

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 15.12.2020 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 checked="" type="checkbox"/>		
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kempter	Michael	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kranzfelder	Markus	<input type="checkbox"/>		beruflich
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 type="checkbox"/>		krank
GR`in	Quis	Johanna	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Scharrer	Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>		
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:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 6

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 24.11.2020 und die Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020
 2. Information des 1. Bürgermeisters
 - Zuwendungsbescheid Regierung von Schwaben über Breitbandversorgung
 - Finanzzuweisung Ausgleich Gewerbesteuereinnahmen
 - Zuwendungsbescheid Wasserwirtschaftsamt Donauwörth über Strukturkonzept Wasserversorgung
 - Mobilfunktendeanlage Affaltern, Anfrage auf Erweiterung
 - Antrag Musikschule auf Ausbau von Räumen im Bauhof
 - Vergabe von Baugrundstücken
 - Einbeziehungssatzung FINr. 8/18, Markt
 3. Bauanträge
 - a) Nutzungsänderung dreier Kellerräume von Wohnflächen in Gewerbeflächen, Forstberg 18, FINr. 940/4, Gmkg. Affaltern
 - b) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Garage und Carport, Bachmannweg 9, FINr. 592/1, Gmkg. Biberbach
 - c) Neubau Überdachung Brennholzproduktion und Umnutzung eines Pferdestalls als Holzlager, Waldstraße 50, FINr. 305, Gmkg. Biberbach
 - d) Neubau einer Doppelhaushälfte in Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 20, FINr. 879/2, Gmkg. Biberbach
 - e) Neubau einer Doppelhaushälfte in Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 22, FINr. 879/3, Gmkg. Biberbach
 - f) Neubau einer Garage, Albertusstraße 3, FINr. 1462/42, Gmkg. Biberbach
 - g) Bauvoranfrage Sanierung und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Erweiterung auf zwei Wohneinheiten, Taubenrain 8, FINr. 624/3, Gmkg. Affaltern
 - h) Bauvoranfrage Errichtung eines Kirchner Massivhaus (Einfamilienhaus) und eines weiteren Kirchner Massivhaus (Doppelhaus), Eleonorenweg 2, FINr. 35/1, Gmkg. Markt
- TOP wurde abgesetzt**
4. Aufnahme Gemeinde Ebershausen, der Marktgemeinde Diedorf, der Stadt Höchstädt a.d. Donau der Stadt Marktoberdorf und der Stadt Neusäß in das gemeinsame Kommunalunternehmen Verkehrsüberwachung Schwaben-Mitte
 - Beschlussfassung
 5. Feststellung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2019
 6. Entlastung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2019

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 15.12.2020

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 24.11.2020 und die Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020

- Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 24.11.2020

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 24.11.2020 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 Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 24.11.2020

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

- Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020 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 Gemeinderatssitzung vom 01.12.2020.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Information des 1. Bürgermeisters

- Zuwendungsbescheid Regierung von Schwaben über Breitbandversorgung

Der Markt Biberbach erhielt mit Schreiben der Regierung von Schwaben vom 08.12.2020 die Mitteilung über die Auszahlung des Restbetrages von 31.740,00 € aus der Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern.

- Finanzausgleich Ausgleich Gewerbesteuererinnahmen

Mit Schreiben des Bayerischen Landesamt für Statistik vom 14.12.2020 erhielt der Markt Biberbach den Bescheid über die Finanzausgleich zum pauschalen Ausgleich von Gewerbesteuerermindererinnahmen im Haushaltsjahr 2020 von 99.031 €.

- Zuwendungsbescheid Wasserwirtschaftsamt Donauwörth über Strukturkonzept

Mit Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 03.12.2020 erhielt der Markt Biberbach den Zuwendungsbescheid für die Erstellung des Strukturkonzeptes nach RZWas 2018.

- Mobilfunksendeanlage Affaltern, Anfrage auf Erweiterung

Der Vorsitzende informierte über eine weitere Standortanfrage für eine Mobilfunksendeanlage in Affaltern. Es wird geprüft ob auf dem bestehenden Mast auf dem Feuerwehrhaus eine weitere Anlage eines anderen Anbieters möglich ist. Laut Auskunft handelt es sich um O2.

