

6. Sitzung 2011

öffentlicher Teil

Sitzungsniederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.05.2011

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Berktold

Thomas Karg

Albert Keck

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günter Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Franz Hatt

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

15 Zuhörer

entschuldigt.

Eric Beißwenger und dessen Vertreter Hubert Geißler

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 04.05.2011, das die Gemeinderatsmitglieder Thomas Karg und Anton Rusch überprüft haben.

1. Bauvoranfrage:

1.1 Antrag Allgäu-Massiv-Haus, Webergasse 16, 87435 Kempten;
Neubau von zwei Reihenhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1043/4, Gemarkung Bad Hindelang am Schwandenweg in Vorderhindelang

Der Bau- und Umweltausschuss führt eine Ortsbesichtigung durch. Inhalt der Bauvoranfrage ist eine Neubebauung des Grundstücks Schwandenweg 20 nach einem Brandschaden. Der Vorschlag sieht dort eine Reihenhausbauung mit einem talseitig oberirdischen Sockelgeschoss zur Unterbringung von Stellplätzen vor. Das Grundstück wird vom Geltungsbereich einer Klarstellungssatzung berührt. Insoweit beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich).

Der Vorsitzende äußert deutliche Bedenken gegen das Vorhaben. Zum einen erscheint das Stellplatzangebot für sechs Reihenhäuser allein in einem Parkdeck im Hinblick auf den Besucherverkehr nicht praktikabel. Zum anderen sei eine Bebauung des Grundstücks mit drei sichtbaren Geschossen plus eines deutlich in Erscheinung tretenden Sockelgeschosses direkt an der Hangkante städtebaulich nicht verträglich. Vor Ort hat sich deutlich gezeigt, dass die Anschüttung bzw. Überdeckung des Sockelgeschosses nicht wie in den Plänen dargestellt möglich ist.

Gemeinderat Albert Keck verweist auf den Verlauf des natürlichen Geländes. Daher dürfe die Firsthöhe des benachbarten Gebäudes nicht als Orientierungsmaßstab herangezogen werden. Nach Ansicht von 2. Bürgermeister Heim sollte auf die Realisierung des Sockelgeschosses verzichtet werden, gegen eine „echte“ Tiefgarage habe er keine Einwände. 1. Bürgermeister Martin empfahl angesichts des erkennbaren Klärungsbedarfes verschiedener Grundsatzfragen dem Ausschuss, in Gesprächen mit dem Antragsteller nach einer städtebaulich verträglichen Lösung zu suchen. Daher sollte die Entscheidung zurückgestellt werden. Nach Beantwortung verschiedener Verständnisfragen fasste der Ausschuss folgenden

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Fa. Allgäu-Massiv-Haus, Kempten, auf Erteilung eines Vorbescheides zum Neubau von zwei Reihenhäuserzeilen mit jeweils drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Schwandenweg 20 in Vorderhindelang.
2. Die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens wird zurückgestellt. Gemeinsam mit dem Antragsteller ist nach einer städtebaulich verträglichen Lösung für eine Neubebauung des vom Antrag betroffenen Grundstücks zu suchen. Dabei ist wegen der deutlich in den Außenbereich tretenden Ortsrandlage auf eine maßvolle Höhenentwicklung sowie auf ein im Hinblick auf die Umgebungsbebauung vorgegebenes Maß (Grundflächenzahl, Geschosse etc.) zu achten.

2. Bauanträge

- 2.1. 2.Tekturantrag Annette Wimmer, Weihergasse 10, 87541 Bad Hindelang;
Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 197/3, Gemarkung Bad Hindelang
-

Bürgermeister Martin erläutert den bisherigen Verfahrensweg bis zur Antragstellung der heute zu beurteilenden 2. Tektur. Gleichzeitig sprach er die zwischen dem Bauherrn und der Marktgemeinde bestehenden vertraglichen Vereinbarungen bezüglich der Einräumung eines Geh- und Fahrrechtes zur Erschließung des Baugrundstückes an. Der Bauherr sei mit dem Bau einer massiven Stützmauer auf Gemeindegrund von den notariellen Vereinbarungen abgewichen. Wegen der Vereinbarungen soll über die Erteilung des Einvernehmens zur widerrechtlich errichteten Mauer eigens abgestimmt werden.

