

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 18.07.2023 in Biberbach um 19.00 Uhr im Sitzungsraum Rathaus

Sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates Biberbach waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Ortolf

			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`in	Ebert	Laura-Theresa	<input type="checkbox"/>		privat
GR	Kempfer	Michael	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 3	
GR	Kranzfelder	Markus	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Erhardt	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Tobias	<input type="checkbox"/>		beruflich
GR`in	Motzet	Katharina	<input type="checkbox"/>		privat
GR`in	Neidlinger	Edith	<input type="checkbox"/>		privat
GR	Scharrer	Jürgen	<input type="checkbox"/>		beruflich
GR	Stuhler	Reinhard	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 3	
GR	Wiblishauser	Friedrich	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wörle	Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Würz	Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 2	

Außerdem waren anwesend:

Herr Schwindel, Büro Heinhaus, Augsburg zu TOP 2 und 3

Herr Schuster, Büro Corwese, Heretsried zu TOP 9

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 8

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 04.07.2023
2. Bebauungsplan Nr. 27 „Albertshofen Nord“
 - a) Information zur Ausführungsplanung durch das Büro Heinhaus, Augsburg
 - b) Beschlussfassung zur Ausschreibung
3. Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, Ortsteil Markt
 - a) Information zur Ausführungsplanung durch das Büro Heinhaus, Augsburg
 - b) Beschlussfassung zur Ausschreibung
4. Straßenverkehrsrecht
- Antrag einer Anordnung auf einseitiges Parkverbot in der St.-Margareth-Str. in Biberbach
5. Bauanträge
 - a) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stabmattenzauns in der Rathausstr. 17, 86485 Biberbach
 - b) Antrag auf Nutzungsänderung zur Erweiterung der Öffnungszeit der Nutzungseinheit Bankautomat auf 24 Std./Tag, Marktplatz 4, 86485 Biberbach
6. Sportgaststätte Biberbach
- Information zum aktuellen Sanierungsstand
7. Sanierung Grundschule Biberbach
 - a) Schriftliche Information, des mit der Sanierung beauftragten Architekten Klaus Nebe, Meitingen
 - b) Beschlussfassung
 - ba) Beschluss zur Fertigstellung der von dem Gemeinderat (2014-2020) beschlossenen Maßnahmen (Brandschutz, Barrierefreiheit, Netzwerkverkabelung EDV, Erneuerung der Fenster im Altbau, Geschossdeckendämmung) mit den dazugehörigen Arbeiten (z.B. Malerarbeiten)
 - bb) Alternativ: Grundsatzbeschluss zur energetischen Sanierung der Grundschule Biberbach mit Beauftragung eines Planungsbüros/Fachplanern und Einplanung von zunächst 3.000.000 € Haushaltsmitteln im Haushalt für die Jahre 2024 bis 2026
Der Tagesordnungspunkt 7 bb wurde abgesetzt
8. Breitbanderschließung
- Information des 1. Bürgermeisters zum Abschluss des Markterkundungsverfahrens und des Auswahlverfahrens

öffentlich**1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 04.07.2023**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 04.07.2023 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 04.07.2023.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2. Bebauungsplan Nr. 27 „Albertshofen Nord“a) Information zur Ausführungsplanung durch das Büro Heinhaus, Augsburg

Das Büro Heinhaus, Augsburg, informiert anhand einer Präsentation über den aktuellen Planungsstand in Bezug auf die Erschließung des Baugebietes in Albertshofen. Am 21.01.2020 wurde die Umliegung der 20-KV-Freileitung beschlossen. Die Entwurfsplanung der Erschließung wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 behandelt. Mit Schreiben vom 06.07.2023 (erstmalige Kontaktaufnahme 10.03.2021) wurde der mögliche Versorger des Baugebietes mit einem Nahwärmenetz weitergehend informiert und um finale Zu- oder Absage gebeten.

b) Beschlussfassung zur Ausschreibung**Beschluss**

Der Gemeinderat nimmt von der Erschließungsplanung des Büro Heinhaus, Augsburg, für das Baugebiet Albertshofen Nord zustimmend Kenntnis und beauftragt das Büro, die Ausschreibung aller Sparten nach dem Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, Ortsteil Markta) Information zur Ausführungsplanung durch das Büro Heinhaus, Augsburg

Das Büro Heinhaus, Augsburg, informiert anhand einer Präsentation über den aktuellen Planungsstand in Bezug auf die Erschließung des Baugebietes Steinbichl II, Ortsteil Markt. Der Gemeinderat hatte in der Sitzung am 29.03.2022 per Beschluss die Aufteilung in zwei Bauabschnitte und den zeitlichen Horizont der Erschließung festgelegt. Die Ausführung des zweiten Abschnittes, die Entwurfsplanung der Erschließung wurde in der Gemeinderatssitzung am 14.02.2023 beschlossen. Mit Schreiben vom 10.07.2023 (erstmalige Kontaktaufnahme 2021) wurde der mögliche Versorger des Baugebietes mit einem Nahwärmenetz weitergehend informiert und um finale Zu- oder Absage gebeten.

