

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 02.08.2022 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 Riß

			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 type="checkbox"/>		krank
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kempter	Michael	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kranzfelder	Markus	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Merkle	Erhardt	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Merkle	Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Motzet	Katharina	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Neidlinger	Edith	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Quis	Johanna	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Scharrer	Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>		
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"/>		

Außerdem waren anwesend:

Frau Kämmerin Reiser zu TOP 3

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 7

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 05.07.2022
2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Haupt-, Kultur- und Sozialausschusssitzung vom 26.07.2022
3. Haushaltsberatung 2022
 - Information
 - Beschluss der Haushaltssatzung
4. Dorferneuerung Eisenbrechtshofen – Zollsiedlung Siedlerhütte
 - a) Vorstellung der aktuellen Planung bis zur Fertigstellung durch das Büro Strohmayer, Augsburg
 - b) Beschluss zur Durchführung und Ausschreibung
5. Bauanträge
 - a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) Biberbach, FINr. 602, Gmkg. Biberbach
6. Bauleitplanung
 - a) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laugna, Bereich Hinterbuch
 - Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB
 - Beschlussfassung
 - b) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/Am Leiseweiherbach“
 - ba) Information
 - bb) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/Am Leiseweiherbach“
 - bc) Beschluss über eine Veränderungssperre nach §14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/Am Leiseweiherbach“
7. Antrag auf Nutzung der FINr. 899/1, Gmkg. Biberbach, Grünfläche am Sportplatz als öffentlichen Gemeinschaftsgarten im Rahmen einer Pflanzaktion der Jungen Liste
 - Beschlussfassung

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 05.07.2022

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 05.07.2022 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 05.07.2022.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Haupt-, Kultur- und Sozialausschusssitzung vom 26.07.2022

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Haupt-, Kultur- und Sozialausschusssitzung vom 26.07.2022 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 Haupt-, Kultur- und Sozialausschusssitzung vom 26.07.2022.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Haushaltsberatung 2022

- Information

Frau Kämmerin Reiser stellte die Änderungen des Vorberichts vor und verlas den Entwurf der Haushaltssatzung.

- Beschluss der Haushaltssatzung

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt den Haushaltsplan samt Anlagen und die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 wie vorgetragen und der Niederschrift als Anlage beigefügt. Die Ausfertigung und Bekanntmachung erfolgen nach Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Dorferneuerung Eisenbrechtshofen – Zollsiedlung Siedlerhütte

a) Vorstellung der aktuellen Planung bis zur Fertigstellung durch das Büro Strohmayer, Augsburg

Herr Strohmayer konnte den Termin nicht wahrnehmen.
Die Vorstellung erfolgte durch 1. Bgm. Jarasch anhand einer Skizze.

1. Dach

Die Dacharbeiten sind fertiggestellt. Aus den beiden Giebeln wurde eine Satteldachkonstruktion. Das neue Giebeldreieck ist noch nicht verkleidet. Es liegt ein Angebot über die ganze Fassadenverkleidung in Höhe ca. 25.000 € vor, diese Lösung ist jedoch zu kostenintensiv. Zu entscheiden wäre, ob nur das neu entstandene Giebeldreieck verkleidet wird, oder das ganze Giebeldreieck. Optisch wäre die Verkleidung des gesamten Giebeldreiecks ansprechender, ein enormer Mehraufwand ist dadurch nicht zu erwarten. Auch die Umsetzung von Altbestand zu Neu wäre technisch einfacher. Zu klären ist ebenfalls welches Holz dafür verwendet wird. Zur Auswahl steht Fichte lasiert (wie restliche Holzfassade) oder Lärche unbehandelt. Die Abgrenzung zur Altfassade soll optisch über einen Querbalken oder Brett erfolgen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, das gesamte Giebeldreieck der Vorder- und Rückseite neu zu verkleiden. Es soll ein Angebot mit der Ausführung Lärche unbehandelt und Fichte lasiert eingeholt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Fenster

