

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

13. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **5. Dezember 2023**
Uhrzeit: **19:00 Uhr - 20:07 Uhr**
Ort: **Pfarrheim Ustersbach**
Schriftführer/in: **Elena Schmid**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **13**
Vorsitzender: **Willi Reiter, 1. Bürgermeister**

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi	
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard	
3. Bürgermeisterin	Völk Anja	Anwesend ab 19:10 Uhr
Gemeinderat	Birle Andreas	
Gemeinderätin	Braun Andrea	
Gemeinderat	Braun Christian	
Gemeinderätin	Fischer Angelika	Anwesend ab 19:03 Uhr
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert	
Gemeinderat	Kögel Thomas	
Gemeinderat	Kohler Markus	Anwesend ab 19:20 Uhr
Gemeinderätin	Ortner Angelika	
Gemeinderätin	Repasky Martina	
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia	

Weiterhin anwesend:

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Willi Reiter die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

1. Bürgermeister Willi Reiter übergibt das Wort an den 2. Bürgermeister Bernhard Schmid aufgrund Erkältung. Dieser übernimmt den Vorsitz und verliest Sachvorträge sowie Beschlüsse.

Ein Bürger fragt an, ob der Gemeinderat heute unter TOP 8 (Errichtung PV-Park Mödishofen) bereits einen Beschluss fassen möchte. Das Thema ist aus Sicht der Bürger noch nicht ausreichend in der Öffentlichkeit kommuniziert worden und es bestand eine zu kurze Vorlaufzeit, um die Bürger ausreichend hierüber zu informieren (letzte GR-Sitzung sowie Bürgerversammlung).

2. Bürgermeister Bernhard Schmid erklärt, dass der TOP auf der heutigen Sitzung behandelt und diskutiert wird. Jedoch soll keine Abstimmung erfolgen.

Gemeinderatsmitglied Angelika Fischer betritt den Raum und nimmt an Beratung und Abstimmung teil.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.11.2023 - öffentlicher Teil

Gemeinderatsmitglied Martina Repasky merkt an, dass bei der Petition 221 Stimmen für die Fußgängerampel abgegeben wurden. Dies soll in der Niederschrift angepasst werden.

<p><u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.11.2023 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3. Bauanträge

3.1 Bauantrag; Nutzungsänderung im OG des bestehenden FW-Gerätehauses zur Unterbringung eines Schulungsraumes Fl.Nr. 2/4, Gmkg. Ustersbach

Das mit dem Feuerwehrgerätehaus bebaute Grundstück Fl.Nr. 2/4, Gmkg. Ustersbach, Espach 2, liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Es ist daher dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Das Feuerwehrhaus besitzt eine Teilunterkellerung, ein EG und ein DG. In der Baugenehmigung vom 12.08.1980 wurde das DG als nicht ausgebautes Geschoss genehmigt. Die Feuerwehr Ustersbach möchte nun das Dachgeschoss als Schulungsraum nutzen (s. beigefügtes Nutzungskonzept). Zusätzlich soll eine Außentreppe als 2. Rettungsweg angebracht werden. Diese Nutzungsänderung (nicht ausgebautes DG zu Schulungsraum) muss vom zuständigen Landratsamt genehmigt werden.

Es wurde zudem ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO gestellt. Die Zustimmung durch die Unterschrift der Nachbarin ist vorhanden.

Da sich die geplante Nutzung in den letzten Jahren bereits eingespielt hat, die Zustimmung der Nachbarin vorhanden ist und durch das Vorhaben keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten sind konnte das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB im Rahmen des Verwaltungsweges erteilt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem über den Verwaltungsweg erteilten gemeindlichen Einvernehmen zum Bauantrag - Nutzungsänderung im OG des bestehenden Feuerwehrgerätehauses zur Unterbringung eines Schulungsraumes – auf der Fl.Nr. 2/4, Gmkg. Ustersbach.

4. **Grundstücksangelegenheit Fl.Nr. 1181/4, Gmkg. Ustersbach; Beratung und ggf. Beschlussfassung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohnbaugebiet**

Auf die nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Ustersbach vom 10.10.2023 TOP 20 wird Bezug genommen.

