



Gemeinde Bernbeuren – Marktplatz 4 – 86975 Bernbeuren

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

Datum: 05.07.2016

Unser Zeichen: HI/bak

## Einladung

zur Gemeinderatssitzung am 12.07.2016, 20.00 Uhr

im Sitzungssaal der Gemeinde

### Öffentlicher Teil

#### Tagesordnung:

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 21.06.2016
3. Kindergarten St. Nikolaus – Betriebskostenabrechnung 2015 – Anlage Nr. 2016-057-B
4. Beteiligung an einer Wohnbaugesellschaft der Gemeinden im westlichen Landkreis Weilheim-Schongau – Grundsatzbeschluss – Anlage Nr. 16-059-H
5. Bauanträge – Anlage Nr. 2016-055-K
  - a) Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 691/3, Gmkg. Bernbeuren
  - b) Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 838/1, 837/18, 836/6, 839/1, Gmkg. Bernbeuren (Bergblick 6)
  - c) Sanierung und Umgestaltungsmaßnahmen der Spielbahnen 3, 5, 6 und 7 und Erweiterung des Kurzplatzes von 3 auf 6 Spielbahnen (Golfplatz Gsteig) auf Fl.Nrn. 1319, 1320, 1321, 1372, 1373, 1362, 1366, 1367, 1385, 1387, 1388 und 1389, Gmkg. Echerschwang
6. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neunerfeld“ der Gemeinde Stötten a. Auerberg – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Anlagen Nr. 2016-056-K
7. Straßenbeleuchtung – Tausch von Anlagen – Anlage Nr. 16-060-H
8. Anfragen

Hinterbrandner  
Erster Bürgermeister

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des **Gemeinderates Bernbeuren**

<b>Tag und Ort</b>	12.07.2016 Sitzungssaal Gemeinde Bernbeuren
<b>Vorsitzender</b>	Bürgermeister Martin Hinterbrandner
<b>Schriftführer</b>	Martin Neuber
<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, Erich Kraut, Karl Lieb, Ulrike Scholz, Markus Seelos, Markus Socher, Oliver Sprengel, Heribert Streif, Alois Suiter, Kathrin Zillenbiehler
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Michael Hurm (krank)
<b>Unentschuldigt</b>	Der Vorsitzende stellte fest, daß der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
1.)	<b><u>Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit</u></b>
2.)	<b><u>Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 21.06.2016</u></b> Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 21.06.2016 wird vom Gemeinderat genehmigt. <span style="float: right;">14 : 0</span>
3.)	<b><u>Kindergarten St. Nikolaus – Betriebskostenabrechnung 2015 – Anlage Nr. 2016-057-B</u></b> Die Jahresabrechnung des Kindergartens St. Nikolaus weist einen Überschuss von rund 118 T € aus. Der gemeindliche Anteil beträgt rund 106 T €. Der Überschuss ergibt sich aus Zuschussmehrungen vom Freistaat Bayern. Außerdem wurde 2013-2014 das Kindergartenjahr dem Kalenderjahr angepasst, was zwangsläufig zu größeren Verschiebungen geführt hat.  Der Kirchenpfleger schlägt vor, den Überschuss bei der Kirche zu belassen um kurzfristige Zwischenfinanzierungen der Gehälter zu vermeiden. Diese entstehen, da die Zahlungen an die Kirche laut Gesetz quartalsweise erfolgen.  Die Verwaltung folgt dieser Auffassung nicht. Die aktuelle Zinslast ist für kurzfristige Deckungen mehr als überschaubar. Angesichts der Finanzsituation der Gemeinde sollte die Gemeinde auf diese Einnahme nicht verzichten. Rechtlich erscheint die Überlassung solcher Geldmittel fragwürdig. Eine Genehmigung bzw. eine Überprüfung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erscheint geboten. Aus Kulanzgründen könnte ein Teil der Summe mit den Raten im August und November verrechnet werden. Die Raten der Gemeinde betragen hier jeweils mehr als 100 T €.

