

Niederschrift öffentlich

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 24.10.2023 in Biberbach um 19.30 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 beruflich
2. Bgm	Gerstmayr	Klaus	<input 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 checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kempter	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"/>	ab TOP 2	
GR`in	Motzet	Katharina	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 2	
GR`in	Neidlinger	Edith	<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"/>	ab TOP 2	
GR	Wörle	Martin	<input type="checkbox"/>		privat
GR	Würz	Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

Herr Strohmayer, Herr Jusufi, GSU Strohmayer Architekten, Augsburg zu TOP 2

Frau Engemann, Kindertagesstättenleitung, Biberbach, zu TOP 2

Frau Meyer, SWECO, Augsburg zu TOP 3

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 26.09.2023
2. Planung und Errichtung eines Wiesenkindergartens, Teilfläche der Fl. Nr. 99/0, 101/2 Gmkg. Biberbach
 - a) Vorstellung der Entwurfsplanung, Terminplanung und Kostenplanung durch das Büro Strohmayer (GSU) Architekt, Augsburg
 - b) Beschlussfassung über die Entwurfsplanung des Büro Strohmayer (GSU) Architekt, Augsburg
 - c) Beschluss zur Feststellung des zusätzlichen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in der Kindertagesstätte Biberbach für die Betreuung von Kindern von 3-6 Jahren
 - d) Beschluss zur Einplanung von drei zusätzlichen Teilzeitstellen im Stellenplan des Jahres 2024 des Markt Biberbach zur personellen Besetzung des in Planung befindlichen Wiesenkindergartens (Bibergruppe).
3. Wasserversorgung Biberbach – Neubau des Hochbehälters
- Kurzinformation zum Planungsstand
4. Bauanträge
 - a) Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Rathausstraße, Fl. Nr. 96/0 Gmkg. Biberbach
 - b) Antrag auf Nutzungsänderung für den Ausbau einer denkmalgeschützten Scheune in eine Wohneinheit, Nähe Schloßstraße 17, Fl. Nr. 38/1 Gmkg. Markt
 - c) Werbe-Beschilderung am Dorfladen über dem Haupteingang Südseite und an der Giebelseite Ost, Marktplatz 4, Fl. Nr. 151/0 Gmkg. Biberbach
 - d) Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses, sowie Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen, Schloßstraße 26, Fl. Nr. 123/0, Gmkg. Markt
 - e) Neubau eines Wohnhauses, Bendelstraße 6, Fl. Nr. 881/9, Gmkg. Biberbach
 - f) Tekturantrag zu 2-1202-2021-BA - Maßnahmen zu Barrierefreiheit und Brandschutz der Grundschule Biberbach, Pfarrer-Ginther-Weg 3, Fl. Nr. 537/4, Gmkg Biberbach

TOP 5 und alle folgenden wurden abgesetzt

5. Freiwillige Feuerwehr Affalterr – Antrag auf Umbau/ Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 26.09.2023 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 26.09.2023.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Planung und Errichtung eines Wiesenkindergartens, Teilfläche der Fl. Nr. 99/0, 101/2 Gmkg. Biberbach

a) Vorstellung der Entwurfsplanung, Terminplanung und Kostenplanung durch das Büro Strohmayer (GSU) Architekt, Augsburg

Herr Architekt Strohmayer (GSU), Augsburg, stellt die Planung des Wiesenkindergartens (Wiki Biberbach) vor und berichtet zusammen mit der Kindergartenleitung, Frau Engemann, über die bisher stattgefundenen Abstimmungen mit dem Landratsamt, Fachbereich Kinderbetreuung und der Verwaltung. Weitergehend habe man sich auch mit Frau Hock-Bronnhuber, K-Stelle Biberbach, getroffen, um Ideen und Schnittpunkte für eine Zusammenarbeit zu erarbeiten.

b) Beschlussfassung über die Entwurfsplanung des Büro Strohmayer (GSU) Architekt, Augsburg

Nach kontroverser Diskussion und Beratung konnten einige Fragen und Anliegen der Gemeinderäte beantwortet werden. Der Wiesenkindergarten ist eine langfristige, bzw. dauerhafte Lösung zur Betreuung. Dies mit einem besonderen pädagogischen Konzept. Hinsichtlich der hohen vom Architekten veranschlagten Kosten von ca. 500.000 € und in Hinblick auf die angespannte Haushaltslage wird gebeten, die Planung nochmals zu prüfen. Die Leitung der Kindertagesstätte erwartet bereits im Dezember 2023, bzw. Januar 2024 zusätzliche Anmeldungen für September 2024. Aus diesem Grund ist eine verbindliche Aussage des Gemeinderats zum Bau des Wiesenkindergartens und die heutigen Entscheidungen zum Fortgang der Planungen notwendig.