Die Gemeinde Ustersbach ist Eigentümerin im Grundbuch zu Ustersbach, Blatt 1020 vom unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Grundstück Fl.Nr. 1181/4 zu 6.428 m². Das gesamte Grundstück wird in der Natur als Weidefläche genutzt. Südlich von Fl.Nr. 1178/11 steht ein Umformer der LEW.

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ustersbach, in Kraft seit dem 04.02.1994, ist für das Grundstück eine Nutzung als Wohnbaufläche mit lockerer Bebauung und starker Durchgrünung dargestellt. Das Grundstück liegt mit einer Teilfläche von ca. 1.000-1.500 m² im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans UST Nr. 11.1 Mödishofen Nord-Ost“ in Kraft seit dem 28.02.2014. Die Teilfläche ist im Bebauungsplan als Verkehrsfläche (Pflasterfläche), öffentliche Grünfläche mit Trockenmauern, Bepflanzung, Fußweg, 5 Stellplätzen, festgesetzt, jedoch bis heute nicht umgesetzt. Für die nicht überplante Restfläche vom Grundstück ist bereits eine Nutzung als Wohnbau- und Verkehrsfläche zusammen mit weiteren Grundstücken privater Eigentümer skizziert.

Die Gemeinde hätte somit die Möglichkeit im Rahmen einer von den Obersten Baubehörde empfohlenen baulichen Innenverdichtung, bauplanungsrechtlich für das gesamte Grundstück Fl.Nr. 1181/4, Gmkg. Ustersbach eine Wohnbebauung zu überplanen. Einerseits müsste der Bebauungsplan UST Nr.11.1 eine Teiländerung erfahren, andererseits müsste für die restliche im Außenbereich liegende Teilfläche ein Bebauungsplan für eine Wohnbebauung aufgestellt werden. Die notwendige Erschließung (Straße, Kanal, Trinkwasserleitung, Strom, etc.) ist ohne Beteiligung weiterer privater Grundstücke über die Ortsstraße „Am Dorfweiher“ mit einer Stichstraße und Wendeeinrichtung möglich. Alternativ könnte eine weitere Straße von der Ortsstraße nach Westen über das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 1179/4 geplant werden. Auf die Festsetzung öffentlicher Grünflächen (Straßenbegleitgrün, Grünanlage) kann verzichtet werden, da jedes Baugrundstück seinen begrünnten Anteil nachweisen muss. Die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung öffentlicher Grünflächen ist sehr kosten- und personalintensiv, welches durch die Gemeinde bewerkstelligt werden muss. Die erforderlichen Ausgleichsflächen könnten u.a. auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 1377, Gmkg. Ustersbach nachgewiesen werden. Aufgrund der Erkenntnisse aus den bisherigen Bodengutachten der beiden bereits überwiegend bebauten Baugebiete Abschnitt I und II, ist ein aktuelles Bodengutachten zu beauftragen. Dasselbe gilt für die Erkenntnisse aus den bisherigen Lärmgutachten zur nahen Bahnlinie Ulm-Augsburg, für zu erwartenden Immissionen. Aus den vorgenannten Erwägungen heraus sollte eine Erhöhung der Anzahl von Vollgeschossen über die bisherigen II VG/I+DG) nicht angestrebt werden.

Das Ingenieurbüro OPLA aus Augsburg hat zwei Konzepte zur Überplanung des o.g. Grundstückes entworfen (s. beigelegte Zeichnungen). Hierbei wurde auch eine künftige Erschließung für die Grundstücke Fl.Nr. 1182 und 1183 berücksichtigt. Die Verwaltung favorisiert aufgrund der angespannten Haushaltslage die Variante 2 der Konzepte, da diese mit 9 Wohnbauflächen zum Verkauf mehr Einnahmen generieren kann als Variante 1 mit nur 7 Grundstücken.

