



**Gemeinde Bernried**  
am Starnberger See  
Landkreis Weilheim-Schongau

## N I E D E R S C H R I F T

### 13. Sitzung des Gemeinderates

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 07.12.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:00 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungssaal, Rathaus

---

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder, also mehr als die Hälfte.

Herr Dr. Georg Malterer  
Herr Robert Schiebel  
Herr Markus del Fabbro  
Frau Katja Burgkart  
Herr Benedikt Eberl  
Frau Anna-Maria Groß  
Frau Doris Kremser ab Top 215 anwesend  
Herr Andreas Lüdtker  
Herr Dr. Wolfgang Mutter ab Top 228 anwesend  
Frau Christine Philipp  
Herr Dr. Achim Regenauer  
Herr Roland Seidl  
Frau Regina Steiger ab Top 219 anwesend  
Frau Clarissa Beyerbach, Schriftführerin

Die Beschlussfähigkeit ist damit hergestellt.

Es fehlten:

Herr Dr. Michael Haberl entschuldigt;  
Herr Andreas Stepfer entschuldigt;

Wegen persönlicher Beteiligung (Art. 49 GO) haben die Gemeinderatsmitglieder an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen: Siehe Protokoll.

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Frau Verena Pahlke, Quartiersmanagerin  
Frau Ingrid Klemm-Beyer, Mitglied in der Vorstandschaft des Sozialen Netzes Bernried e.V.

**T a g e s o r d n u n g:****ÖFFENTLICHE SITZUNG**

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 214 | Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung   |          |
| 215 | Soziales Netz, Tätigkeitsbericht 2023   | 2023/067 |
| 216 | Bauantrag Errichtung einer Garage, Am Neuland 9a, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland"<br>- Beschluss zur Befreiung<br>- Gemeindliches Einvernehmen   | 2023/030 |
| 217 | Bauantrag Neubau eines Bürogebäudes mit Konferenzräumen, Fl.Nr. 442/3, Am Rusgraben 3, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland West" bzgl. Wandhöhe und OKRB<br>- Beschluss zur Befreiung<br>- Gemeindliches Einvernehmen | 2023/066 |
| 218 | Bauantrag Terrasse mit Solardach und Salettl, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland West" bzgl. der OKRB<br>- Beschluss zur Befreiung<br>- Gemeindliches Einvernehmen   | 2023/055 |
| 219 | Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilgebiet B", Antrag über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Tutzingener Straße 8, Fl.Nr. 23, 42<br>- Sachstand<br>- Weiteres Vorgehen  | 2023/059 |
| 220 | Bebauungsplan "Erweiterte Siedlung" Päzisierung der 10. Änderung<br>- Billigungsbeschluss   | 2023/060 |
| 221 | Gemeindliche Satzung über abweichende Maße der Abstandsfächentiefe<br>- Sachstand<br>- Weiteres Vorgehen  | 2023/073 |
| 222 | Antrag einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, Höhenried, Gästehaus, Instandsetzung nördlicher Ortsgang<br>- Beschluss  | 2023/058 |
| 223 | Am Neuland West, Ausschreibung Drainage und Mulde im Westen<br>- Vergabe von Tiefbauleistungen  | 2023/057 |
| 224 | Bestellung eines Standesbeamten für den Standesamtsbezirk der Gemeinde Bernried a.S.  | 2023/062 |

225	Pestkapelle, Sanierungsmaßnahmen - Sachstand - Weiteres Vorgehen	2023/056
226	Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsberichte und erforderliche Detailbeschlüsse)	
226.1	Sommerkeller/ Gemeindezentrum	
226.2	Kloster / Kommunalunternehmen	
226.2.1	Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried a.S. bzgl. der Aufgaben - Beschluss	2023/070
226.2.2	Übertragungszweckvereinbarung an das Kommunalunternehmen Bernried a.S. Gebäudereinigung und technischer Gebäudebetreuung gemeindlicher Liegenschaften - Beschluss der Endfassung	2023/068
226.3	Dorfentwicklung	
227	Allgemeine Information und Termine	
227.1	durch den Bürgermeister	
227.1.1	Anzeige Fällung einer Eiche, Wettersteinstraße 11	2023/061
227.1.2	Jahresantrag Städtebauförderung 2024 Anpassungen	2023/076
227.1.3	Vorstellung des Mobilitätskonzepts Emmi Mobil 18.12.2023	2023/075
227.1.4	Interkommunales Klima-Anpassungsnetzwerk, Bewerbung	
227.1.5	Antrag auf fledermaus- und insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen	
227.2	durch den Gemeinderat	
227.2.1	Klausur 2024, Terminverschiebung	
227.2.2	Laterne eingewachsen, Ecke Weilheimer Straße / Karwendelstraße	
227.2.3	Gullideckel mit Laub voll, Weilheimer Straße	

**Protokoll:**

Der Erste Bürgermeister Dr. Georg Malterer eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt alle Teilnehmenden und fragt, ob Einwände gegen die Tagesordnung bestehen.

