

Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 14.11.2023 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 Reiser

			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 checked="" type="checkbox"/>		
GR	Fischer	Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR`in	Ebert	Laura-Theresa	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Kempter	Michael	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Kranzfelder	Markus	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Merkle	Erhardt	<input type="checkbox"/>		beruflich
GR	Merkle	Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 4	
GR`in	Motzet	Katharina	<input checked="" type="checkbox"/>	ab TOP 4	
GR`in	Neidlinger	Edith	<input type="checkbox"/>		krank
GR	Scharrer	Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Stuhler	Reinhard	<input type="checkbox"/>		privat
GR	Wiblishauser	Friedrich	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Wörle	Martin	<input checked="" type="checkbox"/>		
GR	Würz	Rainer	<input checked="" type="checkbox"/>		

Außerdem waren anwesend:

zu TOP 4 - Frau Zwengauer, Büro Bitterwolf, Greding

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 24.10.2023
2. Feststellung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2022
3. Entlastung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2022
4. Sanierung der Wasserversorgungsanlage Biberbach
Neubau eines Hochbehälters
- Vorstellung des Vorgehens zur Ermittlung und Erhebung der Berechnungsgrundlagen durch das Büro Bitterwolf, Greding, für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrages
5. Freiwillige Feuerwehr Affaltern – Antrag auf Umbau / Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung
6. Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, Ortsteil Markt
 - a) Änderung des bisherigen Verfahrens nach §13 b BauGB in ein Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung
 - b) Beschluss über die Öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Bauantrag
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG, Nähe Albertusstraße 50, Fl. Nr. 1842/7, Gmkg. Biberbach

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 24.10.2023

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 24.10.2023 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 24.10.2023.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Feststellung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2022

Die nichtöffentliche Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses zur Prüfung der Jahresrechnung 2022 fand am 07.11.2023 statt.

Die Prüfungspunkte und das Prüfungsprotokoll wurden in der Sitzung durch den Vorsitzenden, GR Bayer, und die Mitglieder des Rechnungsprüfungsausschusses vorgestellt.

Beschluss

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2022 gem. Art. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung fest.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Entlastung der Jahresrechnung für das Rechnungsjahr 2022

Beschluss

Der Gemeinderat entlastet gem. Art. 102 Abs. 3 der Gemeindeordnung den 1. Bürgermeister.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (ohne 1. Bgm Jarasch wg. pers. Beteiligung)

4. Sanierung der Wasserversorgungsanlage Biberbach

Neubau eines Hochbehälters

- Vorstellung des Vorgehens zur Ermittlung und Erhebung der Berechnungsgrundlagen durch das Büro Bitterwolf, Greding, für die Erhebung eines Verbesserungsbeitrages

Der Vorsitzende übergab das Wort an Frau Zwengauer vom Büro Bitterwolf, Greding. Die Firma Bitterwolf wurde durch den Markt Biberbach beauftragt, die Grundstücks- und Geschossflächen als Abrechnungsgrundlage im Rahmen der Erhebung eines Verbesserungsbeitrages (Neubau Hochbehälter) zu ermitteln.

Frau Zwengauer stellte anhand einer Präsentation das Vorgehen zur Ermittlung der Flächenmaße vor, ebenfalls den Ablauf der Aufnahme vorort bei den Bürgern.

Mit dem Aufmaß der Flächen soll im Frühjahr/Frühsummer 2024 gestartet werden. Die genaue Terminplanung erfolgt in Absprache mit der Verwaltung. Die Bürgerinnen und Bürger werden zeitnah über das Amtsblatt informiert.

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

a) Information

Der Vorsitzende informierte über den eingegangenen Antrag der Freiwilligen Feuerwehr Affaltern vom 10.10.2023 auf Umbau / Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses.

b) Beschlussfassung

Beschluss

Der Gemeinderat sieht die Notwendigkeit eines Umbaus / Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Affaltern.

Die Verwaltung wird beauftragt, drei Angebote für die Planungsleistungen bei geeigneten Architekturbüros einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“, Ortsteil Markt

a) Änderung des bisherigen Verfahrens nach § 13b BauGB in ein Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. § 13b BauGB sei unionsrechtswidrig und deswegen nicht anwendbar, weil er die Überplanung von Außenbereichsflächen auf der Grundlage einer unzulässigen Typisierung ohne Umweltprüfung zulasse. Der von § 13b BauGB ermöglichte Zugriff auf Außenbereichsflächen schließe auch bei einer flächenmäßig begrenzten Wohnbebauung in der Nachbarschaft zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nicht aus, dass mittels des beschleunigten Verfahrens Bebauungspläne erlassen werden können, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben werden.

Im Ergebnis sieht das BVerwG den Verzicht auf eine Umweltprüfung und die Aufstellung eines Umweltberichts als beachtlichen Verfahrensfehler, der nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führe.

Das Landratsamt Augsburg und die verfahrensbegleitende Kanzlei pdrei Rechtsanwälte (RA Prof. Dr. Simon Bulla) haben vor dem Hintergrund der BVerwG-Entscheidung zu § 13b BauGB und des Normenkontrollverfahrens gegen den Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“ Ortsteil Markt dazu geraten, in ein ergänzendes Verfahren einzutreten und den Verfahrensfehler zu korrigieren.

Hierzu soll der Bebauungsplan mit grundsätzlich unveränderten Festsetzungen im Regelverfahren nach BauGB aufgestellt werden. Dies erfordert verfahrenstechnisch, dass eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellen wird, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet (§ 2a BauGB).

Das Bauleitplanverfahren ist ab der Offenlage, d.h. der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

b) Beschluss über die Öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 23 „Steinbichl II“ für den Ortsteil Markt zurückzusetzen. Es wird beschlossen, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Steinbichl II“ Ortsteil Markt im Regelverfahren durchzuführen. Die Verwaltung wird in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro und der mit der rechtlichen Betreuung betrauten Kanzlei mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt, um die Anforderungen an ein Regelverfahren nach BauGB zu erfüllen. Hierzu sind insbesondere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, die Planbegründung zu ergänzen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Verwaltung wird bevollmächtigt im Anschluss an die Überarbeitung des Bebauungsplanes die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Bauantrag

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

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im UG auf Fl.Nr. 1842/7 Gmkg. Biberbach, Nähe Albertusstr. 50, wie vorgelegt zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 13

(somit ist der Antrag abgelehnt)

Begründung: Das Grundstück liegt derzeit an keiner öffentlichen Straße an, verfügt nicht über einen Kanal- und Wasseranschluss und ist somit nicht erschlossen.