

Niederschrift

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

am 14.05.2019 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 checked="" type="checkbox"/>
GR Fischer Thomas	<input checked="" 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 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:

Frau Burlefinger zu TOP 3

Entschuldigt abwesend waren:

GR Wörle Martin privat
GR Wiblishauser Friedrich privat

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

SEITE - 2 -
Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 7

- 1.) Informationen des Bürgermeisters
 - B 2 Fahrbahnerneuerung bei Gersthofen Terminänderung
 - Breitbanderschließung in Biberbach (Waldstr., Markt, Salmannshofen und Feigenhofen)
 - Mobilfunkstandort Affaltern
- 2.) Bauanträge
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses in der Bendelstraße 7, Biberbach, FINr. 880/1
 - b) Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit vier Garagen, Am Kirchberg 29, Biberbach, FINr. 589
 - c) Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Albertusstr. 8 a, Biberbach FINr. 1212
 - d) Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Am Klingenberg 1, Biberbach, FINr. 193,
 - e) Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus, Waldstr. 5, Biberbach, FINr. 456/4
 - f) Geländeauffüllung mit unbelastetem Aushubmaterial Sand- und Humusgemisch, FINr. 325, Gemarkung Markt,
 - AZ.: 2-874-2015-BA-110, Schreiben LRA vom 28.03.2019, Erneute Anhörung
 - g) Errichtung einer Pergola an einem bestehendem EFH mit fest installierter Markise, Bachmannweg 1, Biberbach, FINr. 36/3
- 3.) Einfache Dorferneuerung Biberbach – Ritterspielplatz
 - Beschlussfassung über weiteres Vorgehen
- 4.) Einfache Dorferneuerung Eisenbrechtshofen – Zollsiedlung Siedlerhütte
 - Beschlussfassung über weiteres Vorgehen
- 5.) Gemeindehaus, Zum Süßen Grund 1, FINr. 1462/43
 - Erneuerung Dacheindeckung
- 6.) Anträge aus den Bürgerversammlungen
 - a) Antrag auf Beseitigung der Bodensenke in der Schloßstraße 47
 - b) Antrag auf bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Geschwindigkeit des Straßenverkehrs in der Schloßstraße und Sonnenstraße in Markt
 - c) Antrag auf bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Geschwindigkeit des Straßenverkehrs in der Albertusstraße
- 7.) Antrag auf Asphaltierung der Mondstraße
 - Sanierung eines Teilbereiches im Bereich Mondstr. 1 – 3

öffentlich

1.) Informationen des Bürgermeisters

- B 2 Fahrbahnerneuerung bei Gersthofen Terminänderung

Der Vorsitzende informierte, dass aufgrund des schlechten Wetters der Baubeginn um eine Woche verschoben wurde.

- Breitbanderschließung in Biberbach (Waldstr., Markt, Sallmannshofen und Feigenhofen)

Der Vorsitzende informierte aus dem Schreiben der Firma Mecom, Binswangen, dass das Netz seit 29.04.2019 fertiggestellt ist und Kundenaufträge im gesamten Erschließungsgebiet realisiert werden können.

- Mobilfunkstandort Affaltern

Der Vorsitzende informiert, dass am 23.05.2019 eine bautechnische Begehung im Feuerwehrhaus Affaltern bezüglich der Standortfrage stattfindet.

