



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 21.04.2016

Unser Zeichen: HI/bak

Einladung

zur Gemeinderatssitzung am 26.04.2016, 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.04.2016
3. Pauschalierter Leuchtmitteltausch – Vorstellungen des Vertragsangebotes durch die LEW

Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung

4. Bauantrag – Anlage Nr. 16-036-K
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 890/7 (Schornring 2)
 - b) Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses und Neubau von zwei Garage auf Fl.Nr. 386/5, Gmkg. Bernbeuren (Am Harres 11)
 - c) Neubau eines Gerätehauses an das best. Wohnhaus mit Flachdach und Balkonnutzung auf Fl.Nr. 882/13, Gmkg. Bernbeuren
 - d) Tektur zum Eingabeplan 14/2016 vom 19.02.2016: Aufstockung des best. Wohnhauses und Einbau eines Widerkehrs auf Fl.Nr. 360/8, Gmkg. Bernbeuren (Schwabenstr. 9 a)
 - e) Tektur zum Eingabeplan 44/2015 vom 11.11.2015: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 153/2, 162/21, Gmkg. Bernbeuren (Am Weidenbach 23)
5. Bauleitplanung der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ – Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB – Anlage Nr. 16-037-K
6. 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren und Aufstellung des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung II“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Anlage Nr. 16-038-K
7. Breitbandausbau – Anlage Nr. 16-039-H
8. Erweiterung der Bücherei
9. Anfragen

Hinterbrandner
Erster Bürgermeister

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

Tag und Ort	26.04.2016, 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 15 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	Der Vorsitzende stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
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. Bgm. Hinterbrandner informierte den Gemeinderat über die Spielplatzaktion aus der Elterninitiative und bedankte sich bei allen Helfern für ihre Mithilfe. GR Zillenbiehler erhält von den Gemeinderäten ein kleines Geschenk für seine Tochter Carla verbunden mit den besten Wünschen.
2.)	<u>Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.04.2016</u> Bei der Genehmigung der Sitzungsniederschrift ist das Abstimmungsergebnis zu ergänzen. Mit dieser Einfügung wird die Niederschrift genehmigt. 15 : 0
3.)	<u>Pauschalierter Leuchtmitteltausch – Vorstellungen des Vertragsangebotes durch die LEW</u> Herr Nersinger und Herr Vollmayr stellen den pauschalieren Leuchtmitteltauschvertrag für Bernbeuren als Angebot vor. Stand heute: die Gemeinde hat keinen Pauschalvertrag – jeder Leuchtmitteltausch wird einzeln abgerechnet. 11 % der Lichtpunkte sind bereits LED-Lichtpunkte. Viele Lichtpunkte sind alt, aber nicht austauschverpflichtend. Stand mit neuem PLT plus Vertrag: 40 % der Lichtpunkte werden auf LED umgerüstet,

womit etwas mehr als 50 % Lichtpunkte insgesamt auf LED-Technik laufen. Die Investition wird von der LEW vorgenommen und über die Energieeinsparung beim Straßenbeleuchtungsstrom gegenfinanziert. Die Gemeinde hat jährliche Mehrkosten von 911 Euro. Darin enthalten ist neben der Umrüstung aber auch der komplette Leuchtmitteltausch. Laufzeit des Vertrages ist 8 Jahre.

Bgm Hinterbrandner teilt mit, dass eine Entscheidung nicht unmittelbar getroffen wird. Bei einem Gesamtfinanzaufwand von rd. 26.000 Euro müssen auch noch andere Alternativen geprüft werden, was im Energieausschuss auch vorberaten werden soll.

Bei der Planung der Ortsdurchfahrt soll die Straßenbeleuchtung für mögliche Vorbereitungen und spätere Verbesserungen berücksichtigt werden.

Sachbereich Bauprojekte und Bauleitplanung

Bauanträge – Anlage Nr. 16-036-K

4.)

a)

Manfred Holzmann, Bernbeuren – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl. Nr. 890/7 (Schornring 2)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost“ der Gemeinde. Das Bauvorhaben entspricht nicht allen Festsetzungen. Nr. 3.3 des Bebauungsplans setzt fest, dass die Grundkote (Oberkante Keller Rohdecke bzw. Oberkante Rohbodenplatte des Erdgeschosses) höchstens 0,30 m über der Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen darf. Es wird die isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 3.3 beantragt, dass die OK Rohboden 80 cm (anstatt 30 cm) über der Erschließungsstraße liegt.

