



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 16.03.2016

Unser Zeichen: Hi/bak

# **Bekanntmachung** **EINLADUNG**

**zur Gemeinderatssitzung am**  
**22.03.2016, 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde**

## **Tagesordnung:**

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2016

### **Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung**

3. Bauanträge: 16-031-K
  - a) Goldstein 2, Bernbeuren – Nutzungsänderung Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Dachgeschoss auf Fl.Nr. 589, Gmkg. Auerberg
  - b) Feuerhaldenweg 6, Bernbeuren – Abbruch des Wohnhauses mit Garage und Neubau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 827, Gmkg. Bernbeuren
4. Wegezweck Beschränkt öffentlicher Weg Nr. 4 „Ehemaliger Pestweg“ 16-018-K
5. Satzungsbeschluss „1. Änderung des Bebauungsplans Golfanlage Gsteig“ und Feststellungsbeschluss 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Golfplatz Gsteig“ 16-032-K
6. Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Weidenbach“ 16-033-K
7. Vergabe von Straßennamen im Bebauungsplan „Lechweg-Nord“ 16-027-H

### **Sachbereich Finanzen und Personal**

8. Kreditaufnahme Haushaltsreste aus 2014 und 2015 16-028-B
9. Geänderte Finanzplanung 2017-2019, Beschlussfassung 16-029-B
10. Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen bei Anschaffungen im Bereich Feuerwehr

### **Sonstiges**

11. 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**

<b>Tag und Ort</b>	22.03.2016, 20.00 Uhr, Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
<b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
<b>Schriftführer</b>	Daniela Bakker
<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 13 anwesend. Martin Hinterbrandner, Jakob Bißle, Florian Hipp, Michael Hurm, Karl Lieb, Ulrike Scholz, Markus Seelos, Markus Socher, Oliver Sprengel, Heribert Streif, Alois Suiter, Jürgen Zillenbiehler, Kathrin Zillenbiehler
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Sebastian Dreher, Erich Kraut
<b>Unentschuldigt</b>	
1.)	<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.
2.)	<b><u>Genehmigung der Niederschrift vom 08.03.2016</u></b> Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 08.03.2016 wird genehmigt. <p style="text-align: right;"><b>13 : 0</b></p>
	<b>Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung</b>
3.) a)	<b><u>Bauanträge: 16-031-K</u></b> <u>Thomas Zillenbiehler, Goldstein 2, Bernbeuren – Nutzungsänderung Neubau einer Wohnung in ein bestehendes Dachgeschoss auf Fl.Nr. 589, Gmkg. Auerberg</u> Fam. Zillenbiehler plant in ihr bestehendes Dachgeschoss eine Wohnung einzubauen. Die Ausmaße dieses Ausbaus betragen 8,60 m x 15,50 m (=133,3 m <sup>2</sup> ). Die Geschossfläche gesamt beläuft sich dann auf 420,2 m <sup>2</sup> . 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 hier 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. <p style="text-align: right;"><b>12 : 0</b></p> Gemeinderatsmitglied Kathrin Zillenbiehler nimmt aufgrund Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

- b) Wolfgang Angerhofer, Feuerhaldenweg 6, Bernbeuren – Abbruch des Wohnhauses mit Garage und Neubau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 827, Gmkg. Bernbeuren  
Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Lechweg II“. Das bestehende Wohnhaus mit Garage soll abgerissen und ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu errichtet werden. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lechweg II“. Es ist eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 7 (Höhenlage baulicher Anlagen) notwendig: Beim Haustyp I+D sind talseitige Wandhöhen von max. 5,80 m zugelassen. Die Wandhöhen sind abhängig vom mittleren natürlichen Gelände. Bedingt durch das starke Gefälle des Feuerhaldenwegs lässt sich eine Abweichung der talseitigen Wandhöhe von 5,80 m an der Nord-Westecke des Gebäudes auf 7,54 m (Straßenseite) nicht vermeiden. Auch das Bestandsgebäude weist an dieser Stelle eine Abweichung der Wandhöhe auf. (Bestandsgelände = Urgelände).  
Der Gemeinderat stimmt der beantragten isolierten Befreiung von der Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplans „Lechweg II“ zu. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet. 13 : 0
- 4.) Wegeinziehung Beschränkt öffentlicher Weg Nr. 4 „Ehemaliger Pestweg“ 16-018-K  
Auslöser für die Beratung im Gemeinderat ist eine Voranfrage für den Bau eines Unterstellverschlags auf dem „ehemaligen Pestweg“ im Bereich der Adresse Am Hügel. Der Weg ist von der Ortsstraße „Am Hügel“ bis zum Kindergarten noch im Gebrauch. Eine Einziehung in diesem Bereich ist daher seitens der Verwaltung abzulehnen. Im weiteren Verlauf ist der Weg aufgrund einer Einzäunung derzeit nicht bis zur Burgstraße nutzbar. Er erscheint aber grundsätzlich als sichere Alternative zum Kindergarten und Schule aus dem südwestlichen Ortsbereich.  
GR Suiter erinnert daran, dass sich der Gemeinderat bereits vor einigen Jahren damit befasst hat und aus den gleichen Gründen die Einziehung abgelehnt hat, die auch heute noch vorliegen.  
Der Gemeinderat beschließt, die Widmung in der derzeitigen Form zu belassen. 13 : 0
- 5.) Satzungsbeschluss „1. Änderung des Bebauungsplans Golfanlage Gsteig“ und Feststellungsbeschluss 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Golfplatz Gsteig“ 16-032-K
- a) 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Golfplatz Gsteig“  
Die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt vorgenommen:
- |          |  |
|----------|--|
| Nr. 1-12 | Kenntnisnahme, keine Veranlassung  |
| Nr. 13   | Kenntnisnahme, Sachverhalt ist bereits in den Plan übernommen              |
| Nr. 14   | Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits in der Planzeichnung übernommen   |
| Nr. 15   | Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits in den Planzeichnungen übernommen |
| Nr. 16   | Kenntnisnahme, keine Veranlassung  |
- Alle Punkte wurden mit 13:0 angenommen
- Feststellungsbeschluss  
Der Gemeinderat Bernbeuren nimmt in öffentlicher Sitzung am 22.03.2016 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis und stellt die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren im Bereich „Sonderbaufläche Golfplatz Gsteig“ bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom

02.03.2016 fest. Die Stellungnahmen wurden abgewogen. Die redaktionellen und planerischen Korrekturen wurden durch das Büro Himmel Golf Design, Gauting, vorgenommen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Unterlagen unmittelbar dem Landratsamt Weilheim-Schongau zur Genehmigung vorzulegen und anschließend die 3. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich bekannt zu machen.

13 : 0

b)

1. Änderung des Bebauungsplans „Sonderbaufläche Golfplatz Gsteig“

Die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen werden wie folgt vorgenommen:

Nr. 1-13 Kenntnisnahme, keine Veranlassung

Nr. 14 Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits in den Plan übernommen

Nr. 15 Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits in die Satzung übernommen

Nr. 16 Kenntnisnahme, Sachverhalt wurde bereits in den Planzeichnungen übernommen

Nr. 17 Kenntnisnahme, keine Veranlassung

Alle Punkte wurden mit 13:0 angenommen

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Bernbeuren nimmt in öffentlicher Sitzung am 22.03.2016 das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der nochmaligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis. Die Stellungnahmen wurden abgewogen. Die redaktionellen und planerischen Korrekturen wurden durch das Büro Himmel Golf Design, Gauting, vorgenommen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Satzung, Bebauungsplanzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 08.03.2016, wird als Satzung beschlossen.

13 : 0

6.)

Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Weidenbach“ 16-033-K

Der Gemeinderat stellt fest, dass der vorgelegte Plan lediglich den zu ändernden Bereich des gültigen Bebauungsplans darstellt und für den übrigen Bereich des Bebauungsplanes „Weidenbach“ in der bisherigen Form weiter Bestand hat. Sollte seitens des Landratsamtes im Plan eine andere Darstellung der Grenzlinie für den zu ändernden Bereich gewünscht werden, soll dies von der Verwaltung so vollzogen werden.

a)

Weidenbach: 5. Änderung im vereinfachten Verfahren:

Behandlung der Stellungnahmen:

Landratsamt Weilheim-Schongau

Die Anregungen und Hinweise des Landratsamtes Weilheim-Schongau mit Schreiben vom 08.03.2016 werden angenommen und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Seitens der Bürgerbeteiligung wurden weder Anregungen noch Bedenken eingebracht.

b)

Weidenbach: 5. Änderung im vereinfachten Verfahren

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Weidenbach als Satzung. Die Satzung und die Begründung sind Anlage zur Niederschrift.

13 : 0

7.)

Vergabe von Straßennamen im Bebauungsplan „Lechweg-Nord“ 16-027-H

Die Verwaltung hat mehrere Vorschläge gemacht. Eine formale Abfrage bei den heute schon bekannten künftigen Bauherren durch die Gemeinde soll nicht erfolgen. Eine Abstimmung erfolgt im April. Für die weitere Diskussion außerhalb des Gremiums sollen dabei die Vorschläge Galgenbichl, Kirchblick, Lechbichl und Bergblick als engere Auswahl angesehen werden. In Sitzungspause wurde aus der Bevölkerung der Vorschlag Richterbichl genannte, der ebenfalls in die engere Auswahl aufgenommen wird.

## Sachbereich Finanzen und Personal

8.)

### **Kreditaufnahme Haushaltsreste aus 2014 und 2015 16-028-B**

Der Gemeinderat beschließt die Kreditaufnahme bei der Bayernlabo, Laufzeit und Zinsbindung 30 Jahre 1,69 % keine Sondertilgungen.

13:0

9.)

