

Niederschrift

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

am 18.05.2021 in Biberbach

um 19:30 Uhr, in der Grundschule Biberbach

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

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Beyer

Ausschussmitglied:

GR Bayer Franz	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Fischer Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Kranzfelder Markus	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Merkle Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>
GR`in Neidlinger Edith	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Scharrer Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Wörle Martin	<input checked="" type="checkbox"/>
GR Würz Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>

Stellvertreter:

2. Bgm. Gerstmayr Klaus	<input type="checkbox"/>
GR Merkle Erhardt	<input type="checkbox"/>
GR Kempter Michael	<input type="checkbox"/>
GR`in Motzet Katharina	<input type="checkbox"/>
GR`in Quis Johanna	<input type="checkbox"/>
GR Stuhler Reinhard	<input type="checkbox"/>
GR Wiblishauser Friedrich	<input type="checkbox"/>
3. Bgm. Würz Leonhard	<input type="checkbox"/>

Außerdem waren anwesend:

Architekturbüro Strohmayer zu TOP 1 und 2
Energieberater Heckel zu TOP 3

Entschuldigt abwesend waren:

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 6

öffentlich

1. Neubau Dorfladen mit Tagespflege und Büro, Marktplatz 4, 86485 Biberbach
- Information des Architekturbüro Strohmayer, Augsburg über den aktuellen Baufortschritt
2. Einfache Dorferneuerung Eisenbrechtshofen II - Siedlerhütte Zollsiedlung
- Vorstellung und Beschluss zur Umsetzung der geänderten Planung mit Kostenschätzung des Architekturbüro Strohmayer, Augsburg
3. Sanierung der Grundschule Biberbach
- Beschlussfassung über Planung und Kostenmehrung auf Grund Einplanung zusätzlicher technischer Lüftungsmaßnahmen im Rahmen der Ausschreibung der Fenster
4. Bauanträge
 - a) Antrag auf isolierte Befreiung, Dachgeschossausbau eines best. Mehrfamilienhauses, Holzweg 3, OT Eisenbrechtshofen, FINr. 117/1
 - b) Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren, Dachgeschossausbau über der best. Werkhalle und Umbau eines Gebäudes in Wohnhaus, Poststr. 14, Biberbach, FINr. 477/2
 - c) Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Lauterbrunner Str. 4, OT Affaltern, FINr. 24//23/1
 - d) Antrag auf Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Peter-Dörfler-Str. 18, Biberbach, FINr. 909/53
 - e) Bauantrag, Neubau eines Wohnhauses und einem Carport, Schloßstr. 12, OT Markt, FINr. 40
5. Antrag der Bündnis 90/ Grünen auf mechanische Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung (mit ggf. Aufhebung des bisherigen Beschlusses)
6. Breitbanderschließung Biberbach
Beschluss zur Markterkundung/Ausschreibung der Erschließung von Biberbach mit Eisenbrechtshofen und der Zollsiedlung mit Glasfaseranschlüssen in die Gebäude

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses Biberbach am 18.05.2021

1. Neubau Dorfladen mit Tagespflege und Büro, Marktplatz 4, 86485 Biberbach

- Information des Architekturbüros Strohmayer, Augsburg über den aktuellen Baufortschritt

Herr Strohmayer präsentierte den aktuellen Baufortschritt des Dorfladens. Das Bauvorhaben liegt aktuell sowohl im zeitlichen Rahmen (geplante Übergabe im November 2021), als auch im Kostenrahmen. Mit den Außenanlagen wird zeitnah parallel von hinten begonnen.

2. Einfache Dorferneuerung Eisenbrechtshofen II - Siedlerhütte Zollsiedlung

- Vorstellung und Beschluss zur Umsetzung der geänderten Planung mit Kostenschätzung des Architekturbüros Strohmayer, Augsburg

Herr Strohmayer hat auf Grund des Beschlusses des Gemeinderates vom 13.04.2020 die Planung nochmals erläutert und dargestellt. Ein wichtiger Faktor für ihn ist ein einheitliches Bild und die Abwendungen von eventuellem Wassereintritt, durch unterschiedliche Höhen, Neigungen und Zwischenräumen. Die Kosten für eine Stahlkonstruktion mit Glasdach lägen in etwa bei 75.000,00 € höher als bei einer Sanierung.

