

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 08.10.2019 in Biberbach um 20.00 Uhr im Sitzungsraum Rathaus

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.	Bertele	Wolfgang	<input type="checkbox"/>		beruflich
GR	Bayer	Franz	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Dr. Duttler	Sabine	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Ertl	Johann	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Hörmann	Anton	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Mader	Gabriele	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Erhardt	<input type="checkbox"/>		privat
GR	Pfaffenzeller	Alois	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Seiler-Deffner	Monika	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Sinninger	Werner	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Storch	Renato	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wiblishauser	Friedrich	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wörle	Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Würz	Leonhard	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

Herr Obel und Frau Degginger zu TOP 2

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 6

öffentlich

1. Information des 1. Bürgermeisters

- a) Bauplatzvergabe Südlich Peter-Dörfler-Str. II
- b) Information über den Fortgang der Erschließungsarbeiten BG Südlich-Peter-Dörfler-Str. II
- c) Exkursion zur BeneVit Pflegeeinrichtung GmbH nach Wittislingen
- d) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Integrales Hochwasserschutzkonzept für den Biberbach und den Reichertsgraben
- e) Gewässerentwicklungsplan und Hochwasserschutz

2. Neubau der Kindertagesstätte Biberbach

- Herstellung einer Stützmauer zum Abfangen des Geländes
- a) Vorstellung des Planungsbüro Obel
- b) Beschluss über die Ausführung (Beton, Naturstein)
- c) Information des Planers zum Baufortschritt
- d) Vorlage des Bauzeitenplanes
- e) Herstellung Parkplätze

3. Bauanträge

- a) Neubau eines Zweifamilienhauses, Am Bichel 4, Biberbach, FINr. 5, Gmkg. Feigenhofen
- b) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten, Tiefgargenstellplätzen und oberirdischen Stellplätzen, Biberbach, FINr. 430/10, Gmkg. Eisenbrechtshofen

4. Aufhebung des Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Wertingen

- Beteiligung des Markt Biberbach als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

5. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Foret“ der Gemeinde Langweid am Lech im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Beteiligung des Markt Biberbach als Träger öffentlicher Belange gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

6. Antrag auf Abweichung/ Änderung des Flächennutzungsplan Ortsteil Salmannshofen, FI.Nr. 377 Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Lagerhalle

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 08.10.2019

öffentlich

1. Information des 1. Bürgermeisters

a) Bauplatzvergabe Südlich Peter-Dörfler-Str. II

Die Auswertung der 79 vorliegenden Bewerbungen mit Punktevergabe habe stattgefunden. Die Bauwerber wurden mit Schreiben vom 27.09.2019 über den Ausgang des Verfahrens informiert. Es waren vorliegend mindestens 45 Punkte notwendig, um einen Platz erhalten zu können. Die Bewerber hatten im Verfahren Wunschplätze angegeben. Nunmehr wird die Verwaltung auf die Bauwerber nach Rangfolge bezüglich der Zuteilung der Plätze zugehen. Durch Mehrfachnennungen der Bewerber für den Kauf gleicher Bauplätze kann es ggf. zu Verschiebungen und auch Absagen kommen. Aus diesem Grund wurden die Bewerber, die 40 Punkte erzielt haben, auf eine Warteliste als mögliche Nachrücker gesetzt und entsprechend informiert.

b) Information über den Fortgang der Erschließungsarbeiten BG Südlich-Peter-Dörfler-Str. II

Der Vorsitzende informierte, dass es durch die Umlegung der Wasserleitung zu Verzögerungen kam. Die Erschließungsarbeiten für Telefon und Strom beginnen in der kommenden Woche.

c) Exkursion zur BeneVit Pflegeeinrichtung GmbH nach Wittislingen

Der Vorsitzende informierte kurz über die Exkursion.

d) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Integrales Hochwasserschutzkonzept für den Biberbach und den Reichertsgraben

Der Vorsitzende verlas das Schreiben des Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 02.10.2019 in dem die Förderung der beschriebenen Maßnahmen grundsätzlich befürwortet wird, die verbindliche Zusage aber erst zum Zeitpunkt der Vorlage der baureifen und prüffähigen Zuwendungsunterlagen auf Basis der dann geltenden Förderbestimmungen gemacht werden kann.

e) Hochwasserschutz – Gewässerentwicklungsplan

Der Vorsitzende informierte, dass eine Pressemitteilung kommt und die betroffenen Anlieger am Biberbach ein entsprechendes Schreiben bekommen, in dem Sie aufgefordert werden, Gefahrenquellen an Gewässerrandstreifen zu beseitigen.

2. Neubau der Kindertagesstätte Biberbach

- Herstellung einer Stützmauer zum Abfangen des Geländes

a) Vorstellung des Planungsbüro Obel

Herr Obel stellte anhand von Skizzen die geplante Natursteinmauer vor. Er informierte über die Ausführung, die einzelnen Höhen, Varianten und Kosten.