2.) Bauanträge

a) Neubau eines Einfamilienhauses in der Bendelstraße 7, Biberbach, FINr. 880/1

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Südlich-Peter-Dörfler-Str. I, gemäß § 30 BauGB. Es werden zusätzlich Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze Richtung Westen und Osten beantragt. Mit Beschluss vom 04.12.2018 wurde die Traufhöhe von 4,20 m auf 5,20 m befreit.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohngebäude um 0,445 m und im Osten der Garage um 3,0 m zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

- Befreiung Garage

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der Baugrenze mit der Garage im Osten wie beantragt zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 14.05.2019

b) Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit vier Garagen,
Am Kirchberg 29, Biberbach, FINr. 589

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

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit vier Garagen, Am Kirchberg 29, Biberbach, unter folgenden Voraussetzungen zu:

- das rückwärtige Haus soll die gleiche Firsthöhe aufweisen wie das zur Straßenseite mit dem flacheren Dach
- das rückwärtige Haus soll sich im Bezug auf die Nachbarbebauung dem bestehenden Gelände anpassen (liegt tiefer als das Vordere Gebäude)
- pro Wohneinheit müssen zwei unabhängig voneinander benützbare Stellplätze errichtet werden
- die Gestaltung und Höhen sind vor Einreichung der Baupläne mit dem Denkmalschutz und dem Kreisbaumeister abzusprechen, da das Gremium der Überzeugung ist, dass es noch schärfere Auflagen zur Bebauung durch das Landratsamt Augsburg geben wird.
- Die Erschließung des Hinterlieger Gebäudes ist durch ausreichende Zufahrten sicherzustellen

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

c) Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle, Albertusstr. 8 a, Biberbach FINr. 1212

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des FNP und ist als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 35 BauGB festgesetzt:

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf FINr. 1212, Biberbach, zu. Die Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers hat auf dem Grundstück zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

d) Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Am Klingenberg 1, Biberbach, FINr. 193.

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

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, Am Klingenberg 1, Biberbach, zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 14.05.2019

e) Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus, Waldstr. 5,
Biberbach, FINr. 456/4

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Waldstraße/Weilerfeld, gemäß § 30 BauGB. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung beantragt.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Anbau einer Einliegerwohnung an das bestehende Wohnhaus, Waldstr. 5, Biberbach, zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Dachneigung.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

f) Geländeauffüllung mit unbelastetem Aushubmaterial Sand- und Humusgemisch, FINr. 325,
Gemarkung Markt,
- AZ.: 2-874-2015-BA-110, Schreiben LRA vom 28.03.2019, Erneute Anhörung

Mit Schreiben vom 28.03.2019 wurde der Markt Biberbach vom Landratsamt Augsburg gebeten nochmals über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Nach Prüfung der vorliegenden Stellungnahmen insbesondere im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange sieht das Landratsamt den Bauantrag als genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Geländeauffüllung mit unbelastetem Aushubmaterial auf FINr. 325, Gmkg. Markt, unter der Voraussetzung, dass die Befestigung der Böschung mit Jutetüchern und die Ansaat umgehend nach Erteilung der Genehmigung erfolgt und zügig abgeschlossen wird. Sollten durch die Maßnahme Abschwemmungen und Schäden entstehen, sind diese durch den Antragsteller zu beseitigen bzw. anfallende Kosten durch Feuerwehr- oder Bauhofeinsätze zu erstatten. Das Landratsamt wird aufgefordert, die Umsetzung der Maßnahme zu kontrollieren.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

g) Errichtung einer Pergola an einem bestehendem EFH mit fest installierter
Markise, Bachmannweg 1, Biberbach, FINr. 36/3

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

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Errichtung einer Pergola an einem bestehendem EFH mit fest installierter Markise, Bachmannweg 1, Biberbach, zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 14.05.2019

Vorzug der Tagesordnungspunkte 5. und 6. aufgrund der Anwesenheit der Planerin im Anschluss an die Bauanträge auf 3. und 4

Der Vorsitzende stellte den Antrag, dass die Tagesordnungspunkte
5. Einfache Dorferneuerung Biberbach – Ritterspielplatz und
6. Einfache Dorferneuerung Eisenbrechtshofen – Zollsiedlung Siedlerhütte vorgezogen werden.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag zu und zieht die beiden Tagesordnungspunkte vor.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