Der Gemeinderat wird um Diskussion und Entscheidung gebeten, ob für das o. g. Grundstück eine qualifizierte Bauleitplanung eingeleitet werden soll. Die Verwaltung schlägt folgende Beschlussfassung vor:

Gemeinderatsmitglied Anja Völk betritt den Sitzungssaal und nimmt an Beratung und Abstimmung teil.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt für das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 1181/4, Gmkg. Ustersbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Dies erfordert eine Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Ustersbach Nr. 11.1 „Mödishofen Nord-Ost“, in Kraft seit dem 29.09.2014 sowie eine erstmalige Überplanung der restlichen Grundstücksfläche. Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung BP 11.3 Mödishofen Nord-Ost, Baugebiet III“ erhalten. Die Verwaltung wird beauftragt ein Planungsbüro einzuschalten.</p> <p>Folgende städtebaulichen Ziele werden angestrebt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. 2. Die bisherige öffentliche Grünfläche soll zukünftig Wohnbaufläche werden 3. Es wird eine Erschließungsanlage im Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als Stichstraße mit Wendeeinrichtung festgesetzt. 4. Die im BP UST Nr. 11.1 festgesetzte Verkehrsfläche „Fuß – und Radweg als Verbindung von der Straße „Am Dorfweiher“ über das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 1179/4 zur Bahnhofstraße, bleibt bestehen <p>Alternativ: ...wird als Verbindungsstraße neu festgesetzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Aufgrund der in ca. 500 m entfernten Bahnverbindung Ulm – Augsburg wird aus immissionsrechtlicher Erforderlichkeit ein Lärmgutachten beauftragt und in den Bebauungsplan eingeplant. 6. Für die Tragfähigkeit der beanspruchten Böden für die öffentlichen Erschließungsflächen und Bauparzellen sowie der ordnungsgemäßen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aus den Verkehrsflächen und den Bauparzellen wird ein Baugrundgutachten beauftragt und findet Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren. 7. Zulässig sein sollen <ol style="list-style-type: none"> a) Einfamilienwohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten, Doppelhäuser mit je 1 Wohneinheit, ggf. Reihenhäuser mit je 1 Wohneinheit je Reihenhäuser. b) 2 VG, Wandhöhe max. 6,50 m, c) Sattel-/Pult-/Zeltdächer, DN zwischen 5° und 35°, Dachaufbauten dürfen max. die Hälfte der Dachflächenlänge betragen, d) Hecken und Einzelgehölze aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig. e) Ortsübliche Obstgehölze sind bevorzugt anzupflanzen. f) Je Wohnung bis 50 m² ist ein Stellplatz, g) Je Wohnung über 50 m² sind zwei Stellplätze nachzuweisen. h) Zur Vermeidung von außen in das Baugrundstück eindringendes Niederschlagswassers sind Sockel bis zu 10 (15) cm, gemessen vom natürlichen Gelände zulässig. i) Zaunanlagen sind bis 1,30 m Höhe zulässig. Plastikzäune und Sichtschutz aus Plastik sind unzulässig. <p>Die vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen sind nicht abschließend und können jederzeit abgeändert oder ergänzt werden.</p>	<p>9 für / 3 gegen</p>
---	-------------------------------

5. **Vollzug BP Nr. 15 "Mödishofen bei den Angern" und dem techn. Ausbauprogramm des Gemeinderates vom 06.02.2018; Beratung und ggf. Beschlussfassung zum Oberflächenbelag des Grünstreifens entlang der Fahrbahnen der Anliegerstraßen**

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 06.02.2018 und die hierauf geplante Ausbauplanung des Ingenieurbüros Steinbacher Consult, vom 12.02.2018, wird Bezug genommen. In der Ausbauplanung ist unter anderem vorgesehen, dass ein Grünstreifen mit 1,5 m Breite entlang der Fahrbahn von Hopfenweg und Malzweg als Schotterrasen angelegt werden soll. Da wohl nicht vorgesehen ist, eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung mit Parkverbot auf den Straßen außerhalb der gekennzeichneten öffentlichen Stellplätze zu erlassen, ist zu befürchten, dass dieser Schotterrasen über kurz oder lang als Parkstreifen zweckentfremdet wird. Durch das ständige Befahren mit mindestens zwei Reifen eines Fahrzeugs wird der Untergrund zwangsläufig verdichtet. Es entstehen Fahrspuren, in denen das Niederschlagswasser schwer versickert und länger stehen bleibt, bis es verdunstet.

Die Verwaltung regt daher an, den Grünstreifen anders zu gestalten. Z. B. mit Pflaster oder Asphalt. Dies könnte im Zusammenhang mit dem Aufbringen der Verschleißschicht auf den Fahrbahnen Angerweg, Hopfen- und Malzweg, erfolgen. Die hierbei entstehenden Kosten wären noch beitragsfähiger Aufwand für Erschließungsbeitragsleistungen der bebaubaren Anliegergrundstücke.