Begründung: Beim Ausnivellieren des Grundstückes ist aufgefallen, dass dieses das am niedrigsten gelegene Grundstück ist.

Da alle umliegenden Grundstücke bzw. Straßen viel höher liegen, bestehen Bedenken, dass bei starkem Regen das Wasser nicht ablaufen kann.

GR Suiter erklärt, dass die Bauparzelle tatsächlich tiefer liegt. Problematisch könnte allerdings eine Aufschüttung des Geländes sein. Dadurch könnte der Regenwasserabfluss behindert werden. Hierauf hatte Ing. Deubzer bei der Vorstellung der Entwässerung im Gemeinderat ausdrücklich hingewiesen. Der Antrag wird zurückgestellt. Mit dem Bauherrn ist zu klären, ob es eine ausschließliche Höhersetzung des Gebäudes ohne Geländeaufschüttung sein soll. Ing. Deubzer soll Auskunft über die Auswirkung einer evtl. Geländeaufschüttung geben.

b)

Yvonne Kast und Robert Daniel Urban, Biessenhofen – Neubau eines Zweifamilien-Wohnhauses und Neubau von zwei Garagen auf Fl. Nr. 386/5, Gmkg. Bernbeuren (Am Harres 11)

Zum Antrag liegt auch ein Schreiben von Anwohner vor, die die Planung als unzulässiges Doppelhaus bemängeln. Dies wurde im Vorfeld durch die Bauverwaltung geprüft und die Stellungnahme des Landratsamtes von Bgm. Hinterbrandner bekanntgegeben. Demnach handelt es sich um ein vertikal getrenntes Mehrfamilienhaus. Allerdings ist eine Grundstücksteilung zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschlossen.

Im Freistellungsverfahren ist der Bauherr für die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans verantwortlich. Die Baukontrolle liegt beim Bauordnungsamt im Landratsamt und bei Nichteinhaltungen können Rückbau oder Ordnungsgelder angeordnet werden. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass nach der Planung die zulässige überbaute Fläche von 160 qm leicht überschritten ist und dies beim Bau im Freistellungsverfahren zu korrigieren ist. Durch Nebenbauten kann sich die zulässige bebaubare Fläche erhöhen. Dies kann aus Plänen nicht herausgelesen werden. Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass hier die zulässigen Grenzen erreicht werden könnten und hierauf im Besonderen geachtet werden sollte.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wird.

15 : 0

- c) Dr. Maria und Claus von Consbruch, Schornfeld 10, Bernbeuren – Neubau eines Gerätehauses an das best. Wohnhaus mit Flachdach und Balkonnutzung auf Fl. Nr. 882/13, Gmkg. Bernbeuren
 Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Straßfeld WA“. In diesem Gebiet ist eine maximal überbaubare Grundfläche von 145 m² zulässig. Das bestehende Wohnhaus hat eine Grundfläche von 108,81 m², der bestehende Stellplatz 25,97 m² (insgesamt 134,78 m²). Das geplante Gerätehaus soll mit den Maßen 3,21 m x 4,725 m errichtet werden (= 15,17 m²). Somit beträgt die überbaute Grundfläche beträgt 149,95 m². Gemäß Punkt 3 a) des Bebauungsplans „Straßfeld WA“ sind Überschreitungen durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zu 75 % zulässig. Das Gerätehaus ist eine Nebenlage im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Die Überschreitung von 4,95 m² ist daher zulässig. 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
- d) Sabine Volkmann, Bernbeuren – Tektur zum Eingabeplan 14/2016 vom 19.02.2016: Aufstockung des best. Wohnhauses und Einbau eines Widerkehrs auf Fl.Nr. 360/8, Gmkg. Bernbeuren (Schwabenstr. 9 a)
 Der Eingabeplan 14/2016 vom 19.02.2016 zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Anbau eines Widerkehrs an das bestehende Wohnhaus wurde in der Sitzung am 08.03.2016 im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt. Jetzt soll hierzu zusätzlich eine Küche mit den Ausmaßen 2,06 m x 5,40 m (11,17 m²) errichtet werden. Der Anbau der Küche entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Bebauungsplan beträgt 0,4. Bei einer Grundstücksgröße von 526 m² können somit 210,4 m² überbaut werden. Die überbaute Grundfläche beträgt inklusive der geplanten Küche 172,25 m². 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
- e) Susanne Gräfin von der Schulenburg, Kroatien – Tektur zum Eingabeplan 44/2015 vom 11.11.2015: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl. Nr. 153/2, 162/21, Gmkg. Bernbeuren (Am Weidenbach 23)
 Der Eingabeplan Nr. 44/2015 wurde in der Sitzung am 10.10.2015 im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO behandelt. Die Dachneigung der Garage war mit einer Dachneigung von 20 ° eingereicht. Familie Schulenburg möchte nun eine Dachneigung von 22 °. Hierfür ist ein Tekturplan erforderlich. Eine Dachneigung von 22° entspricht der Festsetzung im Bebauungsplan. 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
- 5.) Bauleitplanung der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg – 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ – Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB – Anlage Nr. 16-037-K
 Der Gemeinderat Rettenbach hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ beschlossen. Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung umfasst ca. 0,7 ha Fläche. Der Bebauungsplanerweiterungsbereich liegt südöstlich von Rettenbach und ca. 250 m östlich der Kreisstraße OAL 8. Das Gebiet wird im Süden vom Erosionsgraben des Türkenbachs (entlang der Gemeindegrenze zwischen Rettenbach und Bernbeuren) begrenzt. Die Gemeinde Bernbeuren hat keine Einwendungen zur geplanten Bebauungsplanänderung

