

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 12.11.2019 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 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"/>	ab TOP 3	
GR	Ertl	Johann	<input type="checkbox"/>		beruflich
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Hörmann	Anton	<input type="checkbox"/>		privat
GR`in	Mader	Gabriele	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Erhardt	<input type="checkbox"/>		beruflich
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 Godts zu TOP 3

Herr Arnold und Herr Bachmann zu TOP 4

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 – 3

öffentlich

1. Informationen des 1. Bürgermeisters
 - Schulverbandsversammlung Meitingen
 - Haupt-, Kultur und Sozialausschusssitzung am 07.11.2019
 - Bau-, Umwelt und Planungsausschuss 05.11.2019
 - Kindertagesstätte
 - Kommunalwahlen 2020 - Information für die Wahlvorschlagträger
2. Berufung des Wahlleiters und des Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2020 nach Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz – GLKrWG
 - a) Berufung Wahlleiter für die Kommunalwahl 2020
 - b) Berufung des Stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020
3. Einbeziehungssatzung Nr. 25 „Flurnummer 1832 (TF), Gemarkung Biberbach
 - 3.1 Vortrag der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. §3 Abs.2 und §4 Abs.2 BauGB sowie deren Abwägung
 - 3.2 Abwägungsbeschluss
 - 3.3 Satzungsbeschluss

öffentlich

1. Informationen des 1. Bürgermeisters

- Schulverbandsversammlung Meitingen

Der Stand der Schüler zum 01.10.2019 ist erstmals unter 50 Schüler gefallen. Daher hat der Markt Biberbach im Schulverband Meitingen ab dem Jahr 2020 nur noch eine Stimme.

- Haupt-, Kultur- und Sozialausschusssitzung am 07.11.2019

Ab 15.11.2019 wird Frau Reiß von Herrn Benjamin Bossone im Bauamt unterstützt.

- Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung am 05.11.2019

Am Kirchberg und in der Zollhausstraße in Eisenbrechtshofen sollen zwei neue Buswartehäuschen errichtet werden.

Die Hütte am Haus der Vereine muss aufgrund der Begegnungsstätte weichen, die Hütte kann von Privatpersonen abgebaut werden.

- Kindertagesstätte

Vergangene Woche fand ein Elternabend mit den Eltern statt, deren Kinder ab 01.01.2020 die KiTa besuchen sollen.

- Kommunalwahlen 2020 - Information für die Wahlvorschlagsträger

Im Rathaus Biberbach, Zimmer-Nr. 203, können die Wahlvorschlagsträger – Parteien, Wählergruppen Vordrucke des Verlags für die Aufstellung der Gemeinderäte/ innen/ Bürgermeister/ in abholen. Es wird eine amtliche Bekanntmachung über die stattfindende Kommunalwahl und den Zeitpunkt der Einreichung der Wahlvorschläge seitens der Verwaltung geben. Der früheste Zeitpunkt für die Einreichung der Wahlvorschläge wird der 17.12.2019 sein. Sogenannte „Deadline“ für die Einreichung ist nach Art. 31 S. 2 GLKrWG der 30.01.2020, 18:00 Uhr. Wir bitten die Wahlvorschlagsträger um Terminvereinbarung. Die Verwaltung kann nach Terminvereinbarung gerne auch vorab eine sogenannte Vorprüfung vornehmen.

2. Berufung des Wahlleiters und des Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2020 nach Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz – GLKrWG

a) Berufung Wahlleiter für die Kommunalwahl 2020

Beschlussvorschlag

Für die am 15. März 2020 stattfindenden Kommunalwahlen beruft der Gemeinderat Herrn Stefan Behringer zum Wahlleiter.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Berufung des Stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020

Beschlussvorschlag

Als Stellvertreter des Wahlleiters für die Kommunalwahlen am 15. März 2020 wird Herr Thomas Binapfl berufen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Einbeziehungssatzung Nr. 25 „Flurnummer 1832 (TF), Gemarkung Biberbach

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am **23.07.2019** die Aufstellung der Einbeziehungssatzung **Nr. 25 „Flurnummer 1832 (TF), Gemarkung Biberbach“** beschlossen.

