

8. Sitzung 2011

öffentlicher Teil

**Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.07.2011

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger zu Top I (Ortsbesichtigung)

Manfred Berktold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günter Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

6 Zuhörer

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Martin begrüßt die Anwesenden. Er eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht.

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2011, das die Gemeinderatsmitglieder Robert Kennerknecht und Günther Simon überprüft haben.

**I. Ortsbesichtigung:**

- 1.1 Antrag Annette Wimmer, Weihergasse 10, 87541 Bad Hindelang;  
Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.197/3, Gemarkung Bad Hindelang sowie Errichtung einer Stützmauer auf dem Grundstück Fl.Nr. 216/3, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch. Antragstellerin mit Ehemann sowie Bürgermeister und Gemeinderatsmitglieder tauschen sich zunächst über die bisherigen Gespräche und Schreiben aus. Die Sichtweisen sind sehr unterschiedlich.

Herr Wimmer lehnt eine Reduzierung der Stützmauer auf dem gemeindlichen Grundstück gemäß der Markierung an der Mauer ab. Es wird festgehalten, dass die Antragsteller sich jedoch dem Grunde nach bereit erklären, die Betonstützwand in der Höhe abzunehmen und über die Gestaltung der Absturzsicherung zu sprechen.

Es wird vereinbart, dass die Antragstellerin hierzu eine geänderte Planung der Stützmauer und des Geländers vorlegt.

**II. Öffentlicher Teil:****1. Bauanträge**

- 1.1 Antrag Hubert Holzheu, Dorfstraße 18, 87541 Bad Hindelang;  
Umbau, Sanierung und Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses Ostrachstraße 51 auf dem Grundstück Fl.Nr. 3555, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB "Bad Oberdorf - bei der Oberen Mühle" 1.Änderung.

Die Dachaufbauten entsprechen der gemeindlichen Gestaltungssatzung.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Hubert Holzheu auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau und die Umnutzung sowie Sanierung und Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses Ostrachstraße 51 wird das Einvernehmen erteilt.

Es sind acht Stellplätze erforderlich. Die angebotene Anzahl ist ausreichend.

Werbeanlagen sind nicht Bestandteil des Antrags. Diese sind ggf. gesondert zu beantragen.

1.2 Antrag Hans-Jörg Zeller, Hauptstraße 15, Vorderhindelang, 87541 Bad Hindelang;  
Umbau, Sanierung und Teilerneuerung des Anwesens Hauptstraße 22 auf dem Grund-  
stück Fl.Nr. 1229, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt erläutert das Bauvorhaben. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vorderhindelang - Weidach Nord und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Herrn Hans-Jörg Zeller auf Erteilung einer Genehmigung für den Umbau sowie die Umnutzung und die Sanierung des Anwesens Hauptstraße 22 wird das Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.
2. Es sind drei Stellplätze erforderlich.

Folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Vorderhindelang - Weidach Nord" wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt: Überschreitung des Baufensters im Bereich des neu geplanten Treppenhauses

1.3 Antrag Lars Menzel, Tiefenbach 12a, 87527 Sonthofen;  
Werbeanlage an einem Stadel auf dem Grundstück Fl.Nr. 1722, Gemarkung Bad  
Hindelang für das Berghotel-Restaurant Höhenwirt

Marktbaumeister Hatt verliest das Anschreiben zum Antrag, das von einer Rechtsanwaltskanzlei verfasst wurde.

Wie Bürgermeister Martin informiert, ist das beantragte 3,50 m<sup>2</sup> große Werbeschild am Ostgiebel des Stadels aus satzungsrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig. Zum einen befindet es sich nicht an der Stätte der Leistung und zum anderen sind an Städeln keine Werbeanlagen zulässig.

Ferner hat die Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Oberallgäu mit Schreiben vom 11.07.2011 ausführlich begründet, dass die Werbeanlage in Nähe einer Bundesstraße aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig ist.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Lars Menzel, Tiefenbach 12a, 87527 Sonthofen, auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung einer Werbeanlage an einem Stadel auf dem Grundstück Fl.Nr. 1722, Gemarkung Bad Hindelang, für das Berghotel-Restaurant Höhenwirt, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Das Schild widerspricht der gemeindlichen Satzung über Werbeanlagen, weil es sich nicht an der Stätte der Leistung befindet und weil an Städeln keine Werbeanlagen zulässig sind.

- 1.4 Antrag Stephanie Müller, Am Pulverhäusle 12, 89312 Günzburg und Dr. Peter Ehry, Luitpoldstraße 3, 87541 Bad Hindelang;  
Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 723, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Wie Bürgermeister Martin erläutert, befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hindelang - West. Es entspricht dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Änderungskonzeptes für den Bebauungsplan.

