

Niederschrift

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

am 16.01.2024 in Biberbach

um 19.30 Uhr im Sitzungsraum Rathaus

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

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Frau Ortolf

Ausschussmitglied:

Stellvertreter

GR	Bayer Franz	<input type="checkbox"/>	2. Bgm	Gerstmayr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>
GR	Fischer Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Merkle Erhardt	<input type="checkbox"/>
GR	Kranzfelder Markus	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Kempter Michael	<input type="checkbox"/>
GR	Merkle Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Motzet Katharina	<input type="checkbox"/>
GR	Neidlinger Edith	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Ebert Laura-Theresa	<input type="checkbox"/>
GR	Scharrer Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Gruber-Ipfling Birgit	<input type="checkbox"/>
GR	Wörle Martin	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Wiblishauser Friedrich	<input type="checkbox"/>
GR	Würz Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Bgm	Würz Leonhard	<input type="checkbox"/>

Außerdem waren anwesend:

Frau Meyer vom Büro SWECO, Augsburg zu TOP 1
Herr Schwindel von IB Heinhaus, Augsburg

Entschuldigt abwesend waren:

GR Bayer Franz, vertreten durch 2. Bgm. Gerstmayr Klaus
GR Würz Rainer war abwesend zu TOP 3 c

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 3

öffentlich

1. Wasserversorgung Biberbach – Neubau des Hochbehälters
 - a) Information über Stand der Planung, den zeitlichen Ablauf durch das Planungsbüro SWECO, Augsburg
 - b) Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen und der Ausschreibung der Maßnahme

2. Konzept einer Erschließungsstraße in Albertshofen, Fl. Nrn. 1842/9 und 1842/10, Gmkg. Biberbach, Nähe Albertusstraße
 - a) Vorstellung durch das Büro Heinhaus, Augsburg
 - b) Beschlussfassung

3. Bauanträge
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG, Nähe Albertusstraße 50, Fl. Nr. 1842/7, Gmkg. Biberbach
 - b) Errichtung Schleuderbeton-Mobilfunkmast Höhe ca. 30,23m inkl. Outdoor-Technik, Netzenhartfeld, Fl. Nr. 400/0 Gmkg. Eisenbrechtshofen
 - c) Einfriedung mit L-Steinen, Flur-Nr. 1146/2, Gemarkung Biberbach, Am Forsthaus 3

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 16.01.2024

öffentlich

1. Wasserversorgung Biberbach – Neubau des Hochbehälters

a) Information über Stand der Planung, den zeitlichen Ablauf durch das Planungsbüro SWECO, Augsburg

Bereits in den vorangegangenen Sitzungen wurde zur Ausführungsplanung durch die Firma SWECO, Augsburg informiert. Die Ausführungsplanerin Michaela Meyer, informierte über neue Gesichtspunkte des bereits genehmigten Bauvorhabens (Mai 2023) für das Gremium.

b) Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen und der Ausschreibung der Maßnahme

Diskussion

Im Zuge der Besprechung der Präsentation möchte GR Scharrer eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hinsichtlich der Verlegung der Kabel des Notstromaggregates anregen. Nach kontroverser Diskussion ergab sich nachfolgendes Abstimmungsergebnis.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Wasserleitung und Stromleitung gemeinsam zu verlegen. Die Verwaltung und das Planungsbüro SWECO, Augsburg, werden beauftragt, die Ausschreibung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis 9 : 0

2. Konzept einer Erschließungsstraße in Albertshofen, Fl. Nrn. 1842/9 und 1842/10, Gmkg. Biberbach, Nähe Albertusstraße

a) Vorstellung durch das Büro Heinhaus, Augsburg

Aufgrund eines Bauvorhabens in der Nähe der Albertusstraße 50, Biberbach, ist die angrenzende Straße für eine Erschließungsplanung in den Fokus gerückt. Das Grundstück ist derzeit noch nicht erschlossen.

b) Beschlussfassung

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss nimmt vom vorgestellten Konzept einer Erschließungsstraße in Albertshofen, Fl. Nrn. 1842/9 und 1842/10, Gmkg. Biberbach, Nähe Albertusstraße zustimmend Kenntnis.

Abstimmungsergebnis 9 : 0

Beschluss

Es soll eine Ausschreibung vorbereitet werden.

Abstimmungsergebnis 1 : 8

(somit ist der Antrag abgelehnt)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 16.01.2024

3. Bauanträge

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG, Nähe Albertusstraße 50, Fl. Nr. 1842/7, Gmkg. Biberbach

Bauantragsnummer: 020a/2023

Grundstück: Fl. Nr. 50/0 Gemarkung Biberbach, Nähe Albertusstraße

Eingangsdatum: 17.10.2023

Art der Nutzung

Wohnen

Bauweise

Das Bauvorhaben war bereits am 14.11.2023 in der Gemeinderatssitzung, es wurde in dieser Form abgelehnt. Zum einen war die Erschließungssituation nicht ganz geklärt, zum anderen befindet sich angrenzend an das Baugrundstück eine geplante Erschließungsstraße für ein potentielles neues Baugebiet. Die neue Straße soll durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Dies konnte mit der Planung durch das IB Heinhaus, Augsburg belegt werden.