Bürgermeister Hinterbrandner gibt auch zu bedenken, dass die Finanzierung der Gehaltszahlungen Angelegenheit des Trägers ist.  
Gemeinderatsmitglied Alois Suiter berichtet, dass die Kirche bei der Finanzierung des Kindergartenumbaus ein verlässlicher Partner war.  
2. Bürgermeister Markus Socher ist auch der Meinung, das Jahr für Jahr abgerechnet werden könne wie bisher.

Die Mitglieder des Gemeinderats beschließen, dass der Überschuss aus der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2015 mit den im Jahr 2016 noch fälligen Vorauszahlungsraten verrechnet werden soll. Zu Jahresende 2016 hat eine Abrechnung zu erfolgen.

14 : 0

4.)

**Beteiligung an einer Wohnbaugesellschaft der Gemeinden im westlichen Landkreis Weilheim-Schongau – Grundsatzbeschluss – Anlage Nr. 16-059-H**

Im Landkreis gibt es mit der Wohnbau Weilheim GmbH eine Wohnbaugesellschaft für den Altlandkreis Weilheim. Eine Erweiterung dieser Gesellschaft sowohl vom Umfang der Gesellschafter als auch vom Tätigkeitsgebiet, das auf das Gebiet der beteiligten Gesellschafter beschränkt ist, ist gesellschaftsrechtlich schwierig.

Auf der anderen Seite sind der Wohnungsbau im Allgemeinen und der soziale Wohnungsbau im Besonderen eine kommunale Aufgabe, für die die Gemeinden im Altlandkreis Schongau nur bedingt aufgestellt sind. Das notwendige Fachpersonal für die Umsetzung von Neubau- und Sanierungsvorhaben ist aufgrund der Betätigungsmöglichkeiten einer einzelnen Gemeinde vor Ort nicht bereitstellbar. Für die Liegenschaftsverwaltungen müssten entsprechend Stellen erst geschaffen werden. Die Menge an zu verwaltenden Wohneinheiten ist dabei allerdings wiederum auch in Zukunft als zu gering zu erwarten, als dass sich eine Zusammenarbeit der Kommunen in der Liegenschaftsverwaltung nicht sowieso aufdrängen würde.

Letztlich schafft die Rechtsform der GmbH schließlich auch Möglichkeiten, sich bei der Betätigung ohne die Zwänge des öffentlichen Rechts (Ausschreibungen, Nachverhandlungen etc.) freier und wirtschaftlicher zu bewegen.

Seit Januar haben auf Initiative der Gemeinde Altenstadt intensive Gespräche zur Gründung einer Wohnbaugesellschaft stattgefunden. Dabei haben sich folgende Punkte als Eckpfeiler für eine solche Gesellschaft ergeben:

1. Mehrere Gemeinden aus dem Altlandkreis Schongau (und heute WM) sind an der Beteiligung interessiert
2. Die Gesellschaft soll in Form einer GmbH gegründet werden.
3. Die Gesellschaft soll aufgebaut werden wie die Wohnbau Weilheim GmbH
4. Die beteiligten Gemeinden sollen ein Grundkapital als Einlage bringen
5. Für umgesetzte Projekte wird das Beteiligungskapital der Gemeinde erhöht

Als Grundkapital wurde eine Summe von 50.000 Euro je Gemeinde angenommen. Sollte es zur Umsetzung eines Wohnungsbauprojektes in der Gemeinde kommen, erhöht die jeweilige Gemeinde ihren Geschäftsanteil um einen festen Bestandteil der gesamten Investitionssumme (z.B. 10 %). Die Stimmrechte ergeben sich aus den jeweiligen Verhältnissen des eingelegten Kapitals.

Gemeinderatsmitglied Erich Kraut gibt zu bedenken, dass einige Fragen noch zu klären sind. Ebenso muss abgewartet werden, wie der Satzungsentwurf aussieht.

Gemeinderatsmitglied Alois Suiter ist der Meinung, dass die Gemeinde Bernbeuren für Ihre Objekte keine Betreuung braucht. Er gibt auch zu bedenken, dass durch die Beteiligung an einer Wohnbaugesellschaft Sanierungsmaßnahmen in keiner Weise günstiger für die Gemeinde werden.

