

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des

BAUAUSSCHUSSES BAD HINDELANG

am Mittwoch, 15.01.2020

im Sitzungssaal des Rathauses Bad Hindelang

1. Sitzung 2020

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Anwesend:

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel
Dritter Bürgermeister Thomas Karg

die Gemeinderatsmitglieder:

Stefan Haberstock
Robert Kennerknecht
Heinrich Haberstock
Inge Novak als Vertreterin von
Albert Keck
Friedhelm Porzelt
Kaspar Scholl

von der Verwaltung:

Ursula Besler
Judith Fügenschuh (Schriftführerin)

Entschuldigt:

Albert Keck
Stefan Brutscher und dessen Vertreter
Hannes Rädler

Die Öffentlichkeit ist durch 5 Zuhörer vertreten.

Vorbemerkungen:

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

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.12.2019

Der Bauausschuss genehmigt einstimmig das öffentliche Bauausschussprotokoll vom 18.12.2019, das dritter Bürgermeister Thomas Karg und Gemeinderatsmitglied Robert Kennerknecht geprüft haben.

2. Bauanträge:

**2.1 Detlev Lückebergfeld;
Erweiterung des Gastraumes durch den Anbau eines Wintergartens am Hotel Amadeus an der Alpgasse in Bad Hindelang**

Dritter Bürgermeister Thomas Karg eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung bei der Ortsbesichtigung des Anwesens Hotel Amadeus an der Alpgasse in Bad Hindelang und lässt Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Rödel entschuldigen. Er erläutert kurz nochmals das Vorhaben und verweist auf die Sitzung des Bauausschusses am 18.12.2019.

Geplant ist die Überdachung der bestehenden Terrasse, teils als geschlossener Gastraum (Wintergarten 39,68 m²) und teils als Terrasse (22,30 m²).

Nach Rückkehr in den Sitzungssaal wurden die Punkte Gestaltung der Überdachung, Stellplatznachweis und Winterdienst zusammengefasst.

Der Bauausschuss spricht sich für ein Glasdach über die gesamte Breite sowie für Vordächer aus. Dadurch wäre der Zugang zum Wintergarten transparent und die Sichtdreiecke der Ausfahrt nicht beeinträchtigt.

Die erforderlichen Stellflächen wurden vom Antragsteller vorab durch einen neuen Stellplatznachweis nachgewiesen. Die fehlenden Flächen befinden sich nun auf der Nordseite des Anwesens.

Der Ausschuss zeigt kurz die Problematik im Winter auf hinsichtlich der Dachlawinengefahr seitens der alten Turnhalle. Die Verkehrssicherungspflicht besteht jedoch beim Turnverein Hindelang und nicht beim Antragsteller.

Beschluss
8: 0 Stimmen

Zum Antrag von Herrn Detlev Lückebergfeld auf Erteilung einer Genehmigung für die Erweiterung des Gastraumes durch den Anbau eines Wintergartens sowie für die Errichtung einer Terrasse und einer Eingangsüberdachung am Hotel Amadeus auf dem Grundstück Fl.Nr. 520/7, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Beeinträchtigungen durch den kommunalen Winterdienst sind vom Antragsteller zu dulden.
2. Aufgrund gestalterischer Aspekte und in Hinblick auf Sichtdreiecke ist die Überdachung des Wintergartens und der Vordachverlängerungen zwingend in Glas auszuführen.

Folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt:

- Situierung außerhalb der Baugrenzen
- Pultdach mit 12° anstelle Satteldach mit 26 - 28°
- Überschreitung der GRZ 0,6 > 0,4

**2.2 Hotel Prinz-Luitpold-Bad A. Gross GmbH & Co. KG;
Neubau einer Heizung mit Pelletslager und Garage in Bad Oberdorf**

Ursula Besler erläutert das Vorhaben. Dieses liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs.2 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet Hotel definiert.

Geplant ist der Teilabbruch eines Nebengebäudes und Neubau einer Heizung mit Pelletlager sowie einer Garage.

Der Teilabbruch dient u.a. dazu, dass das Baufeld für das neue Pelletlager erreichbar ist. Für die Garage erfolgt ein Ersatzbau

Beschluss
8 : 0 Stimmen

Zum Antrag der Hotel Prinz-Luitpold-Bad A. Gross GmbH & Co. KG auf Erteilung einer Genehmigung für den Neubau einer Heizung mit Pelletslager und Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3976/3, Gemarkung Bad Hindelang, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**2.3 Thomas Weißinger;
Umnutzung im Bereich des Edeka-Marktes in Bad Hindelang
Beschlussfassung über eine erforderliche Befreiung von den
Bebauungsplanfestsetzungen**

Wie Ursula Besler erinnert, wurde dem Antrag von Herrn Weißinger bereits im September 2019 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bei der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde wurde festgestellt, dass neben einer erteilten Befreiung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche fehlt.

Gemäß Kaufvertrag geht das Grundstück Fl.Nr. 759/29, auf welchem Stellflächen für den Edeka-Markt nachgewiesen sind, am 01.01.2020 an Herrn Weißinger über. Über den tatsächlichen Vollzug liegen derzeit keine Informationen vor.

Beschluss

8 : 0 Stimmen

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hennemühle“ für die Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche von 600 m² auf gesamt 771 m² wird zugestimmt.

