

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses des Marktes Biberbach

am 04.09.2018 in Biberbach

um 20.00 Uhr, Sitzungsraum: Rathaus

Sämtliche Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses waren ordnungsgemäß eingeladen

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Riß

Ausschussmitglied:

3. Bgm. Bertele Wolfgang	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Bayer Franz	<input type="checkbox"/>
GR Fischer Thomas	<input type="checkbox"/>
GR Storch Renato	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Wörle Martin	<input type="checkbox"/>
GR Würz Leonhard	<input checked="" type="checkbox"/>

Stellvertreter:

GR Merkle Erhardt	<input type="checkbox"/>
GR`in Mader Gabriele	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Hörmann Anton	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Ertl Johann	<input type="checkbox"/>
GR Wiblishauser Friedrich	<input type="checkbox"/>
GR`in Mader Gabriele	<input type="checkbox"/>

Außerdem waren anwesend:

Entschuldigt abwesend waren:

GR Wiblishauser und GR Wörle	Urlaub
GR Bayer	Urlaub

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 10

öffentlich

1. Information des 1. Bürgermeisters
 - Hochwasserschutz Affaltern
 - Gehwege Affaltern
 - Erschließung mit Erdgas und Breitband
 - Kita Neubau Sachstand zur Planung
 - Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen in Bayern
 - Information über die Aufnahme der Schule Biberbach in das Förderprogramm mit der Maßnahme Barrierefreiheit und Brandschutz
2. Bauanträge
 - a) Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses in Affaltern, Buchberggring 8, FINr. 286/1 + 286/8 und 286/9
 - b) Errichtung einer Schleppgaube auf einer bestehenden Doppelhaushälfte, Albertusstr. 66, FINr. 241/1, Biberbach
 - c) Nutzungsänderung Obergeschoss von Büro- in Wohnräume, Seb.-Kneipp-Str. 32, Biberbach, FINr. 51/4
 - d) Bauvoranfrage zum Neubau eines Sechsfamilienhauses und 6 Fertiggaragen in Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 17, FINr. 909/31
 - c) Markt Biberbach, Anbau Sanitärräume und Überdachung der Terrasse, Finkenweg 35, Biberbach
3. Creaton GmbH, Wertingen; Anfrage über den Abschluss einer Sondervereinbarung zur gewerblichen Nutzung des Wirtschaftsweges Zeisenried – Staatsstraße 2033 bei Biberbach
4. Antrag auf Errichtung eines absoluten Halteverbotes in der Schloßstraße in Markt während der Erntezeit (Juli – November) auf der Südseite bei HausNr. 37 (Einmündung Bachstraße) bis HausNr. 45 (Einmündung Schwedenweg)
5. Antrag auf Grundstücksbegradigung/Erwerb einer Teilfläche Schulstr. 7, Affaltern, FINr. 7
6. Antrag auf Sicherung der Quelle bzw. des Grabens zwischen den Grundstücken Schulstr. 7 und Kurze Gasse 5
 - Siehe Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 12.06.2018, TOP 2
7. Pflege Obstbäume entlang des Rundweges am Steinbichel
8. Energieanalyse Kläranlage Biberbach
 - Information und Beratung zur Optimierung des Energieeinsatzes aufgrund des vorliegenden Gutachtens
9. Ertüchtigung der Heizungsanlage und Sanitäranlagen FFW Eisenbrechtshofen
 - Kostenschätzung des Ing. Büro Donik mit Aufstellung der Maßnahmen
 - Endgültige Festlegung des Umfangs der Maßnahmen
10. Antrag auf Errichtung eines Buswartehäuschen in Biberbach Am Kirchberg
 - Fahrtrichtung Augsburg

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 04.09.2018

öffentlich

1. Information des 1. Bürgermeisters

- Hochwasserschutz Affaltern

Der Vorsitzende informierte über die beim Wasserwirtschaftsamt liegenden neuen Pläne des Ing.büros. Ein gemeinsamer Gesprächstermin mit allen Beteiligten steht noch aus.