b) Beschlussfassung zur Ausschreibung

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt von der Erschließungsplanung des Büro Heinhaus, Augsburg, für das Baugebiet Steinbichl II, Ortsteil Markt, zustimmend Kenntnis und beauftragt das Büro die Ausschreibung aller Sparten nach dem Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Straßenverkehrsrecht

- Antrag einer Anordnung auf einseitiges Parkverbot in der St.-Margareth-Str. in Biberbach

Der Eigentümer der Flurstücke 875/31 und 875/30, der Gemarkung Biberbach, St.-Margareth-Str. 5 a beantragt für sein Hinterliegergrundstück, gegenüber der Hofeinfahrt ein Parkverbot.

Das Parkverbot soll vor den Flurstücken 875/28 Gemarkung Biberbach, der St.-Margareth-Str. 4 und 875/4 der Gemarkung Biberbach St.-Jakobus-Str. 2 angebracht werden.

Direkt gegenüber seiner Einfahrt wird oft geparkt, weshalb er hier mit seinem Wohnmobil nicht zufahren könne, ohne über das Flurstück 875/8, der Gemarkung Biberbach, St.-Margareth-Str. 5 einscheren zu können.

Die Gemeinderäte äußern ihre Bedenken in Bezug auf eine Zustimmung zu einem einseitigen Parkverbot.

Der Bürgermeister bietet an, einen Termin mit den beteiligten Nachbarn abzusprechen, damit hier eine private Einigung erzielt werden kann.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt den Antrag auf Anordnung eines einseitigen Parkverbots in der St.-Margareth-Str., 86485 Biberbach, zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 12

(somit ist der Antrag abgelehnt)

5. Bauanträge

a) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Stabmattenzauns in der Rathausstr. 17, 86485 Biberbach

Sachbearbeiter: Bauamt

Bauantragsnummer: 011/2023

Grundstück: Fl. Nr. 876/10, Gemarkung Biberbach, Rathausstraße 17

Eingangsdatum: 15.06.2023

Beurteilung:

Das Bauvorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Forsthalde“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung:

Stabmattenzaun

Bauweise:

Es soll ein Stabmattenzaun zur Ludwig-Thoma-Str. hin errichtet werden. Es sollen die vorhandenen Sockel und auch die bereits vorhandenen Pfosten verwendet werden.

Städtebauliche Beurteilung:

Im genannten Bebauungsplan sind Einfriedungen vorgeschrieben, unter § 6 „*müssen als Holzzäune mit senkrechter Teilung [...] errichtet werden. [...] Ausnahmsweise können auch andere Zäune errichtet werden, wenn sie [...] die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht verändern.*“

Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden.

Beschluss

Dem Antrag Nr. 011/2023 zur isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Forsthalde“ zur Errichtung eines Stabmattenzaunes in der Rathausstr. 17, 86485 Biberbach, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

b) Antrag auf Nutzungsänderung zur Erweiterung der Öffnungszeit der Nutzungseinheit
Bankautomat auf 24 Std./Tag, Marktplatz 4, 86485 Biberbach

Sachbearbeiter: Bauamt

Bauantragsnummer: 010/2023

Grundstück: Fl. Nr. 151/0, Gemarkung Biberbach, Marktplatz 4

Eingangsdatum: 10.07.2023

Beurteilung:

Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB, Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile beurteilt. Die Umgebungsbebauung entspricht vom Charakter her einem Dorfgebiet/Mischgebiet nach § 5 BauNVO.

Art der Nutzung:

Gewerbe

Bauweise:

In dem bereits genehmigten Bau des „Dorfladens Biberbach“ war ein juristischer Vergleich zwischen dem Bauherrn und einer Nachbarpartei geschlossen worden. Der Bankautomat war nicht in dem ersten Antrag zur Baugenehmigung (2-2285-2019-BA, genehmigt am 19.01.2020) in den Unterlagen enthalten. Die beklagte Tektur beinhaltete den Bankautomaten in den Planungsunterlagen. Der Bauherr hatte sich im Gerichtsverfahren dazu verpflichtet, ein Lärmschutzgutachten für den Betrieb des Bankautomaten nachts, sowie eine Baugenehmigung/Nutzungsänderung, zu erbringen.

Dieses Lärmschutzgutachten liegt dem Bauantrag nun bei.