Der Bauausschuss Ustersbach hat sich die Multifunktionalfläche im Rahmen einer Ortseinsichtnahme zum Fußweg Friedhof, am 09.05.2023, angesehen. Die Mitglieder waren sich einig, dass die Multifunktionalfläche nicht asphaltiert, sondern als gekieste Magerrasenfläche bleiben soll.

Gemeinderatsmitglied Hubert Hillenbrand merkt an, dass die Anwohner im dortigen Baugebiet durch den derzeitigen Zustand der Multifunktionalflächen vermehrt Kies in ihren Grundstücken hätten. Man solle überdenken, ob man die Flächen nicht künftig doch pflastert oder asphaltiert.

Gemeinderatsmitglied Martina Repasky merkt ebenfalls an, dass die Flächen auf Dauer nicht in diesem Zustand erhalten bleiben sollten, sondern bauliche Änderungen vorgenommen werden sollten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt am Ausbau der Multifunktionalfläche entlang der Ortsstraßen Angerweg, Hopfenweg/Malzweg keine baulichen Änderungen, insbesondere keine Asphaltierungs- oder Pflastermaßnahmen vorzunehmen.

8 für / 4 gegen

6. **9. Änderung FNP Ustersbach "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." i.d.F.v. 03.05.2022; Antrag vom 21.11.2023 des Grundstückseigentümers von Fl.Nr. 388 und 389 Gmkg. Ustersbach auf Erweiterung der SO-Fläche um Teilflächen aus den Fl.Nrn. 388 und 389**

Auf die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.05.2022, TOP 3-3.14 wird Bezug genommen. In dieser Sitzung wurden die im vorangegangenen frühzeitigen Offenlegungsverfahren eingegangenen Anregungen und Einwände abgewogen und das Offenlegungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, beschlossen. Das Verfahren wurde bislang nicht eingeleitet, weil die Verwaltung aus verwaltungsökonomischen Gründen parallel hierzu das Bebauungsplanverfahren zum BP Ustersbach Nr. 17 durchführen wollte.

Nunmehr beantragt der Planungsbegünstigte zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren mit Schreiben vom 21.11.2023 die Ausweitung des Geltungsbereichs auf Teilflächen der in seinem Eigentum befindlichen Grundstücken mit den Fl.Nrn. 388 und 389, jeweils Gmkg. Ustersbach.

Die Erweiterung hat eine Fläche von ca. 7.400 m². Die Übernahme der hierbei entstehenden Planungskosten wird erklärt. Als städtebauliche Begründung dient, dass in einem zukünftigen Verfahren zur Erweiterung des Geltungsbereichs vom parallel laufenden Bebauungsplanverfahren dann nur noch der Bebauungsplan zu ändern sei.

Mit der beantragten Ausweitung des Geltungsbereichs der 9. Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist kein Baurecht im Sinne von § 29 ff BauGB verbunden. Dies bedarf immer eines neuen Bebauungsplanverfahrens. Die Verwaltung regt daher an, dem Antrag vollinhaltlich zuzustimmen, sofern der Planungsbegünstigte die Gemeinde von den hierbei anfallenden Planungskosten vollständig freistellt und diese durch eine städtebauliche Vereinbarung zur Tragung auch dieser Planungskosten übernimmt. Hierzu zählen nicht nur die Planungskosten des Architekturbüros Gerhard Glogger, sondern auch die Kosten ggf. erforderlicher Gutachten und die anwaltliche Beratung der Gemeinde.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt dem Antrag vom 21.11.2023 auf Erweiterung des Geltungsbereichs der 9. Teiländerung vom Flächennutzungsplan Ustersbach "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nr. 388 und 389, Gmkg. Ustersbach, um ca. 7.400 m², stattzugeben. Voraussetzung ist, dass der Planungsbegünstigte durch eine städtebauliche Vereinbarung die Gemeinde Ustersbach vollumfänglich von hierbei anfallenden Planungskosten freistellt und diese vollständig übernimmt. Die zusätzliche Fläche soll ebenfalls in der Darstellung von FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT in ein SO "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." geändert werden. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Vorlage der aktualisierten Planungsgrundlagen durch das Architekturbüro Glogger das Offenlegungsverfahren durchzuführen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderatsmitglied Markus Kohler betritt den Raum und nimmt an Beratung und Abstimmung teil.

