



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 21.01.2016

Unser Zeichen: Hi/fa

EINLADUNG

zur Gemeinderatssitzung am 26.01.2016, 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
 2. Genehmigung der Niederschrift vom 12.01.2016
- Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung**
3. Bebauungsplan Ortskern II – Anlage Nr. 16-007-H
 - a. Aufstellungsbeschluss Ortskern II – Nord
 - b. Aufstellungsbeschluss Ortskern II – Süd
 - c. Veränderungssperre Ortskern II - Nord
 4. Vorkaufsrechtssatzung Bebauungsplan Ortskern II - Nord
 5. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 4. Änderung der Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg – Ost II“ Anlage Nr. 16-008-K
 6. Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“, Anlage Nr. 16-008-K
 7. Bauanträge: Anlage Nr. 16-009-K
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 895/10, Gmkg. Bernbeuren (Schorring 8)
 - b) Bauvoranfrage zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Schleppergarage auf Fl.Nr. 1231/4 und Teilfläche Fl.Nr. 1231, Gmkg. Bernbeuren
 8. Nutzungsänderung Mühlenstraße 1

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	26.01.2016, Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
Vorsitzender	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
Schriftführer	Monika Faller, Verwaltungsfachangestellte
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 Sprengel, Heribert Streif, Alois Suiter, Jürgen Zillenbiehler, Kathrin Zillenbiehler
Es fehlen entschuldigt	
Unentschuldigt	
1.)	<u>Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u>
2.)	<u>Genehmigung der Niederschrift vom 12.01.2016</u> Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.01.2016 wird vom Gemeinderat genehmigt. In der Niederschrift wird darauf hingewiesen, dass in der nicht protokollrelevanten Bürgeranfragezeit eine Anfrage zum Breitbandausbau in der Seemühle und Stenz gestellt wurde. <p style="text-align: right;">15:0</p>
3.)	Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung
a)	<u>Bebauungsplan Ortskern II – Anlage Nr. 16-007-H</u> <u>Aufstellungsbeschluss Ortskern II – Nord</u> Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplans „Ortskern II - Nord“ mit dem Geltungsbereich Fl.Nrn. Teilfläche 153, 153/6, 150/4, 150/2, 147, 147/3, 148/2, 146, Teilfläche 147/2, Teilfläche 142/4, 143, 144, 145, 145/2, 145/3, 145/4, Teilfläche 143/1, Teilfläche 145/1, 32/5, Teilfläche 32/1, Teilfläche 32/2, Teilfläche 141, 141/2, 140, 139, 138, 137, 136/2, 136, 218, Teilfläche 219/2, 224, 224/5, 135, 134, 133, 132/2, 132, 260/3, 257/4, 128/1, 128, 130, 105, 105/2, 104, 104/1, 103, 100, 102, 99, 87, 88, 89, 84, 85, 86, 86/2, 50, 50/1, 49, 47, 48, 41/5, 2/7, 13, 12, 12/1, 10, 11, 2/2, 1, 1/2, 1/3, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14/1, 14/2, 14, 15, 15/2, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 27/2, 32/6, 28/2, 28, 29, 30, 31, 32, 32/3, 32/4, 33, 35, 37, 38, 38/1, 39, 400, 40/1, 41/6, 700, 701, 702, 702/2, 703/1, 704, Teilfläche 916/4 der Gemarkung Bernbeuren als „Dorfgebiet“ mit dem Ziel städtebaulicher Maßnahmen und Missstand zu beseitigen nach § 2 Abs. 1 BauGB

aufzustellen. Städtebauliche, naturschutz- und immissionsschutzrechtliche Gründe stehen nicht entgegen.

15:0

b)

