

Niederschrift

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

am 06.08.2019 in Biberbach

um 19.00 Uhr, Sitzungsraum: Rathaus

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

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Escher

Ausschussmitglied:

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

Stellvertreter:

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

Außerdem waren anwesend:

Herr Ulrich von der Versicherungskammer Bayern zum TOP 1

Entschuldigt abwesend waren:

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 5 - 8

öffentlich (ab 20:00 Uhr)

5. Information des ersten Bürgermeisters
 - a) Einweihung Spielplatz
 - b) Baustelle Kindertagesstätte
 - c) Fußgängerbrücke
 - d) Abnahme Breitbandanschluss Feigenhofen
 - e) Schützenheim Eisenbrechtshofen
 - f) Bauleitplanung Lohnwald

6. Bauanträge
 - a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Garage, FINr. 160/7, Poststr. 13, Gmkg. Biberbach

 - b) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1466/1, Zum Süßen Grund 4, Gmkg. Biberbach

 - c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 16 Teilfläche, Dorfstr. 9 a, Gmkg. Feigenhofen

 - d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Raiffeisenstr. 22, FINr. 73/3, Gmkg. Biberbach

 - e) Tektur zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Aktenzeichen 2-278-2019 BA 110, Achsheimerstr. 14, FINr. 118, Gmkg. Eisenbrechtshofen

 - f) Voranfrage zur Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Aktenzeichen 2-402-2019-VA-130, Burgblick 3, FINr. 339/7, Gmkg. Markt
- Nochmalige Beratung und Beschlussfassung zu den Befreiungen aufgrund Schreiben des Landratsamtes Augsburg, Baubehörde

 - g) Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Garage, Seb.-Kneipp-str. 13, FINr. 62/4, Gmkg. Biberbach

7. Antrag auf Verbesserung der Straßenentwässerung in der Kupfergasse 6, Biberbach
- Beratung und Beschluss über Maßnahme

8. Antrag auf Ausbau und Befestigung eines öffentlichen Feldweges in Affaltern, FINr. 992, Gmkg. Affaltern
- Beratung und Beschluss über Maßnahme

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 06.08.2019

öffentlich

5. Information des ersten Bürgermeisters

a) Einweihung Spielplatz

Am 02.08.2019 fand die Einweihung des Spielplatzes mit einem Spielplatzfest statt.

b) Baustelle Kindertagesstätte

In der Baustelle der Kindertagesstätte wurde ein Kran auf Schienen aufgestellt.

c) Fußgängerbrücke

Es werden zehn Eichenbohlen des Belages ausgewechselt. Diese sind sehr stark eingerissen.

d) Abnahme Breitbandausbau Feigenhofen, DSL-Ausbau 06.08.2019

Die Abnahme der Asphaltierungsarbeiten hat am 06.08.2019 stattgefunden. Es wurden keine Mängel festgestellt.

e) Schützenheim Eisenbrechtshofen

Es gab eine Kostenmehrung auf der Haushaltsstelle durch die Vergabe der Heizung. Dadurch ist der Haushaltsansatz ausgeschöpft. Der Schützenverein muss nächstes Jahr für den Ausbau des Saales im Obergeschoß einen Antrag auf Zuschuss stellen.

f) Bauleitplanung Lohwald

Es wurde Widerspruch beim Markt Meitingen eingelegt.

Der Markt Biberbach drängt auf ein Gesamtkonzept vom Markt Meitingen, damit eine ordentliche Abwägung erfolgen kann. Bisher handelt es sich um drei einzelne Verfahren.

Der Markt Biberbach zweifelt am naturschutzrechtlichen Gutachten und hat selber ein entsprechendes Gutachten durch das Planungsbüro Godts, Rain in Auftrag gegeben.