Gemeinderätin Ebert stellte den Antrag, dass der Vertreterin des Elternbeirats, Frau Katrin Hübner Rederecht erteilt wird.

Beschluss

Der Vertreterin des Elternbeirats der Kindertagesstätte Biberbach, Frau Katrin Hübner, wird das Rederecht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Die Vertreterin des Elternbeirats der Kindertagesstätte Biberbach, Frau Katrin Hübner begrüßt eine Lösung zur Betreuung von Kindern in Biberbach in einem Wiesenkindergarten. Einige der Eltern müssen nächstes Jahr wieder arbeiten gehen und daher ihren Arbeitgebern diesbezüglich auch eine verbindliche Rückmeldung erteilen.

Beschluss

Der Gemeinderat befürwortet die Entwurfsplanung des Büro Strohmayr (GSU) Architekt, Augsburg nach heutigem Stand und beauftragt das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Verwaltung mit allen zu beteiligenden Stellen des Landratsamtes und der Regierung von Schwaben. Abstimmungen zur weiteren Planung vorzunehmen, die Planung nach Stellungnahmen zu ergänzen und insbesondere Potentiale zur Kostenreduzierung auszuschöpfen. Weitergehend sollen umgehend die Bauantragsunterlagen erstellt werden. Sobald als möglich, soll nach Abstimmung der Fördermöglichkeiten durch die Verwaltung, vor Ausschreibung der Gewerke, dem Gemeinderat Bericht erstattet werden. Die neue Wiesenkindergartengruppe soll zum 01.09.2024 den Betrieb aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0c) Beschluss zur Feststellung des zusätzlichen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in der Kindertagesstätte Biberbach für die Betreuung von Kindern von 3-6 Jahren**Beschluss**

Der Gemeinderat Biberbach stellt den Bedarf von 20 zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen im Alter von 3-6 Jahren in der Kindertageseinrichtung Biberbach fest.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0d) Beschluss zur Einplanung von drei zusätzlichen Teilzeitstellen im Stellenplan des Jahres 2024 des Markt Biberbach zur personellen Besetzung des in Planung befindlichen Wiesenkindergartens (Bibergruppe)**Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Einplanung von drei zusätzlichen Teilzeitstellen im Stellenplan des Jahres 2024 des Markt Biberbach im Bereich Kindertagesbetreuung. Eingeplant wird eine Fachkraftstelle (Erzieherin) und zwei Stellen für Ergänzungskräfte (Kinderpflegerin oder gleichwertig). Der notwendige Beschäftigungsumfang (Stundenumfang) soll in Absprache mit der Leitung der Kindertagesstätte festgelegt und die Stellen umgehend ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

BGM Jarasch stellt den Antrag auf Vorziehen des nächsten Tagesordnungspunktes „*Bauanträge 4. a) Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Rathausstraße, Fl. Nr. 96/0 Gmkg. Biberbach*“, aufgrund technischer Probleme der Referentin des TOP 3 mit dem Sitzungslaptop.

Beschluss

Der Tagesordnungspunkt 4 a wird vorgezogen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

3. Wasserversorgung Biberbach – Neubau des Hochbehälters - Kurzinformation zum Planungsstand

Die Ingenieurin Frau Michaela Meyer der Firma SWECO, Augsburg, stellt sich kurz vor und informiert, dass sie die Projektleitung inne hat. Die bisherige Kollegin, Frau Stiegler wird weiter den Baufortschritt betreuen.

Frau Michaela Meyer zeigt eine Präsentation zum Hochbehälter und informiert darüber, dass der Hochbehälter besonders dicht sein muss, aufgrund von Vorschriften und Hygiene. Es werden hierfür verschiedene Sicherheitsmechanismen eingeplant.

