



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

Telefon 08860/9101-0  
Telefax 08860/9101-15

Datum: 13.10.2015

Unser Zeichen: Hi/

## Einladung

### zur Gemeinderatssitzung am 20.10.2015, 20 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigungen der Niederschrift vom 29.09.2015

#### **Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung**

3. Bauanträge AnlageNr15-061-K
  - a) Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 162/9, Bernbeuren
  - b) Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 890/2, Bernbeuren
  - c) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 895/8, 898/5 – Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“
  - d) Anfrage zur Anbringung eines Schildes „Ferienwohnung“ an amtliche Verkehrszeichen
  - e) Tektur zum genehmigten Eingabeplan vom 06.03.2015 auf Fl.Nr. 828/3, Gmkg. Echerschwang
  - f) Nutzungsänderung des best. Wohnhauses zur Ferienwohnung auf Fl.Nr. 246, Gmkg. Echerschwang
4. Anfrage Bebaubarkeit Grundstück Fl.Nr. 262/2, Gmkg. Bernbeuren – Birkenweg Anlage Nr. 15-063-K
5. Zwischenbericht Abwasser – Abrechnung Herstellungsbeiträge

6. Ergebnis Ausschreibung Breitbandausbau aus dem Förderverfahren – Bericht

#### **Soziales**

7. Mitgliedschaft bei der Alzheimergesellschaft Paffenwinkel-Werdenfels e.V.  
– AnlageNr. 15-060-H

#### **Sonstiges**

8. Anfragen

Ende der öffentlichen Sitzung und Sitzungsunterbrechung für 10 Minuten.  
In dieser Zeit besteht die Möglichkeit für Bürgeranfragen an den Gemeinderat

Hinterbrandner, Erster Bürgermeister

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

<b>Tag und Ort</b>	20.10.2015 Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
<b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
<b>Schriftführer</b>	Monika Faller, Verwaltungsfachangestellte
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20.00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden.
<b>Anwesend</b>	Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 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,
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Kathrin Zillenbiehler
<b>Unentschuldigt</b>	Der Vorsitzende stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>1.)</b>	<b><u>Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u></b> Bürgermeister Hinterbrandner 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.
<b>2.)</b>	<b><u>Genehmigungen der Niederschrift vom 29.09.2015</u></b> Bgm. Socher trägt eine alternative Formulierung für den Tagesordnungspunkt Stadelstore vor. GR Sprenzel bittet bei der Genehmigung der isolierten Befreiung die wesentlichen Begründungen für die Entscheidung aufzuführen. Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 29.09.2015 wird vom Gemeinderat mit den genannten Ergänzungen und der alternativen Formulierung von Bgm Socher genehmigt. <p style="text-align: right;"><b>14 : 0</b></p>
	<b>Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung</b>
<b>3.)</b>	<b><u>Bauanträge AnlageNr15-061-K</u></b> <u>a) Barbara Zach-Obmann, Weidachweg 4, Bernbeuren – Errichtung eines Carports auf Fl.Nr.162/9, Bernbeuren</u> Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidenbach“ der Gemeinde Bernbeuren. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Garagenzufahrten bzw. Stellplätze zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden dürfen. Diese Festsetzung ST im Bebauungsplan ist als Fläche für Garagen und Nebengebäude analog der Stellplatzverordnung anzuwenden. D. h. für dieses Bauvorhaben ist eine isolierte Befreiung notwendig. Der Gemeinderat hat dies in seiner Sitzung am

25.02.2014 beschlossen. Der Carport soll mit den Maßen 4,62 x 3,00 m errichtet werden.

14:0

b) Matthias und Eberhard Klaus – Feuerhaldenweg 11, Bernbeuren – Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 890/2, Bernbeuren

Matthias und Eberhard Klaus planen auf dem Grundstück Fl.Nr. 890/2 eine Garage zu errichten. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans werden in folgenden Punkten nicht eingehalten:

1. Maximal überbaubare Grundfläche für Garagen und Nebengebäude (Punkt 3.1)  
Im Bebauungsplan sind hier max. 60 m<sup>2</sup> vorgesehen, die geplante Garage soll 96 m<sup>2</sup> betragen. Diese Garage soll von Eberhard Klaus als Garage, sowie als Arbeits- bzw. Trockenraum für Autoreklameschilder und von Matthias Klaus als PKW-Garage genutzt werden.

