



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 18.05.2016

Unser Zeichen: HI/bak

Einladung

zur Gemeinderatssitzung am 24.05.2016, 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 26.04.2016
3. Bauantrag – Anlage Nr. 16-041-K
 - a) Greuwang 5, Anbau einer Betriebsleiterwohnung
 - b) Schornfeld 5, Bau eines Gartenhäuschens
 - c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 890/7 (Schornring 2)
4. 1. Änderung des Bebauungsplans „Lechweg-Nord“: Aufstellungsbeschluss AnlageNr. 16-042-H
5. Namensbenennung für die Erschließungsstraße im B-Plan Lechweg-Nord AnlageNr. 16-043-H
6. Breitbandausbau – Anlage Nr. 16-039-H
7. Antrag auf Stabilisierungshilfen durch den Freistaat Bayern AnlageNr. 16-044-B
8. Erschließungsmaßnahmen Weidach-West AnlageNr. 16-045-H
9. Teilnahme am Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ AnlageNr. 16-046-H
10. Jagdpachtverlängerung 2-Pfarrwald AnlageNr. 16-047-H
11. Anfragen

Ende der öffentlichen Sitzung und Sitzungsunterbrechung für 10 Minuten.
In dieser Zeit besteht die Möglichkeit für Bürgeranfragen an den Gemeinderat.

Hinterbrandner
Erster Bürgermeister

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

Tag und Ort	24.05.2016 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 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. Zu Beginn der Sitzung erheben sich die Anwesenden zum Gedenken an Walter Kraut, langjähriger Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren. Der Tagesordnungspunkt 6 – Breitband wird abgesetzt, da die abschließende Vorlage der Losenteilung und Beschreibung der Ausschreibung noch nicht vorliegt. Als neuer Tagesordnungspunkt 6 wird wg. Dringlichkeit die Anschaffung einer Spülmaschine für die Küche in der Auerberghalle aufgenommen.
2.)	<u>Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 26.04.2016</u> Im Tagesordnungspunkt „Straßenbeleuchtung“ wird ergänzt, dass bei der Planung der Ortsdurchfahrt auch die Straßenbeleuchtung und mögliche Verbesserungen oder Vorbereitungen für spätere Verbesserungen berücksichtigt werden sollen. Mit dieser Ergänzung wird die Niederschrift genehmigt. 15:0

3.)
a)

Bauantrag – Anlage Nr. 16-041-K

Keck, Christian, Greuwang 5, Anbau einer Betriebsleiterwohnung

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und soll privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichtet werden. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Erschließung ist hier gesichert. Das geplante Bauvorhaben fügt sich in das Bild der Umgebung ein und hebt sich nicht von den umliegenden Wirtschaftsgebäuden ab. Der Anbau ist als sinnvolle, optische Erweiterung des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes geplant, weil die klassische Erschließung im bestehenden Bauernhaus über eine mittig angeordnete Treppe eine sinnvolle Trennung der beiden Hausstände unmöglich macht.

An das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude soll eine Betriebsleiterwohnung angebaut werden. Der Anbau hat im Erdgeschoss die Ausmaße 7,99 m x 11,99 m. Im Obergeschoss soll ein Teil der Wohnung in das bereits bestehende Gebäude eingebaut werden (Ausmaß Obergeschoss insgesamt: 11,99 m x 14,98 m plus ein weiterer Raum 2,45 m x 6,00 m).

Christian Keck besucht derzeit das sog. BiLa-Programm (Bildungsprogramm Landwirt), das als Ausbildungsstart in eine tiefergehende, fachspezifische Ausbildung zum Landwirt dient. Er plant fest die weiteren Schritte über den Gesellen hin zum Meister zu gehen. In den kommenden Jahren stehen Modernisierungen und evtl. Erweiterungen der Betriebsstätte an. Der beantragte Anbau ist der erste Schritt für die Erneuerung der vorhandenen Landwirtschaft. Die Heizungsanlage im beantragten Anbau soll nicht nur diesen, sondern in Zukunft auch über Nahwärmeleitungen das vorhandene elterliche Bauernhaus mit Wärme und Warmwasser versorgen.

Der Gemeinderat begrüßt ausdrücklich, dass mit der Baumaßnahme der Erhalt eines landwirtschaftlichen Betriebes erreicht werden kann.

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

b)

Frech, Reinhard, Schornfeld 5, Bau eines Gartenhäuschens

Bei dem geplanten Gartenhaus handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a Bayerische Bauordnung (BayBO). Die Verfahrensfreiheit nach der BayBO entbindet aber nicht von der Einhaltung der Festsetzungen des zutreffenden Bebauungsplans. In diesem Fall sind das die Festsetzungen des Bebauungsplans „Straßfeld WA“.

Das Gartenhaus soll, wie die bestehende Garage auf die Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Bebauungsplan „Straßfeld WA“ schreibt aber unter Punkt 8 a vor, dass Nebengebäude nur in einem Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze zulässig sind. Es ist daher eine isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 8 notwendig. Diese wurde in vergleichbaren Fällen in diesem Baugebiet (Bißle und Beißer) bereits erteilt. Das lässt sich damit begründen, dass die Garage bereits auf der Grenze errichtet wurde, was im Bebauungsplan hier auch so gewollt war.

Laut Art. 6 Abs. 9 BayBO können je Grundstücksgrenze nur max. 9 m mit Garagen oder Nebengebäuden auf der Grundstücksgrenze (oder grenznah bis zu 3 m) errichtet werden. Die bestehende Garage hat eine Länge von 5,95 m, das geplante Gartenhaus eine Länge von 3,12 m (insgesamt: 9,07 m). Somit wären zusätzlich isolierte Abweichungen von der bayerischen Bauordnung notwendig. Angesichts der geringen Überschreitung von 7 cm scheint das hier nicht verhältnismäßig. Der einfachere Weg ist hier sicherlich, die Bauherren darauf hinzuweisen und die Länge des Gartenhauses entsprechend zurückzunehmen.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten isolierten Befreiung von der Festsetzung Nr. 8. des Bebauungsplans „Straßfeld WA“ zu.

Die Bauherren werden darauf hingewiesen, dass nur max. 9 m auf der Grenze errichtet werden dürfen. Das geplante Gartenhaus ist daher um 7 cm zurückzunehmen.

15:0

c)

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 gelegenes Grundstück ist.

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

Das Gelände fällt Richtung Westen, daher wird die Befreiung, den Rohboden des Gebäudes anstatt (Erschließungsstraße 769,21 + 30 cm = 769,51 m NN) wie das Gebäude westlich Schornring 12 (Erschließungsstraße 769,70 + 30 cm NN) also anstatt der 30 cm jetzt 80 cm höher zu setzen.

Das Ingenieurbüro Deubzer teilte mit, dass grundsätzlich eine Höhersetzung befürwortet werden kann. Die genaue Höhe sollte allerdings in einem Vor-Ort-Termin individuell ermittelt werden.

Der Gemeinderat stimmt einer isolierten Befreiung von der Festsetzung Nr. 3.3. des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg Ost“ zu/nicht zu. Die genaue Höhe ist in der isolierten Befreiung durch den Bauausschuss in einem Vor-Ort-Termin festzulegen. Der Bauausschuss wird ermächtigt, diese Höhe festzulegen. Danach wird der Bauantrag zur Genehmigung/weiteren Behandlung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

15 : 0

4.)

1. Änderung des Bebauungsplans „Lechweg-Nord“: Aufstellungsbeschluss AnlageNr. 16-042-H

Das Verfahren der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lechweg-Nord“ fand mit dem Satzungsbeschluss und der Veröffentlichung des Bebauungsplans am 09.03.2016 seinen Abschluss. Durch eine in der Planung nicht berücksichtigte Grundstücksänderung im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans haben sich Veränderungen für die Bauparzellen 1, 2 und 3 ergeben, die die Bebaubarkeit beider Grundstücke nach dem vorgegebenen Plan beeinträchtigen.

Mit der vom Eigentümer beantragten Verschiebung der Grundstücksgrenzen ergibt sich auch die Möglichkeit einer kostengünstigeren Platzierung der Wendepalte. Mit der Verschiebung und der dadurch einhergehenden Verringerung der öffentlichen Fläche vergünstigt sich die gemeindliche Situation.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Der abschließende Plan zur Auslegung liegt noch nicht vor. Die Maßgaben für diese Planung sind aber eindeutig beschreibbar.

Der Gemeinderat beschließt eine Änderung des Bebauungsplans „Lechweg-Nord“ vorzunehmen bei der Grundstücksaufteilung der Bauparzellen 1-3 vorzunehmen und die Erschließungsstraße dementsprechend zu verändern. Die Grenzen des Geltungsbereichs bleiben unverändert.

Der Plan zur Auslegung nach dem vereinfachten Verfahren zur Änderung von Bebauungsplänen wird unter folgenden Maßgaben gebilligt:

1. Beibehaltung von 3 Bauparzellen
2. Einhaltung der Mindestgröße von 650 qm/Bauparzelle
3. Wegfall der Stichstraße ab Wendepalte

Eine Verlegung der Wendepalte nach Osten im Rahmen der Änderung wird gebilligt.

15:0

5.)

**Namensbenennung für die Erschließungsstraße im B-Plan Lechweg-Nord
AnlageNr. 16-043-H**

Der Bauausschuss hat vorberaten und empfiehlt einstimmig zunächst über den Straßennamen „Bergblick“ abzustimmen. Sollte dieser Vorschlag keine Mehrheit erlangen erfolgt als zweiter Namensvorschlag die Abstimmung über „Galgenbichl“.

Der Gemeinderat beschließt die Namensbenennung „Bergblick“ für die Erschließungsstraße.

12:3

6.)

Spülmaschine Auerberghalle AnlageNr. 16-048-B

Im Jahr 2002 wurde eine Spülmaschine zum Preis von 3555,62 € für die Auerberghalle erworben. In den letzten beiden Jahren sind hohe Reparaturrechnungen angefallen. 2014 1522,26 € 2015 1082,90 € in 2016 aktueller Fall Schätzung 800 €. Im Auftrag der Kämmerei hat der Pächter bei der Fa. Heiss aus Germaringen ein Angebot unterschiedlicher Hersteller eingeholt sowie bei der Fa. Schmelcher aus Schwabsoien. Die Fa. Heiss kennt die Gegebenheiten vor Ort und hat in den letzten Jahren die Reparaturen durchgeführt.

Heiss

Winterhalter PT-M mit Warmwasseranschluss netto 6900 €

Winterhalter PT-M mit Kaltwasseranschluss netto 8550 €

ClassEX 857 netto 5700 €

Ausbau Altgerät und Einbau Neugerät pauschal 280 €

Ein Entkalkungsgerät speziell vor die Spülmaschine wird empfohlen

Monomatik netto 1000 €, Duomatik netto 1600 €

2 % Skonto, die angebotenen Preise liegen deutlich unter dem Listenpreis.

Schmelcher

Ecomax von Hobart netto 4670 €

Multi netto 3500 €

Winterhalter PT-M mit Warmwasseranschluss netto 7700 €

Ausbau Altgerät und Einbau Neugerät pauschal 150 €, 2 % Skonto

Über eine Kostenbeteiligung des Pächters sollte diskutiert werden. Nach aktuellem Stand wird der Pächter mit einem Drittel an den Reparaturrechnungen beteiligt. Der Pächter empfiehlt eindeutig die Beschaffung einer Maschine der Fa. Winterhalter. In unserem Fall die Maschine mit Warmwasseranschluss. In der Auerberghalle ist bereits ein Entkalkungssystem installiert. Dadurch wird der normale Härtegrad von 21-22 bereits auf ca. 7 reduziert. Eine weitere Reduzierung erscheint in der Halle nicht angebracht, da sonst die Leitungen angegriffen werden. Nach den Erfahrungen des Pächters ist eine zusätzliche, vorgeschaltete Entkalkung nicht notwendig.

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung einer Spülmaschine für 4.670 Euro

(Ecomax). Sollte der Pächter die Mehrkosten für die empfohlene Spülmaschine

Winterhalter PT-M Warmwasseranschluss für 6900 Euro tragen, erfolgt die Anschaffung dieser Maschine. Sollte das Pachtverhältnis innerhalb der nächsten 4 Jahre aufgehoben werden, löst die Gemeinde nach zum Ende des Jahres 2017 $\frac{3}{4}$ dieser Mehrkosten ab.

Für jedes weitere Jahr verringert sich der Ablösebetrag um $\frac{1}{4}$ der Kosten. Die drei Bürgermeister werden ermächtigt, die Vereinbarung mit dem Pächter abzuschließen.

15:0

7.)

Antrag auf Stabilisierungshilfen durch den Freistaat Bayern AnlageNr. 16-044-B

Der Gemeinderat beschließt am 22.03.2016 Stabilisierungshilfen bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

Der mehrseitige Antrag wurde von der Verwaltung zusammen mit dem Bürgermeister ausgearbeitet. Anlage zum Antrag ist eine Übersicht über die freiwilligen Leistungen der Gemeinde. Voraussetzung für eine Gewährung von Stabilisierungshilfen ist der Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung bzw. der Beschluss diese bei Erhalt der Stabilisierungshilfe zu erlassen. Eine Beratung oder Begleitung bei der Antragstellung durch die Regierung von Oberbayern erfolgt nicht. Zum jetzigen Zeitpunkt ist auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in Bernbeuren davon auszugehen, dass nicht alle Voraussetzungen für eine Stabilisierungshilfe erfüllt sind. Abschließend wird dies durch einen Ausschuss in München entschieden. Selbst bei einer Gewährung kann der Gemeinderat die Stabilisierungshilfe immer noch ablehnen. Beantragt wurden 600 T €. Als Gründe wurde die Senkung der Förderquote 65 auf 45 % beim Hochwasserbau sowie die gestiegenen Baukosten und die im Raum stehenden Regressforderungen (Baufirma wegen Zeitverzug Presstunnel) angegeben. Keine Entschädigungen, da diese nicht förderfähig sind. Bei einer Inanspruchnahme der Stabilisierungshilfe ist mit Auflagen zu rechnen. Diese könnten Streichungen bei den freiwilligen Leistungen (z.B. Zuschüsse Vereine) und den Investitionen (z.B. Straßenausbau bzw. Feuerwehrauto) zur Folge haben.

Bgm. Hinterbrandner erläutert, dass mit dem Beschluss keine Verpflichtung zum Erlass einer Straßenausbaubeitragssatzung besteht, wenn ggf. gewährte Stabilisierungshilfen aufgrund der damit einhergehenden Verpflichtungen der Gemeinde nicht angenommen werden sollten.

1. Der Gemeinderat beschließt bei Abruf der Stabilisierungshilfen eine Straßenausbeitragsatzung zum 01.01.2017 zu erlassen.

2. Der Gemeinderat beschließt den Antrag auf Stabilisierungshilfen wie vorgelegt zu stellen.

15:0

8.)

Erschließungsmaßnahmen Weidach-West AnlageNr. 16-045-H

Der Bebauungsplan „Weidach-West“ wurde 1998/1999 im Westen um 2 Bauparzellen ergänzt. Die Erschließungsmaßnahmen wurden für diese beiden Grundstücke nicht vorgenommen. 2002 wurden die bislang angefallenen Erschließungsmaßnahmen mit einem Vorauszahlungsbescheid an die Anlieger umgelegt.

Nach dem Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen muss nun die Erschließung hier abgeschlossen werden. Die Durchführung der Maßnahme soll nach vorgelegtem Plan ausgeschrieben werden.