6.) **4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren und Aufstellung des Bebauungsplans „Lechweg-Ost Erweiterung II“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB – Anlage Nr. 16-038-K**

a) **4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“**

In der Sitzung am 26.01.2016 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“ beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 10.03.2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 15.04.2016 gewährt.

Vom Architekturbüro Hörner wurden die eingegangenen Stellungnahmen bewertet, abgewogen und ein Beschlussvorschlag für die Abwägung vorgelegt (Anlage 1). Der Gemeinderat folgt den Beschlussvorschlägen des Planers in allen Punkten.

15 : 0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss 4. Änderung des Flächennutzungsplans:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner sowie durch Landschaftsarchitektin Frank-Krieger in den Planteil, Textteil, die Begründung sowie in den Umweltbericht eingearbeitet werden und billigt damit den Entwurf der Planfassung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.04.2016 für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bernbeuren und beschließt gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

15 : 0

b) **Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“:**

In der Sitzung am 26.01.2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“ beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 10.03.2016 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 15.04.2016 gewährt.

Vom Architekturbüro Hörner wurden die eingegangenen Stellungnahmen bewertet, abgewogen und ein Beschlussvorschlag für die Abwägung vorgelegt (Anlage 1). Der Gemeinderat folgt den Beschlussvorschlägen des Planers in allen Punkten.

15 : 0

Billigungs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“

Der Gemeinderat beschließt, dass die Änderungen durch das Architekturbüro Hörner sowie durch Landschaftsarchitektin Frank-Krieger in den Planteil, Textteil, die Begründung sowie in den Umweltbericht eingearbeitet werden und billigt damit den Entwurf der Planfassung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.04.2016 für die Erweiterung des Bebauungsplans „Lechweg-Ost II“ der Gemeinde Bernbeuren und beschließt gleichzeitig die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB.

15 : 0

7.) **Breitbandausbau – Anlage Nr. 16-039-H**

Bgm. Hinterbrandner stellt die neue Planung für den Breitbandausbau vor. Folgende veränderte Situation hat sich ergeben:

- Eine Beendigung des jetzigen Auswahlverfahrens ist möglich und es kann ein komplettes neues Auswahlverfahren innerhalb des Bayerischen Förderverfahrens gestartet werden.
- In den Erschließungsgebieten sind Unterschreitungen der 30 Mbit-Vorgabe förderunschädlich erlaubt. Es müssen dort jedoch trotzdem Mindest-

- Zielvorgaben gesetzt werden.
- Eine Koppelung der Vergabe von ausgeschriebenen Losen an das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitslücke ist möglich

In der neuen Karte sind die Erschließungsgebiete eingezeichnet. Der Ort selbst ist weitgehend aus der Planung herausgenommen. Im Außenbereich und Ortsteilen können nun mindestens 80 % der Anschlüsse mit einer deutlichen Verbesserung versehen werden. Es werden jedoch - bei einem Kabelausbau – insgesamt weniger Glasfaserleitungen verlegt. Anbieter von Funklösungen können sich bei dieser Form der Erschließungsgebiete am Auswahlverfahren beteiligen. Die Kosten können aufgrund des vorliegenden Angebots für die bisherigen Lose zuverlässiger geschätzt werden und dürften insgesamt die förderfähigen Höchstkosten erreichen. Die Loseinteilung muss noch erfolgen. Empfohlen sind drei Lose: nördlicher Bereich, südlicher Bereich und ein Sonderlos, der im FTTB-Ausbau erfolgen muss.