In der Zeit vom **26.08.2019 bis einschließlich 26.09.2019** wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung	25.09.19	25.09.19		X
3	Landratsamt Augsburg, Immissionsschutzbehörde	16.09.19	25.09.19		X
4	Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde	19.09.19	25.09.19		X
5	Landratsamt Augsburg, Wasserrecht	25.09.19	25.09.19	X	
8	Kreisbrandrat Alfred Zinsmeister	25.09.19	25.09.19		X
10	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	29.08.19	29.08.19		X
12	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	04.09.19	04.09.19	X	
13	Bayerischer Bauernverband	24.09.19	24.09.19	X	
15	LEW Verteilnetz GmbH	23.09.19	23.09.19	X	
16	Schwaben Netz GmbH	30.08.19	30.08.19	X	
20	Gemeinde Langweid a. Lech	20.09.19	20.09.19	X	

Insgesamt haben während der Beteiligung **5** Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam keine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen
2	Landratsamt Augsburg, Kreisbaumeister			
6	Landratsamt Augsburg, Untere Denkmalschutzbehörde			
7	Landratsamt Augsburg, Kreisheimatpflege			
9	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege			
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung			
14	Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Augsburg			
17	Verwaltungsgemeinschaft Wertingen			
18	Markt Meitingen			
19	Gemeinde Gablingen			

Von den Bürgern kam im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB **keine** Rückmeldung.

3.1 Vortrag der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie deren Abwägung

Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Alle eingegangenen Schreiben wurden inhaltlich vollständig vorgetragen und gewürdigt (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste). Nachfolgend wurde die erforderliche Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger durchgeführt.

BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung, Schreiben vom 25.09.2019

Stellungnahme:

zu o.g. Aufstellung der Satzung bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:

Nachdem die Satzung auch „Örtliche Bauvorschriften“ enthält sollte die entsprechende Rechtsgrundlage des Art. 81 BayBO auch in der Präambel genannt werden.

Ziffer 1.3 des Textteils stellt keine rechtsklare Festsetzung dar und sollte durch konkrete rechtsklare Festsetzungen ersetzt werden oder entfallen.

Nachdem Baugrenzen nicht die „Bauweise“, sondern die „überbaubare Grundstücksflächen“ bestimmen, sollte in Ziffer 1.3 des Textteils das Wort „Bauweise“ durch die Worte „überbaubare Grundstücksflächen“ ersetzt werden. Des Weiteren sollte dringend das Wort „Wohngebäude“ durch das Wort „Gebäude“ ersetzt werden (vgl. § 23 Abs.3 BauNVO). Auch sind die „20m²“ noch zu definieren (Grundfläche?).

In Ziffer 3 des Textteils sollte ebenfalls das Wort „Wohngebäude“ durch das Wort „Gebäude“ ersetzt werden; andernfalls wäre für „Nichtwohngebäude“ und für größere Nebengebäude keine Dachfarbe festgesetzt und folglich jeder Farbton zulässig.

In Ziffer 3 des Textteils sind die „75m³“ noch zu definieren (umbauter Raum?).

Die weitere Gliederung der Ziffer 5 des Textteils sollte angepasst werden (Ziffern 5.1 und 5.2 statt 7.1 und 7.2).

Ziffern 4 und 4.1 der Begründung enthält folgende Unstimmigkeiten und sollte überarbeitet werden:

- Die Satzung setzt keine Bauweise i.S.d. §22 BauNVO fest
- Die Satzung setzt keine Art der Nutzung fest, sodaß nicht nur ein „Wohngebäude“ zulässig wären
- Die Planzeichnung kennzeichnet keine gemischte Baufläche

Die Ziffer 5 der Begründung ist nicht zutreffend; hier sollte insbesondere auf Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen eingegangen werden.

[...]

Würdigung der Marktgemeinde:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Zu Absatz 1 „Präambel“:

Die Präambel wird wie folgt aktualisiert:

*„Der Markt Biberbach, Landkreis Augsburg, Regierungsbezirk Schwaben erlässt aufgrund des **Art.23 GO** (Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §1 Abs.38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), **Art. 81 BayBO** (Bayerische Bauordnung) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und gemäß **§34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 des BauGB** (Baugesetzbuch) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), folgende Einbeziehungssatzung.“*

Zu Absatz 2 „Ziffer 1.3 textliche Festsetzungen“:

Die Formulierung wird gestrichen.

