

Niederschrift

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

am 05.11.2019 in Biberbach

um 20.00 Uhr, Sitzungsraum: Rathaus

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

Vorsitzender war: 2. Bgm. Klaus Gerstmayr

Schriftführer war: Frau Riß

Ausschussmitglied:

3. Bgm. Bertele Wolfgang
GR Bayer Franz
GR Fischer Thomas
GR Storch Renato
GR Wörle Martin
GR Würz Leonhard

Stellvertreter:

GR Merkle Erhardt
GR`in Mader Gabriele
GR Hörmann Anton
GR Ertl Johann
GR Wiblishauser Friedrich
GR`in Mader Gabriele

Außerdem waren anwesend:

Herr Schüürmann, Büro Arnold Consult zu TOP 10

Entschuldigt abwesend waren:

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 4

öffentlich

1. Information des 2. Bürgermeisters

- Änderung Beschilderung Am Klingenberg mit „Linienverkehr frei“ für Rufbuslinie 415
Stellungnahme des Landratsamtes (Sanierung der Straße)
- Biber Bach-Erlebnis-Pfad
Wunsch der Planerin über eine Besprechung mit BUP Ende November 2019 bezüglich Zauns und
Apfelhütte Affaltern
- Verbesserung Funkinfrastruktur in Biberbach durch Telekom
LTE 900 Anlage am Standort Raiffeisenstr. 20 in Biberbach
- Doppelsporthalle Grundschule Biberbach – Legionellen
- Grundschule Außenanlagen Laufbahn
- Hundetoiletten

2. Bauanträge:

- a) Voranfrage zur Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Burgblick 3, FINr. 339/7, Markt, AZ 2-402-2019-VA-130
 - Schreiben des Landratsamtes Augsburg vom 17.10.2019, Ersetzen des gemeindliches
Einvernehmen
- b) Abbruch EFH und Nebengebäude und Neubau von 4 DHH mit 4 Garagen, Am Kirchberg 29,
Biberbach, FINr. 589

3. Neubau Begegnungsstätte

- Schreiben der Gartenfreunde vom 30.09.2019 zum Abriss der Gartenhütte

4. Sperrpfosten im Verkehrsraum von Geh-/Radwegen

- Information zur Rechtslage und Beschluss

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 05.11.2019

öffentlich

1. Information des 2. Bürgermeisters

- Änderung Beschilderung Am Klingenberg mit „Linienverkehr frei“ für Rufbuslinie 415

Stellungnahme des Landratsamtes (Sanierung der Straße)

Das Landratsamt hat mit E-Mail vom 15.10.2019 zur Änderung der Beschilderung Stellung genommen. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, allerdings sollte der Markt Biberbach prüfen, ob die Sperrung überhaupt noch Sinn macht. Falls ja, müsste man in absehbarer Zukunft eine Sanierung durchführen, um den Straßenzustand zu verbessern.

- Biber Bach-Erlebnis-Pfad

Die Planerin hat per Mail den Wunsch geäußert, dass mit dem Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss Ende November 2019 ein Ortstermin bezüglich des weiteren Vorgehens mit Zaun entlang des Grabens und der Apfelhütte Affaltern anberaumt wird. Es liegt ein Angebot über die Errichtung eines Zaunes mit Alternativvorschlag und Verkleidung der Apfelhütte vor.

Das Gremium war sich einig, dass kein weiterer Ortstermin mit der Planerin stattfinden wird.

Der 1. Bgm. soll die Aufträge zur Errichtung eines Zaunes und der Verkleidung der Apfelhütte vergeben.

- Verbesserung Funkinfrastruktur in Biberbach durch Telekom

Die Telekom informierte mit Schreiben vom 18.10.2019, dass die Funkinfrastruktur durch eine LTE 900 Anlage am Standort Raiffeisenstr. 20 in Biberbach in der KW 47 in Betrieb geht.

