

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

Tag und Ort	13.01.2015, Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
Vorsitzender	2. Bürgermeister Markus Socher zu den TOP 1, 2, 3, 6, 7
Schriftführer	Geschäftsstellenleiter Hermann Waibl
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.
Anwesend	Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend. Martin Hinterbrandner, Jakob Bißle, Sebastian Dreher, Florian Hipp, Michael Hurm, Erich Kraut, Karl Lieb, Ulrike Scholz, Markus Seelos, Markus Socher, Oliver Sprenzel, Heribert Streif, Alois Suiter, Jürgen Zillenbiehler, Kathrin Zillenbiehler
Es fehlen entschuldigt	Bürgermeister Hinterbrandner erscheint zu TOP 4, 5, 8, 9
Unentschuldigt	Der Vorsitzende stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
1.)	<u>Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u> 2. Bürgermeister Socher eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder außerdem die Presse und Bürger. Er prüft die Anwesenheit der Gemeinderatsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO fest. Der Erste Bürgermeister Martin Hinterbrandner ist zu Beginn der Sitzung entschuldigt. Die Gemeinde Burggen hat zeitgleich eine Sitzung des Finanzausschusses mit dem TOP gemeinsamer Wasserwart mit Bernbeuren. Die Gemeinde Bernbeuren kann dort die Sachlage aus unserer Sicht darstellen. Folgender TOP wird zusätzlich aufgenommen: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Dacheindeckung Gerhard Lindauer (TOP 6 b) Die TOP 6 und 7 werden vorgezogen.
2.)	<u>Genehmigung der Niederschriften vom 09.12.2014, 16.12.2014 und 18.12.2014</u> Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.12.2014 wird vom Gemeinderat genehmigt. Die Genehmigung der Niederschriften vom 16.12.2014 und 18.12.2014 werden vertagt.
3.)	Sachbereich Finanzen – Personal – Beschaffungen <u>Vereidigung von Feldgeschworenen</u>

14 : 0

Bereits in der Sitzung am 16.12.2014 wurde der neue Feldgeschworene Hr. Ulrich Bayr, Brunnhof, vom Gemeinderat einstimmig zum weiteren Feldgeschworenen der Gemeinde Bernbeuren gewählt und bestellt.

Nach den Vorschriften des Abmarkungsgesetzes und der Feldgeschworenenordnung wird Hr. Bayr vom zweiten Bürgermeister Socher mit folgender Eidesformel vereidigt:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen, gewissenhafte und unparteiische Erfüllung meiner Amtspflichten, Verschwiegenheit und zeitlebens Bewahrung des Siebenergeheimnisses – so wahr mir Gott helfe.“

Zweiter Bürgermeister Socher gratuliert dem vereidigten Feldgeschworenen Bayr und wünscht für die Zukunft alles Gute.

Sachbereich Umwelt und Landwirtschaft

4.)

Wasserschutzgebiet – Beauftragung von Erweiterungen und Ergänzungen zum bestehenden Gutachten Anlage Nr. 15-001-H

Als Wasserversorger mit eigenem Brunnen ist die Gemeinde verpflichtet das zur Sicherstellung der Wasserentnahme notwendige Wasserschutzgebiet mit entsprechenden Gutachten zu überprüfen und ggf. verändert neu auszuweisen. Die hierfür notwendigen Schritte wurden hierzu seitens der Gemeinde eingeleitet. Das Verfahren insgesamt zieht sich bereits über einige Jahre.

Von der Gemeinde wurde ein Antrag auf Neuausweisung eines Wasserschutzgebietes beim Wasserwirtschaftsamt eingereicht. Im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens gab es zahlreiche Einwendungen gegen die neu ausgewiesene Schutzgebietsfläche. Eine ablehnende Einwendung kam hierbei von der Gemeinde selbst.

Im Sommer 2014 wurde die Gemeinde seitens des Wasserwirtschaftsamtes aufgefordert, zwei betriebliche Anlagen innerhalb der neu ausgewiesenen Schutzzone 3 begutachten zu lassen. Im Umweltausschuss am 08.07.2014 haben die Ausschussmitglieder den von der Gemeinde eingereichten Antrag zur Ausweisung des Wasserschutzgebietes nicht nachvollziehen können. Aus den vorliegenden Unterlagen scheinen nicht alle notwendigen Überprüfungen vorgenommen worden zu sein.