**ÖFFENTLICHE SITZUNG**

---

**214 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

---

Keine;

*GRM Kremser kommt;*

---

**215 Soziales Netz, Tätigkeitsbericht 2023**

---

**Sachverhalt:**

Quartiersmanagerin Verena Pahlke und Ingrid Klemm-Beyer im Namen der Vorstandschaft des Sozialen Netzes Bernried e.V. berichten über den Rückblick und Ausblick des Sozialen Netzes und des Sozialen Dienstes / Quartiersmanagements der Gemeinde Bernried.

Der Verein Soziales Netz Bernried e.V. ist seit nunmehr 13 Jahren mit einer ganzen Reihe ehrenamtlicher Helfer mit dem Schwerpunkt Unterstützung für Senioren und Hilfsbedürftige in Bernried aktiv. Vor gut drei Jahren hat der Bernrieder Gemeinderat die Entscheidung über die Einrichtung eines sogenannten Quartiersmanagements getroffen und Verena Pahlke mit dieser Aufgabe betraut. In diesem gemeinsamen Bericht geben Frau Pahlke und Frau Klemm-Beyer eine Rückschau über die Arbeit und die Entwicklung in den letzten drei Jahren und zeigen auf, dass der Gemeinderat mit der Einrichtung des Quartiersmanagements goldrichtig lag und die Zusammenarbeit zwischen Haupt- und Ehrenamt sehr gut funktioniert. Sie zeigen aber auch auf, wie wichtig das Ehrenamt ist und bitten weiterhin um die Unterstützung des Gemeinderates und der Bürger.

In Bernried gibt es 555 Bürger, die über 65 Jahre alt sind und rund 400 Bürger, die über 70 Jahre alt - bei 2.300 Einwohnern. Die Tendenz der weiter ansteigenden Zahlen der Senioren bedeutet auch, dass der Unterstützungsbedarf noch zunehmen wird.

Im gewohnten Umfeld alt werden dürfen und im Idealfall auch dort sterben dürfen, wünschen sich die meisten Menschen. Dafür braucht es passende und vor allem barrierefreie Wohnangebote, schnelle und unbürokratische Hilfe sowie Unterstützungsangebote. Dies vereint in Bernried der Verein Soziales Netz Bernried e.V. durch sein ehrenamtliches Engagement mit der hauptamtlichen Tätigkeit der Quartiersarbeit.

Die nachfolgenden Zahlen/Angaben reflektieren den Schwerpunkt der gemeinsamen Arbeit, ohne jedoch jeweils ihren Wert und die dafür aufgebrauchte Zeit zu bemessen, die bürgernah investiert wurde bzw. wird:

- Diverse Info-Veranstaltungen für Senioren wie „Online-Banking Führerschein“, „Trickbetrug“, „Tag der offenen Tür“ sowie „Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung“ wurden im Bürgertreff (Theresia-Petsch-Haus) angeboten. Auch das Projekt „VR Service Plus“ in Kooperation mit der VR Bank Starnberg, Herrsching, Landsberg wurde initiiert.

- Seit Ende 2021 stehen im Theresia-Petsch-Haus am Grundweiher 24 Wohnungen für seniorengerechtes Wohnen sowie am Schmiedegelande weitere 12 Wohnungen, teilweise mit Vergaberecht durch die Gemeinde, zur Verfügung. Jedes Jahr werden ca. 3 bis 5 Mietertreffen abgehalten. Diese sind in der Regel nicht mit der Hausverwaltung, sondern finden als Brunch statt.
- In enger Kooperation zwischen dem Sozialen Netz, dem Quartiersmanagement und dem Kommunalunternehmen findet dreimal die Woche der gemeinsame Mittagstisch für Senioren statt. Zwischen 110 und 150 Essen im Monat werden hier an Bürger:innen ausgegeben. Dabei wird nicht nur der Tisch liebevoll dekoriert und das Essen serviert, es gibt im Nachgang gratis Kaffee oder Espresso und ausreichend Zeit miteinander zu reden und sich auszutauschen. Ohne die vielen ehrenamtlichen Helfer:innen, die bedienen, Geschirr abräumen, abspülen und aufräumen wäre das nicht möglich. Das Essen ist seit nun zwei Jahren sehr beliebt und wird sehr gut angenommen.
- Insgesamt fanden seit Mai 2020 bis zum 05.12.2023 ca. 1.120 Beratungsgespräche/Anliegen/Anfragen/Kontakte statt. 360 am Telefon, 394 im Büro und 365 im häuslichen Umfeld. Die Themen sind sehr vielfältig, in der Regel handelt es sich aber um Pflege Themen. Die zeitliche Beanspruchung variiert von 30 Minuten bis über 3 Stunden bei Hausbesuchen, weil z.B. Angehörige am Bett angeleitet werden bei der Pflege des Betroffenen etc. Auch Termine mit dem Medizinischen Dienst nehmen mit Vorbereitungs- und Nachbereitungszeit jeweils ca. 2,5 Stunden in Anspruch.
- Seniorenausflüge nach Steingaden, Dampferfahrten auf dem See oder ein Bus-Ausflug nach Andechs konnten durch die finanzielle Unterstützung von Spendern und die organisatorische Unterstützung von Ehrenamtlichen durchgeführt werden.
- Für Senioren wurden seit 2020 ca. 5.500 Newsletter gedruckt und an aktuell monatlich 135 Haushalte verteilt.
- Jede Woche finden regelmäßig Einkaufsfahrten statt.
- Ca. 128 Arzt- und Betreuungsfahrten wurden in den letzten Jahren für Senioren übernommen.
- An Weihnachten werden ca. 80 Päckchen für Senioren in Bernried gepackt und verteilt.
- Seit Februar 2023 dürfen im Kloster die Mitarbeiter:innen, die von Verena Pahlke (30 h) und Sylvia Vesper (10 h) geschult wurden, als Alltagsbegleiter:innen eingesetzt werden. Ca. 13 Kunden werden mit Angeboten zur Unterstützung im Alltag in Bernried aktuell versorgt. Bedarf und Warteliste nehmen stetig zu. Diese Leistungen sind mit der Pflegekasse abrechenbar.
- Seit Dezember 2023 ist der Pflegeberatungseinsatz nach § 37 Abs. 3 SGB XI über das Kommunalunternehmen buchbar. Bereits im Dezember wurden hier vier Einsätze abgerechnet.
- Sozialfonds „Bernrieder helfen Bernrieder“: finanzielle und materielle Unterstützung in akuten Notlagen.

