



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 05.01.2016

Unser Zeichen: Hi/fa

EINLADUNG

zur Gemeinderatssitzung am 12.01.2016, 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2015
Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung
3. Bauanträge AnlageNr. 16-004-K
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 890/2, Gmkg. Bernbeuren (Feuerhaldenweg 11 a)
 - b) Doldewirt, Mühlenstraße 1 – Antrag auf Nutzungsänderung
 - c) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“ (Voranfrage)
4. Bebauungsplan Lechweg I – Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
5. Bebauungsplan „Am Weidenbach“ – Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
6. 1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Gsteig“ der Gemeinde Lechbruck – Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
7. Feststellungsbeschluss Kanalbestandsverzeichnis AnlageNr. 16-001-H
8. Stellungnahme für Denkmalamt: Kinderbänke in St. Nikolaus 16-002-H

Sonstiges

9. Anfragen

In der 10-minütigen Sitzungspause zwischen öffentlicher und nichtöffentlicher Sitzung besteht die Gelegenheit unmittelbar Fragen an den Gemeinderat zu richten.

Hinterbrandner, Erster Bürgermeister

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

Tag und Ort	12.01.2016, Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
Vorsitzender	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
Schriftführer	Monika Faller
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 14 anwesend. Martin Hinterbrandner, Jakob Bißle, Florian Hipp, Michael Hurm, Erich Kraut, Karl Lieb, Ulrike Scholz, Markus Seelos, Markus Socher, Oliver Sprengel, Heribert Streif, Alois Suiter, Jürgen Zillenbiehler, Kathrin Zillenbiehler
Es fehlen entschuldigt	Sebastian Dreher
Unentschuldigt	
1.)	<u>Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u> 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.
2.)	<u>Genehmigung der Niederschrift vom 14.12.2015</u> Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2015 wird vom Gemeinderat genehmigt. <p style="text-align: right;">14:0</p>
	Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung
3.)	<u>Bauanträge Anlage Nr. 16-004-K</u>
a)	<u>Elisabeth und Matthias Klaus – Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 890/2, Gmkg. Bernbeuren (Feuerhaldenweg 11 a)</u> Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben und ist damit einverstanden, dass der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO im Genehmigungsverfahren behandelt wird.
b)	<u>Doldewirt, Mühlenstraße 1 – Antrag auf Nutzungsänderung</u> Die Projekt Allianz GmbH stellt einen Antrag auf Nutzung des Doldewirts als Asylbewerberunterkunft für 60 Personen. Bgm. Hinterbrandner erklärt einleitend, dass er nicht verstehen kann, warum hier Investoren die Gelegenheit gegeben wird mit

staatlichen Mitteln aus der Asylbewerberunterbringen hohe Profite herauszuschlagen und solche Objekte nicht von staatlichen Stellen oder Landkreisen erworben werden. Bei der Ammermühle war dies noch möglich und aus seiner Sicht der richtige Weg.

Für den Doldewirt gibt es einen genehmigten Bauantrag auf Ausbau für 48+2 Betten als Beherbergung. Der Bescheid enthält umfangreiche Genehmigungsaufgaben. Aus den vorliegenden Antragsunterlagen ist nicht zu erkennen, ob und wie diese eingehalten werden. Die Verwaltung hat aus den alten Antragsunterlagen die Pläne hervorgeholt, da diese im Nutzungsänderungsantrag nicht enthalten sind. Der Gemeinderat sieht eine Aufstockung auf 58+2 Personen nach diesen Plänen für eine Asylbewerberunterkunft als absolut unmöglich. Die entstehende Enge und die beschränkten Kochmöglichkeiten bergen großes Konfliktpotential innerhalb des Gebäudes, das sich zwangsläufig in den Ort übertragen muss. Bgm. Hinterbrandner verweist darauf, dass angesichts von bereits bestehenden 25 Plätzen am Ort hier auch darauf geachtet werden muss, wie viele Unterbringungen am Ort auch so aufgenommen werden können, dass keine Spannungen und Unruhen am Ort entstehen. Außerdem wurde bislang noch von keiner staatlichen Stelle eine Unterstützung oder Befreiung der Gemeinden bei der Unterbringung von evtl. im späteren Verfahrensverlauf obdachlosen anerkannten Flüchtlingen oder geduldeter Bewerber.

Der Gemeinderat hält einen Umbau des 1. OG und Dachgeschosses in Wohnungen für den nachhaltigeren Weg. Diese können später auch zur Vermietung an später anerkannte Flüchtlinge aber auch sonstiger am Wohnungsmarkt benachteiligter Bürger zur Verfügung stehen.

