



# Gemeinde Bernbeuren

## Niederschrift

über die  
**Öffentliche / Nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates**  
der Gemeinde Bernbeuren  
am Dienstag, 20. September 2016  
im Sitzungszimmer des Rathauses

GR Bb/2016/002

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 23:10 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Anwesend waren:

Stimmberechtigt: Sonstige Teilnehmer

Bißle, Jakob

Dreher, Sebastian

Hipp, Florian

Hurm, Michael

Kraut, Erich

Lieb, Karl

Scholz, Ulrike

Seelos, Markus

Sprengel, Oliver

Streif, Heribert

Suiter, Alois

Zillenbiehler, Jürgen

Stimmberechtigt: 1. Bürgermeister

Hinterbrandner, Martin

Stimmberechtigt: 2. Bürgermeister

Socher, Markus

Stimmberechtigt: 3. Bürgermeister

Zillenbiehler, Kathrin

### Fehlend:

## Öffentliche Tagesordnung

- 01      Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 02      Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 24.08.2016
- 03      Bauanträge
- 03 A    Bauvoranfrage - Anbau eines Abstell- und Geräteraumes auf Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg (Eschach 7)  
Rudolf Brugger, Eschach 7, 86975 Bernbeuren - Bauvoranfrage - Anbau eines Abstell- und Geräteraumes auf Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg (Eschach 7)
- 03 B    Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 1169, Gmkg. Echerschwang (Echerschwang 33)  
Michaela Steiger, Echerschwang 33, 86975 Bernbeuren
- 03 C    Neubau eines Wohnhauses mit Garagen (überarbeiteter Plan) auf Fl.Nr. 4707, Gmkg. Bernbeuren (Kienberg 8)  
Sabine und Helmut Eberle, Fichtenstr. 14, 86980 Ingenried
- 04      Plakatverordnung  
Festlegung eines Sperrgebietes
- 05      Rallye Oberland - Genehmigung für die Durchführung einer Wertungsprüfung
- 06      Anfragen und Sonstiges

<b>TOP 01</b>	<b>Feststellung der Beschlussfähigkeit</b>
---------------	--

Bürgermeister Martin Hinterbrandner eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt alle anwesenden Gemeinderatsmitglieder. Des Weiteren begrüßt er Frau Robert von den Schongauer Nachrichten sowie die Behindertenbeauftragte Frau Weiser.

<b>TOP 02</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 24.08.2016</b>
---------------	---

Bürgermeister Martin Hinterbrandner merkt an, dass in der Niederschrift vom 24.08.2016 unter dem Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ die Ausführungen zur Rallye „Pfaffenwinkel-Classics“ vergessen wurden.

Die Niederschrift öffentlicher Teil vom 24.08.2016 wird vom Gemeinderat genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 03** Bauanträge**TOP 03 A** Bauvoranfrage - Anbau eines Abstell- und Geräteraumes auf Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg (Eschach 7)  
Rudolf Brugger, Eschach 7, 86975 Bernbeuren - Bauvoranfrage - Anbau eines Abstell- und Geräteraumes auf Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg (Eschach 7)

Rudolf Brugger plant, auf dem Grundstück Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg (Eschach 7) im Kellergeschoss einen Abstell- und Geräteraum (4,00 m x 6,40 m) anzubauen.  
Das Grundstück Fl.Nr. 835/5, Gmkg. Auerberg liegt im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung „Eschach“ der Gemeinde Bernbeuren.

Der Anbau ist mit einem Flachdach geplant, um den vorhandenen stufigen Geländeverfall der Hanglage beizubehalten. Es soll damit auch optisch ein „untergeordnetes Bauteil“ erzeugt werden.

Gemäß § 3 der Lückenfüllungssatzung für das Gebiet „Eschach“ können Wohngebäude, sowie Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden. Der geplante Anbau überschreitet jedoch die vorhandene Baugrenze.

