



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 10.02.2016

Unser Zeichen: Hi/fa

Bekanntmachung

EINLADUNG

zur Gemeinderatssitzung am

16.02.2016, 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 26.01.2016

Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung

3. Bebauungsplan „Am Weidenbach“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren Anlage Nr. 16-013-K
4. Bauanträge: Anlage Nr. 16-012-K
 - a) Schwabenstraße 9 - Nutzungsänderung in Wohnraum
 - b) Feuerhaldenweg 11a - Neubau einer Garage
 - c) Günther 2 - Einbau einer Wohnung mit Doppelgarage
 - d) Füssener Str. 10 - Einbau von 2 Dachgauben

Sonstiges

5. 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	16.02.2016, 20.00 Uhr, Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
Vorsitzender	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
Schriftführer	
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 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	
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 26.01.2016</u> Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 26.01.2016 wird genehmigt. <p style="text-align: right;">15 : 0</p>
	Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung
3.)	<u>Bebauungsplan „Am Weidenbach“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss im vereinfachten Verfahren Anlage Nr. 16-013-K</u> Achim Braun plant das Grundstück Fl.Nr. 153/1, Gmkg. Bernbeuren (Am Weidenbach 21) mit einem Wohnhaus zu bebauen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weidenbach“ (Änderung und Erweiterung vom 06.10.1987) der Gemeinde Bernbeuren. Der Bauantrag hierzu lag in der Sitzung am 10.11.2015 bereits vor. Die festgesetzte Baugrenze im Nordosten von 5 m wird nicht eingehalten. Hierfür erteilte der Gemeinderat eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Landratsamt kann dieses Bauvorhaben aber nicht genehmigen, weil die Befreiung nicht nur geringfügig ist. Jetzt muss der Bebauungsplan, bzw. die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Weidenbach“ vom 06.10.1987 im vereinfachten Verfahren geändert werden. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Weidenbach“ wie vorgelegt. Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. <p style="text-align: right;">15 : 0</p>

4.)

Bauanträge: Anlage Nr. 16-012-K

a)

Krammer Gertrud und Bernd, Schwabenstraße 9 – Nutzungsänderung in Wohnraum
Gertrud und Bernd Krammer, Schwabenstraße 9 – Nutzungsänderung eines Abstellraumes zum Wohnraum mit Zugang zum Wohnzimmer, Einbau eines Fester-Türelementes auf der Südseite und Erweiterung des Flures durch Schließung des Eingangsbereiches mit einer Tür-Fensterfront auf der Nordseite
Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Feldhofweg“.

Der bestehende Abstellraum wird zum Wohnraum mit einem Zugang vom Wohnzimmer geändert. Auf der Südseite entsteht hier ein Fenster-Türelement. Der bestehende Eingangsbereich wird auf der Nordseite mit einer Tür-Fensterfront geschlossen, wodurch sich der Flurraum erweitert.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Feldhofweg“.

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)

Klaus Matthias und Eberhard, Feuerhaldenweg 11a – Neubau einer Garage

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost“. In der Sitzung am 20.10.2015 wurde der Bauantrag bereits behandelt. Es wären hier Befreiungen von der max. überbaubare Grundfläche für Garagen und Nebengebäude und der Grenzabstandsregelung notwendig gewesen. Nach Rücksprache mit der Bauaufsichtsbehörde konnten diese Befreiungen nicht erteilt werden.

Jetzt liegt eine geänderte Planung vor:

1. Da die Garage zum Teil auch gewerblich genutzt werden soll, ist im Bauantrag eine genaue Bezeichnung hierzu notwendig: „**Folier- und Lagerraums gewerblich**“. Damit ist dann wegen der Hauptnutzung keine Befreiung von den überbaubaren Flächen für Garagen und Nebengebäude notwendig.

Die Fläche dieses Folier- und Lagerraums zählt zur allgemeinen Grundfläche dazu. Das geplante Wohnhaus hat eine Grundfläche von 98 m², der neuen Folier- und Lagerraum 60m² (insgesamt 158 m²) zulässig sind 160 m²

2. Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster wird mit einem Grenzabstand von 3 m zum Grundstück von Klaus Eberhard (Fl.Nr. 889/1) eingehalten.

Für die geänderte Planung ist keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

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

c)

Birk Marius, Neugebauer Anna, Günther 2 Einbau einer Wohnung mit Doppelgarage

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Demnach können Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

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.

15 : 0

d)

Baur Anton, Füssener Str.10 – Einbau von 2 Dachgauben

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplan „Ortskern II“ der Gemeinde bzw. im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans „Ortskern II-Nord“. In diesem Bereich liegt eine Veränderungssperre vor.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde. Wesentlich für die Interessenabwägung ist der konkrete Sicherungszweck der Veränderungssperre. Ist zu befürchten, dass durch die Zulassung des Vorhabens die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde, ist die Ausnahme zu versagen. Planungsziel des Bebauungsplans „Ortskern II-Nord“ ist die geordnete Nachverdichtung, die Sicherstellung präventiver Maßnahmen zur Verhinderung von Leerstand im Ortskern, städtebaulichen Missstand zu beheben und den Ortskern zu sanieren. Der Einbau von zwei Dachgauben steht diesem Planungsziel nicht entgegen.

Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben. Der Gemeinderat erteilt eine Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB.

15 : 0

Sonstiges

5.)

Anfragen

Der Vorsitzende erläutert den Beschluss des Premer Gemeinderates zum TTIP. Dieser wird erneut vermailt und anschließend auf der nächsten Sitzung beraten.

.....
Martin Hinterbrandner
1. Bürgermeister

.....
Schriftführer