GR Bayer stellt den Antrag zur Geschäftsordnung, dass dieser Tagespunkt vertagt wird. Das Architekturbüro Strohmayer soll bis dahin die Kosten für ein einfaches Satteldach berechnen, das beide Hütten überdeckt. Eine Schalung und Glasüberdachung im Rahmen der Sanierung soll ebenfalls berücksichtigt werden.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag zur Geschäftsordnung von GR Bayer zu, den TOP 2 nach einer weiteren Kostenkalkulation zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

3. Sanierung der Grundschule Biberbach

- Beschlussfassung über Planung und Kostenmehrung auf Grund Einplanung zusätzlicher technischer Lüftungsmaßnahmen im Rahmen der Ausschreibung der Fenster

Energieberater Heckel stellte dem Gremium die Fördermöglichkeiten bezüglich eines Lüftungskonzeptes in Verbindung mit dem Fensteraustausch vor. Es ist verpflichtend einen Feuchteschutz zu garantieren. Die günstigste, aber auch am wenigsten effiziente Lösung wären Falzlüfter in den Fenstern. Die kostenintensivste Variante wäre eine zentrale Lüftungsanlage. Als geeignete Lösung hat Herr Heckel eine dezentrale Lüftungsanlage vorgeschlagen. Die Kosten liegen pro Lüftungsgerät bei ca. 1.500,00 €, diese sind einfach zu warten und können von einem Elektriker eingebaut werden.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt im Rahmen der Fördermaßnahme „Effiziente Gebäude – Einzelmaßnahme Grundschule Biberbach“, einem dezentrales Lüftungskonzept, erstellt durch Robert Heckel, Energieeffizienz, Biberbach, zu. Es sollen jedoch, noch weitere dezentrale Lüftungsgeräte/-möglichkeiten in Betracht gezogen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

4. Bauanträge

a) Antrag auf isolierte Befreiung, Dachgeschossausbau eines best. Mehrfamilienhauses, Holzweg 3, OT Eisenbrechtshofen, FINr. 117/1

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eisenbrechtshofen Süd“ und ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Laut Bebauungsplan sind im Planbereich nur Häuser mit max. 2 Wohneinheiten je Grundstück zugelassen. Der Bauherr möchte nun mehr Wohnraum schaffen und das Dachgeschoss des bereits bestehenden Mehrfamilienhauses, ausbauen. Das äußere Erscheinungsbild bleibt davon unberührt. Die Nachbarunterschriften liegen vor. Stellplätze werden entsprechend erweitert.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung, Dachgeschossausbau eines best. Mehrfamilienhauses, Holzweg 3, OT Eisenbrechtshofen, FINr. 117/1, von den Festsetzungen des Bebauungsplanes *Eisenbrechtshofen Süd* gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu, den Wohnraum von zwei Wohneinheiten auf drei Wohneinheiten zu erhöhen. Die Erschließung ist gesichert. Es werden zwei weitere Stellplätze errichtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

b) Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren, Dachgeschossausbau über der best. Werkhalle und Umbau eines Gebäudes in Wohnhaus, Poststr. 14, Biberbach, FINr. 477/2

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes Nr. 17 „Kupfergasse“ und ist als Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt.

Mit Bescheid vom 07.03.2019 wurde bereits eine Genehmigung zur Tektur - Wiederaufbau einer Werkhalle nach Brandschaden, durch das Landratsamt erteilt.

Die Antragssteller möchten Wohnraum schaffen und die bestehende Werkhalle sowie das Bestandsgebäude als Wohnraum nutzen. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Die gewerbetreibenden Nachbarn äußerten Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes. Sie sind generell einverstanden, wenn der Betrieb dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Ein Gutachten der Firma Accon GmbH, Greiffenberg, bezüglich Schallschutzanforderungen liegt vor. Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet.

Beschluss

Das Bauvorhaben, Dachgeschossausbau über der bestehenden Werkhalle und Umbau eines Gebäudes in Wohnhaus, Poststr. 14, 86485 Biberbach, FINr. 447/2, entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 17 „Kupfergasse“ nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bau-, Umwelt und Planungsausschuss erteilt sein Einverständnis, unter der Voraussetzung, dass die Fachbehörde Wasserrecht des Landratsamtes Augsburg dem Bauvorhaben zustimmt, da das Grundstück im Überschwemmungsbereich des Biberbaches liegt. Eine weitere Voraussetzung ist, dass den umliegenden Nachbarn/Gewerbetreibenden keine Nachteile entstehen und bei eventueller Fremdvermietung darauf hingewiesen wird, dass sich der Wohnraum in einem Gewerbegebiet befindet.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

(ohne Rainer Würz, pers. Beteiligung)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses Biberbach am 18.05.2021

c) Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Lauterbrunner Str. 4, OT Affaltern, FINr. 24//23/1

