.2026) und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und bildet den darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplan vollständig ab.

Diskussionsverlauf:

Mehrere Ausschussmitglieder sehen den geplanten Ballon, in dem innerliegend ein Klettergerüst für Kinder untergebracht werden soll, an dem exponierten Standort kritisch. Gemeinderat Geißler empfiehlt im Hinblick auf das Ortsbild eine andere Gestaltung, z.B. eine Gemse in Anlehnung an das Hindelang Logo oder als Berggipfel.

Wie Julia Eggenberger erläutert, ist im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger ausdrücklich eine Abstimmung der Gestaltung des Ballons mit der Gemeinde beinhaltet.

Beschluss:

10 : 0 Stimmen

Zum Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Hotels Familux Resort, Am Prinzenwald 3 auf den Grundstücken Fl.Nr. 2895/8, /9, /10, /15, /16, /17, /19, /20, /21, /22, /23, /24, /26 der Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Gestaltung der Spielanlage (Ballon) ist in Abstimmung mit der Gemeinde zu treffen und möglichst naturnah auszuführen.

Für die zusätzlich geschaffenen Geschossflächen sind Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal nach Maßgabe unserer gemeindlichen Gebührensatzungen zu veranlassen. Diese werden mit Bescheid festgesetzt.

3. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen

Nachdem es unter Top 3 keine Punkte gibt, schließt Bürgermeister Keuschnig um 18:45 die öffentliche Bauausschusssitzung.

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