Der Vorschlag die Fenster nicht zu tauschen kam nach fachlicher Begutachtung durch Herrn Franz Bayer. Die Fenster müssten zwar repariert, eingestellt und gestrichen werden, aber das wäre immer noch günstiger als ein Fenstertausch. GR Stuhler gab zu Bedenken, dass das letzte rechte Fenster seiner Meinung nach getauscht werden müsste, da es nur Einfachverglasung hat und kaputt ist. Dies sollte über eine freihändige Vergabe erfolgen.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, wie von Herrn GR Stuhler vorgeschlagen, die drei Fenster zu reparieren, einzustellen und zu streichen und das vierte Fenster auszutauschen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 7

(Der Vorschlag ist abgelehnt)

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, die Fenster zu belassen und nur die Reparatur- und Malerarbeiten zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Gebäudeinstallation

Die Installation des Stromanschlusses wurde bereits am 28.07.2020 vergeben.
Die Versorgung mit Erdgas ist beauftragt. Die Übergabestelle erfolgt an der Hauswand.

4. Einfriedung und Stellplätze

Es soll ein Zaun errichtet werden. Geplant ist aus Kostengründen ein Stabmattenzaun. Dies ist mit dem Amt für ländliche Entwicklung abzusprechen. Die zu errichtenden Stellplätze werden auf der Fläche der jetzigen Bushaltestelle ausgeführt.

5. Bushaltestelle

Auf Höhe des Spielplatzes soll Orts auswärts eine Aufstellfläche und Orts einwärts eine Bushaltestelle mit Bushäuschen errichtet werden. Die Gespräche mit dem Busunternehmer und dem AVV haben stattgefunden. Für die Errichtung der Bushaltestelle ist noch zu klären, ob es einen Zuschuss über die Regierung von Schwaben gibt. Die Schulbushaltestelle im Finkenweg wird aufgelöst, dort entstehen die Stellplätze für die Siedlerhütte und den Spielplatz.

b) Beschluss zur Durchführung und Ausschreibung

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, die Maßnahmen am Dach und den Fenstern wie vorgestellt und abgestimmt. Die vergebene Elektroinstallation ist fertig zu stellen. Die Einfriedung und Errichtung der Bushaltestelle soll wie von 1. Bgm. Jarasch anhand der Planung vom 20.07.2022 vorgestellt, ausgeschrieben und umgesetzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt abzuklären ob es einen Zuschuss für die Errichtung der Bushaltestelle gibt. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Planungsbüro Strohmayer, Augsburg, die jetzt beschlossenen Maßnahmen voranzutreiben und schnellstmöglich auszuschreiben und zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Bauanträge

a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) Biberbach, FINr. 602, Gmkg. Biberbach

Die Bauvoranfrage befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Fläche ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Dem Bauvorhaben kann nicht zugestimmt werden, da es nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht.

Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage bedarf es eines Bebauungsplanes. Vor Aufstellung eines Bebauungsplanes sind wie bei den vorangegangenen Verfahren die Fragen der Erschließung, Grünordnung und Kostentragung über einen mit dem Bauwerber zu schließendem städtebaulichem Vertrag, der im Entwurf dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen ist, zu regeln. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Satzungsbeschluss erfahrungsgemäß bis zu zwei Jahre dauern kann, da alle Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen zu dem Vorhaben Einwendungen einlegen können. Der positive Ausgang eines Bebauungsplanverfahrens kann vorab nicht zugesichert oder eingeschätzt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) Biberbach, FINr. 602, Gmkg. Biberbach zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

(Somit ist die Bauvoranfrage abgelehnt)

Weiteres Vorgehen:

Beschluss

Der Markt Biberbach steht der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf FlNr. 602, Gmkg. Biberbach grundsätzlich positiv gegenüber. Hierfür notwendig ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens auf Antrag des Bauwerbers. Für die Umsetzung bzw. vor weiterer Beschlussfassung bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages, in dem geregelt werden soll, dass der Bauwerber sämtliche Kosten zu tragen hat, auch auf öffentlichem Grund. Die Ausarbeitung eines städtebaulichen Vertrages bedarf der Hinzuziehung eines Fachanwaltes. Diese Kosten sind ebenso vom Bauwerber zu tragen. Ein einzuleitendes Bauleitplanverfahren ist stets ergebnisoffen und kann bis zu 2 Jahre in Anspruch nehmen. Der städtebauliche Vertrag ist dem Gemeinderat im Entwurf zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Bauleitplanung

- a) 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laugna, Bereich Hinterbuch
 - Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB
 - Beschlussfassung

Beschluss

Der Markt Biberbach erhebt bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laugna, Bereich Hinterbuch keine Einwände.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

- b) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/Am Leiseweierbach“

ba) Information

Die ehemalige Hofstelle des Anwesens Lauterbrunner Straße 2, Affaltern, wurde aktuell in sieben Parzellen geteilt. Derzeit besteht wohl ein privater Zufahrtsweg. Es gehen vermehrt beim gemeindlichen Bauamt Anfragen von Bauträgern zur Bebauung und zur Erschließung (Kanal, Wasser etc.) ein.

Somit kann und muss es wohl seitens der Gemeinde als Ziel des Eigentümers angesehen werden, ein privates/privat erschlossenes Baugebiet zu realisieren.

Die Erschließung mit einer Entwässerung im Trennsystem ist derzeit nicht gesichert!

Bauanträge zum Bau von Wohneinheiten auf den ausgewiesenen Parzellen sind somit strikt abzulehnen.

Sollte ein Bauantrag, ggf. über das Landratsamt genehmigt werden, müsste die Gemeinde wohl ein großes Teilstück des öffentlichen Kanals der Lauterbrunner Straße auf eigene Kosten neu bauen, damit die Grundstücke/Parzellen überhaupt an die Entwässerung angeschlossen werden können. Die Nachbarn, die wohl Kenntnis des Vorhabens erlangt haben, haben bereits Bedenken gegen eine Bebauung bei der Gemeinde angemeldet.

Ein Bebauungsplanverfahren würde in diesem, auf Grund der Ortsrandlage, sensiblen Bereich geordnete Verhältnisse schaffen, da während der Aufstellung eines Bebauungsplanes alle Aspekte, wie Gestaltung, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grünordnung, Naturschutz, Erschließung, Nachbarrechte usw. geprüft und behandelt werden würden und müssen.

Vorab müsste selbstverständlich über einen städtebaulichen Vertrag die Verteilung der anfallenden Kosten zwischen der Gemeinde und dem Bauwerber geregelt werden. Der Ausgang eines Bebauungsplanverfahrens ist immer ergebnisoffen.

Um eine geordnete Planung seitens der Gemeinde zu ermöglichen und auch sofort zu sichern, ist der Beschluss einer Veränderungssperre für den Bereich notwendig.