Das Soziale Netz Bernried e.V. sowie der Soziale Dienst bedanken sich bei allen, die bisher geholfen haben, ihre Arbeit für Senioren und Bedürftige in der Gemeinde Bernried möglich zu machen. Sie sind aber auch in der Zukunft auf Unterstützung angewiesen. Jede Unterstützung ist ihnen wichtig und wertvoll. Egal, ob als Vertreter der Gemeinde Bernried, als Mitglied, als ehrenamtlicher Helfer oder als Förderer des Vereins. Das Soziale Netz sowie der Soziale Dienst bauen weiterhin auf Sie.

*Erster Bürgermeister Dr. Malterer verlässt den Sitzungssaal;*

---

**216      Bauantrag Errichtung einer Garage, Am Neuland 9a, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland"**  
**- Beschluss zur Befreiung**  
**- Gemeindliches Einvernehmen**

---

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag zur Errichtung einer Garage mit Antrag auf isolierte Abweichung, Am Neuland 9a ist am 28.11.2023 in der Gemeinde eingegangen. Der Antrag wird vorgetragen.

Das Grundstück ist nach Wohnungseigentum, WEG geteilt. An der nordöstlichen Hallenwand möchte die Eigentümerin eine Garage auf ihrem Teilbereich errichten. Die Garage war bereits im Jahr 2000 im Bauantrag enthalten und genehmigt worden. Die Genehmigung zu diesem Zeitpunkt sah einen weiteren Bürobaukörper vor, der die Garage in diesem Bereich beidseitig umschlossen hätte. Dieser Baukörper wurde aber bis heute nicht realisiert.

Es stellt sich die damalige geplante Garage als angesetztes Satteldach dar, die dem Art. 6 BayBO (3 m im Mittel an der Nachbargrenze) nicht mehr entsprechen würde.

Um dem Art. 6 BayBO zu entsprechen, ist die geplante Garage als Pultdach an die bestehende Halle geplant. Dies bedarf einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Neuland“ zum Punkt A) Festsetzungen, 8.2 Dächer.

Hier heißt es:

„Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 15-28° zulässig. Die Dachflächen sind mit Ton- oder Betondachsteinen in roten Farbtönen einzudecken.“

Die bestehende Flachdachgarage steht nach dem aktuellen Bauantrag auf Abbruch, die Baugrenze zur Straße wird nicht eingehalten und an der Südwest-Ecke wird die Grundstücksgrenze bzgl. der WEG-Teilung nicht beachtet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befreit zur Errichtung einer Garage, Am Neuland 9a von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Neuland“ bzgl. des Satteldaches, um die nötige Wandhöhe der Grenzgarage von 3 m einhalten zu können und erteilt sein gemeindliches Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:        9  
Nein-Stimmen:     0

GRM Eberl stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit.

*Erster Bürgermeister Dr. Malterer kommt zurück;*

---

**217      Bauantrag Neubau eines Bürogebäudes mit Konferenzräumen, Fl.Nr. 442/3, Am Rusgraben 3, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland West" bzgl. Wandhöhe und OKRB**  
**- Beschluss zur Befreiung**  
**- Gemeindliches Einvernehmen**

---

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag inkl. Befreiungsantrag für den Neubau eines Bürogebäudes mit Konferenzräumen ist am 29.11.2023 eingegangen. Der Antrag wird zur Kenntnis gebracht, die Anlage 1 wird erläutert. Der Beschluss vom 27.07.2023 wird in Erinnerung gerufen.

Für das Gebäude im Norden der Fl.Nr. 442/3 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Neuland West“ in Bezug auf die Höheneinstellung der Gebäude von 638,20 m OKRB auf 639,55 m OKRB beantragt.