Bgm Socher regt an, dass Beispielberechnungen für die Gemeinde und Projekte in der

Gemeinde erstellt werden sollen.

Die Gemeinde bekundet ihr grundsätzliches Beitrittsinteresse an einer Wohnbaugesellschaft für den Altlandkreis Schongau.  
Die Gemeinde wird sich mit einer Mindesteinlage an einer GmbH beteiligen.  
Die Grundsatzentscheidung ist vorbehaltlich einer Zustimmung zum zu erarbeitenden Gesellschaftsvertrag.

11 : 3

5.)  
a)

**Bauanträge – Anlage Nr. 2016-055-K**

Franziska und Hermann Dreher, Schongauer Str. 26, Bernbeuren – Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 691/3, Gmkg. Bernbeuren

Das Grundstück Fl.Nr. 691/3, Gmkg. Bernbeuren liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, die Zulässigkeit richtet sich demnach nach § 34 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die bestehende Garage hat 36 m<sup>2</sup> (6 m x 6 m), die neue Garage soll mit den Ausmaßen 4,50 m x 4,60 m (= 20,70 m<sup>2</sup>) errichtet werden. Die Dachneigung beträgt 26°, das Dach wird rot eingedeckt (wie Bestand). Die Garage fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung, die Erschließung ist gesichert.

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

b)

Daniel Schell, Loxhub 3, Bernbeuren – Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 838/1, 837/18, 836/6, 839/1, Gmkg. Bernbeuren (Bergblick 6)

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Lechweg Nord“. Die festgesetzte Baugrenze von 5 m wird im Bereich der äußersten Straßenwölbung partiell überschritten (siehe Grundrissplan Erdgeschoss). Dies wird damit begründet, dass das Gebäude auf die Bedürfnisse und das Raumprogramm der Familie Schell mit 4 Kindern abgestimmt ist. Für die Überschreitung der Baugrenze ist die Erteilung einer isolierten Befreiung notwendig.

Der Gemeinderat stimmt einer isolierten Befreiung der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplans „Lechweg Nord“ im Bereich der Straßenwölbung zu. Der Bauantrag zur Genehmigung/weiteren Behandlung an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

14 : 0

c)

GR Golfresort Allgäu GmbH & Co. KG – Sanierung und Umgestaltungsmaßnahmen der Spielbahnen 3, 5, 6 und 7 und Erweiterung des Kurzplatzes von 3 auf 6 Spielbahnen (Golfplatz Gsteig) auf Fl.Nrn. 1319, 1320, 1321, 1372, 1373, 1362, 1366, 1367, 1385, 1387, 1388 und 1389, Gmkg. Echterschwang

Die Änderung des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss März 2016) wurde so geplant, dass das beantragte Bauvorhaben: Sanierung und Umgestaltungsmaßnahmen der Spielbahnen 3, 5, 6 und 7 und Erweiterung des Kurzplatzes von 3 auf 6 Spielbahnen umsetzbar ist. Grundlage der Änderung des Bebauungsplans waren mehrere Optimierungen bestehender Schwachstellen. In einem ersten Bauabschnitt sollen nun einige der wichtigsten Schwachstellen behoben werden. Diese sind:

- Verkürzung des Gehweges zwischen den Spielbahnen 2 und 3 durch den Bau neuer Abschlänge an der Bahn 3
- Verkürzung des Gehweges zwischen den Spielbahnen 4 und 5 durch die Verlegung der Spielbahn 5 nach Norden (Bau neuer Abschlänge, Spielbahngestaltungen & Bau eines neuen Grüns)
- Verkürzung des Gehweges zwischen den Spielbahnen 5 und 6 durch den Bau neuer Abschlänge an der Bahn 6. Zusätzlich sind zwei Fairwaybunker (Sandhindernisse) an der Spielbahn 6 vorgesehen, um die Spielstrategie und die Bahnoptik zu steigern.