Im August hat das Gutachten erstellende Büro durch Herrn Ing. Nemeth den 3 Bürgermeistern das erstellte Gutachten sowie den Verfahrensverlauf erläutert. Aus Sicht des Büros ist das Gutachten durchaus verlässlich. Sinnvolle weitere Überprüfungen wie auch anliegerbeteiligende Verfahrensschritte wurden aber seitens der Gemeinde aus Kostengründen nicht gewünscht.

In einem weiteren Gespräch zwischen Herrn Nemeth, den betroffenen Anliegern und der Gemeinde wurden die nicht ausreichend überprüften und bezweifelten Punkte erörtert und sinnvolle Punkte für weitere Probebohrungen ermittelt. Dabei wurden Punkte gewählt, die entweder zum Ausschluss von vermuteten Wasserverläufen führen können. Bei positiven Ergebnissen jedoch wären weitere, den Wasserverlauf konkretisierende Maßnahmen notwendig.

Die Überprüfungen sind sinnvoll und notwendig, da bei einem anders als bislang angenommenen Wasserverlauf die Schutzzone defacto nicht zum ausreichendem Schutz des Wassers im Umgriff des Fassungsgebietes führt. Zum anderen ist ein Wasserschutzgebiet mit erheblichen Nachteilen für die betroffenen Grundeigentümer einhergehend. Eine Akzeptanz der Maßnahme ist daher auch nur dann zu erreichen, wenn eine möglichst große Sicherheit über die tatsächlichen Wasserverläufe besteht. Dies ist letztlich nur über Kontrollbohrungen zu erreichen.

Der Umweltausschuss hat die weiteren Maßnahmen vorbehaltlich der Gesprächsergebnisse mit dem dem Büro Blasy/Overland einstimmig empfohlen. Die Gespräche haben ausführlich stattgefunden und die bestehenden Zweifel nicht ausräumen können.

Das Büro Blasy/Overland wird mit den Maßnahmen zur weiteren Untersuchung der Einzugsgebietsermittlung beauftragt. Von den angebotenen zwei Aufschlussbohrungen soll zunächst nur eine Bohrung westlich der Kaufbeurer Straße, Grundstück Seelos zur Erkundung der Durchlässigkeit des Untergrundes bzw. der Sickerfähigkeit durchgeführt werden. Nach Vorstellung des Bohrergebnisses und dem Vorschlag zur weiteren

Vorgehensweise durch das Büro Blasy/Overland soll entschieden werden, ob eine weitere Aufschlussbohrung nördlich des Weilers Riedhof notwendig sein sollte.

15 : 0

Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung

5.)

Grundlagen für die zukünftige Bedingungen zum Einheimischenmodell – erste Beratung Anlage Nr. 15-002-H

Das Einheimischenmodell, wie es bislang in der Gemeinde Bernbeuren zur Anwendung kommt, beinhaltet Punkte, die offensichtlich mit dem EU-Recht nicht vereinbar sind. Derzeit finden Verhandlungen zwischen der EU-Kommission und der Bundesrepublik Deutschland statt, mit dem Ziel auch künftig kommunale Wohnbauförderprogramme anwenden zu können, die der Zielsetzung des bisherigen Einheimischenmodells entsprechen. Der Abschluss der Verhandlungen ist derzeit nicht absehbar. Es sind jedoch einige Fixpunkte bekannt, von der Akzeptanz durch die EU ausgegangen werden kann. Unter diesem Hintergrund hat der Bayerische Gemeindetag und der Bayerische Städtetag derzeit keine Bedenken und rät den Kommunen nicht grundsätzlich von der Anwendung von Einheimischenmodellen ab.

Zeitgleich hat die Gemeinde Bernbeuren aber auch einen Bedarf, die bisherigen Festsetzungen anzupassen um eine Wirtschaftlichkeit von Baugebieten im Rahmen des Einheimischenmodells zu gewährleisten und zukünftige Entscheidungen für die Bedarfsfeststellung an messbare Kriterien anlegen zu können.

