

**Niederschrift**

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 29.09.2020 in Biberbach um 19.30 Uhr in der Aula der Grundschule Biberbach

---

Sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates Biberbach waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Riß

---

			Anwesend	ab Uhrzeit zu TOP	entschuldigt unentschuldigt
2. Bgm	Gerstmayr	Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Bgm	Würz	Leonhard	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Bayer	Franz	<input type="checkbox"/>		Privat
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kempter	Michael	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kranzfelder	Markus	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Erhardt	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Motzet	Katharina	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Neidlinger	Edith	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Quis	Johanna	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Scharrer	Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 3	
GR	Stuhler	Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wiblishauser	Friedrich	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wörle	Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Würz	Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>		

---

Außerdem waren anwesend:

Herr Architekt Strohmayer und Herr Jusufi, sowie die Fachplaner Herr Weiß

---

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

## **Tagesordnung**

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 4

---

### **öffentlich**

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2020
2. Information des 1. Bürgermeisters
  - a) Absage Weihnachtsmarkt 2020
  - b) Erschließung Erdgas und Breitband in Biberbach
3. Neubau eines Dorfladens mit Büro und Tagespflege, Marktplatz 4, 86485 Biberbach
  - a) Information über den aktuellen Sachstand
  - b) Vorstellung der Kostenschätzung
4. Bauanträge
  - a) Neubau eines Wochenendhauses mit Stellplatz, Fl.Nr. 997, Straubengasse 1, Gmkg. Affaltern
  - b) Errichtung einer Feuerungsanlage mit Hackschnitzelbunker und eines Geräteschuppens, Fl.Nr. 34/5, Zollhausstraße 1, Gmkg. Eisenbrechtshofen
  - c) Neubau einer Lagerhalle mit Zufahrt, Fl.Nr. 325, Waldstraße 44, Gmkg. Biberbach
  - d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 28/4, Nähe Sonnenstraße, Gmkg. Markt

**öffentlich****1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2020**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2020 ist allen Gemeinderäten elektronisch/über das Ratsinformationssystem zugestellt/bereitgestellt worden, weshalb auf ein Verlesen verzichtet wird.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 15.09.2020.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 0**

**2. Information des 1. Bürgermeisters**a) Absage Weihnachtsmarkt 2020

Die Organisatoren des Weihnachtsmarktes haben letzte Woche gemeinsam entschieden auf Grund der aktuellen Corona-Situation und evtl. noch kommender strikteren Hygienevorgaben den Weihnachtsmarkt abzusagen. Die Entscheidung musste bereits jetzt getroffen werden, da die Vereine schon im Oktober mit den Vorbereitungen beginnen müssten. Man ist sich einig, dass unter diesen Umständen der Weihnachtsmarkt nicht den gewünschten Erfolg hätte.

b) Erschließung Erdgas und Breitband in Biberbach

Die Restarbeiten der Erschließung mit dem Verguss der Fugen nach den Asphaltierungen wird durch die Firma Femo, Holzheim gerade durchgeführt. Damit sei die Maßnahme Erdgas und Breitband in Biberbach abgeschlossen. Der Feuerwehrplatz anschließend wiederhergestellt.

**3. Neubau eines Dorfladens mit Büro und Tagespflege, Marktplatz 4, 86485 Biberbach**a) Information über den aktuellen Sachstand

Herr Dipl.-Ing. Architekt Strohmayer vom gleichnamigen Büro informierte, dass die am 01.09.2020 gefassten Beschlüsse in die Planung und Kostenschätzung eingearbeitet worden seien. Die heute vorgestellte Kostenschätzung ist nach den aktuell auf dem Markt herrschenden Preisen kalkuliert. Nach heute möglicher Zustimmung des Marktgemeinderats könnte das Projekt in die Ausschreibung gehen. Auf Grund der öffentlichen Ausschreibung sind genaue Ablaufvorgaben wie beispielsweise die Vorab-Bekanntmachung (ex-ante) des Projektes im Portal bayvebe mit Fristen und Terminen einzuhalten. Herr Strohmayer erläutert, was in der Kostenschätzung nicht berücksichtigt worden wäre. Dies seien die Ausstattung des Dorfladens, wie Kühltheken, Kassen und Möbeln die vom Dorfladen selbst gestellt werden müssten. Eine Grundbeleuchtung sei bei den Kosten eingeplant. Im Obergeschoss ist keine Beleuchtung kalkuliert. Die Wünsche in Bezug auf die Fassadengestaltung und die weitergehende Gebäudeautomation seien nicht berücksichtigt. Der Gemeinderat hatte jedoch beschlossen, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden solle, diese Kosten in Höhe von rund 35.000,- € seien mitaufgenommen worden. Förderung gebe es für den Dorfladen vom Amt für ländliche Entwicklung. Anhand der Kostenschätzung könnten die Mietpreise festgelegt und im Anschluss die Mietverträge ausgearbeitet werden. Da die Miethöhe auf Grund der fehlenden Kostenberechnung noch nicht feststand, könnten nunmehr die Mieter über die voraussichtliche Miethöhe informiert werden. Genaue Zahlen ergäben sich erst nach Ausschreibung.