3. Außenwerbung:

3.1 Werbeschild für den Edeka-Markt an der Zufahrt von der Kreisstraße/Ostrachstraße in Bad Hindelang

Frau Besler erläutert, dass das bereits bestehende Werbeschild des Edeka-Marktes aufgrund der Größe (2,00 x 1,50 m) genehmigungspflichtig ist. Der Gemeinde liegt keine Baugenehmigung vor.
Das Werbeschild befindet sich auch nicht an der sog. Stätte der Leistung.

Es wurde schon mehrmals angeregt, die Werbetafel des Edeka-Marktes zugunsten des Sichtdreiecks zu entfernen. Seit Anlage des Geh- und Radweges ist die Situation noch gefährlicher geworden, trotz des gegenüber angebrachten Verkehrsspiegels.

Auf der Südseite der Ostrach-/Kreisstraße wurde vor einiger Zeit von der Kreisstraßenverwaltung ein brauner Wegweiser zum Edeka-Markt moniert.

Herr Weißinger hat einen Alternativvorschlag für beleuchtete Werbeschilder an der Einfahrt (1,00 x 1,60 m = Schild, Höhe ges. 6,60 m) sowie an der Westfassade des östlichen Gebäudeteils des Marktes (0,60/0,80 x 3,60 m) vorgelegt.

Der Bauausschuss sieht vor allem in diesem Bereich die erhebliche Gefahr, die das bestehende Werbeschild verursacht, hinsichtlich des regen Rad- und Fußgängerverkehrs und ist somit der Auffassung, dass die Werbetafel beseitigt werden muss.

Der neue Vorschlag von Herrn Weißinger erhält ebenfalls keinen Zuspruch, da sich die Werbetafel in 5,00 m Höhe in Hinsicht auf gestalterische Aspekte nicht in die Umgebung einfügt.

Beschluss über die Erteilung des Rederechts an den anwesenden Herrn Thomas Weißinger.

3 : 5 Stimmen (damit abgelehnt)

Herrn Weißinger wird kein Rederecht erteilt.

Beschluss
7 : 1 Stimmen

Aus Sicherheits- und Gleichbehandlungsaspekten werden keine Werbeschilder im Einmündungsbereich befürwortet. Zudem befindet sich das Werbeschild nicht an der Stätte der Leistung.

Es gibt Vergleichsfälle entlang der Ostrachstraße. Den Betrieben wurden jeweils nur braune Wegweiser zugestanden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beseitigung des Schildes sicherzustellen.

3.2 Matthias Füß; Errichtung eines Werbeschildes für Getränke Füß an der Zufahrt von der Kreisstraße/Ostrachstraße in Bad Hindelang

Frau Besler verweist auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt. Geplant ist die Errichtung eines 1,50 x 2,00 m großen Werbeschildes auf dem Grundstück Fl.Nr. 759/54. Die Werbetafel soll neben dem bestehenden Edeka-Schild errichtet werden.

Seit Anlage des Geh- und Radweges ist die Situation im Bereich der Straßeneinmündung gefährlicher geworden, trotz des gegenüber angebrachten Verkehrsspiegels.

Beschluss
7 : 1 Stimmen

Aus Sicherheits- und Gleichbehandlungsaspekten werden keine Werbeschilder im Einmündungsbereich befürwortet.

Es gibt Vergleichsfälle entlang der Ostrachstraße. Den Betrieben wurden jeweils nur braune Wegweiser zugestanden.

4. Verschiedenes;

4.1 Anhebung des Dachstuhls und Ausbau des Dachgeschosses als neuer Proberaum für die Harmoniemusik Hindelang am Anwesen Alpgasse 10

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Rödel informiert die Anwesenden über das geplante Bauvorhaben am Anwesen Alpgasse 10 in Bad Hindelang. Der

bisherige Musikraum der Harmoniemusik Hindelang im Kellergeschoss des Musikpavillons ist nicht mehr nutzbar, daher soll ein neuer Proberaum errichtet werden. Hierfür soll der Dachstuhl am Anwesen Alpgasse 10 angehoben und das Dachgeschoss ausgebaut werden. An den bisherigen Plänen werden noch zwei Änderungen vorgenommen, die Finalversion wird dem Gemeinderat nochmals vorgelegt.

4.2 Bauantrag Christian Haug; Neubau eines überdachten Holzlagers am Hirschackerweg in Bad Hindelang

Frau Besler erinnert den Ausschuss an die bereits in der Sitzung am 07.17.2019 behandelte Bauvoranfrage von Herrn Christian Haug zum Neubau eines überdachten Holzlagers am Hirschackerweg in Bad Hindelang. Damals wurde die Verwaltung ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen dem entsprechenden Bauantrag im Verwaltungsweg zu erteilen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Plangebiet „Hindelang Hirschäcker“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Für den Neubau sind Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB erforderlich:

- Situierung außerhalb von Baufenstern
- Dachneigung 5° anstelle 24 – 26°
- Dachform als Pultdach

Außerdem ist nach Angaben des staatlichen Bauamtes Kempten ein Abstand von mindestens 1,00 m von der nördlichen Grundstücksgrenze (Abstand Dachüberstand mindestens 0,50 m) einzuhalten.

Frau Dr. Rödel setzt die Anwesenden in Kenntnis, dass die Verwaltung dem Bauantrag von Herrn Christian Haug das gemeindliche Einvernehmen im Verwaltungsweg erteilt hat. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel beendet um 18.30 Uhr die öffentliche Sitzung.

Zur Bestätigung:

.....
Erste Bürgermeisterin

.....
Gemeinderatsmitglied

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderatsmitglied