

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

<b>Tag und Ort</b>	21.06.2016 Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
<b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
<b>Schriftführer</b>	Monika Faller, Verwaltungsfachangestellte
<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 14 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, Kathrin Zillenbiehler
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Jürgen Zillenbiehler (Urlaub)
<b>Unentschuldigt</b>	Der Vorsitzende stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>1.)</b>	<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.  Der Tagesordnungspunkt 9 – Sportplatzsanierung ist in öffentlicher Sitzung zu behandeln und wird nach dem TOP Hochwasserschutz behandelt.
<b>2.)</b>	<b><u>Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 06.06.2016</u></b> Im Tagesordnungspunkt 8.) wurde der Bauantrag von Gabriele Lieb-Justino aufgenommen und behandelt. Dieser ist bei der Niederschrift noch nicht enthalten. Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2016 wird vom Gemeinderat mit der Ergänzung um diesen Punkt genehmigt.  <b>14 : 0</b>
<b>3.)</b>	<b><u>Planung des Ausbaus der Ortsdurchfahrt Schongauer Straße/Füssener Straße durch Herrn Reichert, staatliches Straßenbauamt</u></b> Herr Reichert stellt ausführlich den bisherigen Planungsstand vor. Der Ausbau umfasst in der derzeitigen Planung von Nord nach Süd betrachtet: <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkehrsinsel am Ortseingang</li><li>- Deckenerneuerung von Ortseingang bis Höhe Heuberger</li><li>- Vollausbau Höhe Heuberger bis Friedhof</li><li>- Deckenerneuerung von Friedhof bis Ortsende und weiter bis OT Ried</li></ul>

#### Vollausbau OT Ried

Folgende Fragen bzw. Entscheidungen liegen noch in Gemeindehand:  
Ausführung der Kanaldeckel. Hier sind als Kostenträger sowohl die Gemeinde als auch der Kreis betroffen. Die Ausführung wird aber einheitlich wie von der Gemeinde gewünscht erfolgen

#### Ausführung der Verkehrsinseln hinsichtlich der Barrierefreiheit

Wesentliche Punkte aus der Vorstellung:

Die Engstellen der Fußwege sind beseitigt.

Verbesserung der Einfahrt Flurweg, wobei eine Höhenangleichung im weiteren Verlauf berücksichtigt werden soll.

Prüfung der Kanäle im Bereich der Deckenerneuerung

Eine Querungshilfe im Bereich unterer Dorfbrunnen ist baulich nicht möglich. Dies muss seitens der Gemeinde als Folge haben, dass eine höhere Verkehrssicherheit für diesen stark frequentierten Übergangsbereich dann auf andere Weise durch verkehrsregelnde Maßnahmen gefordert werden muss.

Der Straßenabschnitt vom Gasthaus Schnitzer bis zum Pfarrstadel muss fachlich noch im Detail betrachtet werden. Die Schaffung eines Fußweges ist grundsätzlich gerechtfertigt. Es sind jedoch sehr hohe Kosten zu befürchten. Das Verhältnis der Kostenteilung wäre in jedem Fall mit dem Kreis noch zu verhandeln.

Die Gesamtkostenschätzung des Gemeindeanteils liegt bei 487.000 € brutto. Dies beinhaltet aber keinen barrierefreien Standard der Verkehrsinseln, keine Verkehrsinsel am Ortsteil Ried und nicht den nötigen Grunderwerb.

#### Die Schätzung für die Einzelteile:

Südlich der Kaufbeurer Straße: 292.000 € inklusive 60.000 € Gemeindeanteil für die Stützmauer beim Pfarrstadel.

Insel Friedhof: 22.000 €,

Insel Schnitzer: 14.500 €

Nördlich der Kaufbeurer Straße: 121.000 €

Insel Ortseingang: 37.500 €

Insel Ried: 37.500 €

Der Kreisanteil der Kosten ist mit 2,2 Mio. Euro geplant.

Die Maßnahme lässt sich in drei Bauabschnitte teilen. Eine Aufteilung auf 2 Jahre erscheint sinnvoll. Sie ist aber auch innerhalb eines Jahres machbar, wenn die Witterung dies zulässt. Jedoch sollte diese grundsätzliche Entscheidung vor Ausschreibung erfolgen.

Der Bauausschuss wird sich mit den aufgeworfenen Fragen und gemeindlichen Entscheidungen vorberatend im Juli befassen.

4.)

#### **Bauanträge – AnlageNr. 2016-052-K**

a)

Petra und Rainer Krucky, Echerschwang 73, Bernbeuren

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 895/5, Gmkg. Bernbeuren (Schornring 15)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg Ost“. Das Bauvorhaben entspricht allen Festsetzungen des Bebauungsplans.

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.

14 : 0

- b) Norbert Schmidt, Weidachring 17, Bernbeuren  
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Fl.Nr. 895/6, Gmkg. Bernbeuren  
(Schornring 17) Tektur zu Nr. 53/2015 vom 09.03.2016  
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg Ost“.  
Im ursprünglichen Plan vom 09.03.2016 betrug die Grundfläche 160,27 m<sup>2</sup> (GRZ = 0,185) und die Geschossfläche 244,10 m<sup>2</sup> (GFZ = 0,282). Die Grundfläche soll im Tekturplan auf 184,58 m<sup>2</sup> (GRZ = 0,212) erweitert werden, die Geschossfläche auf 369,16 m<sup>2</sup> (GFZ = 0,425). Die Wohnfläche vergrößert sich somit von 169,17 m<sup>2</sup> auf 242,93 m<sup>2</sup>.  
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.  
  
Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben und ist damit einverstanden, dass der Bauantrag gem. Art. 58 BayBO im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt wird.  
**14 : 0**
- c) Bernhard Hämmerle, Nachsee 5, Bernbeuren  
Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nr. 72, Gmkg. Echerschwang
- d) Bernhard Hämmerle, Nachsee 5, Bernbeuren  
Neubau einer Garage mit Abstellraum auf Fl.Nr. 50, Gmkg. Echerschwang  
  
Die Punkte c) und d) werden gemeinsam behandelt. Eine Aufteilung in zwei Bauanträge ist wg. der zwei unterschiedlich betroffenen Flurnummern notwendig.  
  
c) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung „Nachsee“. Durch die Verlegung des öffentlichen Abwasserkanals durch das Grundstück Fl.Nr. 72 wurde der Bauraum durchlaufen. Somit war es notwendig den Bauraum und damit zusammenhängend die Geltungsbereichsgrenze der Lückenfüllungssatzung entsprechend nach Süden zu verschieben (siehe beiliegende 9. Änderung der Lückenfüllungssatzung).  
Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.  
  
d) Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung „Nachsee“. An das bestehende Gebäude „Nachsee 5“ soll eine Garage mit den Maßen 3,50 m x 8,00 m angebaut werden.  
Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.  
  
c) Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Baugrenze im südlichen Bereich des Gebäudes eingehalten wird, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet  
**14 : 0**  
  
d) 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  
**14 : 0**
- e) Marlies Holzheu, Buchenberg 6, Bernbeuren  
Bauvoranfrage: Abbruch des Scheunenteils mit Stallung, Neubau eines Wohnhauses mit Garagen, danach Abbruch des restlichen Wohnhauses auf Fl.Nr. 160, Gmkg. Auerberg  
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich § 35 BauGB.  
Der jetzige Scheunenteil mit Stallung soll abgerissen werden und ein Wohnhaus mit Garagen errichtet werden. Danach soll dann das jetzig bewohnte Wohnhaus abgerissen

werden. Dadurch entsteht kein weiterer Wohnraum im Außenbereich. Aus den vorgelegten Zeichnungen könnte es schwer sein einen Vorbescheid zu erlassen. Das Baurechtliche hierzu wird jedoch vom Landratsamt überprüft. Aus Sicht des Gemeinderates dient das Vorhaben dem Erhalt von Wohnraum in den Ort prägenden Weilern und wird grundsätzlich befürwortet. Ein Neubau ist angesichts des Altbestandes sinnvoll und Ortsbild im Weiler verbessernd. Die vorgelegten Zeichnungen lassen darauf schließen, dass sich das Vorhaben in den Bestand einfügt.

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

**14 : 0**

f)

Herta Kirstin Forster, Aufackerstr. 13, Oberammergau

Neubau eines Büro-, Produktions- und Lagerraumes auf Fl.Nr. 849, Gmkg. Bernbeuren (Straßfeld 13)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Straßfeld GE“ der Gemeinde Bernbeuren. Formell ist der Bauantrag in Ordnung. Die Betriebsbeschreibung zum Bauantrag lautet:

1. Produktion von Speiseeis für Eisdielen, Hotels etc.

2. Lagerhallen für nicht produzierendes Gewerbe (z. B. Garten – und Landschaftsbau)

Unter der neuen Betriebsbeschreibung ist nicht wirklich erkennbar, was genau produziert bzw. gelagert wird. Das wird dann aber wohl eher Frage des Gewerberechts bzw. des Umweltschutzes sein, ob ein Lagerraum für Garten- und Landschaftsbau neben einer Produktionsstätte von Speiseeis zulässig ist. Baurechtlich gesehen gibt es aber wohl keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Frau Forster hat bereits im März 2015 den Neubau eines Büro- und Lagergebäudes für den Garten- und Landschaftsbau beantragt, aber eigentlich einen Baggerpark mit Imbiss errichtet. Derzeit hat Herr Pavel Raczek aus Oberammergau ein Gewerbe (Erdarbeiten) auf dem Grundstück angemeldet.

Formal ist an dem gestellten Antrag nichts auszusetzen. Die Gemeinde wünscht seitens des Landratsamtes aber die Prüfung des Betriebskonzepts hinsichtlich der Verträglichkeit der beiden doch völlig unterschiedlichen Gewerbevorhaben am gleichen Ort. Aus den Erfahrungen des bereits gestellten Bauantrags sollte der Antragsteller frühzeitig darauf hingewiesen werden, wenn weitere Unterlagen zur Antragstellungen aus dem Betriebskonzept notwendig sind.

Der Bauantrag wird zur Genehmigung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet. Das Betriebskonzept sollte durch das Landratsamt dahingehend geprüft werden, ob es für die Antragstellung ausreichend ist bzw. hinsichtlich der unterschiedlichen Gewerbetätigkeitsfelder so genehmigungsfähig ist.

**12 : 2**

g)

Sabine und Helmut Eberle, Fichtenstr. 14, Ingenried – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 4707, Gmkg. Bernbeuren (Kienberg 8)

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Sabine und Helmut Eberle haben im März 2015 bereits einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses gestellt. Es handelt sich hier um einen Ersatzbau für das Gebäude „Kienberg „, welches aufgrund Baufälligkeit beseitigt wird. Das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage wurde nicht erteilt, weil folgende Bedenken bestehen: Grundsätzlich wird begrüßt, dass das baufällige Haus ersetzt wird. Dennoch sollten die Dimensionen insbesondere Höhe und Dachform landschaftstechnisch an den Bestand von Kienberg angepasst werden. Das jetzige Bauvorhaben zur Errichtung eines Einfamilienhauses ist deutlich kleiner, als im Vorbescheid beantragt (jetzt 140 m<sup>2</sup>). Die Proportionen fügen sich jedoch weiterhin nicht ein. Das Gebäude wirkt wie ein Turm, was insbesondere der geringen Dachneigung geschuldet ist.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Das Gebäude fügt sich aufgrund der unpassenden Proportionen nicht in den Bestand im OT Kienberg ein. Die Kritikpunkte des Gemeinderates aus den Voranfragen wurden nicht aufgenommen und berücksichtigt.

14 : 0

#### **Bauleitpläne: Anlagen Nr. 2016-053-K**

5.)

a)

#### **4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernbeuren – Feststellungsbeschluss**

Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen notwendigen Beschlüssen in der Abwägung. Die Stellungnahmen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

14 : 0

#### **Feststellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren nimmt in der öffentlichen Sitzung am 21.06.2016 Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, wägt ab und stellt die 4. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Bernbeuren im Bereich des Bebauungsplanes „Lechweg Ost II“, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung sowie Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 18.04.2016 fest. Er beauftragt die Verwaltung, die Unterlagen unmittelbar dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen und anschließend die 4. Änderung ortsüblich bekannt zu machen.

14 : 0

b)

#### **Aufstellung des Bebauungsplan „Erweiterung Lechweg-Ost II“ – Satzungsbeschluss**

Die eingegangenen Stellungnahmen führen zu keinen notwendigen Beschlüssen in der Abwägung. Die Stellungnahmen werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

14 : 0

#### **Satzungsbeschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bernbeuren beschließt, den Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Lechweg-Ost II“ bestehend aus Bebauungsplanzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 18.04.2016 als Satzung und beauftragt die Verwaltung, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

14 : 0

6.)

#### **Hochwasserschutz – Sachstandsbericht**

Angesichts der Hochwasserlage in umliegenden Gemeinden gibt Bgm Hinterbrandner einen kurzen Bericht zum Fortschritt und Wirkung der Hochwasserschutzmaßnahmen in Bernbeuren.

Der Presstunnel ist fertig. Der Fallschacht am Entlastungsbauwerk Weidenbach eingesetzt, aber das Entlastungsbauwerk selbst noch nicht ganz fertig. Eine Ableitung kann allerdings durch Überlauf über die Spundwände erfolgen. Das Bauwerk Ableitung Burgbach ist fertig, aber noch verschlossen. Seitens der Feuerwehr wurde aber die Vorbereitung getroffen, dieses im Bedarfsfall zu öffnen und eine Ableitung in den Weidenbach vorzunehmen.

An der Kaufbeurer Straße sind die Maßnahmen noch nicht abgeschlossen. Es fehlt noch der letzte Anschluss vom Ableitungskanal zur Durchleitung Kaufbeurer Straße und das Tosbecken.

Grundsätzlich ist die Hochwasserschutzverbauung jetzt funktionsfähig.

Die letzten Arbeiten sind deutlich im zeitlichen Verzug. Nach Bauzeitenplan sollte der Abschluss Ende Juni erfolgen. Es ist jetzt von Oktober auszugehen. Die Prüfung des Kanals am Festplatz ist Bestandteil der Abnahme. Sie erfolgt mit Herstellung des Parkplatzes. Diese ist zeitlich noch nicht festgelegt.

#### **Sportplatzssanierung**

Richard Lerchenmüller hat der Gemeinde Bernbeuren eine verbindliche Kostenübernahme für die Kosten zur Sanierung des Hauptfeldes am Sportplatz

gegeben. Sie beläuft sich auf maximal 60.000 Euro. Hierfür sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

Baggerarbeiten zum Anschluss der Drainage an bestehende Abläufe durch die Fa.

Mayrock – 6.000 Euro

Drainageverlegung gemäß dem Angebot der Fa. Mayr – 12.000 Euro

Rasensanierung durch die Fa. Haas 32.000 Euro

Gesamt 50.000 Euro.

Alle Beträge sind Bruttobeträge. Herr Trübenbacher übernimmt die Planung für die Arbeiten der Fa. Mayr und Haas sowie die Gewährleistung. Aus der Planung entstehen keine weiteren Kosten.

Richard Lerchenmüller möchte auch eine Verbesserung der Tribünensituation und der Umzäunung. Dies soll aber in Abstimmung mit der Gemeinde und dem TSV Bernbeuren erfolgen. Seitens der Gemeinde soll 2. Bgm. Socher und Hubert Waibl vom Bauhof hier mitwirken. Ein Beschluss über die umsetzbaren Maßnahmen soll nach den Sommerferien erfolgen. Bis dahin steht auch fest, wieviel Budget aus der Spende nach der Platzsanierung noch verfügbar ist. Eigene Mittel aus dem Haushalt stehen nicht zur Verfügung. Eine Unterstützung durch den Bauhof ist für die Verlegung der Drainage mit ca. 4 Werktagen angefragt und leistbar. Im späteren Verlauf sind Eigenleistungen vom TSV Bernbeuren eingeplant.

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Firmen Mayrock, Mayr und Haas gemäß den Angeboten zu.

14 : 0

### Anfragen

7.)

a)

GR Kraut bittet um die unverzügliche Sanierung der Toilette im Gemeindehaus im ersten Stock. Es ist geplant die Vergabe in der nächsten Sitzung vorzulegen. Es fehlen nur noch die Materialkosten der vom Bauhof zu leistenden arbeiten.

b)

#### Anschaffung einer Kehrmaschine

Hubert Waibl hat eine günstige Kehrmaschine entdeckt. Kosten 2.000 Euro netto. Inwieweit sie wirklich nutzbar ist, kann erst nach einem Test vor Ort eingeschätzt werden. Nach längerer Diskussion ist der Gemeinderat der Meinung, dass erst noch Überlegungen gemacht werden müssen, wie oft und wo ein solches Gerät wirklich eingesetzt werden kann und inwieweit das vorhandene Gerät der Feuerwehr nicht mehr genutzt werden sollte. Eine Besichtigung der Kehrmaschine durch Hubert Waibl soll nicht stattfinden. Der Bauhof soll aber durchaus um eine Entscheidung später für vergleichbare Geräte treffen zu können Erkundigungen bei Betrieben und Gemeinden in der Nachbarschaft einholen und ggf. testen.

Ende der öffentlichen Sitzung 22:50

.....  
Martin Hinterbrandner  
1. Bürgermeister

.....  
Schriftführer