Diese Bauvoranfrage wurde bereits in der Sitzung am 24.08.2016 behandelt aber auf die nächste Sitzung vertagt. Die Verwaltung soll recherchieren, ob es bei der damaligen Satzungsfestsetzung sachliche Gründe für das Verbot von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen gab und ob es noch weitere Grundstücke gibt, bei denen eine vergleichbare Anbausituation besteht.

Aus einem Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau (Bauamt) vom 18.12.1992 geht hervor, dass ursprünglich wohl geplant war, den festgelegten Bauraum Fl.Nr. 835 (3 Bauparzellen) an der Kreisstraße WM 20, westlich des bestehenden Wohnhauses (Bißle Jakob) mit einer fließenden Baugrenze festzusetzen. Diese fließende Baugrenze muss durch Einzelbauräume so reduziert werden, dass in rechtlicher Hinsicht nur zwei Wohnhäuser errichtet werden können. Tatsächlich gibt es hier jetzt 3 Bauparzellen.

Andere Gründe für das Verbot der Bebauung außerhalb der Baugrenzen sind aus den vorhandenen Unterlagen nicht ersichtlich. Aber auch in anderen Bebauungsplänen, die zu dieser Zeit in Kraft getreten sind, gibt es diese Regelung, dass nur innerhalb der Baugrenzen gebaut werden kann (z. B. Bebauungsplan Feldhof, Im Riedle,...) Das wird zu dieser Zeit wohl geltendes Recht gewesen sein.

Diese Situation mit der Planung eines Anbaus außerhalb der Baugrenzen könnte jedes Grundstück bzw. bestehende Haus im Geltungsbereich der Lückenfüllungssatzung betreffen.

Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenzen wurden vom Landratsamt Weilheim-Schongau zuletzt nach sehr strengem Maßstab erteilt (max. 1 m).

Vergleichbare Fälle:

- Bauvorhaben Florian Hipp, Schornfeld: Befreiung wurde vom LRA erteilt, da die Überschreitung weniger als einen Meter betragen hat.
- Bauvorhaben Achim Braun, Am Weidenbach: Befreiung wurde vom LRA nicht erteilt, da die Überschreitung 2 m (Wohnhaus) bzw. 3,50 m (Garage) betragen hat. Hier war eine Bebauungsplanänderung notwendig.
- 

Da es sich vorliegend um eine Bauvoranfrage handelt, könnten die Unterlagen an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden, mit dem Hinweis, dass eine Befreiung aus gemeindlicher Sicht erteilt oder nicht erteilt wird. Ob dann evtl. eine Änderung der Satzung notwendig ist, würde dann im Vorbescheid festgestellt werden.

Gemeinderatsmitglied Jakob Bißle gibt zu bedenken, dass vom Fenster bis zur Türe die Länge des Bauwerks nicht mehr wie 5 Meter betragen sollte, nicht wie beantragt 6,40 Meter. Eine Befreiung kann nur im Rahmen einer isolierten Befreiung beantragt werden. Gemeinderatsmitglied Alois Suiter

berichtet, dass dieser Bau als Grenzbebauung gilt.

Der Gemeinderat hat keine Einwendungen und Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

Als Voraussetzung für die Erteilung einer isolierten Befreiung wird vereinbart, dass alle betroffenen Nachbarn ihre Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben erteilen müssen. Ebenso soll die geplante Länge nicht mehr wie 5 Meter betragen. Eine Änderung der Lückenfüllungssatzung kommt nicht in Betracht. Die Bauvoranfrage wird zum Erlass eines Vorbescheides an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Gemeinderatsmitglied Jürgen Zillenbiehler hat aufgrund persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen.

<b>TOP 03 B</b>	Neubau einer Garage auf Fl.Nr. 1169, Gmkg. Echerschwang (Echerschwang 33) Michaela Steiger, Echerschwang 33, 86975 Bernbeuren
-----------------	--

Michaela Steiger plant, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1169, Gmkg. Echerschwang (Echerschwang 33) eine Garage (7,00 m x 6,00 m) zu errichten. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Echerschwang“, sondern im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu bewerten.

