

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 17.12.2019 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 Reiser

	Anwesend	ab Uhrzeit zu TOP	entschuldigt unentschuldigt
2. Bgm. Gerstmayr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		
3. Bgm. Bertele Wolfgang	<input checked="" type="checkbox"/>		
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"/>	abwesend ab TOP 12	
GR Hörmann Anton	<input type="checkbox"/>		privat
GR`in Mader Gabriele	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR Merkle Erhardt	<input checked="" type="checkbox"/>	abwesend ab TOP 10	
GR Pfaffenzeller Alois	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in Seiler-Deffner Monika	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR Sinninger Werner	<input type="checkbox"/>		krank
GR Storch Renato	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR Wiblishauser Friedrich	<input type="checkbox"/>		privat
GR Wörle Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR Würz Leonhard	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

Herr Weiß (Obel Architekten) zu TOP 6 und 7

Frau Mayrböck zu TOP 9

Herr Bossone zu TOP 1,2, 12 und 13

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 6

öffentlich

1. Informationen des 1. Bürgermeisters
2. Bauanträge
 - a) Zum Süßen Grund 4, Biberbach; Neubau einer Doppelgarage, FINr. 1466/1,
3. Einwendung gegen die Bauleitplanung - Bebauungsplan SO-Gebiet nördlicher Lohwald mit 11. Änderung Flächennutzungsplan
- Information und Beschluss
4. Beschluss zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung des Markt Biberbach
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB
Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, OT Markt
Nochmalige Änderung/ Neufassung des Aufstellungsbeschlusses
6. Kindertagesstätte Biberbach
 - a) Information zum Bauzeitenplan
 - b) Herstellung einer Stützmauer zum Abfangen des Geländes
hier: weitergehende Information und Beschlussfassung
 - c) Schaffung neuer Parkplätze – Information und Vorstellung der Planung und Beschlussfassung

öffentlich

1. Informationen des 1. Bürgermeisters

- Zuwendungsbescheid Erneuerung Gehwege mit barrierefreiem Ausbau der Bushaltestellen in Affaltern

Der Markt Biberbach erhält für die Erneuerung der Gehwege mit barrierefreiem Ausbau der Bushaltestellen in Affaltern eine Zuwendung nach Art. 2 BayGVFG in Höhe von 68.000 €.

- Vital Dahoim

Der Markt Biberbach erhält von der AOK Bayern für das Jahr 2019 für das Projekt „Vital Dahoim“ einen Zuschuss in Höhe von 33.858,66 €.

- Baugebiet „Südl. Peter-Dörfler-Str. II“

Nachdem die Baufirma die Pflasterarbeiten voraussichtlich bis Ende des Jahres beenden wird, können die Bauplätze vermessen werden.

Anschließend können die Kaufverträge geschlossen werden.

- Kita Biberbach

Der Vorsitzende informiert darüber, dass zwei neue Kräfte in der Kita eingestellt worden seien. Zum 01.01.2020, tritt eine Kinderpflegerin und zum 01.04.2020 eine Erzieherin ihren Dienst an.

- Defibrillatoren

Der Erste Bürgermeister Herr Jarasch informiert darüber, dass für Biberbach und die Ortsteile nun Defibrillatoren angeschafft werden. Es sollen Defibrillatoren mit beheizten Außenboxen gekauft werden.

Erdgas Schwaben beteiligt sich mit 2.000 €.

- Senioren-WG

Der Vorsitzende informiert über die aktuellen Vorwürfe gegen den Betreiber der Senioren-WG.

Am Montag fand ein runter Tisch im Landratsamt statt (Ohne Gemeinde und Betreiber).

Der Vorsitzende soll sich morgen im Zuge der Bürgermeisterdienstbesprechung im Landratsamt erkundigen.

2. Bauanträge

- a) Zum Süßen Grund 4, Biberbach; Neubau einer Doppelgarage, FINr. 1466/1

Das Bauvorhaben befindet sich laut Flächennutzungsplan im Gebiet „gemischte Bauflächen“ gemäß § 34 BauGB.

Das Vorhaben ist nicht verfahrensfrei.

Beschlussvorschlag

Der GR stimmt der Errichtung einer Doppelgarage, FINr. 1466/1, Zum Süßen Grund 4, Biberbach zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3. Einwendung gegen die Bauleitplanung - Bebauungsplan SO-Gebiet nördlicher Lohwald mit 11. Änderung Flächennutzungsplan

- Information und Beschluss

Am 04.12.2019 war im Gemeinderat Meitingen der Billigungs- und Auslegungsbeschluss – Bebauungsplan SO-Gebiet, nördlicher Lohwald mit 11. Änderung Flächennutzungsplan auf der Tagesordnung.

