

Niederschrift

über die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses des Marktes Biberbach

am 01.04.2025 in Biberbach

um 19.30 Uhr im Sitzungssaal Rathaus

Sämtliche Mitglieder des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bgm. Jarasch Wolfgang

Schriftführer war: Herr Markus Bayer

Ausschussmitglied:

Stellvertreter

GR	Bayer Franz	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Bgm	Gerstmayr Klaus	<input type="checkbox"/>
GR	Fischer Thomas	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Merkle Erhardt	<input type="checkbox"/>
GR	Kranzfelder Markus	<input checked="" type="checkbox"/>	3. Bgm	Kempter Michael	<input type="checkbox"/>
GR	Merkle Tobias	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Wüst Fabian	<input type="checkbox"/>
GR'in	Neidlinger Edith	<input checked="" type="checkbox"/>	GR'in	Ebert Laura-Theresa	<input type="checkbox"/>
GR	Scharrer Jürgen	<input checked="" type="checkbox"/>	GR'in	Gruber-Ipfpling Birgit	<input type="checkbox"/>
GR	Wörle Martin	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Wiblishauser Friedrich	<input type="checkbox"/>
GR	Würz Rainer (während TOP1)	<input checked="" type="checkbox"/>	GR	Würz Leonhard	<input type="checkbox"/>

Außerdem waren anwesend:

Entschuldigt abwesend waren:

Unentschuldigt abwesend waren:

Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich zu Punkt 1 - 8

Öffentlich

1. Bauanträge
 - a) Neubau eines Wohnhauses und einer Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/2 Gemarkung Affaltern
 - b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/1 Gemarkung Affaltern
 - c) Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garagen, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach, OT Affaltern, Flur-Nr. 24/3 Gemarkung Affaltern
 - d) Anbau eines Wintergartens an Wohnhaus, Von-Pappenheim-Str. 9, 86485 Biberbach, Flur-Nr. 889/5 Gemarkung Biberbach

2. Antrag auf Baumfällung, auf Höhe des Grundstückes Taubenrain 16, 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 624/7 Gemarkung Affaltern
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung

3. Antrag auf Bauleitplanung, Kreppestr. 18, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr. 401/3 Gemarkung Markt
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung

4. Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an der gemeindlichen Wasserversorgung, Schloßstr. 40, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr. 110, Gemarkung Markt
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung

5. Fortschreibung des Teilfachkapitels BIV 2.4.2 Nutzung der Windenergie des Regionalplans der Region Augsburg
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung zur Aufnahme der Flächen für Windenergieanlagen nach Teilflächennutzungsplan des Markt Biberbach in den Regionalplan

6. Sanierung Grundschule
 - a) Sanierung der Toilettenanlagen
 - aa) Information
 - ab) Beschlussfassung
 - b) Sanierung der Duschen
 - ba) Information
 - bb) Beschlussfassung

7. Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten, Leiseweierbach, Biberaktivität gemeindlicher Wald, Flur-Nr. 951/0, 952/0, 952/2, 945/0, 952/1 Gemarkung Affaltern
 - a) Information
 - b) Beschlussfassung

8. Dauerhafte Dammsenkung Biberrevier Grundbach, Setzen von Biberdämmdrainagen, Überschwemmung Landwirtschaftsfläche Flur-Nr. 170 Gemarkung Feigenhofen
 - a) Information über durchzuführende Maßnahmen und Kosten
 - b) Beschlussfassung

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 01.04.2025

öffentlich

1. Bauanträge

a) Neubau eines Wohnhauses und einer Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/2, Gemarkung Affaltern

Das Bauvorhaben befindet sich nach §34 BauGB im Innenbereich und ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche (Mischgebiet) dargestellt. Das Maß der baulichen Nutzung mit zwei Vollgeschossen mit einer Geschossflächenzahl von 0,27 und einer Grundflächenzahl von 0,40 fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Zwei Stellplätze sind im Bauantrag ausgewiesen.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Wohnhauses und einer Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/2, Gemarkung Affaltern, zu. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird mittels Rigole auf dem Grundstück versickert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/1, Gemarkung Affaltern

Das Bauvorhaben befindet sich nach §34 BauGB im Innenbereich und ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche (Mischgebiet) dargestellt. Das Maß der baulichen Nutzung mit zwei Vollgeschossen mit einer Geschossflächenzahl von 0,32 und einer Grundflächenzahl von 0,40 fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Zwei Stellplätze sind im Bauantrag ausgewiesen.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/1, Gemarkung Affaltern, zu. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird mittels Rigole auf dem Grundstück versickert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

c) Erstellung eines Einfamilienhauses mit Garagen, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach, OT Affaltern, Flur-Nr. 24/3, Gemarkung Affaltern