Aufstellungsbeschluss Ortskern II – Süd

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplans „Ortskern II - Süd“ mit dem Geltungsbereich Fl.Nrn. 261, 126/1, 126, 128/2, 127, 127/1, 105/3, 124, 124/1, 265/2, 265/1, 121, Teilfläche 119/1, 119, Teilfläche 118, 120, 122/1, 122, 123/1, 123, 123/2, 123/3, 105/7, 124/2, 105/4, 105/6, 105/11, 105/10, 105/5, 105/9, 116, 116/2, 626/4, 626/5, 626/6, 922/7, 116/1, 105/8, 115, 626/3, 114, 1908/1, 113, Teilfläche 1915, Teilfläche 11/5, 111/6, 111/7, 109/1, 110, 111/1, 111/8, 111/2, 111/3, 111/4, Teilfläche 105/1, 108, 108/2, 107, 107/3, 107/2, 106, 106/1, 98, 97, 96, 94, 720, 94/1, 109/5, 93, 92, 91, 720/4, 721/2, 723/4, 721/1, 720/2, 723/3, 79/3, 79, 79/4, 80, 79/2, 730/3, 730/2, 730/5, 730/1, 738/2, Teilfläche 73/7, Teilfläche 73/4, Teilfläche 41/2, 77/5, 77/3, 77, 74, 75, 76, 78, 63/3, 63/6, 77/4, 65, 64, 63/1, 71, 63/4, 70, 70/1, 69, 63/5, 67, 65 61, 61/3, 817/4, Teilfläche 817/2, 60/3, 709/15, 709/16, 51/1, 61/2, 60, 51, 52, 53, 5463, 62, 80/2, 79/1, 81, 83/1, 83, 83/2, 41/9, Teilfläche 41/1 der Gemarkung Bernbeuren als „Dorfgebiet“ mit dem Ziel städtebaulicher Maßnahmen und Missstand zu beseitigen nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Städtebauliche, naturschutz- und immissionsschutzrechtliche Gründe stehen nicht entgegen.

15:0

c)

Veränderungssperre Ortskern II – Nord

Der Gemeinderat erlässt die in Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre.

15:0

4.)

Vorkaufsrechtssatzung Bebauungsplan Ortskern II – Nord

Der Gemeinderat erlässt die in Anlage beigefügte Vorkaufsrechtssatzung

15:0

Die Tagesordnungspunkte 3 und 4 werden gemeinsam beraten, da sie im unmittelbaren Zusammenhang stehen. Bgm. Hinterbrandner erläutert den Zweck der Überplanung des Ortskernbereichs. Ziel ist es, eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen, um so Eigentümer zu Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu motivieren. Da der bisherige Bereich sehr groß ist, wird von der Verwaltung die Teilung und Bearbeitung in zwei Abschnitten vorgeschlagen. Der Beginn soll dabei im Bereich Nord liegen. Hier befinden sich auch einige Grundstücke, bei denen aktuell eine Entwicklung und Veränderung ansteht. Mit der Überplanung sollen dabei die vorhandenen Initiativen unterstützt werden.

Der Erlass einer Veränderungssperre und der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung folgen der Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages und wird als notwendig angesehen.

Die Tagesordnungspunkte 5 und 6 werden gemeinsam beraten

Bgm. Hinterbrandner erinnert an die bisherigen Diskussionen zum Baugebiet Lechweg-Ost. Eine Erweiterung wurde bereits im Herbst 2015 angedacht und die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Dies nun mit einem eigenen Bebauungsplan anstelle einer Erweiterung vorzunehmen erleichtert die Diskussion und die formalen Beteiligungsverfahren, da so die bereits getroffenen Festlegungen des B-Planes „Lechweg-Ost“ nicht nochmals für Diskussionen geöffnet werden. Für die Aufstellung des neuen B-Planes zum jetzigen Zeitpunkt spricht, dass so die Erschließungskosten „Lechweg-Ost“ auch auf diesen B-Plan umgelegt werden können und somit die Eigentümer dort entlastet werden.

Herr Hörner erläutert den Planentwurf. Bgm Socher und GR Suiter regen an, dass die Höhenfestsetzung nicht in Bezug auf die Erschließungsstraße sondern mit einer Höhenkote erfolgen soll. Der Vorschlag soll so aufgenommen werden.

5.)

Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur 4. Änderung der Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg – Ost II“ Anlage Nr. 16-008-K

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.09.2015

Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Lechweg-Ost – Erweiterung“ unter TOP 4 b) wird aufgehoben.

Billigungsbeschluss

Dem Gemeinderat liegt die Entwurfsplanung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“ des Architekturbüros Hörner in der Fassung vom 26.01.2016 vor. Mit der Entwurfsplanung besteht Einverständnis. Der Plan wird gebilligt und gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in das weitere Verfahren „Bürger- und Behördenbeteiligung“ gegeben.

15: 0

6.)

Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“, Anlage Nr. 16-008-K

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt, über die Fl.Nrn. 899 und 900, Gmkg. Bernbeuren den Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“ als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Städtebauliche, naturschutzrechtliche und immissionsschutzrechtliche Gründe stehen nicht entgegen.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.09.2015

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung“ unter TOP 4 a wird aufgehoben.