Grundsätzlich ist eine Garage mit den Ausmaßen 7,00 x 6,00 m (=42,00 m<sup>2</sup>) genehmigungsfrei zu errichten gem. Art. 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a BayBO. Dies gilt jedoch nicht für den Außenbereich.

Seit 2015 lebt Michaela Steiger mit ihren Kindern wieder im Haus ihrer Eltern. Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine Doppelgarage.

Der landwirtschaftliche Betrieb auf dem Grundstück wird noch betrieben. Die Grundfläche der neuen Garage nimmt nur einen kleinen Teil des Grundstücks ein, so dass die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin überwiegt.

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.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 03 C**      Neubau eines Wohnhauses mit Garagen (überarbeiteter Plan) auf Fl.Nr. 4707, Gmkg. Bernbeuren (Kienberg 8)  
Sabine und Helmut Eberle, Fichtenstr. 14, 86980 Ingenried

Sabine und Helmut Eberle haben am 14.06.2016 einen Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in der Gemeinde Bernbeuren eingereicht. Der Bauantrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.06.2016 behandelt:

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 (ein Vorbescheid hierzu wurde bisher nicht erlassen). Es handelt sich hier um einen Ersatzbau für das Gebäude „Kienberg“, welches aufgrund Bauauffälligkeit beseitigt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage wurde nicht erteilt, weil folgende Bedenken bestehen: Grundsätzlich wird begrüßt, dass das auffällige 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.

Aufgrund dieses Beschlusses hat Hr. Eberle in Rücksprache mit Hrn. Nadler vom Landratsamt eine geänderte Planung vorgelegt. Hierzu haben wir Fotos von den bestehenden Gebäuden am Kienberg gemacht. Hrn. Nadler vom Landratsamt wurde dann folgendes mitgeteilt:

Bezüglich des Bauantrags Eberle hatte der Gemeinderat zu den neuen Planungen (nach unserer Ablehnung des Einvernehmens) zunächst nur vorberaten und dabei v.a. die Anpassung an die Nachbarschaft und somit einen Kniestock von max. ca. 1 Meter erwogen.

Anhand unserer Bilder wird aber sehr deutlich, dass der Gemeinderatswunsch nach einem Kniestock mehr als berechtigt ist und auch die abgeänderte Planung im Verhältnis zu den Nachbarhäusern eine unverhältnismäßige Höhe aufweist. Aus diesen Bildern, die wir in der Vorberatung noch nicht hatten, zeigt sich, dass sogar ein Kniestock von 1 Meter noch zu hoch ist. Verwaltungsempfehlung wird sein, die 2 Vollgeschosse als Maßgabe zu nehmen.

Ein geänderter Bauantrag ist bisher nicht eingegangen. 2. Bürgermeister Markus Socher ist der Meinung, dass die Obergrenze für die Wandhöhe sich am Altbestand orientieren muss. Des Weiteren sind vom Bauherrn dann vollständige Bauunterlagen vorzulegen.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 04**      Plakatverordnung  
Festlegung eines Sperrgebietes

Die Gemeinde Bernbeuren hat am 01.02.2009 eine Plakatierungsverordnung erlassen. Da sich die Anfragen wie auch die Anzahl nach der Aufstellung von Plakatständern und Plakatträgern über den Anschlag an den gemeindlichen Anschlagtafeln deutlich erhöht hat, besteht ein Regelungsbedarf. Dieser sollte auch die große Anzahl an gewerblichen Werbetafeln einschließen, nachdem nun das innerörtliche Leitsystem installiert ist. Diese Regelung ist mit der vorgelegten Änderung noch nicht

erreicht. Durch die Festlegung von ausgewiesenen, erlaubten Bereichen wird aber eine Handhabung für die Genehmigung von Plakaten wie auch für die Entfernung von widerrechtlichen Plakaten nach dieser Verordnung geschaffen.