- Antrag Musikschule auf Ausbau von Räumen im Bauhof

3. Bürgermeister Würz Leonhard wünscht im Protokoll vermerkt, dass er Bedenken gegen den Antrag der Musikschule Biberbach auf Ausbau von Bauhofräumen im Dachgeschoss hat. Seit den Herbstferien nutzt die Musikschule die Räume des Blasorchesters, was zu vermehrtem Betrieb durch Kinder und Jugendliche und dadurch erhöhte Unfallgefahr auf dem Bauhofgelände unter Tags führt. Es muss berücksichtigt werden, dass die Bauhofmitarbeiter durch die Tätigkeiten auf dem Bauhofgelände mit Rangier-, Be- und Entladetätigkeiten nicht noch zusätzlich behindert werden. Durch das vermehrte Aufkommen auch in Bezug auf die Parksituation auf dem Gelände haben bei Einsätzen der Feuerwehr die Einsatzkräfte ebenfalls Probleme beim Ausrücken. Es wäre unverantwortlich dort noch weitere Räume die unter Tags genutzt werden für Musikschulunterricht auszubauen.

- Vergabe von Baugrundstücken

GR´in Quis wünscht Auskunft darüber ob es ein Punktesystem für die Vergabe von Baugrundstücken wie in Baugebiet Südlich Peter-Dörfner-Str. II noch gibt. Das System ist mit der Vergabe abgeschlossen. Welche Vergaberichtlinien für die nächsten Baugebiete angedacht werden, muss der Gemeinderat erst noch festlegen.

- Einbeziehungssatzung FINr. 8/18, Markt

GR Scharrer übergab nach seiner Wortmeldung die Anfrage schriftlich an den Protokollführer, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Fragen:

1. Ist es richtig, dass sich das betreffende Grundstück im Landschaftsschutzgebiet, wie in der Einbeziehungssatzung unter 2.6 dargestellt befindet?
2. Und – ist es richtig, dass das landwirtschaftlich privilegierte Bauen in einem Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig ist?

Fazit: Der Beschluss der Einbeziehungssatzung zuzustimmen ist aufgrund fehlender Informationen und unzureichender Entscheidungsgrundlagen zustande gekommen.

3. Bauanträgea) Nutzungsänderung dreier Kellerräume von Wohnflächen in Gewerbeflächen, Forstberg 18, FINr. 940/4, Gmkg. Affaltern

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 BauGB und ist als Wohnbaufläche dargestellt. Es besteht kein Bebauungsplan. Die Nutzungsänderung von 3 Kellerräumen zu Gewerbeflächen ist genehmigungspflichtig. 3 weitere Stellplätze wurden auf dem Grundstück dargestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung dreier Kellerräume von Wohnflächen in Gewerbeflächen, Forstberg 18, FINr. 940/4, Gmkg. Affaltern, zu. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 Abs. 1 BauBG in die Eigenart in der näheren Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

(ohne GR Fischer wegen pers. Beteiligung)

b) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Garage und Carport, Bachmannweg 9, FINr. 592/1, Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 BauGB und ist als Wohnbaufläche dargestellt. Es besteht kein Bebauungsplan. In der näheren Umgebung sind größtenteils Einfamilienhäuser mit verschiedenen Dachneigungen, Kniestöcken und Dachformen, die Firsthöhe des Gebäudes mit 7,90 m, SD mit 25 °, fügt sich ein. Das Maß der baulichen Nutzung

mit einer Grundflächenzahl von 0,45 und einer Grundfläche von 157,50 m² für das Wohnhaus bei einer Grundstücksgröße von 912 m² entspricht in etwa der Nachbarbebauung.
Die Unterschriften sind nicht vollständig. Der Eigentümer FINr. 592/2 hat per Mail Einwände gegen das Bauvorhaben eingereicht, die vorgelesen wurden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Garage und Carport, Bachmannweg 9, FINr. 592/1, Gmkg. Biberbach zu. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 Abs. 1 BauBG in die Eigenart in der näheren Umgebung ein. Die Bedenken des Nachbarn sollen vom Landratsamt geprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

c) Neubau Überdachung Brennholzproduktion und Umnutzung eines Pferdestalls als Holzlager, Waldstraße 50, FINr. 305, Gmkg. Biberbach

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan und ist als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 35 BauGB dargestellt.

2009 wurde eine Anfrage zur Errichtung eines forstwirtschaftlichen Lagerplatzes mit Produktion gestellt. Dieser Antrag wurde im Landratsamt Augsburg bearbeitet. Der Antrag wurde am 31.03.2011 zurückgezogen.