- Gehwege Affaltern

Ende September sollen die Arbeiten fertiggestellt sein.

- Erschließung mit Erdgas und Breitband

Aktuell werden die Spülbohrungen gemacht. Die Leitungstrassen für die gemeindlichen Gebäude sind festgelegt. Im Oktober soll in der Schule bereits der Erdgasanschluss fertiggestellt sein

- Kita Neubau Sachstand zur Planung

Die Vorbereitung für die Ausschreibungen laufen. Ein Notartermin für die Messungsanerkennung ist noch diese Woche.

- Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen in Bayern
Information über die Aufnahme der Schule Biberbach in das Förderprogramm mit der Maßnahme Barrierefreiheit und Brandschutz

Der Vorsitzende informierte, dass die Gemeinde nach Bewerbung bei der Regierung von Schwaben nur mit den Projekten Brandschutz und Barrierefreiheit in die Förderung nach KIP-S aufgenommen wurde. Die Fenstersanierung und Dämmung werden nicht gefördert.

2. Bauanträge

a) Umbau und Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses in Affaltern, Buchbergring 8, FINr. 286/1 + 286/8 und 286/9

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu. Zusatz: Der Anbau befindet sich im Hochwasser gefährdeten Bereich.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

b) Errichtung einer Schleppgaube auf einer bestehenden Doppelhaushälfte, Albertusstr. 66, FINr. 241/1, Biberbach

Die Planung wurde abgeändert nach Beschluss des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss vom 17.04.2018, Gaube wurde vergrößert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 04.09.2018

c) Nutzungsänderung Obergeschoss von Büro- in Wohnräume,
Seb.-Kneipp-Str. 32, Biberbach, FINr. 51/4

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

d) Bauvoranfrage zum Neubau eines Sechsfamilienhauses und 6 Fertiggaragen in
Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 17, FINr. 909/31

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 8, Biberbach-Nord. Befreiungsanträge von den Festsetzungen des Bebauungsplanes lagen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 30 BauGB zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich

- Änderung Firstrichtung
- 3. Vollgeschoss
- Größe der Gaube
- Dachform und Dachneigung des Aufzuges
- Seitenverhältnisses 1.4 zu 1.0
- Überschreitung der Baugrenzen bezüglich der Garagen
- Abgrabungen auf dem Grundstück
- Vergrößerung der Gehwegabsenkung auf die Länge der Garagen
- Versetzung der Straßenbeleuchtung

Abstimmungsergebnis: 2 : 4

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung: Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss sieht das vorliegende Bauvorhaben in der Summe der Befreiungen als zu massive Abweichung von den Grundzügen des Bebauungsplanes, insbesondere die Drehung der Firstrichtung und Überschreitung der Baugrenzen. Die Würdigung der nachbarlichen Interessen ist mit den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar.

c) Markt Biberbach, Anbau Sanitärräume und Überdachung der Terrasse, Finkenweg 35, Biberbach

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

3. Creaton GmbH, Wertingen; Anfrage über den Abschluss einer Sondervereinbarung zur gewerblichen Nutzung des Wirtschaftsweges Zeisenried – Staatsstraße 2033 bei Biberbach

Beschlussvorschlag:

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss steht der Anfrage der Creaton GmbH, über Abschluss einer Sondervereinbarung bezüglich einer Wegenutzung mit Zustimmung zum Ausbau des Wirtschaftsweges FINr. 432 mit Radweg FINr. 435 der Gemarkung Markt grundsätzlich positiv gegenüber. In einer Vereinbarung ist festzuhalten, dass nach Ablauf der Nutzung eine vollständige Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes seitens der Gemeinde verlangt werden kann. Zudem ist festzuhalten dass An- und Abfahrverkehr durch keinen Ortsteil der Gemeinde erfolgen darf. Nach Vorlage und Ausarbeitung der Vereinbarung mit der Verwaltung soll im Gremium nochmals abschließend über diese und den Wegeumbau beraten und abgestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