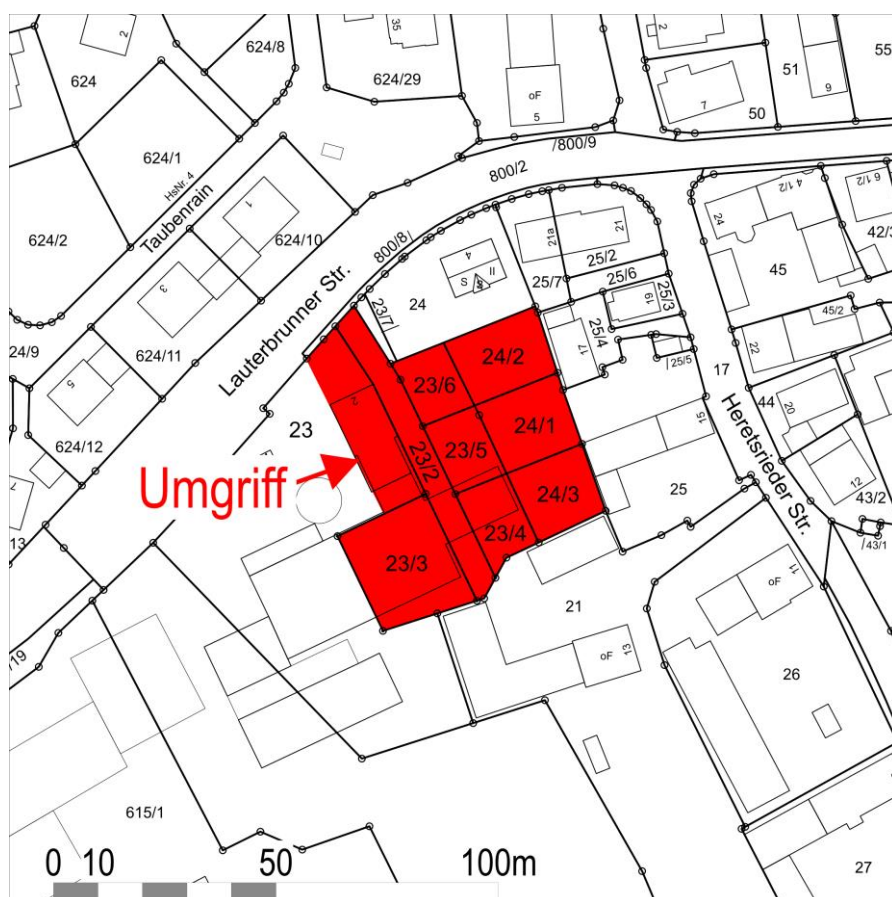
bb) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affalterm/ Am Leiseweiherbach“

Beschluss

Der Marktgemeinderat Biberbach beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affalterm/Am Leiseweiherbach“ für das nachfolgend aufgezeigte Gebiet. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 23 (TF), 23/2, 23/3, 23/4, 23/5, 23/6, 24/1, 24/2 und 24/3 der Gemarkung Affalterm (TF=Teilfläche).

Der Umgriff ist dem Lageplan zu entnehmen.

Die konkreten abgegrenzten und festgesetzten Nutzungsarten werden im Laufe des Verfahrens mit allen Beteiligten abgewogen und festgelegt.



Abstimmungsergebnis: 11 : 2

bc) Beschluss über eine Veränderungssperre nach §14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affalterm/Am Leiseweiherbach“

Beschluss

Der Marktgemeinderat Biberbach beschließt die nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre nebst beigefügtem Lageplan für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affalterm/Am Leiseweiherbach“. Der Satzungsentwurf und der Lageplan dazu sind Bestandteil des Beschlusses.

Satzung über die Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/Am Leiseweierbach“
Der Markt Biberbach erlässt auf Grund der §§ 14 und 16 des BauGB in der geltenden
Fassung folgende Satzung:

§1 Zu sichernde Planung:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.08.2022 beschlossen, für das in
§ 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/
Am Leiseweierbach“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die
Veränderungssperre erlassen.

§2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der Veränderungssperre ist im beigefügten Lageplan M 1:1000 farblich markiert.
Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er umfasst die Flurnummern 23 (TF), 23/2, 23/3,
23/4, 23/5, 23/6, 24/1, 24/2 und 24/3 der Gemarkung Affaltern (TF=Teilfläche).

§3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im Bereich der Veränderungssperre ist unzulässig:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen;
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