Es wird beantragt, einen Bankautomaten zu errichten, der nachts ohne Parkplätze bedient werden soll. Der Bauherr beantragt eine Abweichung hinsichtlich der Stellplätze, er begründet dies damit, dass die vorhandenen Stellplätze nachts nicht genutzt werden dürfen. Gegenüber auf der anderen Straßenseite befinden sich Parkplätze, welche potentiell durch Kunden genutzt werden können.

Städtebauliche Beurteilung:

Die Bauverwaltung orientiert sich an der GaStellV und möchte auch weiterhin diese Verordnung zum Stellplatznachweis nutzen und hierdurch keine Präzedenzfälle schaffen. Davon ist nicht auszugehen.

Von Seiten der Bauverwaltung aus, war im Vorfeld der Bauherr beraten worden. Es war mitgeteilt worden, dass maximal ein Stellplatz für die Baugenehmigung benötigt wird. Befristet auf 5 Jahre ggf. im Rahmen einer Duldung auf 5 Jahre ggf. erteilt werden könne, vorbehaltlich der Entscheidung des Gremiums. Es wird davon ausgegangen, dass in den kommenden 5 Jahren die Besucherfrequenz weiterhin abnehmen wird und ggf. auch Bankautomaten ihre Öffnungszeiten selbst verringern.

Beschluss

Dem Bauantrag Nr. 010/2023 Antrag auf Nutzungsänderung zur Erweiterung der Öffnungszeit der Nutzungseinheit Bankautomaten auf 24 Std./Tag, Marktplatz 4, 86485 Biberbach, wird zugestimmt.

Hinweis an das Landratsamt:

Die Abweichung von der Satzung ist nur befristet auf 5 Jahre geduldet und muss dann neu genehmigt werden. Eine automatische Verlängerung aufgrund der aktuellen Duldung wird nicht in Aussicht gestellt.

Der jeweilige Nutzer der Liegenschaft muss seine Baugenehmigung selbst nachgenehmigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Sportgaststätte Biberbach

- Information zum aktuellen Sanierungsstand

In der Sitzung vom 30.05.2023 war der Beschluss gefasst worden, die Sanierung der Sportgaststätte im Sportheim anzugehen. Ebenfalls wurde im nichtöffentlichen Teil der Sitzung der Beschluss gefasst, dass Aufträge mittels Direktvergaben vergeben werden sollen, aufgrund von Verhandlungen mit einem Pächter. Der 2. Bürgermeister Gerstmayr informiert das Gremium über den gegenwärtigen Sachstand.

Hierzu konnten einige Maßnahmen bereits vergeben werden und es konnten hierzu bereits Termine mit Handwerkern vereinbart werden.

Vorarbeiten konnten durch den Bauhof zunächst gemacht werden, aufgrund von hoher Auslastung konnte nicht alles erledigt werden.

Frühestens zu Ende August können die Maßnahmen abgeschlossen werden.

7. Sanierung Grundschule Biberbach

a) Schriftliche Information, des mit der Sanierung beauftragten Architekten

Klaus Nebe, Meitingen

Der Architekt Klaus Nebe, Meitingen, hat eine Nachricht verfasst und diese wurde an alle Gemeinderäte versandt.

b) Beschlussfassung

ba) Beschluss zur Fertigstellung der von dem Gemeinderat (2014-2020) beschlossenen Maßnahmen (Brandschutz, Barrierefreiheit, Netzwerkverkabelung EDV, Erneuerung der Fenster im Altbau, Geschossdeckendämmung) mit den dazugehörigen Arbeiten (z.B. Malerarbeiten)

Am 11.09.2018 wurde durch den damaligen Gemeinderat der Umfang der Sanierung festgelegt. Insbesondere auf Grund von Fördermöglichkeiten, die die Verwaltung vorab geklärt hatte, wurde beschlossen, den Brandschutz mit Barrierefreiheit und die Gebäudetechnik mit EDV-Anlagen im Rahmen des Digitalpaktes zu ertüchtigen. Zwischendurch gab es weitere Förderprogramme zur EDV-Ausstattung (3 Förderrunden), die von der Verwaltung eigenverantwortlich beantragt und abgewickelt wurden (im Rahmen der Befugnis des 1. Bürgermeisters). Ebenso und aus dem Gemeinderat heraus wurde seinerzeit beschlossen, die Fenster, die zum Teil ebenfalls wegen des Brandschutzes erneuert werden müssen, zu ersetzen und über das Programm KIP-S zur Förderung anzumelden. Weitergehend wurde beschlossen, die Geschossdecken zu dämmen (TOP 4 der ÖS vom 11.09.2018 und TOP 4 der ÖS vom 16.10.2018). Die Regierung von Schwaben hat für KIP-S mit Bescheid vom 06.03.2019 eine Förderzusage von 256.500,00 € erteilt.