7. **Bauleitplanverfahren Fa. Bayernglück; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des BP UST Nr. 17 "Südwestlich Dinkelscherbener Straße"**

Auf die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 03.05.2022, TOP 2-2.14 wird Bezug genommen. In dieser Sitzung wurden die im Zuge der vorangegangenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Einwendungen behandelt. Der erforderliche Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nicht gefasst und abhängig von der vorhergehenden Unterzeichnung eines Erschließungsvertrages gemacht. Der Erschließungsvertrag ist unterschriftsreif. Daher kann im Benehmen mit dem gemeindlichen Rechtsanwalt das Bauleitplanverfahren zum BP UST Nr. 17 „Südwestlich Dinkelscherbener Straße“ fortgeführt werden. Zusätzlich zu den bereits gebilligten Änderungen sind folgende Änderungen eingearbeitet, (vgl. Anlagen vom 29.11.2023):

1. Planzeichnung:

- a) Fläche für Grunddienstbarkeit (Entnahmestelle für Abwasserbeprobung)
- b) Mindestabstand von ständigen Arbeitsplätzen r = 30 Meter
- c) Mindestabstand von Wohnungen r = 60 Meter
- d) Sickermulde/Rückhaltemulde
- e) Konkretisierung der nachzuweisenden Größe der Ausgleichsflächen auf Teilflächen der beiden Grundstücke mit den Fl.Nrn. 1333 und 1521, Gmkg. Ustersbach

2. Ergänzende Stellungnahme Immissionsschutz IB ACCON und ergänzende Stellungnahme IB Dipl.-Biol. Ralf Schreiber zum Artenschutz:

- a) Aussagen zur planbedingte Verkehrslärmzunahme. Lt. aktualisierte Schalltechnische Stellungnahme zur planbedingten Verkehrslärmzunahme IB ACCON, vom 17.10.2023 kann die Pegelerhöhung durch die planbedingte Verkehrslärmzunahme verhindert werden, wenn maximal 8 Lkw tags und 0 Lkw nachts sowie 26 Pkw tags und 6 Pkw nachts das Plangebiet in Richtung Süden (B 300) verlassen. Die Gemeinde hält die Darstellung für plausibel. Das Endergebnis soll in der Begründung Niederschlag finden.
- b) Ergänzende Stellungnahme zur Artenschutzrechtlichen Prüfung lt. Ingenieurbüro Dipl.-Biol. Ralf Schreiber vom 30.12.2022.
Aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach 5 44 BNatSchG ist der Bebauungsplan Nr. 17 in der Gemeinde Ustersbach beschlussfähig, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden und der Bestand insbesondere möglicherweise vorkommender Vogelarten bis zum Beginn der Arbeiten nochmals überprüft wird. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom aktuellen Bebauungsplanentwurf UST Nr. 17 „Südwestlich Dinkelscherbener Straße“ in der Fassung vom 05.12.2023 mit den im Sachvortrag genannten zusätzlichen Änderungen Nr. 1 und Nr. 2. Er beschließt für diesen Bebauungsplanentwurf das Offenlegungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten. Die Verwaltung wird ermächtigt, nach Unterzeichnung des dem Bauleitplanverfahren zugrundeliegenden Erschließungsvertrages das Offenlegungsverfahren durchzuführen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

8. Errichtung eines PV-Parks nordwestlich Mödishofen auf Fl.Nr. 1346 u. a. Gmkg. Ustersbach

Die Fa. Vento Ludens aus Jettingen-Scheppach möchte auf den Fl.Nrn. 1346, 1352 und evtl. 1348 auf ca. 9,5 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten. Die o.g. landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet und im Naturpark Augsburg, Westliche Wälder.

Herr Finkel und Herr Lohse stellten als Vertreter der Fa. Vento Ludens das Projekt auf der letzten Sitzung dem Gemeinderat und am 29.11.2023 auf der Bürgerversammlung vor.

Da nach § 2 Satz1 EEG 2023 i. V. m. Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, wird eine PV-Anlage im Landschaftsschutzgebiet im Rahmen einer Bauleitplanung erlaubt werden. Hierbei hat die Gemeinde jedoch Planungshoheit und kann das Projekt auch ablehnen. Für die Zukunft ist jedoch zu erwarten, dass solche Bauvorhaben im Rahmen einer Privilegierung auch ohne das gemeindliche Einverständnis umgesetzt werden können.