Am 27.11.2020 wurde eingereicht:

Neubau Überdachung Brennholzproduktion und Umnutzung eines Pferdestalls als Holzlager.

Die Umnutzung des Pferdestalles ist auf den Plänen nicht ersichtlich! Laut Planer soll die Umnutzung in einem weiteren Bauantrag eingereicht werden, anscheinend mit einer Betriebsleiterwohnung. Der Anbau und der Kiesplatz ist in den Grundrissen ersichtlich.

Aufgrund der Änderung des Einzugsgebietes des Trinkwasserschutzgebietes ist die Waldstraße 50 nicht mehr im Schutzgebiet Zone II, sondern grenzt nur noch an dieses an.

Es sollte bei einer Zustimmung des Projektes darauf hingewiesen werden, dass bei der Brennholzproduktion mit biologisch abbaubaren Stoffen (z.B. BioÖL) gearbeitet wird.

Ob eine Privilegierung gemäß § 35 BauGB (Land- und Forstwirtschaft) vorliegt, kann nicht beurteilt werden. Herr Mannert hat zwar einen großen Waldbesitz, aber aus Sicht der Verwaltung ist die Brennholzproduktion eher gewerblich zu betrachten.

Das ALE wird um Stellungnahme zur Privilegierung gebeten.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau Überdachung Brennholzproduktion, Waldstr. 50, FINr. 305, Gmkg. Biberbach zu.

Über die Umnutzung eines Pferdestalles als Holzlager kann nicht entschieden werden, da hierzu keine Pläne vorliegen.

Die Entwässerung muss gesichert sein, gerade in Bezug auf das angrenzende Wasserschutzgebiet.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

d) Neubau einer Doppelhaushälfte in Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 20, FINr. 879/2,
Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Südlich Peter-Dörfler-Str. II, gemäß § 30 BauGB.

In der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 18.08.2020 wurde über eine Bauvoranfrage beraten und signalisiert, dass eine Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten unkritisch ist. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Die Terrasse überschreitet die südliche Baugrenze um 86 cm, mit dem Hauptgebäude an der nord-westlichen Baugrenze um 68 cm.

Die Grundstücksgröße beträgt 465 m², die GRZ für die FINr. 879/2, beträgt 0,42 inkl. Haus, Terrasse, Garage, Zufahrt, Treppe, Vordach, entspricht 196,58 m²

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen mit Terrasse und dem Hauptgebäude an der nordwestlichen Baugrenze.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

e) Neubau einer Doppelhaushälfte in Biberbach, Peter-Dörfler-Str. 22, FINr. 879/3,
Gmkg. Biberbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Südlich Peter-Dörfler-Str. II, gemäß § 30 BauGB.

In der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 18.08.2020 wurde über eine Bauvoranfrage beraten und signalisiert, dass eine Überschreitung der Baugrenze im Nordwesten unkritisch ist. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Das Wohnhaus soll barrierefrei errichtet werden.

Die Terrasse überschreitet die südliche Baugrenze um 86 cm. Die südliche Abstandfläche überschreitet die Grundstücksgrenze geringfügig, westlich um 19 cm, östlich um 16 cm auf einer Länge von 3,01 m. Das Maß der baulichen Nutzung GRZ wird um 0,14 überschritten. Betrachtet man jedoch beide Doppelhaushälften (optisch ist es als eines zu sehen), beträgt die Überschreitung lediglich 0,04.

Die Grundstücksgröße beträgt 300 m² (ursprünglich vor Abmarkung der Einmündungen 312 m²). Die GRZ für die FINr. 879/3 beträgt 0,59 (0,6) inkl. Haus, Terrasse, Garage, Zufahrt, Treppe, Vordach und entspricht 176,49 m². Der Zugang von Garage zu Haus mit ca. 4,5 m² wurde nicht mit berechnet somit rund 180 m² GRZ (0,60).

Im gesamten betrachtet wären $465+300 = 765$ m² Grundfläche
 $197+180 = 377$ m² = 0,49 GRZ

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen mit Terrasse und der Betrachtung des Bauvorhabens als Gesamtprojekt wobei dann die GRZ Überschreitung von 0,45 auf 0,49 zugestimmt wird. Der Überschreitung der Abstandfläche wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

f) Neubau einer Garage, Albertusstraße 3, FINr. 1462/42, Gmkg. Biberbach

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und ist als gemischte Baufläche gemäß § 34 BauGB ausgewiesen.

