

5. Sitzung 2013

öffentlicher Teil

### **Sitzungsniederschrift**

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.04.2013

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.45 Uhr

Die Ausschussmitglieder waren ordnungsgemäß geladen;

anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Manfred Bertold

Hubert Geißler als Vertreter von Eric Beißwenger ab Top 1.2

Thomas Karg

Robert Kennerknecht

Anton Rusch

Günther Simon

die Vertreter der Verwaltung:

Stefan Wechs

Ursula Besler (zugleich Schriftführerin)

8 Zuhörer

entschuldigt:

Eric Beißwenger

Vorbemerkungen:

1. Bürgermeister Adalbert Martin eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwendungen vorgebracht. Der Tagesordnungspunkt 2.1 entfällt, da der Antrag zurückgezogen wurde.

Nach Befragen des 2. Bürgermeisters Hans Heim und des Gemeinderatsmitgliedes Manfred Bertold, die das Protokoll geprüft haben, genehmigt der Bauausschuss einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2013.

**1. Bauvoranfragen:**

- 1.1 Hans-Jörg Zeller, Hauptstraße 15, Vorderhindelang, 87541 Bad Hindelang;  
Verlegung des Treppenaufgangs und Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten am  
Anwesen Hauptstraße 22 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1229, Gemarkung Bad Hindelang

Wie Marktbaumeister Wechs informiert liegt für den Umbau und die Sanierung des Anwesens Hauptstraße 22 in Vorderhindelang eine Baugenehmigung vom 19.10.2011 vor. Die Maßnahme wurde noch nicht ausgeführt. Nun wurde eine Umplanung für die Verlegung des Treppenaufgangs und den Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten vorlegt.

Beschluss:

8 : 0 Stimmen

1. Zum Antrag des Herrn Hans-Jörg Zeller, Vorderhindelang, auf Erteilung eines Vorbescheides für die Verlegung des Treppenaufgangs und den Einbau von zwei weiteren Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr.1229, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.
  2. Folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Vorderhindelang - Weidach Nord" wird zugestimmt:  
Überschreitung der Baugrenze durch den Anbau eines Treppenhauses
- 1.2 Erbengemeinschaft Scholl-Jansen-Schnetzler-Hauss, 87541 Bad Hindelang;  
Voranfrage über die Möglichkeit einer Einbeziehungssatzung für die Grundstücke  
Fl.Nr. 753, 758, 753/5, Gemarkung Bad Hindelang, an der Wankleite

Marktbaumeister Wechs verliest auszugsweise das Antragsschreiben vom 21.03.2013. Demnach wird angefragt, ob und in welchem Umfang im Bereich der o.g. Grundstücke Bau-rechte zur Eigennutzung ausgewiesen werden können.

Der vom Antrag betroffene Bereich befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Lediglich im nördlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 753/5, Gemarkung Bad Hindelang, stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine Baufläche (Dorfgebiet) als Entwicklungsziel dar.

Laut Bürgermeister Martin gilt zu beurteilen, ob sich der Bereich für eine über die genannte Darstellung hinausgehende Entwicklung eignet, was ggf. über eine sog. Ortsabrundungs-satzung oder einen Bebauungsplan geregelt werden müsste.

Gemeinderat Thomas Karg weist auf die Nähe des Zillenbaches und die beengte Zufahrts-situation über die Badstraße hin.

2. Bürgermeister Heim erinnert sich, dass bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes seitens des Landschaftsplaners von einer Bebauung des Bereichs abgeraten wurde. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen hierzu herauszusuchen.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Anfrage der Erbgemeinschaft Scholl-Jansen-Schnetzler-Hauss.
2. Vor einer Vertiefung der Beratungen soll im Zuge der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden.

## 2. Bauanträge:

- 2.2 Bauantrag Michael Rädler, Riedle 3, 87541 Bad Hindelang;  
Anhebung des Dachstuhls des Wohnteils sowie auf der Tennennordseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Marktbaumeister Wechs stellt die geplanten Umbaumaßnahmen vor und berichtet, dass das Anwesen Riedle 3 zwischenzeitlich aus der Denkmalliste herausgenommen wurde.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 1 BauGB (Privilegiertes Vorhaben).

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Michael Rädler, Riedle, auf Erteilung einer Genehmigung für die Anhebung des Dachstuhls des Wohngebäudeteils sowie der Tennen-Nordseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 1809, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Zur Gestaltung wird empfohlen, die Balkone auf der Südseite von der östlichen Gebäudeecke etwas zurückzusetzen.