6. Bauanträge

a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Garage, FINr. 160/7,
Poststr. 13, Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kupfergasse gemäß § 30 BauGB. Es werden Befreiungen zur Drehung der Firstrichtung, zur Überschreitung der Baugrenzen sowie zur Anpassung der Dachneigung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro und Garage, FINr. 160/7, Poststr. 13, Gmkg. Biberbach, wie vorgelegt zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Drehung der Firstrichtung, damit verbunden einer Überschreitung der Baugrenzen sowie der Anpassung der Dachneigung, (statt 35 Grad auf 22 Grad) zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 (ohne GR Würz aufgrund persönlicher Beteiligung)

Begründung: Durch die Drehung der Firstrichtung ergibt sich eine Verringerung der Versiegelungsflächen und eine bessere Nutzung für die Anlieferung von Material.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 06.08.2019

b) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1466/1, Zum Süßen Grund 4, Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Gebiet „ gemischte Bauflächen“ gemäß § 34 BauGB.

Durch die geplante Wandhöhe mit 3,80 m an der Grundstücksgrenze ist das Bauvorhaben genehmigungspflichtig.

Dadurch wird eine Genehmigung des Bauvorhabens notwendig sowie eine Übernahme der Abstandsflächen durch den Markt Biberbach.

Zusätzlich ist eine Zufahrt über Gemeindegrund notwendig.

Wandhöhe 3,80 m und Übernahme der Abstandsflächen

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1466/1, Zum Süßen Grund 4, Gmkg. Biberbach in vorgestellter Art und Weise mit einer Wandhöhe von 3,80 m und der Übernahme der Nachbarschaftsflächen auf seinen Flächen zu.

Abstimmungsergebnis: 3 : 4 (Somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung: Der Bau der Garage ist auch möglich, ohne, dass es einer Genehmigung sowie der Übernahme der Abstandsflächen bedarf.

Überfahrt

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Zufahrt über Gemeindegrund zu, sofern diese Zufahrt nach den Vorgaben der Gemeinde, auf Kosten des Bauherrn, sowie nach dem Stand der Technik erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Dorfstr. 9 a, FINr. 16 Teilfläche Gmkg. Feigenhofen

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des FNP und ist als gemischte Baufläche gemäß § 34 BauGB festgesetzt.

In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude mit 2 Geschossen und mit Satteldach.

Die Erschließung von Leitungs- und Fahrtwegen ist dinglich gesichert.

Das Bauvorhaben ist mit dem Kreisbaumeister abgesprochen.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Dorfstr. 9 a, FINr. 16, Teilfläche, Gmkg. Feigenhofen zu

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Begründung: Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung gemäß § 34 BauGB ein. Die Erschließung ist gesichert.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 06.08.2019

d) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Raiffeisenstr. 22, FINr. 73/3, Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des FNP und ist als gemischte Baufläche gemäß § 34 BauGB festgesetzt.

Es entspricht der städtebaulichen Konzeption.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Raiffeisenstr. 22, FINr. 73/3, Gmkg. Biberbach unter der Voraussetzung zu, dass das Bauvorhaben nicht im Gebiet des HQ 100 liegt und die Lage der Ausfahrt den Vorgaben des Landratsamtes Augsburg entspricht.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Begründung: Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebung gemäß § 34 BauGB ein. Die Erschließung ist gesichert.

e) Tektur zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Aktenzeichen 2-278-2019 BA 110, Achsheimerstr. 14, FINr. 118, Gmkg. Eisenbrechtshofen

Dem Bauvorhaben wurde in der Gemeinderatssitzung am 29.01.2019 zugestimmt.

Laut dem Landratsamt Augsburg stimmen zu einen die Maße auf dem eingereichten Plan nicht und es werden zwei Baugrenzen überschritten.

Die Abstandsflächen werden alle eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt den Überschreitungen der Baugrenzen, wie in den eingereichten Plänen dargestellt zu. Alle bisherigen Befreiungen behalten weiterhin Bestand.

Abstimmungsergebnis: 4 : 3

Begründung: Die Abstandsflächen werden auf dem Grundstück alle eingehalten.

f) Voranfrage zur Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Aktenzeichen 2-402-2019-VA-130, Burgblick 3, FINr. 339/7, Gmkg. Markt

- Nochmalige Beratung und Beschlussfassung zu den Befreiungen aufgrund Schreiben des Landratsamtes Augsburg, Baubehörde vom 06.06.2019

Das Landratsamt bittet um Stellungnahme, ob der Markt Biberbach bereit wäre, über einzelne Befreiungen positiv zu verbescheiden.