2. Grenzabstand (Punkt 8.1)

Garagen und Nebengebäude sind mit einem Mindestabstand vom 1,50 m zur Grundstücksgrenze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die geplante Garage soll nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen mit 3,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze gebaut werden, sondern auf der Nordseite als Grenzbebauung ausgeführt werden. Der Grenzabstand wird per Grenzabstandsübernahme vom Grundstückseigentümer Klaus Eberhard übernommen, weil die Zufahrt der beiden Garagen auf der Nordseite von diesem Grundstück Fl.Nr. 889/1 aus befahren werden.

Hr. Steigenberger vom Landratsamt Weilheim-Schongau ist über dieses Bauvorhaben bereits informiert. Er rät von der Erteilung dieser beantragten Befreiungen ausdrücklich ab. Er hat eine Stellungnahme mit den Gründen dazu abgegeben.

Der Gemeinderat möchte einen abgestimmten Antrag zwischen Gemeinderat, Bauherren und Landratsamt, da eine Zustimmung grundsätzlich denkbar erscheint, wenn die formalen Hindernisse ausgeräumt werden können. Hierzu gehört auch ein unabhängiges Fahrrecht zur Gebäudeöffnung auf der Grenze.

Der Antrag wird nicht abgestimmt sondern zurückgestellt, bis ein Abstimmungstermin der Beteiligten stattgefunden hat.

c) Manfred Ullsperger, Lechbruck – Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 895/8, 898/5 – Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“

Hr. Ullsperger hat das Grundstück Nr. 17, Fl.Nr. 895/8, 898/5 im Neubaugebiet „Lechweg-Ost Erweiterung“ vorreserviert. Er möchte dieses Grundstück erst endgültig erwerben, wenn er, wie nachfolgend aufgelistet, bauen kann. Uns liegt hierzu eine vorläufige Planung vor. Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Lechweg-Ost Erweiterung“ wären notwendig:

Höchstzulässige Grundfläche für Garagen und Nebengebäude (Punkt 3.1 im Bebauungsplan)

Im Bebauungsplan sind für Garagen und Nebengebäude max. 60 m<sup>2</sup> vorgesehen. Herr Ullsperger plant eine Garage mit einer Grundfläche von 71 m<sup>2</sup>

Abstandsflächen Garagen und Nebengebäude (Punkt 8.1 Bebauungsplan)

Die o. g. Garage soll zudem außerhalb der Baugrenze auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der Bebauungsplan schreibt hier aber einen Mindestabstand von 3,00 m bzw. 1,50 m vor.

Überschreitung der Baugrenze

Zudem soll für die Errichtung des Wintergartens (und ein kleiner Teil des Wohnhauses) außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Hr. Ullsperger äußert hierzu, dass das Baufenster in der ursprünglichen Fassung des

Bebauungsplans größer war.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht dem Bebauungsplan nur zugestimmt werden kann, wenn bei den Baugrundstücken 16, 17 und 18 ein Mindestabstand des Baukörpers von 25 m eingehalten wird. Daher wurde die Baugrenze im Süden von 7 m auf 10 m zur Straße geändert, das Baufenster wurde somit verkleinert. Eine Befreiung würde den Grundzügen der Planung widersprechen.

Der Gemeinderat stimmt den angefragten Befreiungen von den Festsetzungen nicht zu.

**14:0**

d) Wolfgang Klingensteiner, Am Alpenblick 1, Bernbeuren – Anfrage zur Anbringung eines Schildes „Ferienwohnung“ an amtliche Verkehrszeichen

Hr. Klingensteiner wohnt im Alpenblick 1 und betreibt dort auch eine Ferienwohnung. Er möchte nun zwei kleine Schilder „Ferienwohnung“ am Vorfahrtsschild bzw. an der Straßenlaterne (s. Lageplan) anbringen. Aus baurechtlicher Sicht (Größe) ist für diese Schilder keine Genehmigung notwendig.

Aus verkehrsrechtlicher Sicht besteht mit der Anbringung dieser Schilder Einverständnis, wenn die amtlichen Verkehrszeichen in ihrer Wahrnehmbarkeit nicht beeinträchtigt werden und für die aus dem St. Georg-Weg und der Straße Am Alpenblick in die WM 3 Ausfahrenden noch ausreichend Sicht auf den Kreisstraßenverkehr verbleibt. Dies ist nach Einschätzung von Hr. Guggemos (Untere Straßenverkehrsbehörde) der Fall. Augenmerk liegt daher nun auf der Gestaltung des Ortsbildes.

Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen die Anbringung von 2 Ferienwohnungsschildern am Vorfahrtsschild an der Schongauer Straße, Einmündung „Am Alpenblick“ bzw. an der Straßenlaterne an der Schongauer Straße Einfahrt St.-Georg-Weg (siehe Lageplan).

**14:0**

e) Günther Schmidt, Loxhub 9, Bernbeuren – Tektur zum genehmigten Eingabeplan vom 06.03.2015 auf Fl.Nr. 828/3, Gmkg. Echerschwang

Das Bauvorhaben „Erstellung eines Anbaus für Hackschnitzellager; Heiz – und Technikraum im KG, 3 Garagen im EG, sowie einer solartechnischen Trocknung für Hackschnitzel; Verlängerung der bestehenden Schleppdachgaube“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.03.2015 behandelt und mit Bescheid vom 24.04.2015 vom Landratsamt genehmigt.

Mit dem nun vorliegenden Eingabeplan werden einige Änderungen beantragt. Die Garage im Erdgeschoss soll durch einen Abwurfschacht vergrößert werden (Vergrößerung der Grundfläche von 111,17 m<sup>2</sup> auf 121 m<sup>2</sup>), die Grundfläche des Kellers wird von 157,51 m<sup>2</sup> Grundfläche auf 191 m<sup>2</sup> vergrößert. Zudem ändert sich die Schleppdachgaube und es sollen zusätzliche Vordächer errichtet werden. (vgl. Grundrisse alt und neu)

Der Gemeinderat sieht sich nicht in der Lage zu beurteilen, ob die Änderungen gegenüber dem bisherigen Bauplan technisch notwendig sind oder eine gewünschte Änderung darstellen. Die Bauaufsicht des Landkreises soll eingeschaltet werden. Der Antrag wird zurückgestellt bis diese Stellungnahme bezogen hat.

f) Thomas Mayr, Hinterlangegg 3, Bernbeuren – Nutzungsänderung des best. Wohnhauses zur Ferienwohnung auf Fl.Nr. 246, Gmkg. Echerschwang

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und soll privilegiert gem. § 35 BauGB errichtet werden, die Privilegierung wird vom Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten in Weilheim geprüft und festgestellt.

Das Bauvorhaben „Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses und Abbruch des best. Wohnhauses“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.12.2015 behandelt und mit

Bescheid vom 05.06.2015 vom Landratsamt genehmigt. Mit dem nun vorliegenden Bauantrag soll dieses best. Wohnhaus (Lageplan alt – gelb eingezeichnet) nicht abgerissen werden, sondern zur Ferienwohnung (Lageplan neu – rot eingezeichnet) umgeändert werden. Das Betriebsleiterwohnhaus bleibt unverändert.

Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

14:0

g) Stromvergabe Vereinsstadel

Nachdem der Vereinsstadel fertig aufgestellt ist kann nun mit dem Ausbau begonnen werden. Seitens der Gemeinde befindet sich im Bereich Bauhof noch kein Strom. Um diesen Bereich nutzen zu können, soll eine Stromzuleitung mit Verteilerkasten hergestellt werden. Von dem Verteiler aus werden dann Steckdosen 32A-16A-220V, Lampen sowie ein Außenlicht installiert. Es wurden die Kosten ermittelt, den Zuschlag hat die Fa. Reinwald mit 2.695,15 € incl. MwSt. bekommen. Diese Kosten sind durch aktuell Minderausgaben von 4.800 € gedeckt.

4.) **Anfrage Bebaubarkeit Grundstück Fl.Nr. 262/2, Gmkg. Bernbeuren – Birkenweg Anlage Nr. 15-063-K**

Das Grundstück liegt außerhalb des Bebauungsplans „Ortskern 2“. Eine Lückenbebauung liegt nicht vor. Eine Änderung des Bebauungsplans durch Einbeziehungssatzung wird vom Gemeinderat derzeit nicht angestrebt. Überlegungen hierzu können vielleicht aufgenommen werden, wenn die benachbarten bebaubaren Grundstücke bebaut wurden.