- Verkürzung des Gehweges zwischen den Spielbahnen 6 und 7 durch den Bau neuer Abschlüsse an der Bahn 7. Zusätzlich sind zwei Fairwaybunker (Sandhindernisse) an der Spielbahn 6 vorgesehen, um die Spielstrategie und die Bahnoptik zu steigern. Außerdem soll das Spielangebot für Anfänger sowie für Kinder/Familien durch die Erweiterung des Kurzplatzes verbessert werden.  
Die alten, nicht mehr verwendeten Spielbahnbereich (Abschlüsse und Fairways) werden in extensiv bewirtschaftete Zonen bzw. Ausgleichsflächen (gemäß Bebauungsplan) umgewandelt bzw. über die Extensivierung der Pflege dahin entwickelt.  
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

6.) **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neunerfeld“ der Gemeinde Stötten a. Auerberg – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB – Anlagen Nr. 2016-056-K**

Der Gemeinderat Stötten hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neunerfeld“ beschlossen. Die Gemeinde Bernbeuren wird nun im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren beteiligt. Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Neunerfeld“ der Gemeinde Stötten a. Auerberg

14 : 0

7.) **Straßenbeleuchtung – Tausch von Anlagen – Anlage Nr. 16-060-H**

Durch technische Veränderungen im Leitungsnetz der LEW kann die bisherige Lampensteuerung für die Straßenbeleuchtungslichtpunkte in den Ortsteilen Ried und Riedhof nicht weiter verwendet werden. Neue Steuerungsmodule sind aber nicht kompatibel zu den bestehenden Lampen und machen einen Austausch nötig.

Für die neuen Lichtpunkte ergeben sich geringfügige Standortveränderungen, die mit der Gemeinde abgesprochen wurden und im Bauausschuss vorgestellt wurden.

Die Gemeinde treffen dabei Mastanlage und Lampen. Weitere Anschlüsse und Verkabelung erfolgt durch die LEW.

Die Alternative wäre der Wegfall der Straßenbeleuchtung.

Im Ortsteil Ried handelt es sich um 2 Anlagen, die zum Preis von 1.600 € getauscht werden müssen. Im Ortsteil Riedhof handelt es sich um eine Anlage, die zum Preis von 800 € getauscht werden muss. Insgesamt entstehen somit Kosten in Höhe von 2.400 € für die Gemeinde.

Der Bauausschuss empfiehlt die Vergabe wie angeboten. (einstimmig)  
Die Gemeinde beauftragt den Austausch der Straßenbeleuchtung in Ried und Riedhof wie angeboten.

14 : 0

8.) **Anfragen**

a) **Mähboot Haslacher See**

Gemeinderatsmitglied Seelos fragt an, wann mit einem Einsatz des Mähbootes im Haslacher See gerechnet werden kann. Nach Rücksprache mit dem Fahrer des Mähbootes befindet sich dieses zur Zeit bei einem Einsatz in Nürnberg. Nach der Rückkehr aus Nürnberg (ca. KW 30) soll unmittelbar der Einsatz im Haslacher See erfolgen.

b) **Gehweg Anwesen Josef Köpf**

Gemeinderatsmitglied Jakob Bißle berichtet, dass der Gehweg beim Anwesen Josef

Köpf zur Hälfte in Privatbesitz sei. Bürgermeister Hinterbrandner erklärt, dass diese Situation jetzt im Zuge der Planungsarbeiten der Ortsdurchfahrt geklärt und bereinigt wird.

c)

Defekte Straßenlampe „Schornfeld“

Gemeinderatsmitglied Jürgen Zillenbiehler berichtet, dass eine Straßenlampe seit längerer Zeit im Gebiet „Schornfeld“ defekt ist. Bürgermeister Hinterbrandner teilt mit, dass diese defekte Lampe bereits von der Verwaltung an die LEW AG weitergemeldet ist.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21.00 Uhr.

Zum Ende der öffentlichen Sitzung verlässt Gemeinderatsmitglied Katrin Zillenbiehler die Sitzung aufgrund eines privaten Termins.

.....  
Martin Hinterbrandner  
1. Bürgermeister

.....  
Schriftführer