- 2.3 Bauantrag Mario und Katrin Wegmann, Marktstraße 30, 87541 Bad Hindelang  
Umnutzung des Ladengeschäfts in eine Ferienwohnung sowie ein Büro im Anwesen Bad Oberdorfer Straße 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 92, Gemarkung Bad Hindelang
- 

Wie Marktbaumeister Wechs erläutert, hält das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Hindelang - Süd, 1.Änderung ein.

Ein neuerlicher Stellplatznachweis für die Nutzungsänderung ist nicht erforderlich, da sich der Stellplatzbedarf kompensiert.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn und Frau Mario und Katrin Wegmann, Bad Hindelang, auf Erteilung einer Genehmigung für die Umnutzung des Ladengeschäfts in eine Ferienwohnung sowie ein Büro im Anwesen Bad Oberdorfer Straße 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 92, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

2.4 Bauantrag Alfred Heckelmiller, Jochstraße 14a, 87541 Bad Hindelang  
Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Scheune und Stallung am Anwesen  
Jochstraße 12 auf dem Grundstück Fl.Nr. 112, Gemarkung Bad Hindelang

Marktbaumeister Wechs stellt das Vorhaben vor, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt und sich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt.

Beschluss:  
9 : 0 Stimmen

Zum Antrag des Herrn Alfred Heckelmiller, Bad Hindelang, auf Erteilung einer Genehmigung für die Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Scheune und Stallung auf dem Grundstück Fl.Nr. 112, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Bedingung erteilt:

Neubauteile sind dem Bestand anzugleichen.

Die Abstandsflächen ragen über die Straßenmitte hinaus. Der Überschreitung wird gemeindlicherseits zugestimmt.

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

3.1 Bauantrag Wald- und Weidegenossenschaft Oberjoch;  
Neubau einer Alphütte mit Stall auf dem Grundstück Fl.Nr. 2897, Gemarkung Bad  
Hindelang

Wie Bürgermeister Martin informiert, soll der Viehunterstand der Genossenschaft auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.Nr. 2895/9, Gemarkung Bad Hindelang, südlich des Kinderhotels in Oberjoch entfallen.

Als Ersatz ist nun eine 80 m<sup>2</sup> große Alphütte nördlich der Kurklinik Santa Maria auf dem Grundstück Fl.Nr. 2897, Gemarkung Bad Hindelang, beantragt.

Gemeinderat Günther Simon berichtet, dass gemäß seiner Information, das Gebäude zur Lagerung von Material und Gerätschaften für den Weidebetrieb sowie zur Behandlung und Besamung von Tieren genutzt werden soll.

Der Ausschuss verständigt sich darauf, bei den Antragstellern die Notwendigkeit einer Alphütte (mit Küche) in Ortsnähe zu hinterfragen. Ggf. käme alternativ die Errichtung eines verkehrsfreien sog. Rechterstadels in Betracht.

### 3.2 Errichtung einer Murgangssperre am Zillenbach

Marktbaumeister Wechs informiert anhand von Fotos über den Baufortschritt Murgangssperre am Zillenbach. Derzeit wird die Vorsperre betoniert.

### 3.3 Kuranlage bzw. Spielplatz Hirschbachwäldchen; Beschwerden wegen freilaufender Hunde und Verunreinigungen durch Hundekot

Gemeinderat Robert Kennerknecht spricht Beschwerden von Bürgern an, dass freilaufende Hunde insbesondere Kinder in der Kuranlage am Hirschbachwäldchen belästigen bzw. gefährden. Ferner werden Verunreinigungen durch Hundekot beanstandet.

Bürgermeister Martin ist das Problem bekannt. Als erste Maßnahmen wurden Schilder mit der Aufschrift "Hunde anleinen" beschafft. Allerdings bestehe im Gemeindegebiet derzeit weder eine Anleinplicht für Hunde noch eine Grünanlagenverordnung.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Verordnungen und ihre Konsequenzen zu prüfen und zur Beratung im Gemeinderat vorzubereiten.

Aus den Reihen der Zuhörer meldet sich Alfred Heckelmiller als Vorsitzender des örtlichen Bauernverbandes zu Wort und weist auf Missstände entlang des Barfußpfades hin. Trotz Hundeverbotsschildern nehme die Verunreinigung durch Hundekot in den angrenzenden Wiesen zu.

### 3.4 Ertüchtigung des Rosbächle in Bad Oberdorf

Gemeinderat Albert Keck bittet um Ertüchtigung des Rosbächles in Bad Oberdorf am besten mit einem vorgelagerten Kiesfänger zur Gefahrenabwehr für den Ort.

Da es sich um einen ausgebauten Wildbach handelt, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten bzw. der Fußmeisterstelle in dieser Sache Kontakt aufzunehmen.

Zur Bestätigung:

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatmitglied

.....  
Protokollführerin

.....  
Gemeinderatmitglied