



Gemeinde Bernhardswald

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.10.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:19 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Bernhardswald
Aktenzeichen:	GR/10/2022/0010

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Obermeister, Florian Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Auburger, Claudia Fraktionsvorsitzende CSU
Beer, Thomas
Berger, Markus Fraktionsvorsitzender SPD
Bräu, Christian
Brey, Reinhard
Fichtl, Josef
Griesbeck, Max
Hiltner, Robert
Laepple, Marianne
Mindel, Friedhelm
Müller, Michael
Niebelschütz, Merten, Dr. Fraktionsvorsitzende GRÜNE
Rehm, Martin
Schiegl, Albert
Stuber, Manfred
Weigert, Dietmar

-

Eichner, Florian
Silberhorn, Michael

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Auburger, Markus Dritter Bürgermeister

Erl, Ludwig Fraktionsvorsitzende FW
Lingauer, Christian
Rößler, Rainer-Michael Zweiter Bürgermeister

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- TOP 1** Innenentwicklung; Katalog für Vergabekriterien Baugebiet Hauzendorf Nord **2022/0724**
- TOP 2** Bauleitplanung; Billigung des Planentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Bernhardswald "Am Seeacker" vom 26.10.2022 **2022/0747**
- TOP 3** Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Bernhardswald "Am Seeacker" **2022/0748**
- TOP 4** Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Sitzung des Gemeinderats vom 26.10.2022

Innenentwicklung; Katalog für Vergabekriterien Baugebiet Hauzendorf Nord

Der Gemeinderat hat sich mit der Aus- und Aufbereitung der Bürgerumfrage 2021 befasst und in seiner Sitzung am 18.05.2022 beschlossen, dass zukünftige Bauplätze in einem offenen und transparenten Verfahren durch ein Punktesystem vergeben werden sollen.

Daraufhin hat die Verwaltung einen Punktekatalog zur Bauplatzvergabe sowie einen dazugehörigen Bewertungsbogen entworfen und dem Gremium am 21.09.2022 zur Durchsicht ausgehändigt. Der Vergabekatalog wurde für das neu geplante Baugebiet „Hauzendorf Nord“ entworfen, kann aber künftig für die Vergabe aller Baugrundstücke und Neubaugebiete angewendet werden.

Grundlage für die Bauplatzvergabekriterien war die Leitlinie für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells sowie die Leitlinie und Fachbeiträge für Einheimischenmodelle des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die Leitlinien dienen zur rechts- und planungssicheren Aufstellung von Einheimischenmodellen und geben die zu beachtenden Rahmenbedingungen vor, gewähren aber auch innerhalb dieser Vorgaben einen großen Gestaltungsspielraum.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat mehrheitlich folgendes:

- 1 Zukünftige Vergaben aller Bauplätze erfolgen an Hand eines Punktesystems zur Bauplatzvergabe. Der Punktekatalog wird in einen Fragebogen und in einen Bewertungsbogen gegliedert.
- 2 Der Gemeinderat beschließt die zukünftigen Vergaben von Bauplätze auf Grundlage des Punktekataloges „Hauzendorf Nord“, mit den getroffenen Änderungen, welche vor und nach dem Geschäftsordnungsantrag beschlossen wurden.
- 3 Der Gemeinderat beschließt, dass die eingereichten Bauplatzbewerbungen auf Grundlage des Bewertungsbogens zum Punktekatalog für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Hauzendorf Nord“ in der Gemeinde Bernhardswald bewertet werden.

Die genauen Details für die Vergabekriterien bzw. zum Bewertungsbogen und Punktekatalog sind dem „Sondermitteilungsblatt“ vom Dezember 2022 zu entnehmen (Exemplare liegen noch im Rathaus auf).

Bauleitplanung; Billigung des Planentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Bernhardswald "Am Seeacker" vom 26.10.2022

Der Gemeinderat hat am 12.10.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bernhardswald „Am Seeacker“ beschlossen. Dieser wurde vom 14.10.2022 bis noch zum 18.11.2022 öffentlich an den Amtstafeln im Gemeindegebiet Bernhardswald sowie auf der gemeindlichen Homepage bekannt gemacht. Die Verwaltung stellt die wichtigsten Planinhalte vor.

Die Planunterlagen für die Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bernhardswald „Am Seeacker“ in der Fassung vom 26.10.2022 werden einstimmig gebilligt und damit beschlossen.

Bauleitplanung; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Bernhardswald "Am Seeacker"

1. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB informiert die Gemeinde Bernhardswald die Öffentlichkeit über die Planungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Bernhardswald „Am Seeacker“ in der Fassung vom 26.10.2022. Die Unterlagen liegen mindestens für die Dauer eines Monats öffentlich aus. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher an den Amtstafeln im Gemeindegebiet Bernhardswald sowie auf der gemeindlichen Homepage bekannt gemacht.
2. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB holt die Gemeinde Bernhardswald die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb eines Monats dazu ein.

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Gemeinderat Weigert zeigt sich besorgt über die Situation in der Bahnhofstraße. Hier sei durch die Sperrung der Staatsstraße der Verkehr deutlich gestiegen. Er regt an während der Bauphase ein Halteverbot oder eine Geschwindigkeitsbegrenzung ab Pillmannsberg zu prüfen.

Gemeinderat Schiegl spricht sich für eine dauerhafte Beschränkung auf 30 km/h aus.

Gemeinderat Rehm erkundigt sich ob die Verwaltung bereits geprüft hat, ob sich die Pelletheizungen auf Hackschnitzel umrüsten lassen. Bürgermeister Obermeier erklärte, dass die Bauverwaltung damit bereits begonnen hat jedoch wegen der Bauleitplanung „Am Seeacker“ noch kein endgültiges Ergebnis vorlegen kann.

Gemeinderat Brey berichtet von einer starken Belastung durch Verkehrslärm in der Maximilianstraße, hierauf wurde er von einigen Anwohnern hingewiesen. Er bittet um Prüfung, ob eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h festgesetzt werden kann.