### **Geänderte Finanzplanung 2017-2019, Beschlussfassung 16-029-B**

Bgm. Hinterbrandner erläutert die Notwendigkeit der zu ändernden Finanzplanung. Die Rechtsaufsicht hat zunächst die Haushaltsgenehmigung verweigert. Die Gemeinde konnte hierzu im persönlichen Gespräch zwischen Herrn Seitz und Dorda (Rechtsaufsicht) und Gemeinde (Erster Bürgermeister und Kämmerer) Stellung nehmen. Hinderungsgründe:

- a) In der Finanzplanung liegt nach Auffassung der Rechtsaufsicht ein negativer Betrag vor, da sie den Zuschuss für die Beschaffung eines Feuerwehrfahrzeuges nicht anerkennen können. Dieser Hinderungsgrund könnte widerlegt werden, ist jedoch aufwendig. Durch die vertretbare Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen um 10 TEUR im Jahr 2019 ist dieser Mangel ebenfalls geheilt.
- b) Die Annahme eines Darlehensangebots mit 5 Tilgungsfreien Jahren ist wirtschaftlich vertretbar. Die Rechtsaufsicht verlangt dann aber die Bildung einer Rücklage in Höhe einer üblichen Tilgung. Diese kann aber auch über Sondertilgungen nachgewiesen werden. Diese ist in einer Finanzplanung aber nicht darstellbar. Deshalb wird in der Finanzplanung ab 2017 die Zuführung in die Rücklage in Höhe von 30 TEUR zum Zweck der späteren Darlehenstilgung aufgenommen.

Die Rechtsaufsicht sieht den Haushalt als kritisch aber unter diesen Maßgaben als gerade noch vertretbar an. Problematisch werden aber die Folgejahre und weitere Kredite sind nicht genehmigungsfähig. Deshalb ist die Möglichkeit der Stabilisierungshilfe unbedingt zumindest zu prüfen und solche deshalb zu beantragen. Eine Entscheidung über die Annahme von möglichen Stabilisierungshilfen ist davon aber noch nicht betroffen.

Der Gemeinderat beschließt die geänderte Finanzplanung wie von der Kämmerei vorgelegt sowie die damit geänderte Übersicht zur Beurteilung der dauernden Leistungsfähigkeit.

13:0

Der Gemeinderat beschließt Stabilisierungshilfen bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

13:0

10.)

### **Bekanntgabe von Dringlichkeitsentscheidungen bei Anschaffungen im Bereich Feuerwehr**

Bgm. Hinterbrandner gibt die Auftragsvergabe zu Beschaffungen bzw. Prüfungen von Material für die Feuerwehr bekannt, die sich aus der Prüfung durch die GUV ergeben haben. Mittel sind hierfür im Haushalt vorgesehen, überschreiten jedoch die vorgesehene Höhe.

### **Sonstiges Anfragen**

11.)

### **Wasserschaden**

Bgm. Hinterbrandner berichtet vom Wasserschaden im Tourismusbüro. In der Toilette im ersten Stock ist nun ein neuer Fussboden nötig, der als Versicherungsschaden ersetzt wird. Die Verwaltung wird zur nächsten Sitzung ermitteln, welche tatsächlichen Mehrkosten nun entstehen, wenn die Reparatur mit der grundsätzlichen Sanierung einhergeht.

Kiosk

Die neuen Pächter erbitten eine Entscheidung, ob Hunde auf der Liegewiese erlaubt sind. Die Liegewiese ist Stand heute sehr stark verkotet. Der Gemeinderat beschließt, dass Hunde innerhalb der umzäunten Liegewiese nicht gestattet sind.

12:1

Sitzungsplan

Die Sitzung am 12.04. ist für den Bebauungsplan „Lechweg-Ost II“ im weiteren Verfahren ungünstig, da die Beteiligungsfrist erst kurz danach endet. Ein neuer Sitzungsplan wird vermailt.

Abrechnung Schornfeld

GR Sprengel fragt an, ob zur Abrechnung der Erschließungskosten schon Aussagen getroffen werden können. Die Abrechnung ist noch nicht erfolgt. Es gehört zu den dringlicheren Aufgaben sobald die Geschäftsstelle mit dem neuen Geschäftsstellenleiter wieder besetzt ist.

Breitbandbewerbung

Bgm. Socher fragt nach dem Stand zur Breitbandbewerbung im Bundesförderprogramm. Eine Antragstellung Lechbruck, Rosshaupten, Bernbeuren kommt nicht zustande. Dafür besteht Interesse einer gemeinsamen Bewerbung Steingaden, Lechbruck, Bernbeuren. Der nächste Förderaufruftermin soll und kann eingehalten werden. Auch mit Herrn Zeltner wird nochmals ein Gespräch wg. der Unzufriedenheit mit der bisherigen Beratung durch Herrn Wöcherl stattfinden.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 21:35**

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

.....  
Martin Hinterbrandner  
1. Bürgermeister

.....  
Schriftführer