Die entstehenden Kosten werden zu 90 % auf die Anlieger umgelegt. Der Gemeindeanteil plus Gemeindeanteil für die Straßenentwässerung ist grundsätzlich im Haushalt vorhanden. Jedoch ist die Maßnahme selbst bei der Haushaltserstellung in den 40.000 Euro Investitionen in den Straßenbau nicht veranschlagt gewesen.

Für die Ausführungsplanung wurde 2013 Herr Deubzer beauftragt. Es soll eine Angebotseinholung nach der von ihm erstellten Planung eingeholt werden.

15:0

9.)

Teilnahme am Dorfwettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ AnlageNr. 16-046-H

Für die Wettbewerbsperiode 2016 2018 gibt es noch keine Bewerber aus dem Landkreis. Bürgermeister Erhard aus Böbing hat zwar nochmals massiv dafür geworben. Es sind aber – wenn überhaupt – nur noch 1-2 Bewerbungen zu erwarten. Auch wenn jetzt Bewerbungen auch ohne Bürgermeister und Gemeinderat aus Vereinen und Bürgerinitiativen heraus zulässig wären. Vielleicht haben einige den Presseartikel in den Schnongauer Nachrichten gelesen. Dort wurden auch die 5 neuen Kriterien vorgestellt.

Eine kurze Übersicht über die Kriterien und den Bernbeurer Themen hierzu:

1. Initiativen/Infrastruktur: plus
Hochwasser, Machbarkeitsstudie Dorfladen, Schnitzer, Stadel/Umkleide (auch zu 2.)
2. Sozial/Kulturell: plus
Museum, Jugendtreff (neu), Bürgerverein, Und Vereine generell
3. Gebäude: wohl aktuell am geringsten ... aber trotzdem: rund um oberer Dorfbrunnen, Gemeinde
4. Grüngestaltung: Ortseingang/Am Graben/Kriegerdenkmal und dann der Obst- und Gartenbauverein mit einigen „zeigbaren“ Gärten
5. Umfeld: Wanderwege, Themenwege, Haslacher See

Kosten entstehen in den ersten Runden nicht.

Von den Gemeinderäten wird die Befürchtung geäußert, dass der Arbeitsaufwand doch deutlich höher ist und letztlich von der Verwaltung zu tragen ist. Eine Teilnahme erscheint daher für den nun beginnenden Wettbewerb zu früh und sollte zu einem späteren Zeitpunkt nochmals überdacht werden.

Der Gemeinderat beschließt sich am Wettbewerb nicht zu beteiligen.

14:1

10.)

Jagdpachtverlängerung 2-Pfarrwald AnlageNr. 16-047-H

Herr Norbert Epp, Rettenbach, hat mündlich und schriftlich um die Verlängerung der Jagdpachte für den Zweipfarrwald gebeten.

Die Jagdpacht kann nach Ablauf der Pachtzeit im formalen Verfahren neu ausgeschrieben werden. Die vorzeitige Verlängerung ist ohne Ausschreibung zulässig. Der Vorstand der 2-Pfarrwald-Körperschaft hat sich für die Verlängerung ausgesprochen. Als Grundeigentümer haben die Gemeinden Bernbeuren und Lechbruck über die Verlängerung zu entscheiden.

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Jagdpacht für den 2-Pfarrwald mit Herrn Norbert Epp um 9 Jahre.

15:0

Der Beschluss wird mit gleichlautendem Beschluss der Gemeinde Lechbruck wirksam.

11.)

Anfragen

Bgm Hinterbrandner und Socher erinnern an die Fronleichnamsprozession am kommenden Donnerstag.

Für die Schulveranstaltungen zum Jubiläum wird um Teilnahme gebeten. Die Gemeinderäte werden gebeten sich bei der Schule direkt anzumelden.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:30 Uhr und Sitzungsunterbrechung für 10 Minuten. In dieser Zeit besteht die Möglichkeit für Bürgeranfragen an den Gemeinderat.