Laut Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Neuland West“ heißt es unter A. Festsetzungen durch Planzeichen unter Punkt 7.7 hier „OKRB 638,20 m üNN Höhenfestlegung bei Gebäuden. Geringfügige Abweichungen bis zu +/- 0,25 m sind zulässig, wenn die tachymetrische Höhenaufnahme zeigt, dass eine zu tiefe Höheneinstellung zu unabweisbaren Problemen z.B. mit der Oberflächenentwässerung führt.

Werden Grundstücke anders als vorgeschlagen geteilt oder im GE 4 anders als durch die Vorschlagsgebäude dargestellt bebaut, so sind für die Einstellung der Höhenlage des OKRB EG (Oberkante Erdgeschossrohfußboden) zuerst die genannten Abweichungsmöglichkeiten als Ausnahme von +/- 50 cm heranzuziehen. Eine verbleibende Differenz ist zu mitteln.“

Begründet wird der Antrag mit der Abwasser- und Regenwasserableitung, die durch die langen Leitungen extrem tief gebaut werden müssten. Die Tiefgaragenzufahrt hätte ein zu großes Gefälle von knapp 30 % und dadurch würden dort im Zufahrtsbereich vier Stellplätze entfallen.

Außerdem wird beantragt, die Wandhöhe auf der Giebelseite von 8,50 m zu befreien. Gebraucht wird eine WH von 12,23 m. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Neuland West“ schreibt unter A. Festsetzungen durch Planzeichen unter Punkt 3.4 eine höchstzulässige Wandhöhe von hier 8,50 m vor „Die maximale Wandhöhe gemessen von Oberkante Kellerrohdecke bzw. Bodenplatte bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut an der Außenseite der Außenwand darf die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe gemessen von Oberkante Kellerrohdecke bzw. Bodenplatte bis Oberkante des Firstes darf die jeweils einzuhaltende Wandhöhe um nicht mehr als 3 m überschreiten, wobei die textl. Festsetzung A.8.3 einzuhalten ist.“ (Gestalterische Festsetzungen bzgl. der Dachform);

Laut Antrag werden die L-Betonsteine entfernt, Maßgabe ist der im Bauantrag beigelegte Begrünungsplan.

Die Erhöhung ist durch die Einfahrt in die Tiefgarage baulich bedingt, siehe dazu oben II.3., es wird hier eine Befreiung beantragt.

Das Gebäude ist an der Ostseite auf einer Länge von 22 m abgegraben, der Umfang des gesamten Gebäudes beträgt 120 m.

Aus Brandschutzgründen werden zwei Treppenhäuser mit direktem Ausgang ins Freie geplant. Im Eingabeplan (Süd- und Nordansicht) ist dies eingetragen. Aus baulichen Gründen (Raumhöhe im Treppenbereich und Treppenbreite) ist eine Erhöhung in diesem Bereich erforderlich. Auch hier wird eine Befreiung beantragt.

#### **Einstimmiger Beschlussvorschlag des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt, von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Neuland West“ A. Festsetzungen durch Planzeichen unter Punkt 7.7 in Bezug auf die Höheneinstellung von OKRB 638,20 m üNN auf 639,55 m üNN zur besseren Abwasser- und Regenwasserableitung zu befreien.

Von der Wandhöhe an der Firstseite wird aufgrund der Begebenheiten ebenfalls befreit.

Eine Kompensierung hat durch qualitätvolle Begrünung insbesondere durch Pflanzung von Großgehölzen und Fassadenbegrünung nach den Vorgaben des Bebauungsplans bis Ende 2024 zu erfolgen. Der Bauausschuss empfiehlt, sein gemeindliches Einvernehmen zu erteilen, der Bauantrag wird vom Landratsamt Weilheim-Schongau weiterbearbeitet.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Empfehlung des Bauausschusses zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

---

**218      Bauantrag Terrasse mit Solardach und Salettl, Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Am Neuland West" bzgl. der OKRB  
- Beschluss zur Befreiung  
- Gemeindliches Einvernehmen**

---

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag inkl. Befreiungsantrag für eine Terrasse mit Solardach und Salettl ist am 29.11.2023 eingegangen. Der Antrag wird zur Kenntnis gebracht, die Anlage 1 wird erläutert. Der Beschluss vom 27.07.2023 wird in Erinnerung gerufen. Das Solardach kommt im neuen Bauantrag zusätzlich dazu.

Für das Gebäude am Südennde der Fl.Nr. 442/3 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Neuland West“ in Bezug auf die Höheneinstellung der Gebäude von 638,20 m OKRB auf 639,30 m OKFFB beantragt.

Laut Satzung A. Festsetzungen durch Planzeichen Punkt 7.7 hier „OKRB 638,20 m üNN Höhenfestlegung bei Gebäuden. Geringfügige Abweichungen bis zu +/- 0,25 m sind zulässig, wenn die tachymetrische Höhenaufnahme zeigt, dass eine zu tiefe Höheneinstellung zu unabweisbaren Problemen z.B. mit der Oberflächenentwässerung führt.