2. Bürgermeister Hans Heim verweist auf zu erwartende weitere Bauanträge in diesem Gebiet und bittet darum, das Verfahren für die Neufassung des Bebauungsplanes Hindelang - West gemäß dem v.g. Entwurf baldmöglichst durchzuführen. In die Festsetzungen sind Mindestdachüberstände aufzunehmen.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Frau Stephanie Müller und Herrn Dr. Ehry auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 723, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Pro Haushälfte sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
2. Das Doppelhaus ist mit Vordächern trauf- und giebelseitig von mind. 1,00 m auszuführen.
3. Die Garage ist ebenfalls trauf- und giebelseitig mit einem Dachüberstand von mind. 0,50 m auszuführen.
4. Die Fenstersymmetrie der Südansicht ist dadurch zu verbessern, dass die Fenster im Obergeschoss über den Terrassentüren des Erdgeschosses angeordnet werden.

Grundlage für die Zustimmung ist der durch den Architekten Schott, Immenstadt, in Zusammenarbeit mit dem Marktbaumamt erstellte Änderungsentwurf für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Hindelang - West" mit Stand April 2011.

Den erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Hindelang West zur Situierung und Dachneigung des Doppelhauses sowie zur Garagensituierung und der Dachneigung der Garage wird zugestimmt.

## **2. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:**

- 2.1 Antrag der Firma Brefa Bauunternehmung GmbH, Woringen;  
Einbau Erdaushub auf der Deponiefläche nördlich der B 308 in Oberjoch
- 

Bürgermeister Martin erläutert, dass die Firma ATS die Aushubarbeiten für das geplante Skiverleihgebäude an der Iselerbahn in Oberjoch ausführen soll. Die anfallende Menge von ca. 1000 m<sup>3</sup> soll auf der von der Firma Brefa betriebenen Erdablagerungsfläche nördlich der B 308 in Oberjoch eingebaut werden, womit die Firma Brefa einverstanden wäre. Diese Erdablagerungsfläche ist zeitlich und mengenmäßig begrenzt und steht eigentlich nur für die Baustellen Wellnesshotel, Feuerwehrhaus und Busumsteigeplatz zur Verfügung.

Beschluss:  
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Firma Brefa Bauunternehmung GmbH mit Sitz in Woringen auf Erteilung einer Genehmigung für den Einbau von ca. 1000 m<sup>3</sup> Erdreich in Zusammenhang mit dem Neubau eines Skiverleihgebäudes an der Iselerbahntalstation auf der Erdablagerungsfläche an der B 308 in Oberjoch wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Die Auflagen der abfallrechtlichen Genehmigung vom 05.04.2011 sind einzuhalten.

## 2.2 Weg von Vorderhindelang nach Hindelang (südl. Kur- und Sporthotel)

1. Bürgermeister Martin informiert, dass der Weg von Vorderhindelang nach Hindelang als beschränkt öffentlicher Weg für Fußgänger (Wanderweg) im Straßen- und Wegebestandsverzeichnis erfasst ist. Ferner bestätigt er, dass die am Weg im Auftrag von Marktbaumeister Hatt durchgeführten Arbeiten (Auffräsen und Abwalzen) zu einem gut begehbaren Spazierweg führten, was der Widmung entspreche.

Nachdem auf diesem Weg auch landwirtschaftlicher Verkehr stattfindet, besteht ein Klärungsbedarf. Es soll mit allen betroffenen Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern ein Gespräch über die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Weges stattfinden.

## 2.3 Weg entlang der Ostrachstraße (Kullmann)

Marktbaumeister Hatt erläutert, dass der Unterbau für den von Familie Kullmann angelegten Fußweg an der Ostrachstraße ca. 2,00 m breit angelegt wurde. Dies sei zur Standsicherheit des Weges notwendig insbesondere im Hinblick auf den Winterdienst mit Schmalspurfahrzeugen. Ferner erklärt er, dass die Befestigung zwischen Straße und Fußweg auf eine Forderung der Straßenmeisterei zurückgehe, damit der Wasserabfluss von der Kreisstraße in den Kanal gewährleistet bleibe.

Der Bau- und Umweltausschuss legt Wert darauf, dass der Weg später durch seitliche Begrünung optisch max. 1,50 m in Erscheinung tritt. Auch die befestigte Fläche zwischen Kreisstraße und Weg ist zu begrünen.

Auf Nachfrage, wann die Bepflanzung des Walls an der sog. Walk (Wohnmobilstellplatz) erfolgt, erklärt Marktbaumeister Hatt, dass dies wegen der Pflanzzeit für die heimischen Sträucher und Gewächse erst im Herbst passieren wird.

Es ist eine Vereinbarung zu treffen, dass für die Pflege der verbleibenden Grünfläche zwischen Fußweg und Wall Familie Kullmann zuständig ist.

## 2.4 Stadel für Freiwillige Feuerwehr Hindelang

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, ist der Standort am Schmitzenweg hinter dem Walk-Grundstück wegen des fehlenden Vorplatzes nach Aussage der Feuerwehr für den Neubau eines Lagerstades nicht geeignet.

Als Alternativen werden vorgeschlagen der östlich Teil des Schwimmbadparkplatzes sowie der Bereich Sportplatz oder Schule. Es soll eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit Vertretern der Feuerwehr stattfinden.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied

INTERNETVERSION