Der Baukörper ist zum einen aus Beton ausgeführt und die Aluminiumverschalung wird darauf direkt angebracht, ohne Luftzwischenräume. Zudem wird auch die Metallkonstruktion zur Anbringung der Platten ohne Luftzwischenräume ausgeführt. Der Dachüberstand soll aufgrund dessen umgeplant werden.

Aufgrund des setzungsempfindlichen Untergrundes empfiehlt sie, das Wasserrohr aus der Erde herauszunehmen, damit durch Setzungen keine Probleme mit den Rohren entstehen und diese schnell erkannt werden. Eine Lüftungsanlage mit Filtersystemen wird benötigt, damit bei den verschiedenen Vorgängen, bei denen u. a. ein Unterdruck entsteht, dieser ausgeglichen werden kann und keine negativen Einwirkungen aus der Umgebung in den Luftkreislauf innerhalb des Behälters gelangen.

Zudem stellt Sie die Planungsphasen dar, aus welchen hervorgeht, dass ab Januar/Februar 2024 erst die Ausschreibungen beginnen können und die Fertigstellung sich auf ca. 2026 verschiebt.

4. Bauanträge**a) Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Rathausstraße, Fl. Nr. 96/0 Gmkg. Biberbach**

Bauantragsnummer: 012/2023

Grundstück: Fl. Nr. 96/0 Gemarkung Biberbach, Rathausstraße

Eingangsdatum: 04.09.2023

Beurteilung

Das Bauvorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Rathausstraße“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung:

Wohnen

Bauweise

Auf diesem Grundstück wurde in der Vergangenheit ein Bebauungsplan erlassen. Es wurde seinerzeit keine Erschließungsplanung geplant. Die Planung des Schachtes wurde beim Ingenieurbüro in Auftrag gegeben und an den Architekten zugeleitet.

In der Sitzung vom 02.05.2023 war auf dem Grundstück ein Antrag auf Vorbescheid abgelehnt worden, aufgrund vieler beantragter Ausnahmen. Am 17.07.2023 wurde ein Freisteller eingereicht (2-2300-2023-GF-150), es sollte der Freisteller als Bauantragsverfahren weiter behandelt werden. Es wurde das Bauantragsverfahren (012/2023) an die Gemeinde Biberbach übermittelt.

Im Zuge der Prüfung des Freistellers und später des Bauantrags ist aufgefallen, dass u. a. die Entwässerungsplanung fehlerhaft ist und das Grundstück nicht gesamt dargestellt ist.

Im eingereichten Plan ist eine Grundstücksteilung eingezeichnet, mit angedeuteten Baukörpern, ohne eigenständig vorliegende Schächte. Diese wurde nicht separat beantragt. Die GRZ wird mit 0,54 angegeben und GFZ mit 0,23 (für das geteilte Grundstück).

Städtebauliche Beurteilung

Der Bplan sieht eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 vor. Ausnahmen wurden in den Antragsunterlagen nicht beantragt und werden deshalb nicht gewährt. Die geltenden Satzungen (EWS) des Markt Biberbach sind einzuhalten. Die GRZ wird somit überschritten. Im eingereichten Plan ist eine Grundstücksteilung eingezeichnet, mit angedeuteten Baukörpern. Die Grundstücksteilung wird von der Verwaltung nicht befürwortet. Im Bplan wurde als Mindestgröße des Grundstückes 600m² festgesetzt, dies wird eingehalten, jedoch nicht die GRZ bei einer Teilung.

Stellplätze

Es sind je Wohneinheit 2 Stellplätze vorzusehen, 4 Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag, Bauantragsverzeichnis Nr. 012/2023, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 96/0, Gemarkung Biberbach unter der Voraussetzung, dass ein Entwässerungsplan nachgereicht wird und keine Grundstücksteilung erfolgt, zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 15**(somit ist der Antrag abgelehnt)****Beschluss**Hinweis an das Landratsamt:

Durch eine Grundstücksteilung würden dem Markt Biberbach Kosten in ungeklärter Höhe entstehen, aufgrund einer neu zu erstellenden Erschließung mit Kanal, Wasser usw. Es wird eine vertragliche Regelung zur Kostenübernahme des Bauherrn benötigt. Vor Abschluss einer Vereinbarung kann keine Zustimmung erfolgen.