Werden Grundstücke anders als vorgeschlagen geteilt oder im GE 4 anders als durch die Vorschlagsgebäude dargestellt bebaut, so sind für die Einstellung der Höhenlage der OKRB EG (Oberkante Erdgeschossroßboden) zuerst die genannten Abweichungsmöglichkeiten als Ausnahme von +/- 50 cm heranzuziehen. Eine verbleibende Differenz ist zu mitteln.“

Begründet wird der Antrag mit der Abwasser- und Regenwasserableitung, die durch die langen Leitungen extrem tief gebaut werden müssten.

**Einstimmiger Beschlussvorschlag des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss empfiehlt, von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Neuland West“ von A. Festsetzungen durch Planzeichen Punkt 7.7 in Bezug auf die Höheneinstellung von OKRB 638,20 m üNN auf 639,30 m üNN OKFFB zur besseren Abwasser- und Regenwasserableitung zu befreien. Eine Kompensierung hat durch qualitätvolle Begrünung insbesondere durch Pflanzung von Großgehölzen und Fassadenbegrünung nach den Vorgaben des Bebauungsplans bis Ende 2024 zu erfolgen.

Der Bauausschuss empfiehlt, sein gemeindliches Einvernehmen zu erteilen, der Bauantrag wird vom Landratsamt Weilheim-Schongau weiterbearbeitet.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Empfehlungen des Bauausschusses zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0



- 
- 219      Bebauungsplan "Alter Ortskern Teilgebiet B", Antrag über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, Tutzingener Straße 8, Fl.Nr. 23, 42**  
**- Sachstand**  
**- Weiteres Vorgehen**
- 

**Sachverhalt:**

Der Antrag über die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB wird vorgetragen, die Pläne mit den Beispielen werden erläutert.

*GRM Steiger kommt;*

In der Zielsetzung des Bauwerbers formuliert er folgendes: Es wird beabsichtigt, das bestehende Mehrfamilienhaus in zwei Bauphasen durch ein Einfamilien- und ein Doppelhaus zu ersetzen. Die Neubebauung soll unaufdringlich und verträglich konzipiert werden und städtebaulich-architektonisch dem genius loci entsprechen. Die Nachverdichtung soll im, durch den Kontext vorgegebenen Rahmen bleiben und ein Maximum an Grünflächen bewahren.

Es werden hohe Ansprüche an die Gestaltung sowohl der Gebäude als auch der Freiflächen, im Sinne der Einfügung in das Ortsbild, gestellt. Durch Aufgreifen vorhandener Typologien und Merkmale, wird das Bauprojekt als komplementäre Weiterentwicklung der Struktur des Alten Ortskerns begriffen.

Der Bauwerber sieht die vorliegende Planung als Gesprächsgrundlage zur Änderung des Bebauungsplans.

Im Übrigen wird auf den Sachverhalt aus dem Beschluss vom 22.06.2023 verwiesen.

Der Gemeinderat verweist zudem auf das ISEK-Projekt sowie die Bedeutung und Wertung der privaten Grünflächen.

Die vorgelegte Planung hat der Gemeinderat eingehend in Bezug auf Lage, Größe, private Grünfläche, Stellplätze, Höhenentwicklung Grünstruktur etc. studiert und diskutiert.

**Einstimmiger Beschlussvorschlag des Bauausschusses:**

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Basis des Entwurfs vom 22.11.2023 auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einstimmig ab und ermächtigt den ersten Bürgermeister mit dem Bauwerber ins Gespräch zu gehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Empfehlungen des Bauausschusses zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:        12  
 Nein-Stimmen:      0

- 
- 220      Bebauungsplan "Erweiterte Siedlung" Pzisierung der 10. Änderung**  
**- Billigungsbeschluss**
- 

**Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt 195 der letzten Sitzung hat eine Diskrepanz in der 10. Bebauungsplanänderung aufgezeigt.

In der Satzung unter A) Änderung unter § 1 Punkt 6 letzter Satz ... zulässig: „II, Haustyp: max. 2 Vollgeschosse ohne Kniestock“

Und unter Punkt 7 zweite Zeile „Haustyp: max. 2 Vollgeschosse ohne Kniestock“ sollen in „mit“ Kniestock geändert werden.

Im vorliegenden Fall sollte wegen des Erkenntnisirrtums betreffend die Kniestöcke bei der Bauweise II in jedem Fall das Wort „mit“ statt dem Wort „ohne“ (Kniestöcke) ersetzt werden, da bei der festgesetzten Wandhöhe von max. 7,50 m ein Kniestock entsteht.

In diesem Fall würde die Satzung durch das geänderte Wort „mit“ ergänzt und neu bekannt gemacht werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ist mit der Änderung einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Bzgl. der Zwerchgiebel sind diese bisher nur bei einer Bauweise I+D zulässig. Siehe Begründung S. 5 achter Absatz, letzter Satz: „Bei der Bebauung II sind Zwerchgiebel unzulässig.“

Entweder wird der Satz „Bei der Bebauung II sind Zwerchgiebel unzulässig.“ gestrichen oder aber es wird auch bei einer Bebauung von zwei Vollgeschossen ein Zwerchgiebel erlaubt.

