

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

4. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **19. März 2024**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 19:47 Uhr**
Ort: **Pfarrheim Ustersbach**
Schriftführer/in: **Marina Fischer**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **10**

Vorsitzender: **Willi Reiter, 1. Bürgermeister**

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi	
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard	
3. Bürgermeisterin	Völk Anja	Ab TOP 5
Gemeinderat	Birle Andreas	
Gemeinderätin	Braun Andrea	
Gemeinderat	Braun Christian	
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert	
Gemeinderat	Kohler Markus	
Gemeinderätin	Ortner Angelika	
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia	

Entschuldigt:

Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderätin	Repasky Martina

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

Es gab keine Wünsche und Anfragen von Bürgern.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 27.02.2024 - öffentlicher Teil

<p><u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 27.02.2024 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	9 für / 0 gegen
---	------------------------

3. Neubau Kindertagesstätte: Beschlussfassungen zur Entscheidung über Ausbauvarianten mit oder ohne Hort

Das Architekturbüro Degle.Degle, vertreten durch Frau Degle und Frau Weiß, stellte auf der Gemeinderatssitzung am 25.07.2023 dem Gemeinderat zwei Varianten für die Kindertagesstätte einschließlich Kostenschätzung vor.

Variante I = zweigeschossiges Gebäude Kinderkrippe und Kindergarten sowie eingeschossiger Hortanbau für zwei Hortgruppen,
inkl. MWSt. **9.253.019 €**

Variante II = zweigeschossiges Gebäude (Kita) Kinderkrippe und Kindergarten ohne Hortgruppen
inkl. MWSt. **6.905.221 €**

Die Kämmerin Marina Fischer wies schon auf der Sitzung am 25.07.2023 darauf hin, dass aus Gründen der Verschuldung, die ohnehin schon enorm hoch sein wird, unbedingt auf den Neubau des Hortes derzeit verzichtet werden soll.

Der Gemeinderat kam überein, den Hort zumindest mitzuplanen, um bei günstiger Entwicklung der Finanzsituation den Neubau des Hortes vielleicht doch sofort realisieren zu können. Eine spätere Errichtung des Hortes würde die Kosten des Hortes nach derzeitiger Kostenschätzung durch das Büro Degle.Degle um ca. 800.000 € zusätzlich verteuern.

An der Finanzsituation haben sich aber keine Veränderungen ergeben, die die Finanzierung des Neubaus des Hortes ermöglichen würden. Das Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde hat bereits angekündigt, dass der gemeindliche Haushalt in diesem Fall nicht genehmigt werden würde.

Erster Bürgermeister Herr Reiter bittet darum, den Tagesordnungspunkt zu vertagen, da die Zahlen noch nicht vollständig sind.

<p><u>Beschluss:</u> Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.</p>	9 für / 0 gegen
--	------------------------

4. Bauanträge

4.1 Bauantrag; Erweiterung eines Eingangsbereichs sowie Anpassung eines Technikraums bei einem Einfamilienhaus Fl.Nr. 4/1 Gmkg. Ustersbach

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 4/1 Gmkg. Ustersbach mit 385 m² ist dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen und ist bereits mit einem Einfamilienhaus mit Garage bebaut.

Beantragt wurde nun die Erweiterung des Eingangsbereichs sowie die Anpassung des Technikraums. Der sich in der Garage befindende Abstellraum wird von 6,46 m² auf 12,42 m² vergrößert. Der dort angrenzende ursprüngliche Technikraum mit 9,81 m² wird neu angeordnet (vgl. genehmigte Pläne aus 2021 mit eingereichten Plänen aus 2024). Der bisherige Eingang/Zugang zum Haus wird in Richtung Garage versetzt. Der bisherige Eingang wird zugemauert und bündig zur bestehenden Fassade verschlossen.

Das Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB unter anderem daran, ob sich ein Bauvorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.

