Niederschrift

über die Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach

am 20.10.2026 in Biberbach um 19.00 Uhr im Sitzungsraum Rathaus

---

Sämtliche Mitglieder des Marktgemeinderates Biberbach waren ordnungsgemäß eingeladen.

Vorsitzender war: 1. Bgm. Christian Schuster

Schriftführer war: Frau Link

			Anwesend	ab Uhrzeit zu TOP	entschuldigt unentschuldigt
2. Bgm.	Merktle	Tobias	☒		
3. Bgm.	Gerstmayr	Klaus	☒	ab TOP 2	
GR	Burger	Mathias	☒		
GR`in	Ebert	Laura-Theresa	☒	ab TOP 8	
GR	Fries	Wolfgang	☒		
GR`in	Gruber-Ipfling	Birgit	☒		
GR`in	Haas	Lisa	☐		krank
GR	Hübner	Christian	☐		privat
GR	Kempter	Michael	☒		
GR	Kranzfelder	Markus	☐		beruflich
GR	Kraus	Ulrich	☒		
GR	Scharrer	Jürgen	☒		
GR	Storr	Alexander	☒		
GR`in	Wörle	Andrea	☐		Urlaub
GR	Würz	Rainer	☒		
GR	Wüst	Fabian	☒		

Außerdem waren anwesend:

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 22.09.2026

2. Antrag GR Rainer Würz vom 12.10.2026
   a) Information zum Antrag: Aufnahme einer eindeutigen und verbindlichen Definition der 50-Meter-Abstandsregelung im Punkt 1.4 der Leitlinien zum Bauturbo
   b) Beschlussfassung

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses
   vom 06.10.2026

4. Bauangelegenheiten
   - Leitlinien zur Anwendung des Bauturbos nach § 246 e BauGB, Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau bis 31.12.2030
   a) Aufhebung des Beschlusses aus der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2026 unter Tagesordnungspunkt 1 b)
   b) Konkretisierung der Leitlinien unter Punkt 1.4 „Siedlungsnaher Außenbereich“
   c) Beschlussfassung der Leitlinien

5. Bauleitplanung anderer Gemeinden
   a) Markt Meitingen
   - Bebauungsplan „Schloßmarkt“
     Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
   b) Gemeinde Laugna
   - Aufstellung Einbeziehungssatzung nördlich der Hettlinger Str.
     Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB
   c) Stadt Wertingen
   - Aufstellung Einbeziehungssatzung Alte Straße, Gmkg. Gottmannshofen
     Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

6. Baumpflegearbeiten
   a) Information zu den Baumkontrollen der Firma Ott und dem Landratsamt Augsburg
   b) Beschlussfassung zu den nötigen Pflegemaßnahmen

7. Kommunale Wärmeplanung
   a) Information zur geplanten Durchführung im Jahr 2027
   b) Beschlussfassung

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 20.10.2026

öffentlich

1. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 22.09.2026

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 22.09.2026 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 22.09.2026.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Antrag GR Rainer Würz vom 12.10.2026

a) Information zum Antrag: Aufnahme einer eindeutigen und verbindlichen Definition der 50-Meter-Abstandsregelung im Punkt 1.4 der Leitlinien zum Bauturbo

Der Vorsitzende informierte über den per E-Mail eingegangenen Antrag von GR Rainer Würz vom 12.10.2026.

b) Beschlussfassung

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von GR Rainer Würz, zur Aufnahme einer eindeutigen und verbindlichen Definition der 50-Meter-Abstandsregelung im Punkt 1.4 der Leitlinien zum Bauturbo, zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses vom 06.10.2026

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2026 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 Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2026.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 20.10.2026

---

4. Bauangelegenheiten
- Leitlinien zur Anwendung des Bauturbos nach § 246 e BauGB, Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau bis 31.12.2030

a) Aufhebung des Beschlusses aus der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2026 unter Tagesordnungspunkt 1b)

Beschluss

Der Gemeinderat hebt den Beschluss unter TOP 1 b) aus der Bau-, Umwelt- und Planungsausschusssitzung vom 06.10.2026 auf.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

b) Konkretisierung der Leitlinien unter Punkt 1.4 „Siedlungsnaher Außenbereich“

Bei Punkt 1.4 soll nach dem ersten Satz „Die Bezugspunkte der 50 m Regelung sind die jeweiligen Grenzen des nächstgelegenen Hauptgebäudes zum neu geplanten Wohngebäude“ eingefügt werden.