Der Markt Biberbach hat seinerzeit ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben, durch welches zahlreiche geschützte Arten dokumentiert wurden, die im Gutachten des Markt Meitingen nicht berücksichtigt waren. Mit diesem Gutachten und dem Hinweis auf die Tatsache der Überschreitung der Lärmwerte wurde vom beauftragten Rechtsanwalt Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht. Der Markt Biberbach ist weiterhin der fachlichen Ansicht, dass notwendige Artenschutzkartierungen von März bis Juni stattfinden müssten. Eine notwendige gründliche Untersuchung/ Bestandsaufnahme hat somit bis heute nicht stattgefunden und wurde wohl seinerzeit für nicht notwendig erachtet. Der Artenschutz kann nicht einfach abgewogen oder jetzt nachgeholt werden.

Im Flächennutzungsplan müssten Maßnahmenflächen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausreichend dargestellt werden. Auch Kompensationsmaßnahmen müssten in ausreichender Form dargestellt werden. Dies ist nach Auffassung des Markt Biberbach nachgeführtem Gespräch beim Markt Meitingen nicht der Fall.

Beschlussvorschlag

Der Markt Biberbach beschließt gegen den Bebauungsplan SO-Gebiet, nördlicher Lohwald mit 11. Änderung Flächennutzungsplan des Markt Meitingen weitergehend Einwendungen speziell wegen des Artenschutzes und des Lärmschutzes einzulegen. Bürgermeister Jarasch wird ermächtigt, wiederum Prüfung des Artenschutzes durch Gegengutachten/ Prüfung durch ein Büro vornehmen zu lassen. Zudem wird der Bürgermeister ermächtigt ein Gegengutachten bezüglich des Lärmschutzes erstellen zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

4. Beschluss zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung des Markt Biberbach

Das Amt für ländliche Entwicklung benötigt für das Förderverfahren einen allgemeinen Beschluss zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung des gesamten Gemeindegebiets Biberbach. Für die Projekte Dorfläden und Kommunale Begegnungsstätte wurden bereits entsprechend Beschlüsse gefasst.

Beschlussvorschlag

Um einem Flächenverbrauch im Außenbereich für Zwecke der Siedlungsentwicklung entgegenzuwirken, verpflichtet sich der Markt Biberbach vorrangig auf Möglichkeiten der Innenentwicklung zu setzen. Ausgehend von bereits identifizierten oder noch zu lokalisierenden Innenentwicklungspotentialen sollen vorrangig Brachen, Baulücken im Innenbereich und Gebäudeleerstände verwendet werden, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Die Neuausweisung von Bauflächen wird auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, OT Markt Nochmalige Änderung/ Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Der Markt Biberbach möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der ungebrochen hohen Nachfrage zu entsprechen und somit auch den Bedarf an attraktiven Bauplätzen im Ortsteil Markt zu decken. Um mittel- bis langfristig auch konkurrenz- und handlungsfähig zu bleiben, sieht es der Marktgemeinderat als erforderlich an, diese städtebauliche Handlungsfähigkeit durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes zu wahren. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Steinbichl II“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei insbesondere die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen ist.

Der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Biberbach weist den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung bereits als Wohnbaufläche – Planung „W10“ aus, sodass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann.

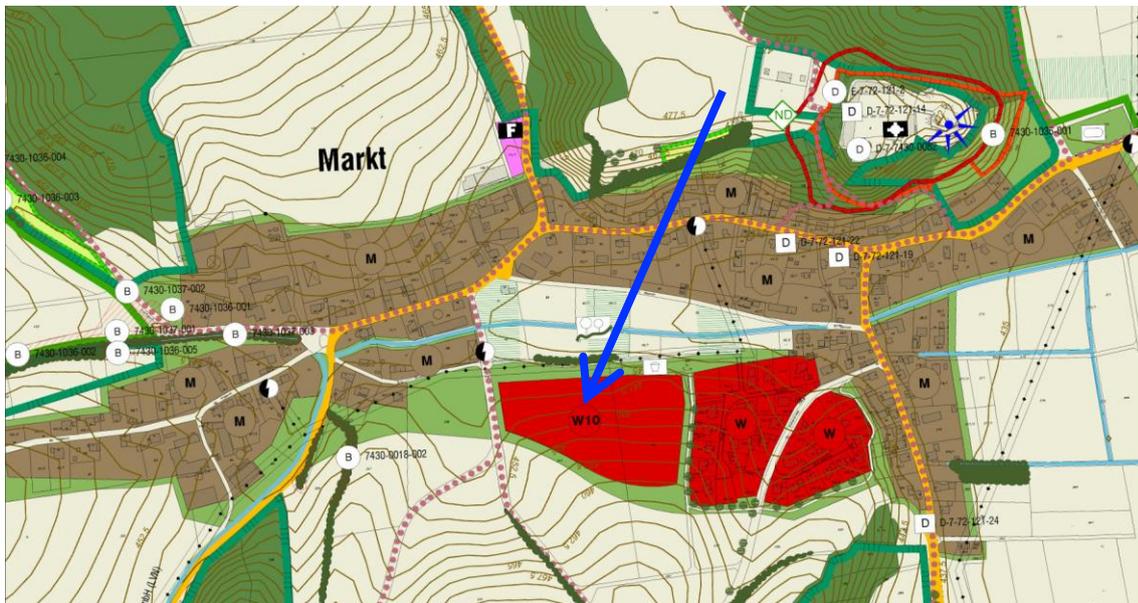


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Marktes Biberbach M 1:10.000

Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Steinbichl II“ im Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a BauGB für das Gebiet, das im Wesentlichen wie folgt umgrenzt ist:

- **im Norden:** durch die Fl.-Nrn. 345 (TF, Wirtschaftsweg), 49 (Dorfbach), 48 (Grünland), 340 (TF, Wirtschaftsweg)
- **im Osten:** durch die Fl.-Nrn. 341 (TF, Grünfläche), 341/2 (Bauplatz), 340/1 (Straße "Burgblick"), 339/2 (Wohnen), 339/1 (TF, Eingrünung)
- **im Süden:** durch die Fl.-Nrn. 342 und 343 (jeweils TF, Acker), 345 (TF, Wirtschaftsweg)
- **im Westen:** durch die Fl.-Nrn. 346 (Acker), 8/9 (Wirtschaftsweg), 68 (Grünland), 49/1 (Dorfbach) jeweils Gemarkung Markt

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern (TF= Teilfläche) 339/1 (TF), 341 (TF), 342 (TF), 343 (TF) und 345 (TF) jeweils Gemarkung Markt.

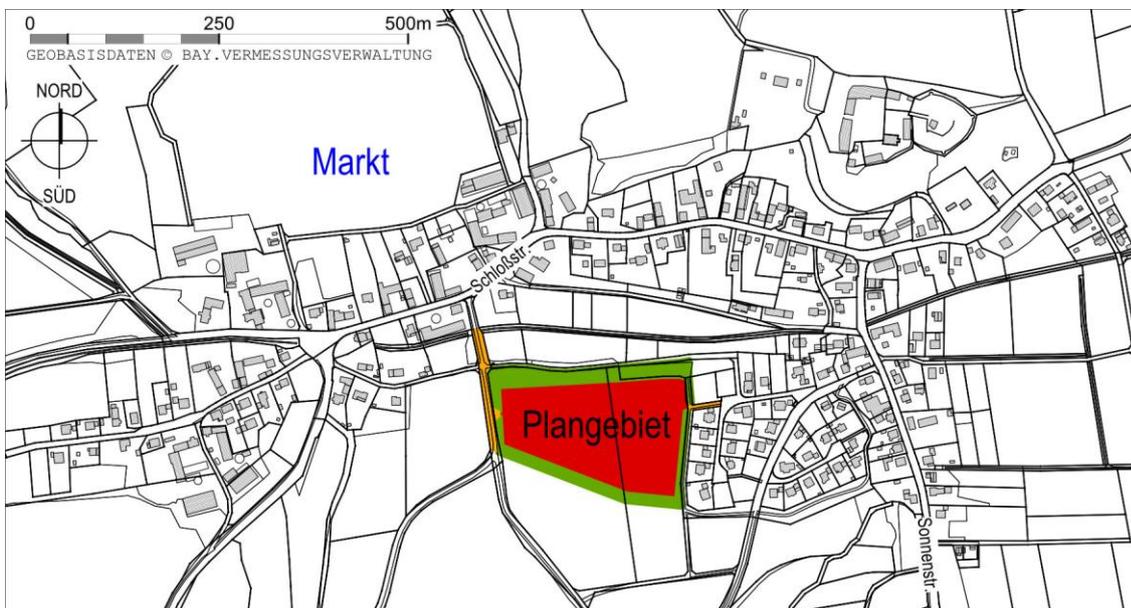


Abbildung 2: Lage des Plangebietes, M 1:10.000

Im Geltungsbereich wird im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, Markt

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

6. Kindertagesstätte Biberbach

Der Vorsitzende übergab das Wort an Herrn Weiß vom Büro Obel Architekten.

a) Information zum Bauzeitenplan

Herr Weiß stellte den aktuellen Bauzeitenplan vor.

Die Fertigstellung ist für Ende 2020 geplant. Dies hängt aber von der Firma Dobler ab.

Wenn diese die Wintermonate durcharbeitet (witterungsabhängig) könnte Zeit eingeholt werden.

b) Herstellung einer Stützmauer zum Abfangen des Geländes

hier: weitergehende Information und Beschlussfassung

Herr Weiß stellte anhand einer Planung die von ihm in Naturstein ausgeführte Stützmauer vor.

Beschlussvorschlag

Der GR beschließt, die geplante Stützmauer in Naturstein, wie von Herrn Weiß vorgestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 1

c) Schaffung neuer Parkplätze – Information und Vorstellung der Planung und Beschlussfassung

Herr Weiß stellte drei Varianten für den geplanten Parkplatz vor, zwei davon lagen den Gemeinderäten bereits vor.

Verschiedene Vorschläge kamen aus dem Gremium (u. a. Schräg angelegte Parkplätze, die Zufahrt vom Friedhof soll mitgestaltet werden).

Die Vorschläge aus dem Gremium wurden Herrn Weiß mit auf den Weg gegeben, dieser soll nun einen neuen Entwurf ausarbeiten.