Einige Gemeinderatsmitglieder betrachteten die Errichtung eines PV-Parks aufgrund der Größe und dem Entzug der landwirtschaftlichen Nutzung kritisch.

Außerdem bestätigte Herr Finkel auf Nachfrage, dass sie einer Bürgerbeteiligung offen gegenüberstehen und die anfallende Gewerbesteuer zu 90 % der Standortgemeinde zufließt.

Nach Diskussion ist sich der Gemeinderat einig, dass heute kein Beschluss gefasst werden soll. Die Bürger wurden bisher nicht ausreichend zu dem Thema informiert. Es ist ein längeres Zeitfenster nötig, um über den PV-Park endgültig zu entscheiden. Es wurde vereinbart, dass eine Vorortensicht mit dem Gemeinderat auf den beabsichtigten Flächen erfolgen soll.

Hierzu sollen auch die Bürger Gelegenheit haben, teilzunehmen. Ein Termin wird öffentlich bekannt gemacht (Amtsblatt, Homepage). Zudem soll nach möglichen Alternativflächen im Gemeindegebiet gesucht werden, die ebenfalls für eine PV-Anlage geeignet wären.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

9. **Verbesserungsbeiträge für die TWA mit Ertüchtigung Brunnen 5, Entscheidung über Ratenzahlung**

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 01.12.2021 eine Ratenzahlung, verteilt auf einen Zeitraum von 2 Jahren, für die Beiträge zum Neubau einer Trinkwasseraufbereitungsanlage zu ermöglichen.

Rechtlich ist es jedoch nur möglich, Ratenzahlungen innerhalb der Bauzeit zu verlangen, also nach Baubeginn und vor Fertigstellung.

Geplanter Baubeginn ist Mitte/Ende Februar 2024 und geplante Fertigstellung ist im März 2025. Der Beschluss vom 01.12.2021, dass Ratenzahlungen verteilt auf zwei Jahre möglich sein sollen, kann aus den o. g. tatsächlichen Gründen nicht vollzogen werden und muss somit aufgehoben werden.

Da die Satzungen in der Sitzung im Januar beschlossen werden sollen und in der VES-WAS (Verbesserungsbeitragssatzung) auch die Termine für die Ratenzahlungen aufgenommen werden müssen, ist zu entscheiden, wann und in welcher Höhe diese fällig werden.

In den Vorschlag einfließende Überlegungen sind:

1. Bauzeitenplan und Sicherheitspuffer
2. Finanzierungskosten: Zinsen, die durch die Kreditaufnahme für die Gemeinde anfallen, sind beitragsfähig und erhöhen später die endgültigen Verbesserungsbeiträge. Je länger der Ratenzahlungszeitraum, desto höher die Inanspruchnahme von Fremdmitteln.
3. Verwaltungsaufwand intern: Nach Auskunft der Kasse werden ab der 2. Rate die Zahlungen oft vergessen oder auf weitere Zahlungsaufforderungen (welche nicht erfolgen) gewartet. Das führt zu vielen Mahnungen und dann auch ggf. zu Mahngebühren und Säumniszuschlägen. Die Streckung der Raten über das HH-Jahr hinaus wäre ein weiterer Mehraufwand an Buchungen. Grundsätzlich wäre auch eine Fälligkeit Mitte des Monats von der Gemeindekasse bevorzugt festzulegen.

Es kann momentan davon ausgegangen werden, dass die Bescheide Ende März verschickt werden können.

Der rechtliche Rahmen für die Fälligkeit der Ratenzahlung wäre somit zwischen Mai 2024 bis Februar 2025.

Sollte sich herausstellen, dass es sich aufgrund der Investitionssumme nicht um Verbesserungsbeiträge, sondern um Neuherstellungsbeiträge handeln wird, muss der Beschluss entsprechend angepasst werden. Nähere Informationen hierzu werden bis zur Sitzung vorliegen.