Marktbaumeister Hatt erläutert mit Hilfe des Beamers den Werdegang der Angelegenheit, beginnend von der ersten Bauvoranfrage über die Erstellung eines Bebauungskonzeptes, Bauantragstellung, 1. Tektur, 2. Tektur. Anhand von Kennzahlen und Skizzen wurde aufgezeigt, dass mit der zweiten Tektur erhebliche Abweichungen zu den Vorgaben des städtebaulichen Konzepts festgestellt wurden. Mit der Zustimmung zur ersten Tektur sowie auch schon im Bauantragsverfahren sei man dem Bauherrn weitestgehend entgegengekommen. Mit der zweiten Tektur würde der vorgegebene Rahmen unangemessen überschritten. Der Vorsitzende sprach sich gegen weitere Zugeständnisse aus. Die Änderungen bzw. massiven Ergänzungen seien wegen der sensiblen Lage des Baugrundstückes im Ortsbild und am gut einsehbaren Ortsrand nicht mehr vertretbar. Die nochmaligen Änderungen mit ihren deutlichen Anbauten wären auch im Hinblick auf die Bauweise für die im Ostrachtal vorherrschende Baukultur atypisch. Ein nochmaliges Entgegenkommen könne allenfalls bei den geänderten Maßen des Bauhauptkörpers gesehen werden.

Gemeinderat Thomas Karg stellt Antrag, sowohl dem Antragsteller als auch einem Sprecher der Nachbarschaft die Gelegenheit zur Darlegung ihrer Standpunkte zu geben. Der Vorsitzende verweist auf die Regelungen der Geschäftsordnung und auf den sich hieraus ergebenden Abstimmungsbedarf. Sodann bringt der Vorsitzende den Antrag zur Abstimmung mit folgendem Ergebnis:

Beschluss:
4 : 4 Stimmen

Hinweis: Gem. Art. 51 Abs. 1 Satz 2 GO ist bei Stimmengleichheit der Antrag abgelehnt.

Die Ausschussmitglieder verständigen sich anschließend ohne ausdrückliche Beschlussfassung darauf, mit dem Antragsteller sowie den Nachbarn alsbald ein gemeinsames Gespräch zu führen.

Sodann lässt der Vorsitzende über den 2. Tekturantrag in drei Schritten wie folgt abstimmen:

1. Zum Antrag der Frau Annette Wimmer, Bad Oberdorf, auf Erteilung einer Genehmigung der zweiten Tektur vom 20.04.2011, betreffend der Errichtung einer Stützmauer auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 216/3, Gemarkung Hindelang, wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss:
0 : 8 Stimmen

Hinweis: Der Antrag hat nicht die erforderliche Stimmenmehrheit und gilt somit als abgelehnt.

2. Zum Antrag der Frau Annette Wimmer, Bad Oberdorf, auf Erteilung einer Genehmigung der zweiten Tektur vom 20.04.2011, betreffend der auf dem Grundstück Fl.Nr. 197/3, Gmkg. Hindelang, geplanten Baumaßnahmen zur Realisierung eines Zweifamilienhauses, wird das Einvernehmen erteilt.

Beschluss:
0 : 8 Stimmen

Hinweis: Der Antrag hat nicht die erforderliche Stimmenmehrheit und gilt somit als abgelehnt.

3. Dem Antragsteller kann die Zustimmung zu folgenden in der 2. Tektur enthaltenen Änderungen in Aussicht gestellt werden:

Gebäudelänge max. 17,62 m, Gebäudetiefe max. 10,12 m und Firsthöhe max. 10,23 m.

Bedingung ist allerdings die Vorlage einer neuen Tekturplanung.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

- 2.2 Erbengemeinschaft Besler, Schulgasse 5, 87541 Bad Hindelang;
Abbruch der bestehenden Garage und Errichtung einer neuen Garage sowie Anbau
eines Südbalkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3932/2, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Hatt erläutert das Vorhaben, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen ist.