Im Vergleich hierzu kann im Bundesprogramm eine flächenmäßige Abdeckung in diesem Ausmaß nicht zu den gleichen Kosten erreicht werden, da dort als Fördervoraussetzung 50 Mbit verlangt werden. Allerdings könnten insgesamt höhere Kosten gefördert werden. Eine interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden kommt nach heutigem Stand nicht zustande, was sich im Scoring negativ auswirken würde. Sollte die Gemeinde über den bei voller Ausschöpfung des Bayerischen Förderprogramms notwendigen Eigenanteil von 250.000 Euro noch eigene Mittel verfügbar haben, ist eine Teilnahme am Bundesförderprogramm im Anschluss an diesen Ausbau möglich, sofern dort die Mittel nicht bereits vollständig abgerufen sind.

Der Beschluss über eine Loseinteilung und Wirtschaftlichkeitsvorgaben für die Lose soll bis zur Maisitzung vorbereitet werden.

Beschluss: Die Gemeinde Bernbeuren beendet das Auswahlverfahren ohne Auftragsvergabe und startet ein neues Auswahlverfahren.

15:0

- 8.) **Erweiterung der Bücherei**
 Der Fernsehraum der Schule wird derzeit nicht mehr genutzt und könnte von der Bücherei mitgenutzt werden. Der Raumbedarf ist aufgrund der gestiegenen Medien vorhanden und die Zustimmung der Schulleitung liegt vor. Eine ursprünglich vorhandene Türe muss wieder geöffnet werden. Die Bücherei kann die notwendigen Material- und Arbeitskosten aus Spenden und in Eigenleistung erbringen. Kosten entstehen der Gemeinde keine.

Der Erweiterung wird zugestimmt.

15:0

Anfragen

- 9.) **Dorfladen:** Die TG der Dorferneuerung hat die Fördervereinbarung mit der Gemeinde Bernbeuren für die Machbarkeitsstudie eines Dorfladens beschlossen. Der vorliegenden Vereinbarung muss nun noch von der Gemeinde Bernbeuren zugestimmt werden. Die Gemeinde Bernbeuren stimmt der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bernbeuren und der Teilnehmergeinschaft Bernbeuren über die Erstellung „Machbarkeitsstudie für einen Dorfladen“ vom 25.04.2016 zu.

15:0

Grabenräumung/Entwässerung beim Sportplatz: ein Anliegertreffen findet am 10.5. statt. Die Maßnahme darf nach der Schonzeit ab Ende Juli durchgeführt werden.

Höllentalweg: Bgm Hinterbrandner erinnert, dass hierzu bereits ein Bauausschussternmin stattgefunden hat und dem Gemeinderat empfohlen wurde, den Weg aufgrund des Beteiligungsangebots von Herrn Weiher jetzt zu sanieren. Bevor es zum Beschluss kam, hat Herr Weiher mitgeteilt, dass er die Maßnahme auf eigene Kosten umsetzen wird und hat sich bei der Gemeinde hierfür die Genehmigung geben

lassen. Es wurden 691 Weg asphaltiert. Neben Herrn Weiher haben noch weitere Anrainer sich bei der Finanzierung beteiligt. Es ist der Gemeinde nur teilweise bekannt, wer und in welcher Höhe beteiligt war. Herr Weiher hat auf Nachfrage erklärt, dass er von der Gemeinde keine Beteiligung erwartet und möchte. Über eine Beteiligung der Gemeinde mit einem Anerkennungsbetrag soll bis zur nächsten Sitzung nachgedacht werden. Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Beteiligten, im besonderen Maße aber bei Herrn Andreas Weiher.

Brücke Nickelmühle: Die notwendig gewordene Beteiligung des Landratsamtes – untere Naturschutzbehörde und Abteilung Wasserrecht – ist im Verfahren. Für die Ausführung der Maßnahme werden die betroffenen Anlieger unverzüglich eingeladen.

Die Vorstellung der **Ortsdurchfahrtsplanung** wird nach der Planung mit RVA und RVO in der Maisitzung durch Herrn Reichert gegeben.

Bei der **Stockschützenbahn** müssten Bäume zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. Dies kann vom Bauhof vorgenommen werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 22:15 Uhr

.....
Martin Hinterbrandner
1. Bürgermeister

.....
Schriftführer