Zu Absatz 3 „überbaubare Grundstücksflächen“ und Absatz 4 „Begrifflichkeit Wohngebäude“:

Unter Punkt 2 der textlichen Festsetzungen wird das Wort „*Bauweise*“ gemäß Anregung durch „*überbaubare Grundstücksflächen*“ ersetzt.

Die Formulierung „*Nebengebäude ohne Feuerstätten bis 20m²*“ wird konkretisiert und lautet somit „*Nebengebäude ohne Feuerstätten bis 20m² überbaute Grundfläche*“.

Ebenso wird gemäß Anregung das Wort „*Wohngebäude*“ durch „*Gebäude*“ in den Punkten 2 und 3 der textlichen Festsetzungen ersetzt.

Zu Absatz 5 „Nebengebäude bis 75m³“:

In Ziffer 3 des Textteils werden die „75m³“ konkretisiert und lauten somit „*Nebengebäude bis zu einem umbauten Raum von 75m³*“.

Zu Absatz 6 „Gliederung Ziffer 5“:

Die Untergliederung wird entsprechend der Hauptüberschrift angepasst.

Zu Absatz 7 „Unstimmigkeiten Ziffer 4 und 4.1“:

Aufgrund der o.g. Überarbeitung der Begrifflichkeiten wird auch Punkt 4 der Begründung wie folgt aktualisiert:

„Es werden lediglich Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Höhenlage getroffen. Ansonsten werden Vorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.“

Punkt 4.1 der Begründung wird wie folgt aktualisiert:

„Städtebauliches Ziel ist es, den vorhandenen Charakter des Siedlungsgebildes zu bewahren. Dazu müssen sich neue Gebäude in die Umgebung einfügen. Auf dem noch nicht überbauten Bereich soll die Ausdehnung der Baukörper und die Art der Nutzung auf eine ortstypische Dimension begrenzt werden. Eine Bebauung ist daher nur auf der durch die Baugrenze gekennzeichneten Fläche zulässig, soweit die textlichen Festsetzungen nichts anderes bestimmen.“

Zu Absatz 8 „Ziffer 5 der Begründung“:

Punkt 5 der Begründung wird wie folgt aktualisiert:

„Die Gestaltung der neuen Gebäude wird nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt und orientiert sich an der Umgebung. Ein grundlegender Rahmen für die bauliche Gestaltung wird durch die wichtigsten örtlichen Bauvorschriften in den textlichen Festsetzungen geregelt. Dies soll eine verträgliche Einbindung des Bauvorhabens in den bestehenden Siedlungszusammenhang gewährleisten.“

3 Landratsamt Augsburg, Immissionsschutzbehörde, Schreiben vom 16.09.2019**Stellungnahme:**

Der Markt Biberbach beabsichtigt durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung auf einer Teilfläche der Flurnummer 1832, Gemarkung Biberbach, die Grundlage zur Bebauung für ein Wohngebäude zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Albertshofen. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt.

Für die östlich liegende Bebauung wurde bereits eine Ortsabrundung (Nr. 241 und 242) durchgeführt, wodurch die Grundlage für die Errichtung der Wohnhäuser geschaffen wurde.

Nördlich angrenzend befindet sich in ca. 65 m Abstand eine landwirtschaftliche Maschinen- und Unterstellhalle (Außenbereich) auf einer Wiese. Östlich und südlich angrenzend befindet sich eine Baumschule und ein Betrieb für Gartengestaltung, welche ein Betriebsgebäude in ca. 80 m Entfernung zum Plangebiet besitzt. Der Fahrverkehr zum Betriebsgebäude führt südlich des Plangebietes in ca. 15 m Entfernung auf einem unbefestigten Weg, deren Eigentümer der Markt Biberbach ist, vorbei.

Bei einer Nachfrage im Bauamt des Marktes Biberbach wurde festgestellt, dass für die Baumschule und den Gartengestaltungsbetrieb keine Genehmigungen vorhanden sind.

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 12.11.2019

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden zu einer abschließenden Beurteilung die Betriebszeiten der Baumschule und des Gartengestaltungsbetriebs benötigt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sollte der Markt Biberbach mit der Firma Paschke (Betreiber der Baumschule und Gartengestaltung) die Nutzungszeiten definitiv abklären. Nur bei einer Nutzungszeit tagsüber liegen gegen die Aufstellung der Einbeziehungssatzung keine Bedenken vor.