Beschluss:
8: 0 Stimmen

Zum Antrag der Erbengemeinschaft Besler auf Erteilung einer Genehmigung für den Abbruch der bestehenden Garage und die Errichtung einer neuen Garage sowie für den Anbau eines Südbalkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 3932/2, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingungen erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

3. Auftragsvergaben:

- 3.1 Generalsanierung der Grund- und Mittelschule;
Vergabe von Fachplanerleistungen zur Fortsetzung der Planungen

Marktbaumeister Franz Hatt informiert über die Honoraranfragen für die Energetische Projektsteuerung, das Brandschutzkonzept, die Elektrofachplanung, die Statik und Fachplanung für Heizung, Lüftung, Sanitär im Zusammenhang mit der Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur Generalsanierung der Grund- und Mittelschule. Der Vorsitzende ließ über jeden zu vergebenden Planungsauftrag im Einzelnen abstimmen. Im Ergebnis erhielten die Vorschläge der Verwaltung jeweils die einstimmige Zustimmung. Daher erfolgt die nachstehende Darstellung im Gesamten.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Honoraranfragen für die Fachplanerleistungen in den Leistungsphasen 2 - 8 zur Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Bad Hindelang.
2. Es besteht Einverständnis mit der stufenweisen Beauftragung
 - a. des Architekturbüros Kess, Veitshöchheim mit der Energetischen Projektsteuerung und der Erstellung des Brandschutzkonzeptes entsprechend dem Angebot vom 20.05.2011,
 - b. des Ingenieurbüros Körbl + Feneberg, Oberstdorf mit der Elektrofachplanung einschließlich Datenleitungssystem entsprechend dem Angebot vom 12.05.2011. Das Angebot basiert auf der Honorarzone II der HOAI 2009,
 - c. des Ingenieurbüros Fink + Janda, Kempten zur der Projektierung der Heizungs-, Lüftungs- und Sanitär-Anlagen entsprechend dem Angebot vom 18.05.2011. Das Angebot basiert auf der Honorarzone II der HOAI 2009.
 - d. des Ingenieurbüros Thomas Lipp, Bad Oberdorf zur Statikberatung auf Regiebasis.

4. Verkehrsangelegenheit:

- 4.1 Antrag Rudolf Keck, Hindelanger Straße 20, 87541 Bad Hindelang;
Ausweisung einer Tempo 30 Zone für Teilstreckend er Sebastian-Kneipp- und Bad Oberdorfer Straße (Hirschbachwinkel)
-

Der Vorsitzende verweist auf das Antragschreiben des Herrn Rudolf Keck vom 09.05.2011, das den Ausschussmitgliedern vorab zugeleitet wurde. Darin wird die Ausweisung einer Tempo-30- Zone für den Bereich der Straßenzüge Sebastian-Kneipp- und Bad Oberdorfer Straße (Teilstrecken) beantragt. Dort ist seit Sommer 2010 versuchsweise eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 40 km/h ausgeschildert. Weiter wird im Antrag vorgeschlagen, für den Kreuzungsbereich Bad Oberdorfer Straße, Hirschackerweg, Sebastian-Kneipp-Straße eine Vorfahrtsänderung einzuführen.

Frau Besler informiert über den Inhalt der Stellungnahme des Verkehrssachbearbeiters bei der Polizeiinspektion Sonthofen vom 23.05.11. Demnach wird die Auffassung vertreten, dass eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h nur bei gleichzeitigem Rückbau des Straßenkörpers Sinn mache. Auch wird darauf verwiesen, dass gemäß VwV-StVO Tempo-30-Zonen nur dort eingerichtet werden sollten, wo Unfallhäufigkeiten oder anderweitige Gefährdungen für Verkehrsteilnehmer vorliegen. Dies sei in dem fraglichen Bereich unfallstatistisch nicht der Fall.