Grundsätzlich wäre die Errichtung einer Garage verfahrensfrei gemäß Art. 57 BayBO, i.V.m Art. 6 Abstandsflächen.

Auf der Grundstücksgrenze steht bereits ein Schuppen mit 6,80 m Länge. Die geplante Garage hat eine Länge von 6,00 m, somit ist die Grenzbebauung von 9,00 m ausgeschöpft.

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau einer Garage, Albertusstraße 3, FINr. 1462/42, Gmkg. Biberbach zu. Das Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB ein. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

g) Bauvoranfrage Sanierung und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Erweiterung auf zwei Wohneinheiten, Taubenrain 8, FINr. 624/3, Gmkg. Affaltern

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Taubenrain, gemäß § 30 BauGB.

Das Bauvorhaben bedarf einiger Befreiungen.

Überschreitung der Baugrenze mit ca. 2,00 m auf die Länge des Anbaus.

Geringfügige Überschreitung der GRZ von 0,3 auf 0,327. Errichtung der Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche. Der Abstand von Ortgang mit dem Quergiebel hat weniger als $\frac{1}{4}$ der Dachlänge.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage Sanierung und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Erweiterung auf zwei Wohneinheiten, Taubenrain 8, FINr. 624/3, Gmkg. Affaltern zu und erteilt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der GRZ auf 0,327, der Errichtung der Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehen Fläche und dem Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang. Weiteren Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

h) Bauvoranfrage Errichtung eines Kirchner Massivhaus (Einfamilienhaus) und eines weiteren Kirchner Massivhaus (Doppelhaus), Eleonorenweg 2, FINr. 35/1, Gmkg. Markt

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche gemäß § 34 BauGB. Es besteht kein Bebauungsplan.

Auf dem Grundstück ist ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus geplant. Die Grundstücksgröße beträgt 1.034 m². Ein mögliche Grundstücksaufteilung mit Grundstücksgrößen für das Einfamilienhaus mit ca. 414 m² und den Doppelhäusern mit 207 m² und 267 m² lag als Lageplan vor.

Folgende Fragen werden gestellt:

1. Wird einer Bebauung mit einem EFH und DHH zugestimmt?
2. Wird einer GRZ von 0,40 Wohnhaus und 0,66 mit Nebenanlagen zugestimmt?
3. Wird einer GFZ von 0,48 zugestimmt?
4. Wird einem Zelt-/Walmdach auf dem Einfamilienhaus zugestimmt?
5. Wird statt einem Doppelhaus einem Zweifamilienhaus zugestimmt?

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses und eines weiteren Doppelhauses, Eleonorenweg 2, FINr. 35/1, Gmkg. Markt wie in den Plänen dargestellt zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15 (Somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung: Die Bebauung mit dem Einfamilienhaus und den Doppelhäusern übersteigt das Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche im Vergleich zur umliegenden Bebauung.

Für den Bauherren als Anhaltspunkt zur weiteren Planung wurden nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass auf dem Grundstück zwei Gebäude mit Sattel- und/oder Walmdach errichtet werden können.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, dass eine Grundflächenzahl von 0,5 eingehalten werden muss.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

TOP 4 wurde abgesetzt:

4. Aufnahme Gemeinde Ebershausen, der Marktgemeinde Diedorf, der Stadt Höchstädt a.d.Donau der Stadt Marktoberdorf und der Stadt Neusäß in das gemeinsame Kommunalunternehmen Verkehrsüberwachung Schwaben-Mitte

5. Feststellung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2019

GR Bayer als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses informierte über die Feststellungen die bei der Prüfung am 07.12.2020 im Protokollbeiblatt aufgenommen wurden.

GR Stuhler monierte, dass er auf seine E-Mail Anfrage bezüglich des Punkt 5 noch keine klärende Antwort erhalten habe.

Beschluss

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2019 gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung fest. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Klärung des Punkt 5 innerhalb der nächsten zwei Monate nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Entlastung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2019

Beschluss

Der Gemeinderat entlastet gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung den 1. Bürgermeister.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1 (ohne 1. Bgm. Jarasch wegen pers. Beteiligung)