Er erläuterte auch die Varianten in Beton. Das Gremium diskutierte die Ausführungen, dabei stellte sich heraus, dass das Gremium mehrheitlich für eine Betonwand ist.

b) Beschluss über die Ausführung (Beton, Naturstein)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, dass die nördliche Stützmauer zu FINr. 536 als Schwergewichtswand in Stahlbeton ausgeführt wird. Die nachträgliche Oberflächengestaltung ist im Gemeinderat noch zu diskutieren. Gestaltungsvorschläge hierzu sind noch vom Planungsbüro vorzulegen. Die Wand entlang des Pfarrer-Ginther-Weg ist in der Höhe auf die notwendige Stützwandhöhe zu begrenzen, als Absturzsicherung sind dem Gremium zur Entscheidung unterschiedliche Gestaltungsvorschläge hinsichtlich der Zaunführung vorzulegen. Die Vorschläge sollen im November vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

c) Information des Planers zum Baufortschritt

Frau Degginger informierte, dass das Bauvorhaben sieben Wochen in Verzug liegt. Dies wäre durch einige Unwägbarkeiten während der ersten Bauphase zustande gekommen. Sie zeigte den aktuellen Baufortschritt mit den Gewerken anhand des neuen Bauzeitenplanes auf.

d) Vorlage des Bauzeitenplanes

Frau Degginger legte den neuen Bauzeitenplan vor.

e) Herstellung Parkplätze

Frau Degginger informierte über die Planung von zusätzlichen Parkplätzen im Bereich der Kastanien an der Grotte. Dies wurde vom Gremium abgelehnt, da die Grünfläche erhalten bleiben soll. Die Planung zusätzlicher Parkplätze hat auf den Flächen südlich des Friedhofes zu erfolgen.

3. Bauanträge

a) Neubau eines Zweifamilienhauses, Am Bichel 4, Biberbach, FINr. 5, Gmkg. Feigenhofen

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das Bauvorhaben fügt sich ein, die Erschließung ist gesichert.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in vorgelegter Form zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

b) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten, Tiefgargenstellplätzen und oberirdischen Stellplätzen, Biberbach, FINr. 430/10, Gmkg. Eisenbrechtshofen

Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19, Hinter den Gärten. Für das Bauvorhaben sind 2 Befreiungen beantragt.

Befreiungen:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 2,50 m
- Statt der zulässigen 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, Erweiterung auf 4 Wohneinheiten zusätzlich wurde festgestellt
- GRZ von 0,25 auf 0,32 + Stellplätze = 0,40
- GFZ von 0,45 auf 0,47
- Gaubenmaß max 1/3 der Dachlänge = ca. 1/2 der Dachlänge
- DN Satteldach mind 42° = 35°
- OKK FFB mit üNN nicht nachgewiesen, ebenso fehlt der Höhenbezugspunkt auf die 15 cm

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben in vorgelegter Form zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lehnt das Bauvorhaben in vorgelegter Form mit den gesamten Befreiungen ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Begründung: Durch die Befreiungen sind die Grundzüge der Planung berührt. Nachbarliche Belange sind durch die Größe des Gebäudes und der Wohneinheiten beeinträchtigt.

- Information zur weiteren Planung für den Bauherrn

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung von 2 auf 4 Wohneinheiten zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat lehnt die Befreiung von 2 auf 4 Wohneinheiten ab.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Aufhebung des Teilflächennutzungsplan Windkraft der Stadt Wertingen

- Beteiligung des Markt Biberbach als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Teilflächennutzungsplan Windkraft solle aufgehoben werden, damit sich die Stadt Wertingen die gesetzlichen Regelungen nach Art. 82 (1), (2) BayBO zur Anwendung bringen (10-H-Regelung).

Beschlussvorschlag

Der Markt Biberbach erhebt als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwendungen gegen die Aufhebung des Teilflächennutzungsplans Windkraft der Stadt Wertingen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Foret“ der Gemeinde Langweid am Lech im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Beteiligung des Markt Biberbach als Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die Bauleitplanung soll den Bau eines Wartungsstützpunktes für Schienenfahrzeuge ermöglichen.

Beschlussvorschlag

Der Markt Biberbach erhebt als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung Träger gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB keine Einwendungen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Foret“ der Gemeinde Langweid am Lech.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

6. Antrag auf Abweichung/ Änderung des Flächennutzungsplan Ortsteil Salmannshofen, Fl.Nr. 377, Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Lagerhalle

Vom Büro b-hoch-4 GmbH, Untermeitingen, liegt eine Anfrage/ Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Anfrage Bebauung der Fl.Nr. 377 im Namen der Eigentümer vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Weder Bebauungszusammenhang noch Anknüpfung sind darstellbar.

Eine landwirtschaftliche Privilegierung nach § 35 (1) BauGB liegt nach eingereichten Unterlagen nicht vor.

Der Flächennutzungsplan des Markt Biberbach liegt seit 19.09.2017 mit Endfassung vor.

Beschlussvorschlag

Der Markt Biberbach stimmt dem Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15

(Somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschlussvorschlag

a) Der Markt Biberbach lehnt die vom Büro b-hoch-4 GmbH, Untermeitingen beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 377 der Gemarkung Affaltern ab.

b) Das beantragte Bauvorhaben auf der Fl.Nr. 377 der Gemarkung Affaltern befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine landwirtschaftliche Privilegierung nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Die Anfrage zur Möglichkeit der Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage und einer Lagerhalle wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Der Vorsitzende wird beauftragt, mit den Eigentümern aus Salmannshofen Kontakt aufzunehmen, ob alle bereit sind, über das Gebiet eine Bauleitplanung mit zu tragen.