5.) **Zwischenbericht Abwasser – Abrechnung Herstellungsbeiträge**

Ein Treffen zwischen Satzungsbüro Röder, Ing. Deubzer und Gemeinde hat stattgefunden. Dabei konnten die Unklarheiten hinsichtlich Trenn- und Mischsystem geklärt werden. Es muss sowohl für den Außen- wie auch Innenbereich ein Kanalbestandsverzeichnis erstellt werden. Durch die Annahme im Gemeinderat wird dies dann zum Entwässerungssystem der Gemeinde, auf das sich die Satzung bezieht. Hinsichtlich des Grundstücksflächenbeitrags werden alle Grundstücke herangezogen, die über Schmutzwasser hinaus in dieses System einleiten. Für den Innenbereich ist dieses Verzeichnis bis auf die Klärung weniger Grundstücke fertig. Im Außenbereich darf derzeit nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Da eine Oberflächenwassereinleitung möglicherweise aber stattfinden muss, kann es zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Nachberechnung mit dem Grundstücksflächenbeitrag kommen. Dies ist aber auch technisch unmittelbar für jedes Grundstück zu prüfen.

Hinsichtlich der Geschoßflächen gibt es v.a. bei Lagerflächen die Möglichkeit, diese als solche festzustellen und damit nicht einzuberechnen. Dies ist im Einzelfall festzustellen. Diese Aufgabe wird der Gemeinderat wahrnehmen können.

Die Eingaben aufgrund der verschickten Aufmaßblätter werden derzeit in der Beantwortung durch das Satzungsbüro vorbereitet. Der Finanzausschuss wird diese dann nach dieser Bearbeitung sich erklären lassen und wenn Entscheidungsspielraum besteht diesen feststellen.

6.) **Ergebnis Ausschreibung Breitbandausbau aus dem Förderverfahren – Bericht**

Im Rahmen des Breitbandförderverfahrens lief die Angebotsfrist ab. Es gab nur ein Angebot von der Telekom. Die beiden Lose zusammen würden Kosten von 1.6 Mio Euro aufwerfen. Da dies die Förderhöchstsumme übersteigt, müsste die Gemeinde rund 600.000 Euro Eigenanteil aufbringen. Insgesamt werden durch die beiden Lose jedoch

nur 1/3 der Bevölkerung eine Verbesserung erfahren und der Ausbau erfolgt in vielen Teilen nur über den Ausbau von Kabelverzweigern. Hier durfte man sich ein anderes Ergebnis erhoffen. Bei der Loseinteilung ist auch eine Kostensumme von 800.000 Euro genannt worden, die nun doppelt so hoch ist.

Der Finanzausschuss hat bereits vorberaten und es wird kaum möglich werden, trotz 0 Prozent Förderkredite hier eine Finanzierung zu stemmen. Es stellt sich auch die Frage der Verhältnismäßigkeit. In der Auerberglandsitzung soll u.a. auch erfragt werden, ob ein anderer Ausbau als in den jetzt gesetzten Losen aus dem Förderprogramm möglich ist. Z.B. im Zuge der Kreisstraßenverbesserung den dortigen Bereich aufrüsten.

7.)

### **Soziales**

#### **Mitgliedschaft bei der Alzheimergesellschaft Paffenwinkel-Werdenfels e.V.** **– AnlageNr. 15-060-H**

Die Alzheimergesellschaft bittet die Kreisgemeinden um die Mitgliedschaft. Seniorenbeirat Hans Echlter gibt eine kurze Stellungnahme ab. Die Arbeit ist in der Ergänzung zu den Kassenleistungen sinnvoll und wird auch zunehmend an Bedeutung finden. Allerdings hat die Mitgliedschaft der Gemeinde in dem Verein keinen unmittelbaren Vorteil für die Gemeinde oder Bürger der Gemeinde oder umgekehrt die Gemeinde keine Nachteile, wenn sie nicht Mitglied wird.

GR Suiter regt an, Mittel lieber unmittelbar in bestehende Institutionen und Vereine vor Ort zu investieren, z.B. den neuen Bürgerverein.

Der Gemeinderat lehnt eine Mitgliedschaft ab.

**14:0**

### **Sonstiges**

Bgm Socher bittet um Mitspieler aus dem Gemeinderat beim Auerbergland Preisschafkopfen.

8.)

### **Anfragen**

Keine

### **Sitzungsende öffentliche Sitzung 21:50 Uhr**

Ende der öffentlichen Sitzung und Sitzungsunterbrechung für 10 Minuten. In dieser Zeit besteht die Möglichkeit für Bürgeranfragen an den Gemeinderat

.....  
Vorsitzender

.....  
Schriftführer