Zum Verfahrensablauf:

Das von Bürgermeister Hinterbrandner vorgelegte Grundsatzpapier wird bewertet und zur weiteren Vorgehensweise folgende zu berücksichtigende Kriterien vom Gemeinderat festgelegt:

- Dauer der Ortsansässigkeit (5 Jahre in Bernbeuren wohnhaft)
- Zu berücksichtigende Vermögensverhältnisse (Vermögensgrenze soll nicht als Ausschlusskriterium festgelegt werden)
- Einkommensgrenze müsste festgelegt werden (evtl. 90.000 € für Ehegatten, 45.000 € für Alleinstehende)
- Evtl. Punkteregelung als Maßstab für die Vergabe von Baugrund an Ortsansässige, ausgehend vom obersten Richtwert des Gutachterausschusses des Landratsamtes
- Wohnort im Auerbergland soll kein Ausschlusskriterium sein, evtl. Unterbringung über Punkteregelung
- Ausschlusskriterium: Vorhandensein von Baugrund oder Wohnraum ist grundsätzlich ein Ausschlusskriterium
- Eltern für minderjährige Kinder können keinen Baugrund erhalten
- Reihenfolge der Vergabe: Zeitlicher Eingang der Bewerbung (nach 5 Jahren fällt der Bewerber aus der Liste) in Verbindung mit festen Kriterien laut Punktesystem, soziale Komponenten sollten nicht in die Punkteregelung miteinfließen
- Freiverkäuflichkeit: eine Freiverkäuflichkeit sollte erst nach einer Bindefrist von 5 Jahren an das Einheimischenmodell erfolgen.

Die Eigenbedarfsregelung ist grundsätzlich noch einmal zu überdenken.

Die genannten Vorschläge sollen in den Entwurf zur Erstellung des Einheimischenmodells durch die Verwaltung einfließen. Mit den genannten Kriterien ist der Gemeinderat einverstanden.

15 : 0

6.

Bauanträge, Anlage Nr. 15-003-K

a)

Eva-Maria und Helena Weinmann – Errichtung eines Carports mit drei Stellplätzen, Schwabenstr. 21

Der Gemeinderat hat den Antrag auf Befreiung von der Festsetzung Nr. 2.7 in seiner Sitzung am 18.11.2014 zurückgestellt und weitere Unterlagen eingefordert.

Nun liegt eine ergänzende Zeichnung des Bauvorhabens vor. Diese Zeichnung stellt die Ansichtsfäche des Carports mit einer Dachneigung von 7 ° und einem fiktiven Gebäude mit einer Dachneigung von 27° anschaulich gegenüber. Nach Meinung des Planfertigers

nimmt die reduzierte Dachneigung das geplante Gebäude in seiner Erscheinung deutlich zurück und widerspricht damit aus städtebaulicher Sicht dem Bebauungsplan keinesfalls.

Zum Vergleich hat er den Traufbereich an der Eingangsseite des bestehenden Wohngebäudes den beiden Silhouetten gegenübergestellt. Die Zeichnung zeigt seiner Meinung nach, dass der First des fiktiven Gebäudes die Traufe deutlich überragt. Der Carport erhält durch seinen Standort nahe der Schwabenstraße gegenüber dem entfernten Wohngebäude eine Wichtigkeit, die ihm als Nebengebäude nicht gebührt. Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Feldhof“ in Punkt 2.7 in Bezug auf die Abweichung der Dachneigung, wie beantragt zu. Bezüglich der Eindeckung wird einer isolierten Befreiung nicht zugestimmt.

Der Gemeinderat regt außerdem an, den Carport auf Punktfundamenten zu errichten und die Wände dreiseitig unter Anbringung einer unten und oben offenen Ummantelung einzuhausen.

14 : 0

b)

Gerhard Lindauer, Peiting – Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die Dacheindeckung

Das Grundstück Fl.Nr. 1287/2, Gmkg. Echerschwang (Echerschwang 30) liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Echerschwang“

Dieser schreibt vor, dass Dächer mit roten Tonziegeln oder mit roten Betondachsteinen zu decken sind.