GR Würz stellt den Antrag, die 50 m in der Regelung der Konkretisierung auf 25 m zu reduzieren.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag von GR Würz zu, die 50 m auf 25 m bei der Konkretisierung zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 1 : 11 (somit ist der Antrag abgelehnt)

c) Beschlussfassung der Leitlinien

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Leitlinien zum sog. Bauturbo gem. § 246 e BauGB i. d. F. v. 20.10.2026. Die Leitlinien sind öffentlich bekannt zu machen und treten mit Wirkung vom 01.01.2027 in Kraft. Diese Leitlinien gelten bis zum Ablauf des 31.12.2028. Eine Anpassung oder Verlängerung der Leitlinien bleibt im Hinblick auf die bis zum 31.12.2030 befristete gesetzliche Regelung des § 246 e BauGB vorbehalten. Die Leitlinien sind als Anlage Teil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Biberbach am 20.10.2026

---

5. Bauleitplanungen anderer Gemeinden

a) Markt Meitingen
- Bebauungsplan „Schloßmarkt“
  Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen für den Bebauungsplan „Schloßmarkt“ wurden allen Gemeinderäten in „Rathaus intern“ bereitgestellt.

Beschluss

Der Markt Biberbach erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Schloßmarkt“ des Markt Meitingen gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

b) Gemeinde Laugna
- Aufstellung Einbeziehungssatzung nördlich der Hettlinger Str.
  Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen für die Einbeziehungssatzung „Nördlich der Hettlinger Straße“, Gmkg. Laugna, wurden allen Gemeinderäten in „Rathaus intern“ bereitgestellt.

Beschluss

Der Markt Biberbach erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, keine Einwendungen gegen die Einbeziehungssatzung „Nördlich der Hettlinger Straße“, Gmkg. Laugna, der Gemeinde Laugna gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

c) Stadt Wertingen
- Aufstellung Einbeziehungssatzung Alte Straße, Gmkg. Gottmannshofen
  Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen für die Einbeziehungssatzung „Alte Straße“, Gmkg. Gottmannshofen, wurden allen Gemeinderäten in „Rathaus intern“ bereitgestellt.

Beschluss

Der Markt Biberbach erhebt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, keine Einwendungen gegen die Einbeziehungssatzung „Alte Straße“, Gmkg. Gottmannshofen, der Stadt Wertingen gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Baumpflegearbeiten

a) Information zu den Baumkontrollen der Firma Ott und dem Landratsamt Augsburg

Der Gemeinderat wurde über die notwendigen Baumpflegearbeiten im Winter 2026/2027 von durch den Vorsitzenden informiert.

b) Beschlussfassung zu den nötigen Pflegemaßnahmen

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt den notwendigen Baumpflegearbeiten inklusive Baumfällungen im Winter 2026/2027, wie vorgestellt, zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Kommunale Wärmeplanung

a) Information zur geplanten Durchführung im Jahr 2027

Das Wärmeplanungsgesetz (WPG) ist am 01. Januar 2024 in Kraft getreten. Das Gesetz verpflichtet die Kommunen bis spätestens 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Die Kosten werden durch einen Konnexitätsausgleich durch den Freistaat Bayern erstattet.

b) Beschlussfassung

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt eine Wärmeplanung für den Markt Biberbach nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) im Jahr 2027 durchführen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt drei Angebote für die kommunale Wärmeplanung einzuholen und an den günstigsten Anbieter zu vergeben. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, den Konnexitätsausgleich beim Freistaat Bayern zu beantragen. Für den Haushalt 2027 sind ca. 30.000,00 €/brutto einzuplanen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0