Für diesen Fall wird entweder

a) die Beschränkung des Zwerchgiebels analog der Formulierung wie bei dem Bebauungsplan "Tratteile" aufgenommen oder

b) der Satz "Zwerchgiebel sind bei der Bebauung II unzulässig." verbleibt in der Begründung und wird zusätzlich zur Rechtsklarheit in die Festsetzungen übernommen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt Fall a), der Satz "Bei der Bebauung II sind Zwerchgiebel unzulässig." wird gestrichen. Die vergleichbare Regelung zur Beschränkung von zulässigen Zwerchgiebeln wird analog wie beim Bebauungsplan "Tratteile" noch ergänzt.

Begründung: Es ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert, im Rahmen der Nachverdichtung auch die Dachgeschosse auszubauen. Dazu sollen zur Belichtung zum einen die vergrößerten Giebeldreiecke aufgrund der Wandhöhe von 7,50 m vorrangig verwendet werden. Auch eine Möglichkeit der Belichtung an der Traufe soll durch Zwerchgiebel ermöglicht werden. Zwerchgiebel sollen dabei vorrangig der Belichtung dienen, nicht der unmaßstäblichen Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss. Darüber hinaus ist es ein Anliegen, möglichst einheitliche Regelungen bei vergleichbaren Bebauungsplänen zu schaffen.

Bei Änderung betreffend Zwerchgiebel erscheint eine Vereinfachte Änderung der 10. Änderung notwendig. Die Verwaltung wird beauftragt ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

---

**221      Gemeindliche Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe**  
**- Sachstand**  
**- Weiteres Vorgehen**

---

*Wiedervorlage;*

---

**222      Antrag einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, Höhenried, Gästehaus, Instandsetzung nördlicher Ortgang**  
**- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

Beim Gästehaus, Höhenried 2 soll der Ortgang auf der Nordseite instandgesetzt werden. Der Antrag wird vorgetragen. Der Ortgang ist mit Formziegeln ausgebildet. Die Schalungsuntersicht des Daches ist weiß beschichtet. Die Wetterseite der Sparren werden von einem weiß gestrichenem Ortgangbrett abgedeckt. Die Unterkanten der Ortgangbretter bilden durch Ausschnitte eine Zierkante. Das Ortgangbrett an der nordwestlichen Traufe und die Schalungsuntersicht sind marode und sollen baugleich ersetzt werden.

*Zweiter Bürgermeister Schiebel verlässt den Sitzungssaal;*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt die Maßnahme, ein Zuschuss kann nicht gewährt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:        11  
Nein-Stimmen:     0

---

**223      Am Neuland West, Ausschreibung Drainage und Mulde im Westen**  
**- Vergabe von Tiefbauleistungen**

---

**Sachverhalt:**

Nachdem es bereits Schwierigkeiten mit dem Oberflächenwasser beim Bebauungsplangebiet „Am Neuland West“ in Richtung Wasserturm gab, hat das Ingenieurbüro OSS ein Leistungsverzeichnis für Drainagearbeiten erstellt, drei Firmen angeschrieben und drei Angebote erhalten. Nach formaler, rechnerischer und wirtschaftlicher Prüfung der vorliegenden Angebote empfiehlt das Ingenieurbüro den Auftrag an die ortsansässige Firma Eberl mit einer Bruttoauftragssumme von 22.007,86 Euro zu vergeben.

Der Plan über die geplante Maßnahme mit Drainage und Verdunstungsmulde wird erläutert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Angebot der Firma Eberl vom 21.11.2023 über die Erstellung von Mulde und Drainage über 22.007,86 Euro brutto an und beauftragt diese mit den Arbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

GRM Eberl stimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht mit.

---

**224 Bestellung eines Standesbeamten für den Standesamtsbezirk der Gemeinde Bernried a.S.**


---

**Sachverhalt:**

Herr Peter Fröhlich wird, auf jederzeitigen Widerruf, mit sofortiger Wirkung zum Standesbeamten für den Standesamtsbezirk Bernried am Starnberger See bestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Bestellung von Herrn Peter Fröhlich zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

*Zweiter Bürgermeister Schiebel kommt zurück;*

---

**225 Pestkapelle, Sanierungsmaßnahmen**  
 - Sachstand  
 - Weiteres Vorgehen
 

---

**Sachverhalt:**

Bei der unter Denkmalschutz stehenden Pestkapelle gibt es mehrere Schwierigkeiten. Eines der Hauptprobleme ist das Oberflächenwasser, das bei Starkregen über die Schwelle in die Kapelle eindringt. Hier müsste u.U. eine Drainage um das kleine Bauwerk gelegt und der Hochpunkt des Geländes verändert werden. Um hier eine praktikable Lösung zu finden, wird eine Begehung mit dem Bauhof oder einer Tiefbaufirma vorgeschlagen.

Außerdem muss eine denkmalrechtliche Erlaubnis gestellt werden.

Außerdem müsste die Außenfassade überarbeitet werden. Zur Fassadensanierung liegt eine denkmalrechtliche Erlaubnis vor. Im Bauamt gibt es ein Gutachten von Herrn Hoyer vom 24.03.2017. Auf dieser Basis müssten drei Angebote von Malerfirmen eingeholt werden. Der Gemeinderat könnte daraufhin die Summe in den Haushalt einplanen und eine der Firmen beauftragen.