Es wird zum Ausfahren aus der Einfahrt eine Einlauffrompete benötigt, zudem wird das Parken auf öffentlichem Grund nicht in Aussicht gestellt, es befinden sich in den Planunterlagen keine 5m zum öffentlichen Grund, die Einleitung von privatem Wasser in kommunalen Grund wird nicht ermöglicht werden. Bei dem Bau der neuen Erschließungsstraße für das dann neue Baugebiet ist dieses Grundstück in jedem Fall Anlieger und zu berechnen, dies ist aktuell bei ca. mind. 30€-45€/m² Grundstücksfläche je Straßenstück zu bezahlen. Das Grundstück ist dann von 2 Seiten erschlossen. Das Bauvorhaben in seiner derzeitigen Form überbaut Gemeindegrund und das Bauvorhaben schließt mit seinen Hauptbaukörpern direkt daran an. Zudem ist der neuere Standard in Biberbach, eine Entwässerung im Trennsystem und der Errichtung einer Zisterne von mind. ca. 10m³. Im Bereich des Grünstreifens hin zur Straße verläuft eine Fernwärmeleitung, die Versorgung dieser Leitung darf nicht beeinträchtigt werden.

Städtebauliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben in dieser Form ist schwierig umzusetzen, da sehr viel an kommunalem Grund überplant wurde. Zudem soll in einer Rigole Wasser aus dem Baugrundstück auf dem kommunalen Grund versickert werden.

Es wären hierfür vertragliche Regelungen zu treffen, damit diesem zugestimmt werden kann.

Beschluss

Dem Bauvorhaben 020a/2023, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG, Nähe Albertusstraße 50, Fl. Nr. 1842/7, Gmkg. Biberbach wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

Es muss im Trennsystem entwässert werden

Es wird eine 10m³-regenwasserzisterne gefordert

Es muss öffentlicher Grund gekauft werden, andernfalls wäre eine vertragliche Regelung über die Nutzung des öffentlichen Grundes zu schließen

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 16.01.2024

b) Errichtung Schleuderbeton-Mobilfunkmast Höhe ca. 30,23m inkl. Outdoor-Technik,
Netzenhartfeld, Fl. Nr. 400/0 Gmkg. Eisenbrechtshofen

Bauantragsnummer: 024/2023

Grundstück: Fl. Nr.400/0 Gemarkung Eisenbrechtshofen

Eingangsdatum: 21.12.2023

Beurteilung

Das Bauvorhaben wird nach § 35 Abs. 3 BauGB, Bauen im Außenbereich beurteilt.

Art der Nutzung

Mobilfunk

Bauweise

Ein Schleuderbeton-Mobilfunk Mast wird auf dem Flurstück geplant, dieser befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Hochbehälter.

Beschluss

Dem Bauvorhaben 024/2023, Errichtung Schleuderbeton-Mobilfunkmast Höhe ca. 30,23m inkl. Outdoor-Technik, Netzenhartfeld, Fl. Nr. 400/0 Gmkg. Eisenbrechtshofen wird zugestimmt.

Hinweis an das Landratsamt:

Bitte um genaue Prüfung der Abstandsflächen des Mastes, damit die Wasserversorgung der Gemeinde Biberbach nicht beeinträchtigt wird.

Abstimmungsergebnis 9 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 16.01.2024

c) Einfriedung mit L-Steinen, Flur-Nr. 1146/2, Gemarkung Biberbach, Am Forsthaus 3

Bauantragsnummer: 025/2023

Grundstück: Fl. Nr.1146/2 Gemarkung Eisenbrechtshofen

Eingangsdatum: 13.12.2023

Beurteilung

Das Bauvorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Biberbach Nordwest“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung

Wohnen

Bauweise

Im Bereich des Bebauungsplanes wird an einem genehmigten Bau eine isolierte Befreiung beantragt, hinsichtlich der Einfriedung. Diese soll mit L-Steinen ausgeführt werden, damit das Gelände verändert werden kann.

Es wurden L-Steine mit einer Höhe von 0,9m errichtet, auf welche ein 0,75m hoher Zaun aufgesetzt werden soll. Zudem dahinter eine noch höhere Hecke gepflanzt werden.

Städtebauliche Beurteilung

Das Bauvorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan, es wird eine Befreiung vom Bebauungsplan beantragt.

Die zugrunde liegende Planung des Bebauungsplanes greift das vorhandene Gelände auf und alle Gebäude in diesem Planbereich haben sich mit Ihren Planungen an das Gelände anzupassen.

Daher wird das vorhandene Gelände als für die Planung relevant eingestuft.

Zudem gab es Nachbarbeschwerden zu diesem Bauvorhaben, es liegen die Unterschriften der direkt angrenzenden/betroffenen Nachbarn nicht bei.

Beschluss

Dem Bauvorhaben 025/2023, Tektur zu 2-478-2022-BA: Einfriedung mit L-Steinen, Flur-Nr. 1146/2, Gemarkung Biberbach, Am Forsthaus 3 wird zugestimmt.

Hinweis an das Landratsamt:

Das ursprüngliche Gelände soll bewahrt werden und der Bebauungsplan muss beachtet werden.

Da die Einfriedung bereits ausgeführt wurde, soll diese rückgebaut werden.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

(somit ist der Antrag abgelehnt)

Beschluss

Das ursprüngliche Gelände muss wiederhergestellt werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

GR Würz war kurz abwesend

Hinweis an das Landratsamt:

Da die Einfriedung bereits ausgeführt wurde, soll diese wieder rückgebaut werden und der Bebauungsplan beachtet werden.

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:27 Uhr.