Die Errichtung einer Grundstücksentwässerungsplanung (Zisterne) muss in der Entwässerungsplanung nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 24.10.2023

b) Antrag auf Nutzungsänderung für den Ausbau einer denkmalgeschützten Scheune in eine Wohneinheit, Nähe Schloßstraße 17, Fl. Nr. 38/1 Gmkg. Markt

Bauantragsnummer: 013/2023

Grundstück: Fl. Nr. 38/1 Gemarkung Markt, Nähe Schloßstraße

Eingangsdatum: 05.09.2023

Beurteilung

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

Art der Nutzung

Wohnen

Bauweise

Der Bauantrag war bereits am 02.05.2023 (Nr. 007/2023) in der Sitzung und wurde abgelehnt, aufgrund der fehlenden Konformität mit der EWS-Satzung, zu starker Überplanung des Grundstückes, der Parkplätze im Sichtdreieck eines Verkehrsschildes und Weiterem.

Auf der bestehenden und unter Denkmalschutz stehenden Scheune (Nebengebäude der Schloßstraße 17) sollen verschiedene Umbauarbeiten ausgeführt und die Scheune zu einem Wohnhaus umgenutzt werden. Das Grundstück der Scheune wurde vom Wohnhaus geteilt.

Städtebauliche Beurteilung

Auf dem Grundstück liegt nach wie vor kein eigenständiger Frischwasser- bzw. Abwasserkanal vor. Die Erschließung ist somit nicht gesichert. Es ist eine vertragliche Regelung zu treffen, damit das Grundstück erschlossen werden könnte. Zudem wird eine Gesamtnetzberechnung benötigt.

Es liegt eine Abwägung des Architekten bei, wonach die Sichtdreiecke der Straße, bei einer 30er Zone, eingehalten werden. Es wird eine Planung für ein Sichtdreieck bei einer 50er Zone benötigt. Die vergleichbare GRZ I für Wohnen ist mit 0,48 vergleichsweise zu hoch angesetzt. Durch die Grundstücksteilung wird das Grundstück stark überplant.

Die Bauverwaltung stellt fest, dass das Wohnhaus von der Scheune nicht getrennt werden soll. Die beiden „Gebäude“ sollen weiterhin als wirtschaftliche Einheit erhalten werden, auch hinsichtlich der Stellplatzproblematik und Erschließungsthematik sollen keine zusätzlichen Nutzungseinheiten entstehen.

Es liegt ein Antrag auf Befreiung von der Entwässerungssatzung der Gemeinde Biberach an der Riß bei. Diesem kann nicht entsprochen werden.

Bei Versickerung von Regenwasser in der Nähe des Eleonorenweges ist der Boden zu begutachten. Im Jahre 2021 wurde auf dem damals gesamten Grundstück hinterhalb ein Doppelwohnhaus genehmigt. Bisher liegen hierfür noch keine Erschließungsplanungen/dingliche Sicherungen vor (EWS-Satzung). Hier sind vertragliche Regelungen zu finden, damit dem Markt Biberbach keine Kosten entstehen.

Stellplätze

Jede geschaffene Wohneinheit soll zwei Stellplätze erhalten, auf dem Vorplatz werden zwei Stellplätze nachgewiesen, jedoch an unpassenden Stellen. Es wird empfohlen, die Stellplätze entlang der Hauswand der ehemaligen Scheune zu errichten. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 24.10.2023

Beschluss

Dem Bauantrag Nr. 013/2023, Antrag auf Nutzungsänderung für den Ausbau einer denkmalgeschützten Scheune in eine Wohneinheit, Fl. Nr. 38/1, Gemarkung Markt, Nähe Schloßstraße wird unter der Voraussetzung, dass eine vertragliche Regelung zur Erschließung vorliegt und der Einhaltung aller Satzungen, und Stellplätzen näher am Haus zu situieren, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 7

Hinweis an das Landratsamt

Nach derzeitigem Stand ist das Grundstück nicht erschlossen (EWS-Satzung der Gemeinde). Es sind hier mit der Gemeinde Verträge zu schließen, damit die (Ab-)Wasserversorgung gemäß der EWS-Satzung gewährleistet ist. Der Gemeinde können hierdurch Kosten entstehen. Zudem ist auch eine dingliche Sicherung im Grundbuch zu hinterlegen, für die Dienstbarkeit der Leitungen hinterhalb der Schloßstraße 17.