<p>Beschluss: Der Beschluss 2 von TOP 4 vom 01.12.2021 wird hinsichtlich der Bestimmung, dass Raten verteilt auf 2 Jahre festgelegt werden sollen, aufgehoben.</p>	<p>12 für / 1 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass die Verbesserungsbeiträge in 4 Raten in Höhe von je einem Viertel des Gesamtbeitrages zum 15.06.2024, 15.09.2024, 15.12.2024 und 15.02.2025 fällig werden sollen.</p>	<p>12 für / 1 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, falls sich herausstellen sollte, dass es sich aufgrund der Investitionssumme nicht um Verbesserungsbeiträge, sondern um Neuherstellungsbeiträge handeln wird, dass die Neuherstellungsbeiträge in 4 Raten in Höhe von je einem Viertel des Gesamtbeitrages zum 15.06.2024, 15.09.2024, 15.12.2024 und 15.02.2025 fällig werden sollen.</p>	<p>12 für / 1 gegen</p>

10. **Bericht zur Rechnungsprüfung des Haushaltsjahres 2022 sowie Feststellung der Jahresrechnung und Entlastung für das Jahr 2022**

Die örtliche Rechnungsprüfung der Gemeinde Ustersbach für das Haushaltsjahr 2022 hat am 13.11.2023 stattgefunden. Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben, das Ergebnis der Jahresrechnung 2022 sowie der Rechenschaftsbericht für 2022 liegen der Sitzungsvorlage bei. Die Prüfberichte wurden dem Gremium vorab per E-Mail zugeschickt.

Die Verwaltung teilt mit, dass Prüfberichte grundsätzlich nicht veröffentlicht werden, da diese einzelne, personenbezogene Daten enthalten. Etwaige Fragen konnten während der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses geklärt werden.

Hinweis:

Der erste Bürgermeister darf bei dem Beschluss über die Feststellung der Jahresrechnung abstimmen; bei dem Beschluss über die Entlastung nicht.

<p><u>Beschluss:</u> Die in dem Haushaltsjahr 2022 angefallenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden hiermit gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 2 GO, soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Gemeinderats erfolgt ist, nachträglich genehmigt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Jahresrechnung für 2022 wird festgestellt (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO).</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> (Abstimmung ohne ersten Bürgermeister): Der Gemeinderat beschließt die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO) für das Jahr 2022.</p> <p>Der erste Bürgermeister darf bei dem Beschluss über die Entlastung nicht mit abstimmen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

11. Hebesatzsatzung der Gemeinde Ustersbach für das Haushaltsjahr 2024

Es wird Bezug genommen auf den TOP 4 der Sitzung vom 07.11.2023.

In dieser Sitzung hat der Gemeinderat Ustersbach beschlossen, ab dem 01.01.2024 die Hebesätze für die Grundsteuer A und B auf 430 v.H. und den Hebesatz für die Gewerbesteuer auf 360 v.H. zu erhöhen.

Die Höhe des Hebesatzes wird grundsätzlich in der Haushaltssatzung festgesetzt. Die Gemeinden sind aber auch befugt, die Hebesätze für die Realsteuern in einer von der Haushaltssatzung getrennten Satzung, sogenannte Hebesatzsatzung, festzusetzen.

Ist die Haushaltssatzung zu Beginn eines Rechnungsjahres noch nicht bekannt gemacht und steht deshalb auch der Hebesatz für dieses Kalenderjahr noch nicht fest, so ist die Gemeinde befugt, Vorauszahlungen unter Zugrundelegung der zuletzt festgesetzten Jahreststeuer zu erheben (Art. 29 GrStG, Art. 69 Abs.1 Nr. 2 GO).

Da die Haushaltssatzung für das Jahr 2024 bis zum 01.01.2024 noch nicht vorliegt und eine Abrechnung der höheren Hebesätze allerdings schon ab dem 01.01.2024 erfolgen soll, ist der Erlass einer Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2024 erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ustersbach beschließt die beiliegende Hebesatzsatzung – Grund- und Gewerbesteuer – der Gemeinde Ustersbach für das Haushaltsjahr 2024.

13 für / 0 gegen

12. Änderung der Zuschussrichtlinie für Ustersbacher Vereine

Es wird Bezug genommen auf den TOP 4 der Sitzung vom 07.11.2023.

In dieser Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, dass aufgrund der Finanzsituation der Investitionskostenzuschuss an Vereine zukünftig auf 10 % der nachgewiesenen Kosten festgesetzt wird und auf 2.500 € jährlich gedeckelt wird.