Würdigung der Marktgemeinde:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die Marktgemeinde hat den Betreiber der Baumschule und des Gartengestaltungsbetriebes kontaktiert und folgende Aussage erhalten:

„[...] Die Betriebszeiten auf dem Gelände sind von Mo. – Fr. von ca. 7.30 – 12.00 und 12.30 – 17.00 Uhr. In dieser Zeit erfolgen nur wenige Fahrzeugbewegungen täglich. In der Winterzeit sind jahreszeitlich bedingt die Aktivitäten nochmals deutlich eingeschränkt; in den Monaten Januar und Februar fällt der Betrieb meistens ganz aus; ebenso im August durch Betriebsurlaub.“

Da die Nutzungszeiten sich demnach nur auf den Tag beschränken und sich die Aktivitäten in den Wintermonaten zudem deutlich reduzieren, sieht der Marktgemeinderat die immissionsschutzrechtlichen Belange als gewahrt an. Die Nutzungszeiten sollen zudem verbindlich zwischen Gemeinde und Baumschule/Gartengestaltungsbetrieb festgehalten werden. Die Verwaltung wird beauftragt, dies in die Wege zu leiten.

4 Landratsamt Augsburg, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 19.09.2019

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich der o.g. Satzung befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Siedlung Albertshofen. Die groben Züge der Planung wurden vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Baugrenze liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Augsburg – Westliche Wälder“, es findet keine Bebauung innerhalb des LSG statt. Weiterhin wird der Talraum des nördlich verlaufenden Offenbachs offen gehalten und gegenüber dem Bestand nicht erheblich beeinträchtigt. Insofern besteht mit der Planung grundsätzlich Einverständnis. In folgenden Punkten sind aus der Sicht des Naturschutzes jedoch Ergänzungen erforderlich:

Eingrünung:

Da die Bebauung mittel- bis längerfristig den Ortsrand bilden wird, ist die Festlegung einer Ortsrandbegrünung von mind. 5 m Breite nördlich und westlich des Geltungsbereichs mit Vermaßung in der Planzeichnung sowie eine Beschreibung der Ortsrandbegrünung in den Festsetzungen (heimische Sträucher und Obstbäume, keine Nadelgehölze oder Koniferen wie Thuja; keine Schmitzhecken; zweireihige durchgehende Bepflanzung; Angabe der Pflanzqualitäten) notwendig. Ggf. wird hierfür eine Rodung fremdländischer Gehölzarten aus dem Baumschulbestand mit Nachpflanzung heimischer Gehölzarten erforderlich. Aus artenschutzrechtlichen Gründen dürfen Gehölze nur im Zeitraum 01.10. – 28.02. des Jahres gefällt werden.

Pflanzliste:

In der Pflanzliste sollten für die Ortsrandbegrünung heimische Straucharten ergänzt werden.

Private Grünfläche:

Im Plan ist eine private Grünfläche dargestellt, im Satzungstext sind jedoch keine Festsetzungen hierzu aufgenommen. Es wird um Ergänzung gebeten.

Die Gemeinde Biberbach wird gebeten, die o.g. Punkte im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Würdigung der Marktgemeinde:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zu „Eingrünung“:

Nachdem nördlich des Geltungsbereichs bereits eine Bebauung besteht, ist der Marktgemeinderat der Ansicht dass die vorliegende Planung nicht den neuen Ortsrand von Albertshofen in diese Richtung bildet. Auf diese Vorprägung der Ortsansicht wird bereits in der Begründung unter Punkt 11 eingegangen.

Ein einzelnes Gebäude wirkt sich hier nach Ansicht des Marktgemeinderates nicht derart erheblich aus, dass es einer Bepflanzung zusätzlich zu den umliegenden umfangreichen Grünstrukturen im Bereich der Baumschule und um die bestehende Bebauung bedarf. Das Plangebiet ist durch den umliegenden Bestand bereits hinreichend landschaftlich eingebunden.

Zudem soll auch aus Gründen des Bestandsschutzes (bestehender Garten mit Beeten, Lagerflächen, Aufenthaltsbereichen etc.) keine zusätzliche Eingrünung festgelegt werden.