c) Werbe-Beschilderung am Dorfladen über dem Haupteingang Südseite und an der Giebelseite Ost, Marktplatz 4, Fl. Nr. 151/0 Gmkg. Biberbach

Sachbearbeiter: Bauamt
Bauantragsnummer: 014/2023
Grundstück: Fl. Nr. 151/0 Gemarkung Biberbach, Marktplatz 4
Eingangsdatum: 15.09.2023

Beurteilung

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

Art der Nutzung
Gewerbe

Bauweise

Am Gebäude Marktplatz 4, soll ein Werbeschild „Dorfladen“ angebracht werden. An der Südseite über dem Haupteingang (300cm x 60cm).

An der Frontseite zur Straße soll ein weiteres Schild errichtet werden. In ca. 600cm Höhe und 600cm von der Gehweg Hinterkante entfernt.

Städtebauliche Beurteilung

Bei der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde wurde im Vorfeld die Möglichkeit einer Anbringung angefragt. Es besteht über dem Haupteingang eine elektrische Vorkehrung zur Beleuchtung von Schildern. Aus Gemeindesicht kann dem unbeleuchteten Schild zugestimmt werden.

Beschluss

Dem Bauantrag, Bauantragsverzeichnis Nr. 014/2023, Werbe-Beschilderung am Dorfladen Südseite über Haupteingang und Ostseite an Giebelseite, Fl. Nr. 151/0, Gemarkung Biberbach, Marktplatz 4, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 24.10.2023

d) Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses, sowie Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen, Schloßstraße 26, Fl. Nr. 123/0, Gmkg. Markt

Bauantragsnummer: 015/2023

Grundstück: Fl. Nr. 123/0 Gemarkung Markt, Schloßstraße 26

Eingangsdatum: 19.09.2023

Beurteilung

Das Bauvorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „FlurNr. 123“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest, im Rahmen einer Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB, dörfliche Umgebung.

Art der Nutzung

Wohnen

Bauweise

Im Baufenster soll ein Wohnhaus zusammen mit einer Garage, einem Pool und einer Terrasse errichtet werden. Beim Landratsamt über die UNB mussten umfassende Ausgleichsflächen für das Bauvorhaben geschaffen und grundbuchrechtlich hinterlegt werden. Diese lagen dem Bauantrag bei. Auf einem bestehenden Keller wird ein Wohnhaus errichtet. Für dessen Errichtung wurden Grabungen hinsichtlich des Bestandsgeländes bereits im Vorfeld angezeigt.

In den Antragsunterlagen sind Höhenangaben ü. NHN angegeben, das KG-West hat bei 454,69 ü. NHN den tiefsten und bei 457,87 den höchsten Punkt.

Die Garage, des KG Süd liegt bei 455,915 ü. NHN.

Städtebauliche Beurteilung

Es wird in der Einbeziehungssatzung auf den § 34 BauGB, innerhalb der Baugrenze verwiesen, unter Beachtung der festgesetzten Höhen. Hier wäre die Referenz GRZ bei 0,4, diese wird eingehalten. Die Entwässerungsplanung für das Bauvorhaben liegt nicht vor. Die GRZ des Gebäudes wird mit 0,146 angegeben, die GFZ mit 0,068. Die Terrasse des Pools befindet sich innerhalb der Baugrenzen, jedoch unter dem 3m-Abstand zu den Nachbarn.

Beschluss

Dem Bauantrag, Bauantragsverzeichnis Nr. 015/2023, Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses, sowie Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen, Fl. Nr. 123/0, Gemarkung Markt, Schloßstraße 26, wird unter der Voraussetzung, dass ein Entwässerungsplan nachgereicht wird, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 1

Hinweis an das Landratsamt

Eine Entwässerungsplanung ist dem Markt Biberbach vorzulegen. Zudem ist vom LRA die Abstandsfläche der Terrasse zu dem Nachbargrundstück zu prüfen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 24.10.2023

e) Neubau eines Wohnhauses, Bendelstraße 6, Fl. Nr. 881/9, Gmkg. Biberbach

Sachbearbeiter: Bauamt

Bauantragsnummer: 016/2023

Grundstück: Fl. Nr. 881/9 Gemarkung Biberbach, Bendelstraße 6

Eingangsdatum: 28.09.2023

Beurteilung

Das Bauvorhaben wird nach § 30 BauGB beurteilt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Südlich Peter-Dörfler-Straße I“. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Art der Nutzung

