

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 26.01.2021 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 type="checkbox"/>		krank
GR	Bayer	Franz	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Fischer	Thomas	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Kempfer	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"/>		
GR	Stuhler	Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wiblishauser	Friedrich	<input checked="" type="checkbox"/>	TOP 1 nach Antrag	
GR	Wörle	Martin	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Würz	Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

Herr Architekt Klaus Nebe zu TOP 4

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 12.01.2021
2. Information des 1. Bürgermeisters
3. Bauanträge
 - a) Umnutzung einer Teilfläche einer Holzlagerhalle in eine Wohnung mit Berücksichtigung erhaltenswerter Bausubstanz, FINr. 305, Waldstraße 50, Biberbach
 - b) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, Kupfergasse, Verlegung einer bestehenden Garage, Kupfergasse 4 a, FINr. 160/6, Biberbach
4. Sanierung der Grundschule Biberbach
 - a) Kurzvorstellung der Planung der Maßnahmen Brandschutz und Barrierefreiheit, Fenster und Dämmung zum Bauantrag durch Herrn Architekt Nebe
 - b) Beschluss zur Einreichung des Bauantrags

öffentlich

Zu Beginn der Sitzung waren 13 Gemeinderäte anwesend.

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 12.01.2021

Gemeinderätin Quis stellte den Antrag auf Änderung des Protokolls zu ihrem „Antrag zur Geschäftsordnung“ da nach ihrer Auffassung der Wortlaut im Protokoll nicht korrekt wiedergegeben wurde.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Gemeinderätin Quis auf Änderung des Protokolls nach ihren Ausführungen zu.

Abstimmungsergebnis: 4 : 9

**(Somit ist der Antrag abgelehnt)
(ohne GR Wiblishauser)**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 12.01.2021 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 12.01.2021.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

2. Information des 1. Bürgermeisters

1. Bgm. Jarasch nahm Stellung zu den Vorwürfen aus der letzten Sitzung gegen seine Person und die Verwaltung und stellte die teilweise auch unter Bezugnahme auf Dritte unrichtig dargestellten Sachverhalte richtig. Herr Bürgermeister Jarasch hat sich persönlich bei den entsprechenden Stellen über die Sachverhalte erkundigt.

3. Bauanträge

a) Umnutzung einer Teilfläche einer Holzlagerhalle in eine Wohnung mit Berücksichtigung erhaltenswerter Bausubstanz, FINr. 305, Waldstraße 50, Biberbach

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes 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) Pläne zur Umnutzung lagen nicht vor, hierzu wurde auch kein Beschluss gefasst. Der Überdachung wurde zugestimmt.

Aufgrund der Änderung des Einzugsgebietes des Trinkwasserschutzgebietes ist die Waldstraße 50 nicht mehr im Schutzgebiet Zone II, sondern grenzt nur noch an dieses an. Das Grundstück ist nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Die Zufahrt ist als Feldweg gewidmet.

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. Es muss eine erwerbswirtschaftliche Betätigung gegeben sein. Ein Betrieb, der forstwirtschaftliche Arbeiten für Dritte ausführt, ist kein forstwirtschaftlicher Betrieb i.S. des § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB und damit nicht privilegiert im Außenbereich zulässig. Eine Stellungnahme des ALEF zur Privilegierung liegt nicht vor.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Umnutzung einer Teilfläche einer Holzlagerhalle in eine Wohnung mit Berücksichtigung erhaltenswerter Bausubstanz, FINr. 305, Waldstraße 50, Biberbach zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 14

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung:

Beschluss

Begründung der Ablehnung:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zufahrt ist nur als Feldweg gewidmet, die Entwässerung erfolgt über eine abflusslose Grube. Somit ist die Erschließung nicht gesichert. Die Gemeinde möchte keine Verpflichtung zur Erschließung eingehen. Die Errichtung der Wohnung wird als nicht mehr untergeordneter Teil der Betriebsfläche angesehen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

b) Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, Kupfergasse, Verlegung einer bestehenden Garage, Kupfergasse 4 a, FINr. 160/6, Biberbach

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss am 30.06.2020 wurde nach Ortstermin die Befreiung abgelehnt. Grundsätzlich wäre das Bauvorhaben verfahrensfrei, da es sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB befindet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zwingend.

Die Garage ist außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters und nicht in der GA-Fläche (Garagenstandort) aber an der Grundstücksgrenze. Der Antragsteller legte Beschwerde ein da das Gremium angeblich nicht vollumfänglich über den Antrag informierte wurde. Mittlerweile liegt ein Anwaltsschreiben vor. Der Markt Biberbach muss nach Auffassung des Anwaltes die Ablehnung aufheben und positiv entscheiden.

Beschluss

Der Gemeinderat hebt den Beschluss des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss vom 30.06.2020 auf, in dem die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Verlegung einer bestehenden Garage, Kupfergasse 4 a, FINr. 160/6, Biberbach abgelehnt wurde.

Abstimmungsergebnis: 3 : 11

(Somit bleibt der Beschluss bestehen)

Begründung:

Beschluss

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 zur Verlegung einer bestehenden Garage, Kupfergasse 4 a, FINr. 160/6, Biberbach betrifft die Grundzüge der Planung. Die Ansicht des Ortsbildes wird beeinträchtigt und ist städtebaulich nicht vertretbar. Die nachbarlichen Belange wurden berücksichtigt und gewürdigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

4. Sanierung der Grundschule Biberbach

a) Kurzvorstellung der Planung der Maßnahmen Brandschutz und Barrierefreiheit, Fenster und Dämmung zum Bauantrag durch Herrn Architekt Nebe

Herr Architekt Nebe stelle die Maßnahmen anhand von Plänen vor. Gemäß der Zuschusszusage muss das Projekt 2021 fertiggestellt sein.

Die Ertüchtigung des Brandschutzes gemäß des Brandschutzgutachtens vom 23.04.2018 wurde kurz vorgestellt. GR Rainer Würz erkundigte sich welche Brandmeldeanlage zum Einsatz kommen soll, da bisher keine vorhanden ist. Dies konnte nicht beantwortet werden. Herr Nebe wird das mit der Fa. Mayer Ingenieure, Brandschutz klären. Die Barrierefreiheit gerade im Bezug auf Behindertengerechte Toiletten muss verbessert werden. Dies ist jedoch nicht in diesem Projekt vorgesehen. GR Stuhler stellte Fragen zu Lüftungsmöglichkeiten der Räume und zu den Fenstern.

Hier gäbe es Zuschüsse für Belüftungsgeräte dies müsste berücksichtigt werden.

Herr Nebe erläuterte die Ausführung der Fenster mit Oberlicht und 2-flügligen Fenstern. Die Oberlichter sollen nicht beweglich sein, sondern fest verglast und teilweise mit Isolierbefüllung um später Belüftungsgeräte anschließen zu können. Weiterhin ist eine aktualisierte Kostenschätzung vorzulegen.

b) Beschluss zur Einreichung des Bauantrags

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Einreichung des Bauantrages im Rahmen der Sanierung der Grundschule Biberbach mit den vorgestellten Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes, Barrierefreiheit, Fenster und Geschossdeckendämmung, wie von Herrn Architekt Nebe vorgestellt, zu. Die im Gemeinderat diskutierten Änderungen in Bezug auf die 2-flügligen Drehkipfenster mit Ausführung eines festen Oberlichtes und teilweiser Isolierbefüllung incl. Jalousie-/Raffstorekästen sollen eingearbeitet werden. Der Bauantrag soll schnellstmöglich beim Landrastamt Augsburg, Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0