Billigungsbeschluss

Dem Gemeinderat liegt die Entwurfsplanung zum Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“ des Architekturbüros Hörner in der Fassung vom 26.01.2016 vor. Mit der Entwurfsplanung besteht Einverständnis. Der Plan wird gebilligt und gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in das weitere Verfahren „Bürger- und Behördenbeteiligung“ gegeben.

15 : 0

7.)

Bauanträge: Anlage Nr. 16-009-K

a)

Susanne Kratzer und Johannes Stögbauer, Am Hügel 4, 86975 Bernbeuren – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 895/10, Gmkg. Bernbeuren (Schornring 8)

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.

15:0

b)

Max Hipp, Voglegg 8 a, 86975 Bernbeuren - Bauvoranfrage zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Schleppergarage auf Fl.Nr. 1231/4 und Teilfläche Fl.Nr. 1231, Gmkg. Bernbeuren

Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Bauvoranfrage wird zum Erlass eines Vorbescheids an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

14: 0

GR Hipp nimmt gem. GO nicht an der Abstimmung teil.

8.)

Nutzungsänderung Mühlenstraße 1

Bgm. Hinterbrandner gibt bekannt, dass der Antragsteller mit Schreiben vom 20.01.16 mitteilt, dass er keine Veranlassung für eine weitergehende Planeinreichung sieht. Somit muss der Gemeinderat über die vorliegenden Unterlagen eine Entscheidung treffen. Bgm. Hinterbrandner stellt dar, dass das in einem Leserbrief in den Schongauer Nachrichten vom Antragsteller angesprochene Gespräch ein unverbindliches Vorgespräch war. In diesem habe er dem Antragsteller mitgeteilt, dass die Gemeinde nichts blockieren wird, was rechtlich sowieso nicht vermeidbar ist. Allerdings wird die Gemeinde darauf drängen, dass die Beteiligung des Landratsamtes bei der Errichtung einer Asylbewerberunterkunft im Betrieb wichtig ist. Dies ist durchaus im Einklang mit den gemeindlichen Vorbehalten gegenüber ortsfernen Investoren und nicht alleine auf den Antragsteller persönlich gemünzt. Allerdings haben die von GR Sprenzel recherchierten Informationen – ohne Prüfung des Wahrheitsgehalts – diese Vorbehalte natürlich noch gestärkt.

Formal ist die Gemeinde lediglich bauplanerisch bei der Erteilung des Einvernehmens beteiligt. Bauplanerisch steht die heute verfügte Veränderungssperre der Zustimmung der Nutzungsänderung entgegen. Bauordnungsrechtlich hat die Gemeinde kein Mitentscheidungsrecht. Dies liegt ausschließlich beim Landratsamt als genehmigende Behörde. Die Gemeinde wird aber das Landratsamt auf die folgende bauordnungsrechtliche Punkte hinweisen:

- Die Erhöhung der Personenzahl auf 60 wird als problematisch angesehen. Eine Prüfung inwieweit dies mit dem genehmigten Brandschutzkonzept noch in Einklang zu bringen ist wird dringend erbeten.
- Die Zweifel am genehmigten Brandschutzkonzept wird durch das natürlich veränderte Nutzungsverhalten gestärkt. Asylbewerber leben dort dauerhaft und nutzen die Räumlichkeiten nicht nur zur Nächtigung. Für einen reibungslosen Versorgungsablauf in der Küche werden dort sicher auch Umbaumaßnahmen nötig sein. Insgesamt wird auch hier eine geänderte Anforderung an den Brandschutz gesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bernbeuren erteilt aufgrund der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Planes „Ortskern II – Nord“ gem. heutigem Aufstellungsbeschluss das Einvernehmen nicht. Das Landratsamt wird zudem über die bauordnungsrechtlichen Vorbehalte der Gemeinde in Kenntnis gesetzt.

15:0

Sonstiges

9.)

Anfragen

GR Seelos fragt an, ob ein Bezug der Wohnung im Feuerwehrhaus mit Asylbewerbern bereits erfolgt ist. Bgm Hinterbrandner teilt mit, dass seit Weihnachten ein Umzug von der Unterkunft im Auerberg dorthin geplant ist. Die Unterkunft Auerberg wird aber nicht aufgelöst, sondern einige Bereiche repariert und später wieder belegt werden. Eine Information über den Zeitpunkt haben wir nicht erhalten. Die Aktivitäten legen aber die Vermutung nahe.

Ende öffentliche Sitzung: 21:10

.....
Martin Hinterbrandner
1. Bürgermeister

.....
Schriftführer