Wohnen

Bauweise/Städtebauliche Beurteilung

Es wurde ein Haus per Freisteller beantragt. Zu den Nachbarn hin, außerhalb der Baugrenze soll eine Garage errichtet werden. Diese ist in Abmessungen in der Form, für die der Abstand zu den Nachbarn nicht eingehalten wird. Dementsprechend ist aus Gemeindesicht die Garage nicht mehr als rein untergeordnetes Bauwerk zu betrachten und nicht mehr komplett mit dem Bplan konform.

Grundsätzlich ist eine Garage außerhalb der Baugrenzen möglich, wenn diese per Befreiung beantragt werden. Weitere Befreiungen werden nicht beantragt.

Die geplante GFZ liegt bei 0,49, die GRZ I bei 0,25, die GRZ II bei 0,45.

Im Bplan ist festgelegt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der vorstehenden Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden dürfen, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4. Garagen sollen entweder als Grenzgaragen ausgeführt werden, oder im Zusammenbau mit dem Haupthaus.

Beschluss

Dem Bauantrag, Bauantragsverzeichnis Nr. 016/2023, Neubau eines Wohnhauses, Bendelstraße 6, Fl. Nr. 881/9, Gmkg. Biberbach, soll als Bauantragsverfahren weiterbehandelt werden. Im Zuge dessen wird die Bauverwaltung beauftragt, der Befreiung zuzustimmen.

Zudem soll die Verwaltung die Höhe des Gebäudes prüfen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Gemeinderat Würz R. stellt den Antrag auf Absetzung aller TOPs ab dem TOP 4f), aufgrund der fortgeschrittenen Zeit.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Gemeinderat Würz R. auf Absetzung aller TOPs ab dem Top 4 f) aufgrund der fortgeschrittenen Zeit zu.

Abstimmungsergebnis: 3 : 12

(somit ist der Antrag abgelehnt)

Gemeinderat Merkte E. stellt den Antrag auf Absetzung des TOP 5 und aller nichtöffentlichen TOPs und die TOPs auf die kommende Sitzung am 14.11.2023 zu verschieben.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von Gemeinderat Merkte E. auf Absetzung aller TOPs ab dem Top 5 und aller nichtöffentlichen TOPs auf die kommende Sitzung am 14.11.2023 zu verschieben zu, aufgrund der fortgeschrittenen Zeit.

Abstimmungsergebnis: 11 : 4

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 24.10.2023

f) Tekturantrag zu 2-1202-2021-BA - Maßnahmen zu Barrierefreiheit und Brandschutz der Grundschule Biberbach, Pfarrer-Ginther-Weg 3, Fl. Nr. 537/4, Gmkg. Biberbach

Sachbearbeiter: Bauamt
Bauantragsnummer: 017/2023
Grundstück: Fl. Nr. 537/4 Gemarkung Biberbach, Pfarrer-Ginther-Weg 3
Eingangsdatum: 04.10.2023

Beurteilung

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

Art der Nutzung
Bildungseinrichtung

Bauweise

Es werden am bestehenden Gebäude eine Außentreppe verändert und innen verschiedene Ausbauten bei den Toiletten ausgeführt, zudem eine Errichtung einer Brandwand, eine leichte Veränderung an der Fluchttreppe im Altbau-Süd.

Städtebauliche Beurteilung

Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich um einen Innenausbau mit einer kleinen Veränderung an der Kubatur, hinsichtlich der Treppe. Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Beschluss

Dem Bauantrag, Bauantragsverzeichnis Nr. 017/2023, Tekturantrag zu 2-1202-2021-BA - Maßnahmen zu Barrierefreiheit und Brandschutz der Grundschule Biberbach wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Ab dem TOP 5 wurden alle TOPs der öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung abgesetzt.

5. Freiwillige Feuerwehr Affaltern – Antrag auf Umbau/ Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses

a) Information

b) Beschlussfassung