4. Antrag auf Errichtung eines absoluten Halteverbotes in der Schloßstraße in Markt während der Erntezeit (Juli – November) auf der Südseite bei HausNr. 37 (Einmündung Bachstraße) bis HausNr. 45 (Einmündung Schwedenweg)

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Errichtung eines absoluten Halteverbotes in der Schloßstraße in Markt während der Erntezeit (Juli – November) auf der Südseite bei HausNr. 37 (Einmündung Bachstraße) bis HausNr. 45 (Einmündung Schwedenweg) zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6 (Somit ist der Antrag abgelehnt)

5. Antrag auf Grundstücksbegradigung/Erwerb einer Teilfläche Schulstr. 7, Affaltern, FINr. 7

Vorab wurde eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Der Vorsitzende informierte über den Antrag vom 24.07.2018 auf Grundstücksbegradigung und Sicherung des Grabens.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt einer Grundstücksbegradigung wie in den Entwürfen von Frau Landschaftsarchitektin Reich dargestellt zu. Die gesamte Böschung entlang des Grabens soll nach Möglichkeit so Vermessen werden, dass diese auf dem Gemeindegrundstück liegt. Der Grenzverlauf zur Straße wird begradigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**6. Antrag auf Sicherung der Quelle bzw. des Grabens zwischen den Grundstücken Schulstr. 7 und Kurze Gasse 5
- Siehe Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 12.06.2018, TOP 2**

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Sicherung der Quelle bzw. des Grabens mit einem Zaun zu. Die nachbarlichen Bedenken zur Sicherheit sind durch den Grundstückstausch mit Übernahme des Grabens auf das gemeindliche Grundstück ausgeräumt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 04.09.2018

7. Pflege Obstbäume entlang des Rundweges am Steinbichel

Der Rundweg ist im Bereich der Obstbäume nicht mehr befahrbar. Der Zuschnitt der Bäume wurde in den letzten Jahren von einem Anwohner des Steinbichels ehrenamtlich durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, die Obstbäume durch eine Fachfirma im Herbst so schneiden zu lassen, dass der Weg wieder befahrbar ist. Hierzu sind drei Angebote einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

8. Energieanalyse Kläranlage Biberbach

Information und Beratung zur Optimierung des Energieeinsatzes aufgrund des vorliegenden Gutachtens

Der Vorsitzende informierte über die Energieanalyse an der Kläranlage Biberbach. Herr Würz erläuterte den Sachstand bei der Elektronik und empfiehlt für die veraltete Steuerungstechnik von einem Elektroplaner einer Gesamtkonzept ausarbeiten zu lassen. Einzelne Maßnahmen zur Energieeinsparung sind aufgrund des Alters der Technik nicht ratsam.

9. Ertüchtigung der Heizungsanlage und Sanitäranlagen FFW Eisenbrechtshofen Kostenschätzung des Ing. Büro Donik mit Aufstellung der Maßnahmen Endgültige Festlegung des Umfangs der Maßnahmen

Der Vorsitzende informierte über das ausgearbeitete Zustandskonzept vom 30.07.2018 mit dem Ing. Büro und den Verantwortlichen der FFW Eisenbrechtshofen. Die als notwendig erachteten Maßnahmen wurden nochmals durchgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt den handschriftlich festgelegten Positionen aus dem Zustandsbericht vom 30.07.2018 wie der Niederschrift als Anlage beigefügt im Kostenrahmen von ca. 22.000,00 €/netto zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

10. Antrag auf Errichtung eines Buswartehäuschen in Biberbach Am Kirchberg - Fahrtrichtung Augsburg

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt die Errichtung eines Buswartehäuschens in Biberbach, Am Kirchberg, in Fahrtrichtung Augsburg. Der entsprechende Zuschussantrag ist zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0