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB im Innenbereich und ist als gemischte Baufläche gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Die Erschließung ist gesichert und es fügt sich ein. Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig. Das Grundstück befindet sich am Ortsausgang, angrenzend an eine landwirtschaftliche Fläche und einer sich in Betrieb befindlichen Biogasanlage. Auf Grund dieser Gegebenheiten sollte die Wohnbebauung immissionsschutzrechtlich geprüft werden. Die Bedenken hat Bürgermeister Jarasch dem Notar sowie dem Vermarkter mitgeteilt.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Lauterbrunner Str. 4, OT Affaltern, FINr. 24//23/1 unter der Voraussetzung, dass durch eine immissionsschutzrechtliche Prüfung des Landratsamtes Augsburg keine Einwände bestehen, zu. Das Bauvorhaben befindet sich nach § 34 BauGB im Innenbereich und ist als gemischte Baufläche gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben fügt sich ein.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

d) Antrag auf Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Peter-Dörfler-Str. 18, Biberbach, FINr. 909/53

Der Bauantrag wurde bis zur Klärung von offenen Fragen am 16.05.2021 schriftlich zurückgezogen.

e) Bauantrag, Neubau eines Wohnhauses und einem Carport, Schloßstr. 12, OT Markt, FINr. 40

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes gemäß § 34 BauGB und ist als gemischte Baufläche gemäß § 5 BauNVO dargestellt und fügt sich ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Nachbarn sind noch vom Bauherrn/-planer in Kenntnis zu setzen.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Wohnhauses mit Carport, FINr. 40, Schloßstr. 12, Gmkg. Markt, nach § 34 BauGB, zu. Das Bauvorhaben fügt sich ein. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5. Antrag der Bündnis 90/Grünen auf mechanische Bekämpfung des Eichenprozessionsspinner

- a) Information
- b) Beschlussfassung (mit ggf. Aufhebung des bisherigen Beschlusses)

a) Information

GR Scharrer verlas den gestellten Antrag, den Eichenprozessionsspinner mechanisch zu bekämpfen und wies nochmal auf die Nachteile/Gefahren durch den Einsatz von Pestiziden hin. Seines Wissens ist zudem ein „vorbeugendes Spritzen“ nicht gestattet.

In jedem Fall sollte ein Monitoring dargelegt werden.

Bürgermeister Jarasch erklärte, dass lediglich die Eichen an stark frequentierten Plätzen (Kindergarten, Friedhof etc.) – vorausgesetzt sie stehen auf öffentlichem Grund - vorsorglich gespritzt werden, um die Bürger zu schützen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt und Planungsausschusses Biberbach am 18.05.2021

b) Beschlussfassung (mit ggf. Aufhebung des bisherigen Beschlusses)

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag wie von den Bündnis 90/ Grünen gestellt und vorgetragen durch Herrn Scharrer, zu.

Abstimmungsergebnis: 3 : 6

(somit ist der Antrag abgelehnt)

6. Breitbanderschließung Biberbach

Beschluss zur Markterkundung/Ausschreibung der Erschließung von Biberbach mit Eisenbrechtshofen und der Zollsiedlung mit Glasfaseranschlüssen in die Gebäude

Der Gemeinderat hat am 20.10.2020 beschlossen, für den Ortsbereich Biberbach nach Ausbau mit einer Breitbandleerrohrinfrastruktur im Zuge der Verlegung der Erdgasleitung eine Markterkundung/ Ausschreibung auf Grundlage der neuen bayerischen Gigabit-Richtlinie durchzuführen. Da nunmehr bereits dieses Jahr der Ausbau mit Gas und Glas des Ortsteil Eisenbrechtshofen und nachgelagert der Zollsiedlung erfolgen soll, ist der Beschluss vom 20.10.2020 dahingehend zu erweitern.

Beschluss

Abweichend des Beschlusses vom 20.10.2020, soll nach Rücksprache mit der Firma Corwese, Heretsried für Biberbach mit allen Ortsteilen eine Markterkundung im Rahmen der neuen bayerischen Gigabit-Richtlinie durchgeführt werden.

Nach Vorliegen des Ergebnisses der Markterkundung soll unter dessen Zugrundelegung weitergehend Entscheidung für die auszuschreibenden Bereiche/Ortsteile getroffen werden. In jedem Falle soll die Verlegung von Glasfaseranschlüssen in die Gebäude zunächst für den ganzen Ort Biberbach, Eisenbrechtshofen und der Zollsiedlung in den relevanten Bereichen ausgeschrieben werden, da dies auf Grund der vorhandenen Breitbandleerrohrinfrastruktur für die Gemeinde kostengünstig oder sogar kostenneutral zur realisieren wäre. Die weiteren Ortsteile sollen nach Haushaltslage Zug um Zug erschlossen werden. Sollte nach Markterkundung kein Anbieter die geforderte Verlegung in die Gebäude realisieren, wird die Verwaltung ermächtigt auf dem freien Markt einen Anbieter unter Bezugnahme der im Gemeinderat festgelegten Verkaufspreise zu suchen und dem Gemeinderat Planung mit Vertragsentwurf zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0