In der anschließenden Diskussion konnte man sich mit dem Gedanken anfreunden, über eine Änderung der Vorfahrtsregelung nachzudenken. Sodann fasste der Ausschuss folgenden

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt aus den dargelegten Gründen eine Geschwindigkeitsreduzierung von 40 km/h auf 30 km/h im beantragten Straßenverlauf ab. Es wird jedoch angeregt, ein stationäres Geschwindigkeitsmessgerät an einem noch festzulegenden Standort zur Selbstkontrolle des Fahrverhaltens der Verkehrsteilnehmer zu installieren. Ferner soll dem Antrag entsprechend die Vorfahrtsregelung an der Kreuzung Bad Oberdorfer Straße/Sebastian-Kneipp-Straße und Hirschackerweg versuchsweise geändert werden. Es ist eine abknickende Vorfahrt zu beschildern, so dass künftig der Verkehr von/nach Bad Oberdorf über die Sebastian-Kneipp-Straße Vorrang hat.

4.2 Sammelschild für Veranstaltungshinweise am Kreisverkehr (Fink-Kreisel)

Auf Anfrage berichtet Herr Hatt, dass sich die Aufstellung des besprochenen Sammelschildes wegen der zu beachtenden Statik- und Sicherheitsaspekte wegen der Nähe zur Bundesstraße als nicht unproblematisch dargestellt habe. Zwischenzeitlich sei eine Firma ausfindig gemacht worden, die die geforderten Anforderungen erfüllen kann.

5. Verschiedenes, Bekanntgaben und Anfragen:

5.1 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Hindelang auf Bau eines Stadels zu Lagerzwecken

Die Freiwillige Feuerwehr Hindelang möchte im Bereich zwischen Walk und Kreisstraße OA 28 auf gemeindlichem Grund einen Holzstadel zu Lagerzwecken errichten. Größe und genaue Lage des Vorhabens werden aufgezeigt.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Der Ausschuss stimmt grundsätzlich der Überlassung eines gemeindlichen Grundstückes zur Errichtung eines Gerätestadels ausschließlich zum Zweck der Nutzung durch die Feuerwehr als Lager zu. Das für die Errichtung des Gebäudes erforderliche Bauholz wird auf der Grundlage einer noch zu erstellenden Holzliste aus dem Bestand des Gemeindewaldes kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Gegen den vorgeschlagenen Standort bestehen wegen der Außenbereichslage bzw. der Nähe zu dem Baudenkmal „Hammerschmiede“ Vorbehalte. Die Verwaltung wird daher beauftragt, in Absprache mit der Feuerwehr noch weitere Alternativen zu untersuchen.

5.2 Beleuchtung am neu geplanten Fußweg vom Schwimmbadparkplatz zum sog. Nordpol

Gemäß Vereinbarung wird Herr Kullmann einen Fußweg entlang der Ostrachstraße zwischen dem Schwimmbadparkplatz und der Einmündung Eisenhammerweg errichten. Er regt an, entlang des Weges fünf Laternen zu installieren und fragt wegen Kostenbeteiligung bzw. Stromkostenübernahme durch die Gemeinde für diese Beleuchtung nach.

Weiter verweist er darauf, dass ggf. Stromanschlusspunkte für Fieranten am Viehscheid-Krämermarkt hergestellt werden könnten, was untersucht werden soll.

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

Zur Vermeidung der Schaffung eines Präzedenzfalles sieht der Ausschuss keine Möglichkeit, sich an den Kosten für die Errichtung und den Betrieb einer Straßenbeleuchtung im Bereich des beantragten Wegeabschnittes zu beteiligen. Gleichwohl sollen mit dem Wegebau entsprechende Leerrohre auf Kosten der Gemeinde eingelegt werden. Sofern durch den Antragsteller in eigener Regie Straßenbeleuchtungskörper installiert werden, erscheint eine zusätzliche Ausrüstung der Masten mit Stromanschlusspunkten für Fieranten durch die Gemeinde denkbar.