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Plakatierungsverordnung gemäß Anlage zur Niederschrift zu. Der Laternenmast in der Burgstraße ist im Plan mit aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 05 Rallye Oberland - Genehmigung für die Durchführung einer Wertungsprüfung**

Der MSC Lechbruck führt am 05.11.2016 eine Rallye-Veranstaltung durch. Auf dem Streckenabschnitt Bernbeuren-Gut Dessau-Lechbruck soll eine Wertungsprüfung durchgeführt werden. Hierzu ist die Strecke an diesem Tag von 12.00 Uhr bis ca. 18.00 Uhr zu sperren. Weitere Betroffene (E.ON Wasserkraft GmbH und Gemeinde Lechbruck) werden vom Veranstalter selbst kontaktiert.

Die Veranstaltung findet seit mehreren Jahren statt. Bislang wurde vom Gemeinderat die Genehmigung erteilt.

Die Gemeinde Bernbeuren stimmt der Nutzung der Verbindungsstraße Bernbeuren – Gut Dessau – Lechbruck zur Durchführung einer Rallye-Wertungsprüfung am 05.11.2016 zu, soweit dies in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fällt. Eine Streckensperrung hierzu wird genehmigt.

Die Gemeinde Bernbeuren übernimmt keine Haftung für entstehende Schäden jeglicher Art. Straßenschäden, die ausschließlich aufgrund der Veranstaltung entstehen, sind vom Veranstalter zu beheben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 06 Anfragen und Sonstiges**

**- Ausflug der Verwaltungsgemeinschaft am Freitag, 28.10.2016**

Bürgermeister Martin Hinterbrandner gibt bekannt, dass am Freitag, 28.10.2016 ein Ausflug der Verwaltungsgemeinschaft stattfindet. Hierzu sind auch die beiden Gemeinderatsgremien aus Burgen und Bernbeuren mit Begleitung eingeladen. Das Ziel des Ausfluges ist entweder die Gemeinde Zwischenwasser in Vorarlberg oder die Gemeinde Landeck in Tirol.

**- Vorstellung der Baumaßnahmen für den Hochwasserschutz**

Der interessierten Bürgerschaft sollen die Baumaßnahmen für den Hochwasserschutz vorgestellt werden. Termin hierfür ist Sonntag, der 02.10.2016 um 10.00 Uhr oder 10.30 Uhr. Es wird angeregt, dass der verantwortliche Bauleiter der Firma Hubert Schmid, Herr Markus Hack, bei diesem Vorstellungstermin auch anwesend sein sollte. Die Mitglieder des Gemeinderats regen an, dass alle erforderlichen Gitter an den Bauwerken bei diesem Termin bereits angebracht sein sollten.

**- Breitbandausbau**

Bürgermeister Martin Hinterbrandner gibt bekannt, dass Angebote noch bis zum 30.10.2016 abgegeben werden können.

**- Ortsdurchfahrt**

Die Mitglieder des Gemeinderats erkundigen sich nach dem Planungsstand für die Ortsdurchfahrt. Bürgermeister Martin Hinterbrandner wird Herrn Reichart auffordern, den aktuellen Sachstand mitzuteilen.

**- Auerbergland-Schafkopf-Turnier**

Bürgermeister Martin Hinterbrandner gibt bekannt, dass für das Auerbergland-Schafkopf-Turnier am Freitag, 18.11.2016 in Hohenfurch eine Einladung zur Teilnahme eingegangen ist.

Ende der öffentlichen Sitzung um 20.40 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Bernbeuren, den 11.10.2016  
Der Vorsitzende:

Für das Protokoll:

Martin Hinterbrandner  
Erster Bürgermeister

Sachbearbeiter