Das Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage mit Antrag auf Befreiungen am 25.09.2018 sowie am 22.01.2019 abgelehnt.

Von dem Bauwerber werden verschiedene Befreiungen, die in anderen Fällen von der Gemeinde erteilt wurden angeführt, um ihren Antrag auf Befreiungen zu unterstützen.

Dem Markt Biberbach obliegt laut Auskunft von 2 Baurechtsexperten die Entscheidung, ob er über einzelne Befreiungen in einem Bauantrag abstimmt, oder insgesamt über alle Befreiungen abstimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 06.08.2019

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss geht alle beantragten Befreiungen einzeln durch mit jeweiliger Beratung und Beschlussfassung.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7 (Somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung: Der Markt Biberbach hält an seiner Vorgehensweise fest, da die Summe und Auswirkungen der beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung gemäß § 31 BauGB berühren.

g) Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Garage, Seb.-Kneipp-str. 13, FINr. 62/4, Gmkg. Biberbach

Auf Drängen des Wasserwirtschaftsamtes muss das Gebäude insgesamt um 50 cm höher gebaut werden aufgrund Hochwasserschutz. Dadurch müssen die Abstandsflächen von den Nachbarn übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Garage, Seb.-Kneipp-Str. 13, FINr. 62/4, Gmkg. Biberbach mit der Übernahme der Abstandsflächen zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Begründung: Die Übernahme der Abstandsflächen ist notwendig aufgrund dem Hochwasserschutz.

7. Antrag auf Verbesserung der Straßenentwässerung in der Kupfergasse 6, Biberbach - Beratung und Beschluss über Maßnahme

Der Vorsitzende verlas den Antrag auf eine Verbesserung der Straßenentwässerung in der Kupfergasse 6.

Es findet eine mangelnde Versickerung von Niederschlagswasser in der Kupfergasse statt, mit der Folge der Überflutung bei starken Regenfällen in der Kupfergasse 6 in Biberbach.

Es wäre eine Versickerung des Oberflächenwassers in der Grünfläche entlang des Grundstücks möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit Herrn Schwindel vom Ingenieurbüro Heinhaus, Augsburg und den Anwohnern in Kontakt zu treten, um eine geeignete Maßnahme zur Regulierung des Regenwassers in der Kupfergasse zu finden und eine Verbesserung zu erreichen. Es soll anschließend wieder eine Vorstellung der geeigneten Maßnahme in diesem Gremium erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 06.08.2019

8. Antrag auf Ausbau und Befestigung eines öffentlichen Feldweges in Affaltern, FINr. 992, Gmkg. Affaltern

Der Vorsitzende verlas den Antrag vom 23.07.2019 auf Ausbau und Befestigung des öffentlichen Feldweges in Affaltern, FINr. 992, Gmkg. Affaltern.

Die Durchfahrt sei auf dem unbefestigten Weg momentan nur sehr eingeschränkt möglich, da ein Zaun auf den Grundstücken FINr. 991/8 und 991/9, Gmkg. Affaltern errichtet wurde.

Laut Jagdvorstand wäre es ausreichend, wenn die in den Weg hereinhängenden Äste weggeschnitten werden. Dann wäre es möglich, von der anderen Seite zuzufahren.

Der Eigentümer wurde vom Bauamt diesbezüglich am 04.04.2019 schon angeschrieben.

Ausbau

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Ausbau und Befestigung des öffentlichen Feldweges in Affaltern, FINr. 992, Gmkg. Affaltern zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7 (Somit ist der Antrag abgelehnt)

Weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beauftragt den ersten Bürgermeister, ein Gespräch mit der Jagdgenossenschaft Affaltern und den betroffenen Anliegern zu vereinbaren, um in diesem eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0