Pflanzliste:

Eine Pflanzliste mit heimischen Arten für die vorgegebenen Bäume ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5 enthalten.

Private Grünfläche

Die Darstellung der privaten Grünfläche dient lediglich der Klarstellung und soll die Gartenfläche in ihrem Bestand sichern/festlegen und damit eine Bebauung in diesem Bereich unterbinden.

Textliche Festsetzungen sollen hierzu nicht vorgenommen werden, da die Grüngestaltung des Gartenbereichs individuell erfolgen kann und darf.

8 Landratsamt Augsburg, Kreisbrandrat / abwehrender Brandschutz, Schreiben vom 25.09.2019

Stellungnahme:

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich.
2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100m zu situieren.
3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
4. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Würdigung der Marktgemeinde:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Gemäß Punkt 9 der Begründung werden die Belange des Brandschutzes im Rahmen des Vorhabens/Bauantrages genauer geklärt.

Der Ausbau des gemeindlichen Hydrantennetzes ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sodass hierauf in den Planungsunterlagen nicht weiter eingegangen werden soll.

Hinweise auf die korrekte Ermittlung des Löschwasserbedarfs und die Sicherstellung der Feuerwehrezufahrten sowie Beachtung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ sind in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 aufgeführt.

10 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 29.08.2019**Stellungnahme:****1 Sachverhalt**

Das Planungsgebiet umfasst 0,04 ha.
Es soll die Errichtung eines Wohngebietes ermöglicht werden.
Das Gebiet ist teilweise bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz*****2.1.1 Wasserversorgung***

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird jedoch auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

2.1.6 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

2.2 Oberirdische Gewässer***2.2.1 Unterhaltung***

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich folgende bedeutende oberirdischen Gewässer: Offenbach, Gewässer 3. Ordnung

Die Unterhaltungslast liegt bei der Kommune.

Die Unterhaltung wird von der Kommune wahrgenommen.

Der Offenbach mündet in den Biberbach, der zum Flusswasserkörper 1_F089 gehört. Nähere Informationen können Sie im Internet dem Kartendienst Gewässerbewirtschaftung Bayern, <http://www.lfu.bayern.de/wasser/wrrl/kartendienst/index.htm> entnehmen.

Die Gewässerunterhaltung umfasst nach den Wassergesetzen u. a. auch die Verpflichtung, die Ufer und die Uferstreifen möglichst naturnah zu gestalten und zu bewirtschaften sowie die biologische Wirksamkeit des Gewässers zu erhalten und zu fördern.

Den Belangen des Naturhaushalts ist Rechnung zu tragen; Bild und Erholungswert der Gewässerlandschaft sind zu berücksichtigen.

Diese gesetzlichen Verpflichtungen können dann erfüllt werden, wenn entlang der Gewässer ausreichend breite Uferstreifen vorhanden sind, die von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind. Zur Sicherung der Unterhaltung ist für freie Zufahrt zum Gewässer zu sorgen.

Wir empfehlen der Gemeinde entsprechende Uferwege am Gewässer auszuweisen.

Der Ausbau- und Unterhaltungszustand des Gewässers genügt nicht den gesetzlich erwünschten Anforderungen nach Wasserrecht. Es sollten deshalb im Bebauungsplan textlich und planlich entsprechende Flächen zur Umgestaltung des Gewässers gemäß dem vorliegenden Gewässerentwicklungs- bzw. Umsetzungskonzept ausgewiesen werden.

Im Interesse einer ausreichenden Planungssicherheit schlagen wir vor, die Umgestaltung in groben Zügen in einem Landschaftsplan / Grünordnungsplan darzustellen.

2.2.2 Hochwasser

Gemäß dem vorliegenden integralen Hochwasserschutzkonzept wird das Planungsgebiet bei Hochwasser des Offenbachs randlich berührt.

Im Bauleitplan sind die Grenzen dieses Überschwemmungsgebietes (HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) noch aufzunehmen.

Aufgrund der teilweisen Lage des Planungsgebietes im Überschwemmungsgebiet bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen den vorliegenden Bauleitplan. Bei den betroffenen Planflächen handelt es sich gemäß der Planzeichnung um eine private Grünfläche. Unter der Voraussetzung, dass auf diesen im Überschwemmungsgebiet liegenden Flächen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, können somit aus wasserwirtschaftlicher Sicht die o.g. Bedenken entsprechend abgemildert werden.