Der dritte Themenkomplex ist die Innensanierung der Kapelle. Dazu müsste ähnlich wie bei dem Außenanstrich ein Gutachten erstellt werden mit einer Einschätzung der Kosten.

Bei der Unteren Denkmalbehörde muss ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis und auf Zuschussung gestellt werden. Bei Gemeinden gilt der Mindestauftragswert für Gewährung eines Zuschusses von 25 T€.

Die Pieta ist wohl ins Kloster gekommen. Die jetzige Figur ist u.U. von Familie Fürstenberger. Die Kapellenbetreuerin, Frau Harms wird sich im Kloster bei Sr. Emerita erkundigen.

Weiteres Vorgehen:

1. Ableitung des Oberflächenwassers:  
Ortstermin mit einer Tiefbaufirma zur Besprechung wegen Ableitung des Oberflächenwassers. Einholung eines oder mehrerer Angebote; Einplanung im Haushalt 2024 (Bauhof, Verwaltung, Gemeinderat)
2. Fassadensanierung  
Einholung mehrerer Angebote von Malerfirmen zur Sanierung der Außenfassade; Einplanung im Haushalt 2024 (Bauhof, Verwaltung, Gemeinderat)
3. Innenraumsanierung  
Antragstellung auf denkmalrechtliche Erlaubnis und Anfrage auf Förderung; Angebotseinholung für ein Gutachten mit Kostenschätzung zur Sanierung (Verwaltung)

**Beschluss:**

Der Gemeinderat bedankt sich bei Frau Harms für die Betreuung der Pestkapelle und ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

---

**226 Laufende gemeindliche Vorhaben/Baumaßnahmen (Sachstandsberichte und erforderliche Detailbeschlüsse)**

---

**226.1 Sommerkeller/ Gemeindezentrum**

---

/

---

**226.2 Kloster / Kommunalunternehmen**

---

**226.2.1 Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried a.S. bzgl. der Aufgaben  
- Beschluss**

---

**Sachverhalt:**

In den Verwaltungsrats- und auch Gemeinderatssitzungen wurden die Satzungsentwürfe von RA Detig zur Änderung der Unternehmenssatzung besprochen.

RA Detig hat am 10.11.2023 einen Antrag auf verbindliche Auskunft beim Finanzamt Garmisch-Partenkirchen gestellt.

Die Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried am Starnberger See der Gemeinde Bernried a.S. wird wie folgt ergänzt:

## § 1

Die Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried am Starnberger See vom 21.12.2021 wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
  - (1) Aufgaben des Kommunalunternehmens sind (1-4 unverändert)
    1. der Betrieb von Veranstaltungsräumen (Inhouse-Vergabe) und die Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere im gemeindlichen Sommerkeller;
    2. der Betrieb einer Küche zur Verpflegung von Einrichtungen der Gemeinde Bernried am Starnberger See (Aufgabenübertragung) und von Einrichtungen, die gemeindliche Aufgaben erfüllen, insbesondere von Kindertagesstätten;
    3. der Betrieb von Einrichtungen der Erwachsenenbildung im Klostergebäude (Aufgabenübertragung);
    4. die Erbringung von Dienstleistungen für die Gemeinde Bernried am Starnberger See, vorbehaltlich Inhouse-Vergabe oder Übertragungszweckvereinbarung;
    5. **die Planung, die Projektsteuerung, die Errichtung, die Modernisierung und der Betrieb von baulichen und technischen Anlagen, die gemeindlichen Aufgaben dienen, vorbehaltlich Zweckvereinbarung;**
    6. **die Erbringung von Dienstleistungen für Senioren, pflegebedürftigen Personen, Menschen mit Behinderung sowie pflegende Personen, insbesondere gemäß § 37 Abs. 3 bis 9 und §§45, 45a SGB XI, jedoch nicht die stationäre oder ambulante Pflege, vorbehaltlich Zweckvereinbarung;**

jeweils in der Gemeinde Bernried am Starnberger See, soweit kommunalrechtlich zulässig.
2. Nach § 7 Abs. 5 wird Abs. 5a mit folgendem Wortlaut neu eingefügt:  
**(5a) Die Beratung und Beschlussfassung kann außerhalb von den nach Absatz 1 einberufenen Sitzungen auf schriftlichem oder elektronischem Weg, insbesondere auch als Videokonferenz erfolgen, wenn alle Verwaltungsratsmitglieder zustimmen und sich an der Beschlussfassung beteiligen (Umlaufbeschluss). Absatz 7 gilt entsprechend.**

## §2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Beschluss:**

Die Satzung zur Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens Bernried am Starnberger See der Gemeinde Bernried a.S.vom 05.12.2023 wird wie im Sachverhalt beschrieben, beschlossen.

Der erste Bürgermeister und die Verwaltung werden ermächtigt, die Satzung auszufertigen, anzuzeigen und bekannt zu machen.