3.) Einfache Dorferneuerung Biberbach – Ritterspielplatz

- Beschlussfassung über weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende informierte über die Probleme und Verzögerungen bei der Bauausführung am Ritterspielplatz. Trotz Aufforderung durch die Planerin und der Gemeinde verzögert sich die Fertigstellung durch fehlende Geräte und die Fertigstellung des Rasens. Gerade im Bezug auf die Ausführung der Arbeiten gibt es beim Zaun und Tor Ärger. Laut Frau Burlefinger gäbe es beim Zaun keine Sicherheitsmängel, allerdings räumt Sie ein, dass der Zaun nicht entsprechend dem LV ausgeführt wurde. Für die Änderung des Zaunes und des Tores liegen Nachtragsangebote vor. Von der ausführenden Firma gibt es weitere Nachtragsangebote für Arbeiten die im LV nicht ausgeschrieben sind.

Das Gremium hinterfragte die Punkte kritisch und äußerte seinen Unmut wie das Projekt abgelaufen ist, insbesondere in Bezug auf den Zaun. Dies wäre in der Planung und in der Ausführung schlecht gemacht, obwohl die Gemeinde einen Planer beauftragt hat und dafür Gelder ausgibt.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dass die Arbeiten am Spielplatz abgeschlossen werden müssen. Hierzu sind Gespräche mit der ausführenden Firma durch die Planerin zu führen. Sollte es keine gütliche Einigung geben, wird der Markt Biberbach einen Anwalt einschalten. Das Gremium ist nicht bereit, Nachtragsangebote für den Zaun und das Tor zu beauftragen. Ob Zaun und Tor entsprechend den Sicherheitsvorgaben für Spielplätze erstellt wurden, soll vom GUV geprüft und schriftlich bestätigt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

4.) Einfache Dorferneuerung Eisenbrechtshofen – Zollsiedlung Siedlerhütte

- Beschlussfassung über weiteres Vorgehen

Der Vorsitzende informierte, dass es auch größere Probleme und Verzögerungen bei den bisherigen Planungen bei der Siedlerhütte gab. Die durchgeführten Ausschreibungen mit Außenanlagen, Container etc. mussten aufgrund der massiven Kostensteigerung gegenüber den Planungskosten aufgehoben werden. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass der Strommast durch die LEW ausgetauscht werden muss. Dies würde noch einige Wochen in Anspruch nehmen. Der Markt Biberbach hat inzwischen die Aufträge für die Erschließung mit einem Mehrspartenanschluss beauftragt. Die nächsten Ausschreibungen müssen so gebündelt werden, dass es auch für Firmen interessant ist, Angebote abzugeben. Die Planerin muss hier Kontakt mit den Firmen aufnehmen und die Ausschreibung passender bündeln, sollte Sie den Auftrag dafür erhalten.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 14.05.2019

Das Gremium hinterfragte auch zur Siedlerhütte die Punkte kritisch und äußerte darüber ebenfalls seinen Unmut wie das Projekt bisher abgelaufen ist, insbesondere in Bezug auf Planung der Erschließung und des Sanitärcontainers. Der Markt Biberbach hat ein Planungsbüro beschäftigt, das der Verwaltung die Arbeit abnehmen sollte. Es ist unzweckmäßig, dass die Verwaltung, der Klärwärter, der Wasserwart sowie der Bauhof die Planungen eines Büros auf Durchführbarkeit prüfen muss und Vorschläge macht, die technisch durchführbar wären. Das Gremium äußerte Zweifel daran, ob dies der richtige Planer für das Projekt ist, da nach so langer Planungszeit wenig bis nichts umgesetzt ist.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, Frau Burlefinger vom Büro Herb & Partner, Thierhaupten, weiterhin mit der Planung und Ausführung zu beauftragen. Es wird vorausgesetzt, dass die Ausschreibungen in vernünftige Gewerke aufgesplittet werden, die Maße und Grundlagen sorgfältig ermittelt und bei Notwendigkeit Werkpläne angefertigt werden. Es müssen die Firmen vorher abgefragt werden, dass sie für Ihr Gewerk ein Angebot abgeben sollen. Nur so kann dieses Projekt nach den Anfangsschwierigkeiten zu einem guten Abschluss gebracht werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