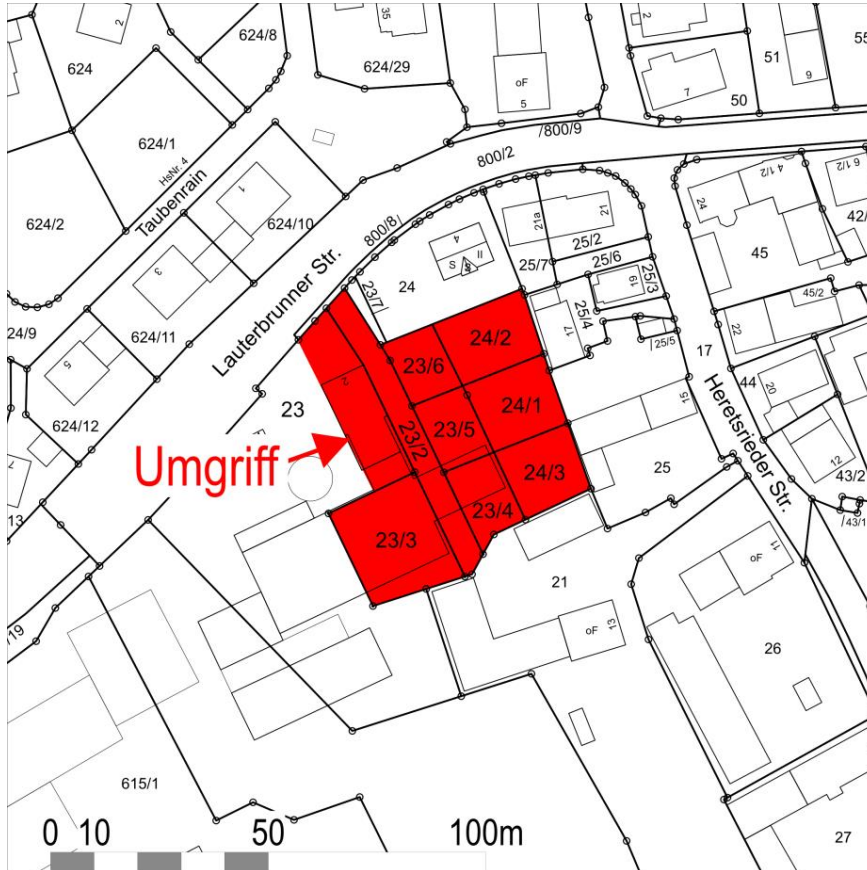
§4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise:

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 Abs. 1 BauGB mit Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
Diese Satzung tritt schon früher außer Kraft, sobald die Voraussetzungen für Ihren Erlass
weggefallen sind bzw. sobald der Bebauungsplan Nr. 32 „Westlicher Ortsrand Affaltern/
Am Leiseweierbach“ rechtsverbindlich ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger
Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die
Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der
Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.



Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Antrag auf Nutzung der FINr. 899/1, Gmkg. Biberbach, Grünfläche am Sportplatz als öffentlichen Gemeinschaftsgarten im Rahmen einer Pflanzaktion der Jungen Liste - Beschlussfassung

1. Bgm. Jarasch informierte über den Antrag und erteilte GR`in Motzet und GR T. Merkle das Wort. Die beiden erläuterten dem Gremium detaillierter den Antrag der Jungen Liste.

GR T. Merkte stellte den Antrag, Herrn Sebastian Merli als Mitinitiator des vorliegenden Antrages das Rederecht zu erteilen.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von GR T. Merkle auf Erteilung des Rederechts für Herrn Sebastian Merli zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Herr Merli informierte über das Entstehen und die Hintergründe des Antrages. Geplant ist im Herbst 2022 den 1. Abschnitt nach Pflanzplan zu beginnen und fertig zu stellen. Es wurden im Laufe der Diskussion verschiedene Möglichkeiten über die zukünftige Pflege diskutiert. 1. Bgm. Jarasch brachte eine weitere Alternative für eine Pflanzaktion und möglichen Baumpatenschaften auf der Grünfläche im Baugebiet zwischen Straußfurter Straße und Bendelstraße ins Gespräch.

Auf Grund der neuen Ideen und Anregungen wird die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt auf die geplante Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss am 23.08.2022 vertagt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 02.08.2022

In dieser Sitzung müssten die Fragen über Baumpatenschaft, Pflege und Lage der Flächen final geklärt werden.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt, die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt zu verschieben. In der geplanten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 23.08.2022 wird darüber nochmal beraten und Beschluss gefasst.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0