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{Extrem}) teilweise überflutet wird. Zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung verweisen wir auf das Ministerialschreiben, UMS 52g-U4521-2014/37-21, vom 08.02.2016 an den Bayerischen Städtetag/Gemeindetag. Dieser Hinweis dient der Gefahrenabwehr und Sensibilisierung der Bauwerber.

Wir bitten, die rechtlichen Belange mit dem Landratsamt Augsburg abzustimmen.

Wir empfehlen das Merkblatt DWA-M 533 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer in die Hinweise aufzunehmen.

2.2.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Gemäß Ziffer 10 der Begründung kann es infolge der vorhandenen Geländeneigung bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Wir empfehlen daher, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 12.11.2019

Würdigung der Marktgemeinde:

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und würdigt diese wie folgt:

Zu 1 bis 2.1.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.2: Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 2.1.3 und 2.1.4: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.5: Hierzu besteht bereits eine Formulierung unter Punkt 7 der Begründung.

Zu 2.1.6: Hierauf wird bereits in der Begründung unter Punkt 10 eingegangen.

Zu 2.2.1:

Die Marktgemeinde ist sich ihrer Unterhaltungslast bewusst.

Eine naturnahe Ufergestaltung ist aufgrund bestehender Nutzungen und Grundstücksverhältnisse im Rahmen der vorliegenden Einbeziehungssatzung nur bedingt möglich. Eine Aufwertung wurde im Rahmen der Möglichkeiten bereits mit berücksichtigt und in Form von Baumpflanzungen zum Ausdruck gebracht.

Direkte Eingriffe zur Umgestaltung des Gewässers sollen jedoch unterbleiben bzw. nicht in der Einbeziehungssatzung festgesetzt werden, da dies nicht zu Lasten des Bauherrn erfolgen soll. Die Marktgemeinde wird diesbezüglich gesondert in Aktion treten.

Im Hinblick auf den Bestandsschutz sind demzufolge auch die Möglichkeiten zur Ausweisung von Uferstreifen begrenzt. Beachtet man den Lageplan „Bestand“ so bietet lediglich der nordwestliche Geltungsbereich einen kleinen Spielraum für Maßnahmen am Gewässer, der dementsprechend für die Ausgleichsmaßnahme genutzt wurde.

Eine freie Zufahrt zum Offenbach ist an der gegenüberliegenden Gewässerseite möglich.

Aufgrund der zuvor dargelegten Gegebenheiten sollen die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung diesbezüglich unverändert bleiben.

Zu 2.2.2:

Die Grenze der im integralen Hochwasserschutzkonzept ermittelten Überschwemmungsfläche (HQ100) wird in der Planzeichnung ergänzt. Diese wird von der geplanten Bebauung nicht berührt und erstreckt sich lediglich geringfügig über bestehende Grün-/Gartenflächen.

Die Darstellung der privaten Grünfläche dient dabei der Klarstellung sowie Sicherung und Festlegung der bestehenden Gartennutzung und soll eine Bebauung in diesem Bereich unterbinden.

Geländeänderungen sind daher nicht vorgesehen.

Auf generelle Risiken aufgrund der Nähe zum Offenbach wird in der Begründung unter Punkt 10 eingegangen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bauherrn darüber hinaus über die vom Wasserwirtschaftsamt weiterhin aufgelisteten möglichen Gefährdungen und Merkblätter zu informieren.

Das angesprochene Ministerialschreiben liegt dem Markt Biberbach nicht vor und ist selbst nach umfangreicher Online-Recherche nicht auffindbar, sodass hierzu keine Aussage getätigt werden kann.

Zu 3: Die Hinweise werden beachtet.

3.2 Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs.2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.2 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Marktgemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

3.3 Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Marktgemeinderat beschließt die Einbeziehungssatzung Nr. 25 „Flurnummer 1832 (TF), Gemarkung Biberbach“ in der Fassung vom **23.07.2019, zuletzt geändert am 12.11.2019** als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB i.V.m. §34 Abs.4 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Vorher sind die Verfahrensvermerke sowie der Ausfertigungsvermerk auszufüllen und zu unterschreiben. Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0