**b) Vorstellung der Kostenschätzung**

Herr Strohmayer stellte die Kostenkalkulation für die Hauptkostengruppen vor:

Diese beinhaltet Kosten für das Grundstück mit Kosten von 210.000,00 €, Kosten für vorbereitende Maßnahmen mit 9.936,50 €, Bauwerk-Baukonstruktion 1.464.678,65 €, Bauwerk-Technische Anlagen 764.636,30 €, Außenanlagen und Freiflächen 267.210,17 €. Die Baunebenkosten schlagen mit 521.116,93 € zu Buche. Die Gesamtkosten belaufen sich nach heutiger Kostenschätzung auf 3.237.578,56 €/brutto.

Gegenüber der Kostenschätzung des Architekturbüros Kunz, die zu Beginn der Planung aufgrund des benötigten Zuschussantrages über das Amt für ländliche Entwicklung benötigt wurde, haben sich die Kosten des Projektes um 30 % erhöht. Dies ergäbe sich aus der jetzt erstellten detaillierten Feinplanung in den Gewerken Baukonstruktion, Technische Anlagen und den Baunebenkosten. Allerdings habe man nun auch noch etwas mehr Grundfläche, was zu rund 10% höheren Kosten führe.

**4. Bauanträge****a) Neubau eines Wochenendhauses mit Stellplatz, Fl.Nr. 997, Straubengasse 1, Gmkg. Affaltern**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Affaltern Süd“ gemäß § 30 BauGB.

Bei einer Bauvoranfrage am 29.10.2019 wurde dem Antrag auf Befreiung für einen Kniestock mit 100 cm zugestimmt.

Das Bauvorhaben wurde in der Gemeinderatssitzung am 01.09.2020 abgelehnt, da der Carport zu nah an der Straße geplant war und die Drehung der Firstrichtung nicht beantragt war.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wochenendgebiet Affaltern besteht kein Kanalanschluss und keine Wasserversorgung. Im Bauantrag ist die Errichtung einer Kleinkläranlage vorgesehen. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zum Neubau eines Wochenendhauses mit Stellplatz, Fl.Nr. 997, Straubengasse 1, Gmkg. Affaltern zu und erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des für den Kniestock auf 100 cm und die Drehung der Firstrichtung.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0****b) Errichtung einer Feuerungsanlage mit Hackschnitzelbunker und eines Geräteschuppens, Fl.Nr. 34/5, Zollhausstraße 1, Gmkg. Eisenbrechtshofen**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 BauGB und ist als gemischte Baufläche gemäß § 5 BauNVO dargestellt.

Das bisher verfahrensfrei bestehende Gebäude wird umgebaut und ist entsprechend der neuen Kubatur nicht mehr verfahrensfrei. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Für die Befüllung des Hackschnitzelbunkers ist eine zusätzliche Einfahrt notwendig, die im Zuge des Bauantrages gestellt wurde.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Feuerungsanlage mit Hackschnitzelbunker und eines Geräteschuppens, Fl.Nr. 34/5, Zollhausstraße 1, Gmkg. Eisenbrechtshofen zu. Das Vorhaben fügt sich ein, die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

Dem Antrag auf Gehwegabsenkung wird zugestimmt. Die Kosten trägt der Antragsteller.

c) Neubau einer Lagerhalle mit Zufahrt, Fl.Nr. 325, Waldstraße 44, Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14. Waldstr./Weilerfeld gemäß § 30 BauGB in der Fläche GE (Gewerbegebiet) nur Lagerfläche.

Es handelt sich hier um einen Teilbereich einer alten Bauschuttdeponie. Dies habe eine sehr eingeschränkte Nutzbarkeit der Fläche zur Folge, was jedoch bereits seinerzeit beim Verkauf der Fläche an den heutigen Eigentümer im Notarvertrag entsprechend durch Vermerke/Lastenübergang explizit mit aufgenommen wurde.

In den Flächen „GE nur Lagerflächen“ wurden bereits Befreiungen zur Bebauung mit Gerätehäuschen und Carports erteilt und vom Landratsamt Augsburg genehmigt.

In der Gemeinderatssitzung vom 14.07.2020 wurde der Bauantrag abgelehnt auf Grund der übergroßen Zufahrt über den Entwässerungsgraben und Errichtung auf öffentlichem Grund. Die Entwässerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickerschacht auf dem Grundstück wie beantragt auszuführen. Im Kaufvertrag ist unter 7. Bauschuttdeponie hingewiesen, dass „Altlasten“ auf dem Grundstück vorhanden sein können, da es sich um eine alte Bauschuttdeponie handelt. Eine Arbeitsstätte kann auf dem Grundstück nicht entstehen, da kein dauerhafter Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück erfolgen sollte, dies wurde bei einem anderen Bauantrag ausdrücklich erwähnt.

Die Fachstellen im Landratsamt müssen beim Genehmigungsverfahren beteiligt werden auf Grund der Bodenverhältnisse.

Die Zufahrtsvergrößerung wurde auf ein Minimum reduziert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau einer Lagerhalle mit Zufahrt ohne Arbeitsstätte, Waldstr. 44, Biberbach, Fl.Nr. 325 zu und erteilt die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Bebauung mit einer Halle von 20 x 13 m, Höhe 7,75 m.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 1**

d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 28/4, Nähe Sonnenstraße, Gmkg. Markt

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 BauGB und ist als gemischte Baufläche gemäß § 5 BauNVO dargestellt.

Die Unterschriften sind vollständig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Fl.Nr. 28/4, Nähe Sonnenstraße, Gmkg. Markt zu. Das Bauvorhaben fügt sich ein, die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 0** (ohne GR`in Quis wegen pers. Beteiligung, GR Wiblishauser war kurzzeitig abwesend)