

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
MARKTGEMEINDERATES BAD HINDELANG

am Mittwoch, 23.03.2011

im Kurhaus Bad Hindelang

5. Sitzung 2011

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Tagesordnung:

siehe Seite 42

Anwesend:

1. Bürgermeister Adalbert Martin
2. Bürgermeister Hans Heim

die Gemeinderatsmitglieder:

Eric Beißwenger  
Caroline Blanz  
Manfred Berktold  
Hubert Geißler  
Martina Hölzl  
Barbara Karg  
Florian Karg  
Thomas Karg  
Albert Keck  
Robert Kennerknecht  
Editha Kuisle  
Inge Novak  
Anton Rusch  
Christian Schöll  
Günter Simon

ferner:

Hauptamtsleiter Karl-Heinz Reimund  
(zugleich Schriftführer)  
Marktkämmerer Benjamin Jagemann  
Marktbaumeister Franz Hatt  
Kurdirektor Max Hillmeier

Die Öffentlichkeit war durch Herrn Etienne le  
Maire vom Allgäuer Anzeigebblatt und etwa  
30 Zuhörern vertreten.

Vorbemerkung:

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.

Er gibt bekannt, dass er unter dem Tagesordnungspunkt Verschiedenes über die heute stattgefundenene Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Augsburg berichten wird.

Nach Befragen der zur Überprüfung eingeteilten Gemeinderatsmitglieder genehmigt der Marktgemeinderat einstimmig die öffentlichen Gemeinderatsprotokolle vom 28.02.2011 und 02.03.2011.

**1. Tourismusangelegenheiten**

**1.1 Vorstellung und Billigung des Planungsvorentwurfs über die Verlegung der Gästeinformation in das Kurhaus**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der 1. Bürgermeister Herrn Architekt Armin Tittel.

In seiner Einleitung erklärt der 1. Bürgermeister, dass die Regierung von Schwaben für das Vorhaben Unterstützung zugesichert habe. Gefördert werden nur unrentierliche Kosten, nicht aber die Einrichtung einer Gastronomie oder eines Kiosk. Die Gemeinde wurde aufgefordert, schnell den Förderantrag einzureichen, da die Mittel zur Verteilung anstehen. Wie bei den Haushaltsberatungen bereits dargestellt, belaufen sich die Kosten der Bauabschnitte für den Umbau auf 1.224.821 €. Davon sind für 2011 insgesamt 700.000 € und für 2012 ein Betrag von 100.000 € im Haushalt vorgesehen.

Bemängelt wurde, dass gegenüber den Haushaltsberatungen keine Minimierung der Kosten vorgestellt wurde. Hierzu erklärt der Architekt, dass der derzeitige Planungsstand keine Kostenreduzierung zulassen würde. Außer das Foyer würde nicht angegriffen.

Der 1. Bürgermeister legt dar, dass der planerische Auftrag eine gestalterisch hochwertige Ausführung fordert. Daran habe sich der Architekt orientiert. Heute geht es um eine grundsätzliche Genehmigung der Planung. Ein Baubeschluss soll nicht gefasst werden.

Auf Frage wird bestätigt, dass die Kosten für den Außenbereich und für Sanierungen im Bestand (Toiletten), sowie die Gestaltung des Untergeschosses nicht in den genannten Zahlen enthalten sind.

Hinsichtlich der Stellplätze hat das Planungsbüro Theisen einen entsprechenden Auftrag. Die Planung und die Kostenzusammenstellung können derzeit noch nicht vorgelegt werden.

Aufgrund der hohen Kosten äußern sich aus dem Kreis der Marktgemeinde kritische Stimmen. Man wolle den Umzug der Gästeinformation in das Kurhaus, aber nicht um jeden Preis.

Architekt Tittel erklärt auf Fragen folgende Sachverhalte:

- Kiosk nicht mehr vorgesehen – hohe Kosten, nicht förderfähig
- die Verbindung vom Foyer in das Restaurant ist jederzeit möglich
- alle Plätze im Saal bleiben erhalten
- Baubeginn frühestens im Herbst
- Kern-Bauzeit etwa sechs Wochen
- Gesamt-Bauzeit etwa drei Monate
- die Außenanlage ist als touristische Nutzung förderfähig

Kurdirektor Max Hillmeier erklärt, dass er in der Planung ein optimiertes Raumprogramm mit besten Entwicklungsmöglichkeiten sieht.

Nach einer Besichtigung im Kurhaus wird die Beratung fortgesetzt. Die Diskussion dreht sich um die Kosten, die Nachfolgelasten im Bauernmarkt, Alternativen im Bereich Schnetterhafen, den Zeitpunkt der Umsetzung, die Größe der Büroräume, die Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Projekt und den Umstand, dass nicht alle Kosten für das Projekt präsent sind. Gleiches gilt für eine detaillierte Kostenaufstellung aller Maßnahmen.

Es wird eine Verschiebung der Entscheidung diskutiert. Bis dahin sollen alle Gemeinderatsmitglieder die Aufstellung und Aufgliederung der Gesamtkosten per Mail erhalten.