Die Änderung der Unternehmenssatzung des Kommunalunternehmens wird der Kommunalaufsicht angezeigt. Es besteht eine sechswöchige Einspruchsfrist, nach Rücksprache mit der Kommunalaufsicht könnte die Frist u.U. geringfügig verkürzt werden, sodass an der nächsten Gemeinderatssitzung am 18.01.2024 die Übertragungszweckvereinbarung beschlossen werden könnte.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
 Nein-Stimmen: 0

---

**226.2.2 Übertragungszweckvereinbarung an das Kommunalunternehmen Bernried a.S. Gebäudereinigung und technischer Gebäudebetreuung gemeindlicher Liegenschaften - Beschluss der Endfassung**

---

**Sachverhalt:**

Die Übertragungszweckvereinbarung soll in der Januar-Sitzung beschlossen werden. Dann können die Sachverhaltsergänzungen oder -änderungen, die u.U. vom Finanzamt Garmisch-Partenkirchen eingehen, noch eingearbeitet werden.

*Wiedervorlage;*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

---

**226.3 Dorfwentwicklung**

---

/

---

**227 Allgemeine Information und Termine**

---

---

**227.1 durch den Bürgermeister**

---

---

**227.1.1 Anzeige Fällung einer Eiche, Wettersteinstraße 11**

---

**Sachverhalt:**

Die Anzeige zur Fällung einer Eiche, Wettersteinstraße 11, Fl.Nr. 426/4 vom 19.11.2023 wird zur Kenntnis gebracht. Im Bebauungsplan „Bahnhofsgelände“ sind diese Gehölze als zwingend zu erhaltender Baumbestand eingetragen.

**Beschluss:**

Der Antragsteller soll einen Nachweis liefern, dass es sich um einen holzersetzenden Pilz handelt und dass die Nachpflanzung von zwei jungen Großgehölzen erfolgen wird, vorzugsweise wieder Eichen. Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

---

**227.1.2 Jahresantrag Städtebauförderung 2024 Anpassungen**

---

**Sachverhalt:**

Der Jahresantrag wurde in Hinblick auf die letzte Sitzung geringfügig geändert. Am 19.12.2023 findet ein Abstimmungsgespräch mit der Städtebauförderung im Rathaus statt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

---

**227.1.3 Vorstellung des Mobilitätskonzepts Emmi Mobil 18.12.2023**

---

**Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf den Bericht des Besuchs in der Gemeinde Bad Hindelang (Top 179.1.2 vom 12.10.2023) findet nun am Montag, 18.12.2023 um 19 Uhr ein Treffen mit den App-Entwicklern des Emmi-Mobils im Rathaus Bernried statt. Wer von den Gemeinderatsmitgliedern Interesse und Zeit hat, ist herzlich eingeladen.

---

**227.1.4 Interkommunales Klima-Anpassungsnetzwerk, Bewerbung**

---

**Sachverhalt:**

Das Schreiben der LMU München und der Bürgerstiftung Energiewende Oberland wird im Wesentlichen vorgetragen. Die Gemeinde wird dazu eingeladen, sich für die Teilnahme am „Interkommunalen Klima-Anpassungsnetzwerk“ zu bewerben. Es soll ein Pilotnetzwerk aufgebaut werden, das ggf. sehr zeitaufwendig sein könnte. Das Projekt für eine Laufzeit von drei Jahren umfasst sechs Netzwerktreffen. Die Bewerbungsfrist läuft bis 15.12.2023. Aufgrund des hohen Zeitaufwands wird sich die Gemeinde nicht für diese Teilnahme bewerben.

*GRM Kremser verlässt den Sitzungssaal;*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dies zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0



---

**227.1.5 Antrag auf fledermaus- und insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen**

---

**Sachverhalt:**

Der Antrag auf fledermaus- und insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen von unserer Biodiversitätsbeauftragten Frau Philipp wird zur Kenntnis gebracht.

*GRM Kremser kommt zurück;*

*Wiedervorlage;*

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 12  
Nein-Stimmen: 0

---

**227.2 durch den Gemeinderat**

---

---

**227.2.1 Klausur 2024, Terminverschiebung**

---

**Sachverhalt:**

GRM Groß regt an, die Klausurtagung am 08. und 09.03.2024 aufgrund der Papiersammlung zu verschieben. Dies wird bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 18.01.2024 geklärt.

---

**227.2.2 Laterne eingewachsen, Ecke Weilheimer Straße / Karwendelstraße**

---

**Sachverhalt:**

GRM Groß weist auf eine eingewachsene Laterne an der Weilheimer Straße, Ecke Karwendelstraße hin.

---

**227.2.3 Gullideckel mit Laub voll, Weilheimer Straße**

---

**Sachverhalt:**

GRM Groß weist darauf hin, dass die Gullideckel in der Weilheimer Straße (Kreisstraße) voll mit Laub sind. Dies soll dem Straßenbauamt oder dem Bauhof weitergegeben werden.

Erster Bürgermeister Dr. Malterer bedankt sich für die rege Diskussion und schließt die Sitzung.

Bernried am Starnberger See, 19.01.2024

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Dr. Georg Malterer  
Erster Bürgermeister

Clarissa Beyerbach  
VA