Das Bauvorhaben befindet sich nach §34 BauGB im Innenbereich und ist im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche (Mischgebiet) dargestellt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einem Vollgeschoss mit einer Geschossflächenzahl von 0,27 und einer Grundflächenzahl von 0,55 fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Zwei Stellplätze sind im Bauantrag ausgewiesen.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Nähe Lauterbrunner Str., 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 24/3, Gemarkung Affaltern, zu. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Regenwasser wird auf dem Grundstück mittels Rigole versickert. Eine Erhöhung des Geländes um 1,20 m im Bereich der Garage ist geplant. Diese ist erforderlich um auf das

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 01.04.2025

Grundstück und in die Garage fahren zu können. Die Abstandsflächenübernahme des Nachbarn, Flur-Nr. 21, Gemarkung Affaltern, ist vorhanden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0d) Anbau eines Wintergartens an Wohnhaus, Von-Pappenheim-Str. 9, 86485 Biberbach, Flur-Nr. 889/5 Gemarkung Biberbach

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Biberbach Nord“. Im Bereich des Bebauungsplanes ist nach Baunutzungsverordnung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Geschossflächenzahl von 0,19 und einer Grundflächenzahl von 0,20 stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Biberbach Nord“ überein.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Anbau eines Wintergartens am Wohnhaus, Von-Pappenheim-Str. 9, 86485 Biberbach, Flur-Nr. 889/5, Gemarkung Biberbach, zu. Dem Antrag auf isolierte Abweichung gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO in Bezug auf den Grenzabstand kleiner 2,5 Meter, wird ebenso zugestimmt. Die Zustimmung des Nachbarn, Von-Pappenheim-Str. 7, 86485 Biberbach, Flur-Nr. 889/7, Gemarkung Biberbach, ist vorhanden. Die Zustimmung auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf das geplante Pultdach des Wintergartens wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0**2. Antrag auf Baumfällung, auf Höhe des Grundstückes Taubenrain 16, 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr.: 624/7 Gemarkung Affaltern**

Der Eigentümer des Grundstückes Taubenrain 16, 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr.: 624/7 Gemarkung Affaltern stellt den Antrag die Linde vor seinem Grundstück zu entfernen, da das Wurzelwerk die unterirdischen Gasleitungen seines Gastankes beschädigt. Baumpfleger Fa. Ott besichtigte die Linde und stellte 1 Totholzast in der Krone fest. Dem Eigentümer wurde mitgeteilt, dass er vom Gastankverbauer ein Gutachten vorlegen soll. Dies erfolgte nicht. Der Eigentümer teilte nur per Email mit, dass man sich das Gutachten laut dem Gastankverbauer sparen kann, da hier schon Gefahr in Verzug ist.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Fällung der Linde auf Höhe des Grundstückes, Taubenrain 16, 86485 Biberbach OT Affaltern, Flur-Nr. 624/7, Gemarkung Affaltern, zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 8 (ohne GR Fischer wegen persönlicher Beteiligung)

3. Antrag auf Bauleitplanung, Kreppestr. 18, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr.: 401/3 Gemarkung Markt

Der Eigentümer des Grundstückes, Kreppestr. 18, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr.: 401/3 Gemarkung Markt stellt den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für sein Grundstück, da sich das bereits erschlossene Grundstück laut Antragsteller nach § 35 BauGB im Außenbereich befinden würde.

Bauleitplanungen sind an Grundsätze gebunden. Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erforderlich ist.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 01.04.2025

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Grundstück Krepstr. 18, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr. 401/3, Gemarkung Markt zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

(somit ist der Antrag abgelehnt)

4. Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an der gemeindlichen Wasserversorgung, Schloßstraße 40, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr. 110, Gemarkung Markt

Der Eigentümer des Grundstücks, Schloßstr. 40, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr.: 110 Gemarkung Markt stellte mit Antrag vom 19.10.2024 auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an der gemeindlichen Wasserversorgung. Der Antragsteller möchte den vorhandenen privaten Brunnen wieder nutzen und das Wasser zum Tränken seiner Tiere verwenden. Die Gemeinde hat diesbezüglich Stellungnahmen von verschiedenen Fachbereichendes Landratsamtes eingeholt. Angefragt wurden der Fachbereich Wasserrecht und das Staatliche Gesundheitsamt. Laut Landratsamt Augsburg, Fachbereich Wasserrecht, ist keine Anzeigepflicht bei der Reaktivierung des privaten Brunnens erforderlich. Das Staatliche Gesundheitsamt beim Landratsamt Augsburg hat diesbezüglich keine Bedenken, solange das Wasser aus dem Brunnen ausschließlich zum Tränken der Tiere verwendet wird und das Wohnhaus weiter an der zentralen Trinkwasserversorgung angeschlossen bleibt.