Gerhard und Adelheid Lindauer stellen nun Antrag auf Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplans. Ihr Dach soll mit Erlus Großfalz XXL in anthrazit eingedeckt werden. Da die meisten Häuser in Echerschwang mit einer PV-Anlage eingedeckt sind, ist das Erscheinungsbild der Dächer großteils grau.

Bei der Erstellung des Bebauungsplans 1995 gab es noch keine PV-Anlagen und eine Eindeckung in grau war nicht üblich. Da ebenfalls eine PV-Anlage montiert werden soll, wäre das Gesamtbild harmonischer. Eine anthrazitfarbene Eindeckung würde ebenfalls besser zum Haus passen.

Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung zu. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung weitergeleitet.

14 : 0

7.

Abschlussbericht „Innerörtliches Leitsystem“

Zweiter Bürgermeister Socher gibt einen kurzen Sachstandsbericht zum Verfahrensstand hinsichtlich der Aufstellung der Hinweisschilder des innerörtlichen Leitsystems. Bis auf die Infotafeln an den Ortseingängen mit einer Aufstellung aller Gewerbetreibenden mit Ortsplan sind nun fast alle Hinweisschilder im Ort aufgestellt. Abschluss der Maßnahme wird spätestens im März 2015 sein. Die alten Hinweistafeln der Gewerbetreibenden soll durch diese abgenommen werden. Die betreffenden Gewerbetreibenden sollen diesbezüglich angeschrieben werden.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

8.

Sachbereich Kultur, Sport, Tourismus

Markttag „Tag der offenen Tür“ am 26.04.2015 Anlage Nr. 15-006-H

Aus dem Gewerbestammtisch heraus besteht der Wunsch eines "Tags der offenen Tür" in Bernbeuren von und für die Gewerbetreibenden. Am letzten Gewerbestammtisch wurde die Vorstellung hierzu bereits sehr konkret diskutiert. Gewünscht ist:

- Ein Tag der offenen Tür am Georgi-Ritt-Tag. Der Tag ist in Kenntnis der zeitlichen Belastung von Aktiven bewusst gewählt, da sich an diesem Tag erwartungsgemäß sehr viele Besucher auch von ausserhalb bereits in Bernbeuren befinden
- Schwerpunkt im Gewerbegebiet Straßfeld, aber mit Beteiligungsmöglichkeit aller Gewerbetreibenden

Ein Organisationsteam aus den Gewerbetreibenden soll gebildet werden. Da wir bislang keinen Verband bzw. Verein der Gewerbetreibenden haben, ist ein geeigneter

Veranstalter zu finden. Es bietet sich an, dass die Gemeinde hierzu als Veranstalter auftritt. Zur Organisationserleichterung und um die Möglichkeiten (Beratung und Verkauf) zu vergrößern sollte für den 26.04.2015 ein gemeindeweiter Markttag festgesetzt werden.

Die Gemeinde Bernbeuren veranstaltet den "Tag der offenen Tür" am 26.04.2015. Für diesen Tag wird ein Markttag auf dem gesamten Gemeindegebiet festgesetzt. Zur Erkundung, wer Interesse an der Teilnahme an dieser örtlichen Gewerbeschau hat, soll an alle Gewerbetreibende ein Infobrief mit Teilnahmeerklärung verschickt werden.

15 : 0

Sonstiges

9.
a)

Anfragen

Zweiter Bürgermeister Socher regt an, die Verkehrsschilder auf ihre Notwendigkeit zu überprüfen (insbesondere nicht mehr benötigte Bushaltestellen-Schilder, welche zum Teil bereits verblichen sind).

b)

Gemeinderatsmitglied Erich Kraut erkundigt sich nach dem Stand der Grundstücksverhandlungen im Baugebiet „Erweiterung Lechweg-Ost“.

c)

Zweiter Bürgermeister Socher bemängelt die Parksituation der LKWs am Rieder Parkplatz und den damit verbundenen eingeschränkten Winterdienst. Eine Einfahrt auf den Parkplatz ist somit im Winter kaum mehr möglich. Das Landratsamt wird davon in Kenntnis gesetzt.

.....
Martin Hinterbrandner
1. Bürgermeister

.....
Schriftführer