- Doppelsporthalle Grundschule Biberbach – Legionellen

Ein unabhängiger Gutachter vom TÜV Süd, Herr Wagner, hat am 30.10.2019 von 15.15 – 16.15 Uhr die Sanitäranlage und die Aufbereitung begutachtet. Der Gutachter wird die Pläne und Leitungsverläufe sowie nötige Unterlagen zur Erstellung eines Angebotes anfordern. Der Markt Biberbach erhält ein Gutachten, das dem Rechtsanwalt der Gemeinde zum weiteren Vorgehen weitergeleitet wird.

- Grundschule Außenanlagen Laufbahn

Es wurde festgestellt, dass sich die Stützmauer an der Laufbahn bewegt. Mit dem Statiker Franz Fürbaß, Meitingen, wurde dies im Sommer begutachtet. Es wurden Gipsmarken angebracht um festzustellen ob sich die Mauer weiterhin bewegt und wieviel. Herr Schäffler hat dies über den Sommer dokumentiert. Am 08.10.2019 wurde von Herrn Fürbaß empfohlen, einen Geologen hinzuzuziehen, da sich nicht nur die Mauer bewegt, sondern auch Risse im Gebäude aufgetreten sind. Am 28.10.2019 wurden mit der Fa. Geotechnikum Baugrunduntersuchung, Augsburg, Herrn Kiesewalter die aufgetretenen Schäden besichtigt. Sowohl die Mauer an der Schule als auch am Friedhof zeigen deutliche Anzeichen, dass sich der Untergrund bewegt. Herr Kiesewalter wird sich mit Herrn Fürbaß beraten und dem Markt Biberbach einen Sanierungsvorschlag machen. Zwischenzeitlich werden Marken angebracht, die vom Büro monatlich ausgelesen und bewertet werden.

- Hundetoiletten

Im Süßen Grund wurden auf einer private Fläche Hundetoiletten aufgestellt. Der Markt Biberbach hat dies nicht veranlasst. Schriftliche Anträge wurden bisher nicht gestellt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 05.11.2019

2. Bauanträge:

- a) Voranfrage zur Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage
Burgblick 3, FINr. 339/7, Markt, AZ 2-402-2019-VA-130
- Schreiben des Landratsamtes Augsburg vom 17.10.2019, Ersetzen des gemeindliches Einvernehmen

Die Bauvoranfrage wurde bereits mehrmals im Gremium beraten.

1. Voranfrage vom 18.09.2018 wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 25.09.2018 abgelehnt. Gespräche mit Herrn Schmitz wurden vom 1. Bürgermeister Jarasch geführt.
2. Voranfrage vom 28.12.2018 wurde mit Beschluss des Gemeinderates am 22.01.2019 abgelehnt.

- LRA Schreiben vom 06.06.2019, Stellungnahme Gemeinde, ob über die Befreiungen einzelnen entschieden wird

Beschluss Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss vom 06.08.2019, keine einzelne Abstimmung

Änderungen zur Planung vom 25.09.2018

Im Vergleich zu der Bauvoranfrage vom 25.09.2018 wurde des Gebäudes verkleinert, so dass die Geschoßflächenzahl von 0,3 eingehalten wurde.

Die Grundflächenzahl sich von 0,37 auf 0,36 reduziert hat.

Aktennotiz Kreisbaumeister:

In der Befreiung der Firstrichtung sieht der Kreisbaumeister keine Probleme, da sie für ihn städtebaulich keine Rolle spielt.

Die Befreiung des Kniestockes unproblematisch ist, wenn an der Nordseite eine bessere gestalterische Lösung entsteht.

Garagendach wenn Dachbegrünung erfolgt.

- LRA Schreiben vom 17.10.2019, Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens.

Falls nicht für die einzelnen Befreiungen eine Begründung zur Ablehnung bis 01.12.2019 eingereicht wird, wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzt.

Bisherige Befreiungen abgelehnt

- Garage von Satteldach auf Flachdach
- der Erhöhung des Kniestockes von 60 cm auf 85 cm
- der Befreiung der Sprossenfenster und Fensterläden
- der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,36
- der Änderung der Firstrichtung

- Garage von Satteldach auf Flachdach

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von Satteldach auf Flachdach zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

- der Erhöhung des Kniestockes von 60 cm auf 85 cm

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Kniestockes von 60 cm auf 85 cm zu.