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an der gemeindlichen Wasserversorgung für das Grundstück Schloßstr. 40, 86485 Biberbach OT Markt, Flur-Nr. 110, Gemarkung Markt nur für Zwecke der Tiertränkung zu. Nach Ablesen des Zählerstandes ist die Wasseruhr grundsätzlich auszubauen. Nach Abschluss des Ausbaus und im Anschluss erfolgt die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang mit Wirkung für die Zukunft. Das Wohnhaus unterliegt weiterhin dem Anschluss- und Benutzungszwang.

Abstimmungsergebnis: 8 : 1

5. Fortschreibung des Teilfachkapitels B IV 2.4.2 Nutzung der Windenergie des Regionalplans der Region Augsburg

Die Aufnahme der Flächen für Windenergie gemäß Teilflächennutzungsplan Wind des Markt Biberbach in den Regionalplan ist bisher nicht erfolgt.

Beschluss

Der Markt Biberbach beschließt, dass die im Teilflächennutzungsplan Wind vom 06.11.2012 ausgewiesenen und dargestellten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie in den Regionalplan aufgenommen werden sollen. Mit dem Landratsamt Augsburg, Frau Marquardt soll diesbezüglich umgehend Kontakt aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

6. Sanierung Grundschule

a) Sanierung der Toilettenanlagen

aa) Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss besichtigte die Toilettenanlagen der Grundschule, Pfarrer-Ginther-Weg 3, 86485 Biberbach, Flur-Nr. 537/4, Gemarkung Biberbach.

ab) Beschlussfassung zur Sanierung der Toilettenanlagen

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 01.04.2025

Beschluss

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Sanierung der Toilettenanlagen der Grundschule, Pfarrer-Ginther-Weg 3, 86485 Biberbach zu und weist die Verwaltung an, Ingenieurbüros im Jahr 2025 anzufragen, um die Kosten für den Haushalt 2026 einplanen zu können.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

(somit ist der Antrag abgelehnt)

b, Sanierung der Duschen

ba) Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss besichtigte die Duschen der Grundschule, Pfarrer-Ginther-Weg 3, 86485 Biberbach. Die Duschen sind aufgrund von Legionellengefahr sanierungsbedürftig.

bb) Beschlussfassung zur Sanierung der Duschen

Beschluss

Der Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Sanierung der Duschen der Grundschule, Pfarrer-Ginther-Weg 3, 86485 Biberbach zu und weist die Verwaltung an, Ingenieurbüros im Jahr 2025 anzufragen, um die Kosten für den Haushalt 2026 einplanen zu können.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

(somit ist der Antrag abgelehnt)

7. Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten, Leiseweiherbach, Biberaktivität gemeindlicher Wald, Flur-Nr.: 951/0, 952/0, 952/2, 945/0, 952/1 Gemarkung Affaltern

a) Information zum Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von den Biberaktivitäten im gemeindlichen Wald, Flur-Nr.: 951/0, 952/0, 952/2, 945/0, 952/1 Gemarkung Affaltern und vom Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten. Die Gemeinde kann eine Förderung in Höhe von 375,00 € Pro Hektar, pro Jahr beantragen. Der Verpflichtungszeitraum beträgt 5 Jahre.

b) Beschlussfassung zur Teilnahme am Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten**Beschluss**

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der Teilnahme am Vertragsnaturschutzprogramm Wald (VNP) – Biberlebensräume erhalten am Leiseweiherbach für den gemeindlichen Wald, Flur-Nr.: 951/0, 952/0, 952/2, 945/0, 952/1 Gemarkung Affaltern zu und beauftragt die Verwaltung die entsprechenden Maßnahmen mit dem Landratsamt Augsburg durchzuführen und die Fördermittel hierfür beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

(somit ist der Antrag abgelehnt)

8. Dauerhafte Dammabsenkung Biberrevier Grundbach, Setzen von Biberdämmrainagen, Überschwemmung Landwirtschaftsfläche Flur-Nr.: 170 Gemarkung Feigenhofen

a) Information über durchzuführende Maßnahmen und Kosten

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss nimmt Kenntnis von den Biberaktivitäten im Bereich des Grundbaches, sowie von der Überschwemmung der Landwirtschaftlichen Fläche Flur-Nr.: 170

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses Biberbach am 01.04.2025

Gemarkung Feigenhofen. Eine dauerhafte Dammsenkung, sowie der Einbau von Biberdammdrainagen würde dem Markt Biberbach ca.€ 7.000,-- pro Woche brutto an Arbeitszeit kosten. Das Landratsamt Augsburg übernimmt ausschließlich die Materialkosten.

b) Beschlussfassung über die durchzuführenden Maßnahmen und Kosten

Beschluss

Der Bau- Umwelt- und Planungsausschuss stimmt der dauerhaften Dammsenkung, sowie dem Einbau von Biberdammdrainagen zu.

Abstimmungsergebnis: 0 : 9

(somit ist der Antrag abgelehnt)

Ende der öffentlichen Sitzung um 21:17 Uhr.