**5.) Gemeindehaus, Zum Süßen Grund 1, FINr. 1462/43
- Erneuerung Dacheindeckung**

Bei den Haushaltsberatungen wurde angesprochen, dass die Dachplatten größtenteils nur noch lose auf dem Dach aufliegen. Bei größeren Stürmen haben sich schon Dachplatten gelöst. Das Dachgeschoss hat keinerlei Dämmung.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, das Dach aus Sicherheitsgründen neu eindecken zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote mit Isolierung, neuer Dachlattung und Eindeckung mit Dachpfannen in ziegelrot einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

6.) Anträge aus den Bürgerversammlungen

a) Antrag auf Beseitigung der Bodensenke in der Schloßstraße 47

Beim Ortstermin wurde schnell klar, dass es keine einfache und schnelle Lösung gibt, um die Bodensenke anzuheben und das Wasser ablaufen zu lassen.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, dass sich die Verwaltung mit einem Ing.büro die Senke in der Straße anschauen soll und ein Angebot mit einer technischen Lösung, die finanziell im Rahmen ist, erstellen lässt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 14.05.2019

b) Antrag auf bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Geschwindigkeit des Straßenverkehrs in der Schloßstraße und Sonnenstraße in Markt

- Schloßstraße von Meitingen kommend

Es wurden vor Ort mehrere Möglichkeiten, wie Verengung der Fahrbahn durch eine längere Querungshilfe, einen kleinen Kreisverkehr, Pflanzung von Bäumen entlang der Fahrbahn, eine Straßenmarkierung für den Radweg diskutiert. Ohne fachliche Unterstützung ist dies schwierig, da die Straßenbaurichtlinien bei den verschiedenen Varianten zu berücksichtigen sind. Ein Geschwindigkeitsanzeiger soll dauerhaft installiert werden.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, sich von einem Ing.büro Vorschläge machen zu lassen, welche baulichen Maßnahmen möglich sind. Ein Geschwindigkeitsmessgerät soll aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

c) Antrag auf bauliche Maßnahmen zur Verringerung der Geschwindigkeit des Straßenverkehrs in der Albertusstraße, in der Sonnenstraße und Schloßstraße vom Hösack

Vor Ort wurde ebenfalls über Möglichkeiten zur Reduzierung der Geschwindigkeiten gesprochen. Bei diesen Straßen erscheint dies äußerst schwierig, da die Flächen nicht ausreichend breit sind und eine einseitige Verengung nur wenig Sinn macht. Das Pflanzen von Bäumen gestaltet sich ebenfalls als schwierig.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, keine baulichen Maßnahmen an der Albertusstraße am Ortseingang von Biberbach kommend, an der Sonnenstraße in Markt von Biberbach kommend und am Hösack Ortseingang Markt zur Geschwindigkeitsreduzierung einzubauen. Es soll ein Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt werden, das die Fahrer sensibilisiert.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

5.) Antrag auf Asphaltierung der Mondstraße

- Sanierung eines Teilbereiches im Bereich Mondstr. 1 – 3

Der gesamte Asphalt in der Mondstraße ist in keinem guten Zustand. Die Durchführung der Maßnahme im Bereich der Mondstr. 1 – 3 macht keinen Sinn, ohne den Untergrund zu kennen. Hier müsste ein Komplettausbau durchgeführt werden. Es ist allerdings nicht klar, ob die Mondstraße überhaupt schon einmal richtig ausgebaut wurde und dafür Erschließungsbeiträge gezahlt wurden.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, die Sanierung/Neubau eines Teilbereiches im Bereich der Mondstr. 1 – 3.

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

(Somit ist der Antrag abgelehnt)