Die neue Zuschussrichtlinie hat nun folgende Fassung:

1. Zuschussgewährung

Die Gemeinde Ustersbach kann Anträge von folgenden Ustersbacher Vereinen finanziell unterstützen:

- a. Schützenverein Ustersbach
- b. Freiwillige Feuerwehr Ustersbach (Feuerwehrverein)
- c. TSV Ustersbach
- d. Gartenbauverein Ustersbach
- e. Verein für Jugendförderung
- f. Krieger- und Soldatenverein
- g. Burschenverein e.V.
- h. Verein Naturoase e.V.

Sonstige Förderanträge, z. B. durch auswärtige Vereine, werden einzelfallbezogen geregelt.

2. Investitions- und Instandhaltungskostenzuschüsse

Es werden nur solche Maßnahmen bezuschusst, die eine Investition oder Instandhaltungsmaßnahme von mindestens 500 € pro Einzelmaßnahme vorsehen.

Der gemeindliche Zuschuss beträgt maximal 10 % der Investitionssumme, entsprechend den tatsächlich nachgewiesenen Kosten und ist auf maximal 2.500 € jährlich gedeckelt.

Investitionen oder Instandhaltungen sind solche Maßnahmen, die zur dauerhaften Verbesserung der von Vereinen genutzten Gebäude, Plätze und Ausrüstung beitragen. Verbrauchsmaterialien sind dabei ausgeschlossen. Zuschussfähig sind z. B. die Sportplatzsanierung, der Umbau eines Vereinsheims, die Beschaffung eines Rasentraktors.

Nicht zuschussfähig sind z. B. Sportdress, Patronen, Bälle, reine Reparaturen.

3. Jugendförderung

Die Gemeinde sieht sich in der Pflicht, Vereine vor allem im Bereich der Jugendarbeit zu unterstützen. In Anerkennung ihrer Leistungen werden pro Vereinsmitglied unter 21 Jahren 10 € pro Kalenderjahr als kommunaler Zuschuss gewährt. Die Auszahlung erfolgt jährlich bis zum 31. März auf Grundlage der Zahl der Vereinsmitglieder unter 21 Jahren zum Stichtag 1. Januar. Die Anzahl der entsprechenden Jugendlichen ist nachzuweisen

4. Antragstellung

Anträge nach Nr. 2 der Zuschussrichtlinie (Investitions- und Instandhaltungskostenzuschüsse) müssen bis spätestens 30. November schriftlich bei der Gemeinde gestellt werden, damit eine Berücksichtigung im kommenden Haushaltsjahr erfolgen kann. Anträge, die nach dem 30. November gestellt werden, können erst im übernächsten Haushaltsjahr berücksichtigt werden.

Der Gemeinderat hat bereits über die Änderung der Zuschussrichtlinie für die Ustersbacher Vereine in einer vergangenen Sitzung abgestimmt. Eine erneute Abstimmung hierüber erfolgte daher nicht.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

13. Änderung der Geschäftsordnung - redaktionelle Änderung

In der letzten Sitzung wurde die Änderung der Geschäftsordnung beschlossen. Zur Klarstellung und um amtliche Bekanntmachungen (Satzungen und Verordnungen) rechtssicher digital zu veröffentlichen, muss die Geschäftsordnung noch redaktionell geändert werden.

Redaktionelle Änderung der Geschäftsordnung:

(1) Die Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass die Satzung und Verordnung in der Verwaltung der Gemeinde niedergelegt und die Niederlegung digital über das Internet (www.ustersbach.de) bekanntgegeben wird.

Die erneute Änderung stellt weiterhin die 1. Änderung der GeschO dar. Es handelt sich hierbei lediglich um eine rechtlich saubere Klarstellung/Konkretisierung der Bekanntmachungsform.

Gemeinderatsmitglied Anja Völk fragt an, ob es möglich ist, die Geschäftsordnung auch digital an alle Gemeinderatsmitglieder zu übersenden. Zudem wäre es hilfreich, wenn die Tagesordnung der nächsten Sitzung auf der Startseite der Homepage der Gemeinde einsehbar wäre, damit sich die Bürger nicht durch die ganze Homepage klicken müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die vorliegende redaktionelle Änderung der Geschäftsordnung.

13 für / 0 gegen

14. Verschiedenes

Keine Themen vorhanden.