Ein Investor aus dem Ort oder noch besser der Landkreis wäre dem Gemeinderat lieber als ferne Investoren, die letztlich nur ein Interesse an hohen Renditen haben und in der Gebäudeverwaltung bei Problemen dann womöglich nicht greifbar sind. GR Sprengel hat im Internet recherchiert. Der Geschäftsführer des Antragstellers hat hier einen besonders zweifelhaften und negativen Ruf. Der Gemeinderat lehnt solche Investoren ab.

Beschluss:

Der Antrag kann in vorliegender Form nicht behandelt werden. Der Antragsteller wird zur Einreichung vollständiger Unterlagen aufgefordert. Diese beinhalten insbesondere Umbaupläne für das EG und ein Betreiberkonzept. Außerdem soll eine spätere Folgenutzung dargelegt werden. Für ein Boardinghaus oder low-budget-Beherbergung besteht am Ort kein Bedarf.

14:0

c)

Johannes Stögbauer und Susanne Kratzer – Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“ (Voranfrage)

Susanne Kratzer und Johannes Stögbauer haben die Bauparzelle 12 (Schornring 8) erworben. Sie planen ein Holzhaus in Ständerbauweise in Schwedenhausoptik zu errichten, d. h. eine Holzverkleidung in schwedenrot und weisse Fenster.

Der Gemeinderat stellt eine isolierte Bebauung nicht in Aussicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Farben ist einzuhalten.

14:0

4.)

Bebauungsplan Lechweg I – Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Auf Nachfrage konnte nicht abschließend geklärt werden, ob ein vereinfachtes Verfahren ausreichend ist. Der Bauausschuss soll hier die Teilung vorberaten und einen Plan erstellen. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss kann aber in einer Sitzung erfolgen und somit entsteht kein Zeitverlust. Dem Antragsteller kann mitgeteilt werden, dass grundsätzlich dem Verfahren nichts im Wege steht.

14:0

- 5.) **Bebauungsplan „Am Weidenbach“ – Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**
 Der Gemeinderat hat für das Bauvorhaben die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans bereits als isolierte Befreiung genehmigt. Die Abweichungen sind jedoch so groß, dass seitens des Landratsamtes eine Bebauungsplanänderung gefordert wird.

 Der Gemeinderat beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Weidenbach“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auszuführen. Die Baugrenze des Grundstücks Fl.Nr. 153/1 zur Straße Fl.Nr. 149/3 soll geändert werden. Er beauftragt die Verwaltung bzw. den Bauausschuss den Inhalt der Änderung auszuarbeiten und einen Vorschlag der Änderungssatzung vorzubereiten.

 14:0
- 6.) **1. Änderung des Bebauungsplans „Golfplatz Gsteig“ der Gemeinde Lechbruck – Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**
 Die Gemeinde hat keine Einwände. Auf eine Stellungnahme wird verzichtet.

 14:0
- 7.) **Feststellungsbeschluss Kanalbestandsverzeichnis Anlage Nr. 16-001-H**
 Ing. Peter Deubzer stellt die Pläne vor, auf denen die im Ortsbereich befindlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle verzeichnet sind. Im Außenbereich wurden ausschließlich Schmutzwasserkanäle gebaut.
 Der Gemeinderat nimmt die Pläne zur Kenntnis.
- 8.) **Stellungnahme für Denkmalamt: Kinderbänke in St. Nikolaus 16-002-H**
 Bgm. Socher erläutert das Vorhaben. Es soll zunächst ein Teil ausgebaut werden um eine Kostenschätzung einholen zu können. Im Bereich der Bänke liegt auch die Heizung und es ist noch nicht abschätzbar, ob und wie ein Ausbau der Kinderbänke erfolgen kann.
 Der Gemeinderat diskutiert kontrovers. Bedenklich ist v.a. dass eine zustimmende Stellungnahme abgegeben wird ohne zu wissen, wie bei einer Umsetzung dann z.B. der Fußboden in diesem Bereich aussehen soll.

 Erste Abstimmung: Der Gemeinderat hat keine Bedenken gegen die Maßnahme. Nach Kostenschätzung soll vor Umsetzung der Maßnahme der Gemeinde nochmals der Plan vorgelegt werden.

 8:6
 Weitere Abstimmungen entfallen mit der Annahme dieses Beschlussvorschlages.
- Sonstiges**
- 9.) **Anfragen**
 Bgm. Socher wünscht einen Überblick über Themen und Termine von wichtigen Entscheidungen in 2016 und hat hierzu eine schriftliche Anfrage gestellt. Bgm. Hinterbrandner erläutert die einzelnen Punkte. Die handschriftlich beantwortete Anfrage ist Anlage der Niederschrift

 Ende öffentliche Sitzung: 21:45
-
 Martin Hinterbrandner
 1. Bürgermeister
-
 Schriftführer