1. Bürgermeister Martin erläutert, dass mit dem Architekten Blanz, der das Kurhaus gebaut hat, bisher keine Gespräche geführt worden sind, weil noch nicht bekannt ist, „wo die Reise hingehet“. Nach Aussage von Herrn Tittel stellen die Baumaßnahmen keinen Eingriff in das Architekten-Urheberrecht dar.

Es wird vereinbart, dass alle Gemeinderatsmitglieder die komplette Kostenermittlung per Mail erhalten.

### **B e s c h l u s s :**

(14 : 3 Stimmen)

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem durch das Planungsbüro Alpestein, Immenstadt, Herrn Architekten Armin Tittel, mit Stand vom 23.03.2011 ausgearbeiteten Planungsvorentwurf zur Verlegung der Gästeformation in das Kurhaus. Die Kosten des Vorhabens für die Realisierung eines ersten Bauabschnittes in den Bereichen Erd- und Obergeschoss mit Schönheitsreparaturen an den Außenanlagen belaufen sich laut Kostenschätzung des Architekten auf 897.651 € (netto).  
Laut Mitteilung der Regierung von Schwaben, Abteilung für Wirtschaftsförderung, hat das Projekt Aussicht auf Förderung mit einem Satz von rund 40 % der förderfähigen Kosten.
2. Der Planungsentwurf wird unter folgender Maßgabe gebilligt:
  - a) Der Architekt erhält den Auftrag, die Planung weiter zu optimieren, insbesondere hinsichtlich der Kosten. Gleichzeitig soll untersucht werden, ob der Schnetterhafen in das Konzept integriert werden kann.
  - b) Über das Ergebnis ist in der nächsten Sitzung zu berichten.
  - c) Dabei sind die Gesamtkosten einschließlich der Planung und Kostenermittlung für die Außenanlagen vorzulegen.
3. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, auf der Grundlage der gebilligten Planung bei der Regierung von Schwaben Antrag auf Erteilung eines Bewilligungsbescheides zu stellen. Sobald ein Förderbescheid vorliegt, soll über die Umsetzung entschieden werden.

4. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Urheberrechtsinhaber, Herrn Architekten Blanz, informelle Gespräche über seine Auffassung zur aktuellen Planung zu führen.

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

### a) Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht Augsburg von heute in Sachen Baugenehmigung für das neue Hotel in Oberjoch

Vor dem VG Augsburg hat heute in dieser Sache eine mündliche Verhandlung stattgefunden. Gegenstand des Verfahrens waren Einwände des Nachbarn, der sich durch die Baugenehmigung in seinen Rechten verletzt sah und damit gegen den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Oberallgäu als Baugenehmigungsbehörde, klagte.

Das Gericht hat deutlich zum Ausdruck gebracht, dass der gemeindliche Bebauungsplan keine gewichtigen Mängel aufweist. Im Falle eines Urteils kann Berufung eingelegt werden und das Verfahren sich eventuell über Jahre hinziehen. In dieser Zeit baut der Investor mit hohem finanziellem Risiko ohne eine bestandskräftige Baugenehmigung.

Folgender Kompromiss wurde ausgehandelt:

Bebauungsplan „Pass-Straße“ und die Baugenehmigung für das Hotel bleiben wie sie sind. Die Gemeinde hebt den Bebauungsplan „Freizeit und Sport“ auf, nachdem dieser überholt und für den Hotelneubau in Teilen aufgehoben wurde. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind der Neubau des Feuerwehrhauses Oberjoch und der Busbahnhof Oberjoch vorgesehen, was ebenfalls nicht mit den Regelungen dieses Bebauungsplanes in Einklang steht. Durch den Bau des Hotels wird das benachbarte Grundstück des Klägers zur Baulücke, mit der Folge, dass er hier ein Baurecht erhält. Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Freizeit und Sport“ würde die Baulücke vergrößern, wie dies im neuen Flächennutzungsplan als Ziel dargestellt ist. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes ist der Kläger verpflichtet, seine Klage gegen die Baugenehmigung für das Hotel binnen Frist zurückzunehmen, mit der Folge des Eintritts der Bestandskraft der Baugenehmigung. Der Vorsitzende legt Wert auf die Feststellung, dass von Seiten des Klägers nie Forderungen gestellt wurden, sondern es sich hierbei um einen Einigungsvorschlag der vorsitzenden Richterin handelt. seinen Widerspruch zurück. Über die Bebauungsplanaufhebung soll am 13. April 2011 beraten und entscheiden.

### b) Rücktritt des Senioren- und Behindertenbeauftragten

Mit Bedauern gibt der 1. Bürgermeister bekannt, dass der gemeindliche Senioren- und Behindertenbeauftragte, Herr Bodo Gittermann, aus gesundheitlichen Gründen mit sofortiger Wirkung sein Ehrenamt niedergelegt hat. Die Gemeinde wird eine neue Person für diese Aufgaben suchen müssen.

Der 1. Bürgermeister beendet um 20.30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

-----  
**Zur Bestätigung:**

.....  
1. Bürgermeister

.....  
Gemeinderatsmitglied

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderatsmitglied

INTERNETVERSION