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 05.11.2019

- der Befreiung der Sprossenfenster und Fensterläden

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei den Sprossenfenstern und Fensterläden zu.

Abstimmungsergebnis: 5 : 2

- der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,36

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,36 zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

- der Änderung der Firstrichtung

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Änderung der Firstrichtung zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss lehnt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Firstrichtung ab.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Begründung: Eine Befreiung zur Änderung der Firstrichtung wurde im Bereich des bestehenden B-Plan bisher nicht erteilt. Aus Sicht des Markt Biberbach ist es städtebaulich nicht vertretbar eine Befreiung von der Firstrichtung zu erteilen.

b) Abbruch EFH und Nebengebäude und Neubau von 4 DHH mit 4 Garagen, Am Kirchberg 29, Biberbach, FINr. 589

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

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss hat am 14.05.2019 über die Bauvoranfrage beraten und einzelne Details festgelegt.

- 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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 05.11.2019

Die Nachneigung beträgt bei beiden Gebäuden 45 °, die Firsthöhe des vorderen Gebäudes 9,99 m, das rückwärtige Gebäude 9,50 m, die Stützwand zum öffentlichen Weg beträgt an der höchsten Stelle 2,24 m.

Mit E-Mail vom 04.11.2019 wurden dem Markt Biberbach nachbarliche Bedenken mitgeteilt. Die E-Mail wurde vom Vorsitzenden verlesen. Sie wird in der Stellungnahme der Gemeinde beigefügt.

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Abbruch des EFH mit Nebengebäuden und Neubau von 4 DHH mit Garagen, Am Kirchberg 29, Biberbach, FINr. 589 in vorgelegter Form zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauvorhaben unter der Maßgabe zu, dass das östliche Gebäude bezüglich der Höhe Fertigfußboden des zu bauenden Gebäudes maximal 50 cm über bestehendem Gelände erstellt wird. Zudem ist das Gelände zu den Nachbarn ohne Stützmauer an der Grenze abfallend bis auf OK +/- 0 zum bestehenden Gelände zu gestalten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3. Neubau Begegnungsstätte

- Schreiben der Gartenfreunde vom 30.09.2019 zum Abriss der Gartenhütte

Der Vorsitzende informierte über die Wünsche der Gartenfreunde aus dem Schreiben vom 30.09.2019 bezüglich Grünfläche, Bäumen und Sitzgruppe.
Für das Gartenhaus besteht keine Verwendung.

Für das Gartenhaus hat der Markt Biberbach keine Verwendung. Die Verwaltung schlägt vor, nach Erhalt des Zuwendungsbescheides des Amtes für ländliche Entwicklung im Amtsblatt zu veröffentlichen, dass das Gartenhaus von Interessenten kostenlos abgebaut werden kann.
Das Gremium ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

4. Sperrpfosten im Verkehrsraum von Geh-/Radwegen

- Information zur Rechtslage und Beschluss

Das Landratsamt Augsburg hat mit E-Mail vom 04.09.2019 auf die gefährliche Verkehrssituation mit einem Absperrpfosten im Gehwegbereich, Am Kirchberg zwischen HausNr. 10 a - 12 hingewiesen.

Mit Verweis auf die OBB i. BStMI mit RDS Nr. IID9/IC4-433346-001/01 v. 04.03.2002 bestehen Sicherheitsbedenken. Ein Haftungsrisiko bei Unfällen kann für die Gemeinde im Sinne von § 823 BGB und § 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG nicht völlig ausgeschlossen werden.

Im Gemeindegebiet des Markt Biberbach gibt es weitere Pfosten die nicht der STVO entsprechen und angeordnet sind.

- Jahnstraße zum Sportheim, Fußweg Sportplatzstraße zur Jahnstraße, Einmündung Fußweg Albertshofen zum Biber Bach-Erlebnis-Pfad

Beschlussvorschlag

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss beschließt, aufgrund der Sicherheitsbedenken und Vorgaben, sowie dem Haftungsrisiko die Absperrpfosten im Bereich von Gehwegen, Geh- und Radwegen zu entfernen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0