Für die Gebäudetechnik mit EDV liegt ein Bescheid mit einer Förderzusage von 48.735,00 € vor. Die Fenster wurden bei der BAFA am 29.12.2021 zur Förderung angemeldet. Hier besteht eine Förderzusage in Höhe von 132.500,00 €.

Der neue Gemeinderat legte in der Sitzung am 16.06.2020 die Bieterlisten für die Ausschreibungen fest. Am 26.01.2021 erfolgte nochmals eine detaillierte Vorstellung der Maßnahmen im Gemeinderat und der Beschluss, den notwendigen Bauantrag einzureichen.

Das Büro Höß, Weilach, wurde als Fachplaner beauftragt und es erfolgten seitdem Vergaben der Gewerke (siehe GR vom 21.12.2021 usw., usf.). Der alte GR hatte seinerzeit auch beschlossen, dass Fenster im Altbau, die von dieser Maßnahme beeinträchtigt werden, und deshalb zusätzlich angegangen werden sollten. Der neue Gemeinderat hatte auch beschlossen, dass die Fenster in Holz-Alu ausgeführt werden sollen.

Vom Gemeinderat der Legislaturperiode 2014 - 2020 war auf Grund der hohen Kosten und finanziellen Leistungsfähigkeit explizit keine gesamtenergetische Sanierung beschlossen worden. Dafür hatte Herr Architekt Klaus Nebe, Meitingen, auch keine Beauftragung erhalten.

Der Kostenrahmen einer energetischen Sanierung überstieg auch damals schon die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde.

Um für die Schule, Schüler/Schülerinnen und die Gemeinde einen Abschluss zu finden, sollte beschlossen werden, die Maßnahme zügig, mit den notwendigsten Begleitarbeiten abzuschließen.

Beschluss

Der Gemeinderat fasst den Beschluss zur zügigen Fertigstellung der von dem Gemeinderat der Legislaturperiode 2014 - 2020 beschlossenen Maßnahmen zur Sanierung der Grundschule (Brandschutz, Barrierefreiheit, Netzwerkverkabelung EDV, Erneuerung der Fenster im Altbau und Geschossdeckendämmung) mit den dazugehörigen weiteren Arbeiten (z.B. Malerarbeiten). Eine gesamtenergetische Ertüchtigung kann auf Grund des seinerzeit festgelegten Umfangs und insbesondere mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde derzeit nicht erfolgen. Die energetische Sanierung müsste eigens beschlossen, von Fachplanern begleitet und auf den Weg gebracht und kostenmäßig im Haushalt eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

bb) Alternativ: Grundsatzbeschluss zur energetischen Sanierung der Grundschule Biberbach mit Beauftragung eines Planungsbüros/Fachplanern und Einplanung von zunächst 3.000.000 € Haushaltsmitteln im Haushalt für die Jahre 2024 bis 2026

Im Sinne einer konkludenten Vorgehensweise zum vorhergehenden Beschluss soll nun beschlossen werden, ob eine energetische Sanierung durch den GR gewünscht wird.

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage wird es nach aktuellem Kenntnisstand schwierig, diese Mittel zu akquirieren.

Nach dem vorangegangenen Beschluss wurde beantragt, diesen TOP abzusetzen.

Beschluss

Der Marktgemeinderat beschließt auf Grund des vorangegangenen Beschluss zur Fertigstellung der Sanierung der Grundschule Biberbach den Tagesordnungspunkt 7 bb zur umfassenden energetischen Sanierung abzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Breitbanderschließung

- Information des 1. Bürgermeisters zum Abschluss des Markterkundungsverfahrens und des Auswahlverfahrens

1. Bürgermeister Jarasch informiert, dass am 30.06.2023 die Angebotsfrist für die Firmen zur Abgabe eines Angebotes für die Breitbanderschließung mit Glasfaser des Marktes Biberbach mit Ortsteilen, soweit noch nicht erschlossen, geendet habe. Es hätten erfreulicherweise drei Firmen ein Angebot abgegeben. Nach heute noch zu fassendem Gemeinderatsbeschluss, zu stellendem Förderantrag bei der Regierung und deren Zusage, Vertragsvorbereitung und Unterzeichnung, werden die Bürgerinnen und Bürger des Markt Biberbach innerhalb der nächsten drei Jahre einen Glasfaseranschluss bzw. die Möglichkeit eines Glasfaseranschlusses erhalten.

Die Förderung nach der Bayerischen Gigabitrichtlinie beträgt 90 v. H. der förderfähigen Kosten nach Vorlage des Verwendungsnachweises mit vollständigen Unterlagen.