5.3 Erneuerung eines Durchlasses bei der Kreisstraße in Hinterstein Vorderes Dorf

Wie Marktbaumeister Hatt informiert, haben sich Setzungen an der Kreisstraße OA 28 gezeigt, die auf einen schadhafte Durchlass des vorderen Dorfbaches zurückgehen. Die Erneuerung des Durchlasses wird von der Kreistiefbauverwaltung als zuständiger Straßenbaulastträger beauftragt. Dieser Durchlass berührt jedoch auch Teile einer gemeindlichen Straße. Die gemeinsame Beauftragung sei daher unumgänglich. Der Anteil der Gemeinde für die Maßnahme beläuft sich auf 10.000 bis 15.000 €. Zur Deckung der außerplanmäßigen Kosten wird vorgeschlagen, die im Bereich Hinterstein zur Erneuerung vorgesehene Loipenbrücke neben der „Rohrbrücke“ ins nächste Haushaltsjahr zu verschieben. Dadurch würden Mittel in Höhe von 50.000,- € frei. Der Vorsitzende informiert auch über die Dringlichkeit der Erneuerung des Daches beim Konstanzer Jägerhaus. Nach einer kurzen Aussprache einigten sich die Ausschussmitglieder auf folgende weitere Vorgehensweise:

Beschluss:
8 : 0 Stimmen

1. Die Erneuerung der Loipenbrücke neben der „Rohrbrücke“ wird auf 2012 verschoben. Im Jahr 2011 soll nur die Planung vergeben werden.
2. Die dadurch frei werdenden Mittel sind wie folgt zu verwenden:
 - a) Erneuerung Durchlass bei Kreisstraße OA 28:
rd. 15.000,- €
 - b) Erneuerung Dach Konstanzer Jägerhaus
rd. 30.000,- €

Der Durchführung der beiden Maßnahmen wird zugestimmt.

5.4 Absturzsicherung am Schindackerweg

Marktbaumeister Hatt gibt drei Angebote für die Erneuerung des ca. 90 m langen Geländers entlang des Schindackerweges bekannt. Er erläutert, dass die Variante "Asthag" mit 9.500 € doppelt so teuer ist wie eine herkömmliche Absturzsicherung aus Holz.

Der Ausschuss spricht sich ohne ausdrückliche Beschlussfassung für die günstige Variante aus. Der Auftrag ist an den Mindestnehmer, die Zimmerei Zeller aus Vorderhindelang, zum Preis von 4.498,20 € zu vergeben.

In dem Zusammenhang informiert der Vorsitzende über das Vorliegen der letzten Widmungszustimmungen.

5.5 Austausch von Fenstern an der Hindelanger Schule

Marktbaumeister Hatt informiert über die Notwendigkeit des Austausches einzelner neuer Fenster bei der Grund- und Mittelschule im Rahmen der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5.6 Eisplatz/Stockbahn

Gemeinderat Albert Keck berichtet von der Vereinsversammlung des Eisclubs Hindelang. Er sei ausdrücklich gebeten worden, bekanntzugeben, dass Clubmitglieder im Winter die Anlagen des Sonthofer Vereins nutzen dürfen und im Gegenzug die Sonthofer im Sommer die Hindelanger Stockbahn benützen. Auch richtet er den ausdrücklichen Dank für die großzügige Unterstützung der Gemeinde bei der Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Bereich der Eisstockplätze aus.

5.7 Wanderwegebeschilderung - Verschmutzung

Schon mehrfach wurden die schmutzanfälligen zum Teil nur noch schlecht lesbaren Wegweiser beanstandet. Es wurde festgestellt, dass das Material vor allem an schattigen Standorten ungeeignet und anfällig ist. Da es sich seinerzeit um eine Initiative des Landkreises Oberallgäu handelte, will Bürgermeister Martin das Thema bei der nächsten Bürgermeisterkonferenz ansprechen und um Prüfung der Gewährleistung bitten. Vorab soll Herr Landrat Kaiser der Sachverhalt in einem Brief geschildert werden.

Zur Bestätigung:

.....
1. Bürgermeister

.....
Gemeinderatmitglied

.....
Protokollführerin

.....
Gemeinderatmitglied