Da sich das geplante Vorhaben eher auf eine Umstrukturierung in den Innenräumlichkeiten des Hauses und der Garage bezieht und äußerlich keine großen Veränderungen nach sich zieht und die Zustimmung der angrenzenden Nachbarn vorhanden ist, sind durch die geplanten Vorhaben keine städtebaulichen Spannungen zu erwarten. Zudem sollte den Bauherren ermöglicht werden, ihre Räumlichkeiten bestmöglich und optimal ausnutzen und nutzen zu können.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag kann daher erteilt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauantrag auf Erweiterung eines Eingangsbereichs sowie Anpassung eines Technikraums bei einem Einfamilienhaus auf der Fl.Nr. 4/1 Gmkg. Ustersbach und beschließt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.	9 für / 0 gegen
---	------------------------

5. Bauleitplanung; Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer PV-Anlage auf den Fl.Nr. 378 u. 379 Gmkg. Ustersbach

Mit E-Mail vom 19.02.2024 wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger Actensys GmbH gestellt. Grund der Antragstellung ist der geplante Bau einer ca. 3,5 ha großen Freiflächen-Photovoltaikanlage mit ca. 3,8 MW auf den Fl.Nr. 378 und 379 der Gemarkung Ustersbach.

Die Grundstückseigentümer der Flächen sind laut Antrag mit dem geplanten Bauvorhaben einverstanden.

Die beiden Grundstücke liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Damit das Vorhaben realisiert werden kann, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig, § 12 BauGB.

Der Antragsteller ist bereit,

- über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten,
- den Vorhaben- und Erschließungsplan mit den berührten Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und diesen der Gemeinde als Bestandteil der Satzung zur Verfügung zu stellen,
- Eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen,
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten,
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans zu geben.

Der Investor würde laut Anschreiben die Gemeinde finanziell an der Stromproduktion gem. § 6 EEG teilhaben lassen. Bei der PVA-Größe von 3,8 MW entspricht dies einem jährlichen Betrag von ca. 8.000 € und das über die Laufzeit von mind. 20-30 Jahren. Zur Steigerung der Akzeptanz vor Ort räumt der Investor auch die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung an der PVA ein. Auch eine Vorstellung des Projektes im Gemeinderat ist möglich.

Die Gemeinde hat gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung bittet um Diskussion des Antrags im Gemeinderat. Der vorliegende Antrag wurde teilweise auch kurz auf der letzten Sitzung vom 27.02.2024 thematisiert. Die Verwaltung bittet bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass im Gemeinderat möglicherweise zunächst ein Grundsatzbeschluss zum Vorgehen mit solchen Anträgen gefasst werden sollte bzw. grundsätzlich geklärt werden sollte, wie mit künftigen Anträgen für den Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen umgegangen wird. Zudem sollte auch bedacht werden, dass noch eine Entscheidung über den geplanten PV-Park in Mödishofen aussteht. Die Verwaltung bittet im Zuge der Diskussion auch zu bedenken, dass die Kapazitäten im Bauamt derzeit ausgeschöpft sind. In der Gemeinde Ustersbach ist derzeit Priorität die 4 gemeindeeigene Bauleitplanungen östlich des Forums voranzutreiben und zügig zum Abschluss zu bringen, sodass dort Bauland generiert und verkauft werden kann. Zudem ist auch die Bebauungsplanänderung Nr. 11.3 Mödishofen Nordost auf der gemeindeeigenen Fläche dieses Jahr umzusetzen, sodass auch hier Einnahmen für die angespannte Haushaltsslage generiert werden können. Auch in der Gemeinde Gessertshausen stehen einige Bauleitplanungen an, welche die Verwaltung zeitlich fordern. Auch dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, auch wenn die Kosten des Verfahrens vom Antragsteller getragen werden, wird in seiner Aufstellung und seiner zu durchlaufenden Verfahren (Auslegungen) die Verwaltung zeitlich einnehmen und kann nicht als oberste Priorität eingestuft werden, da ansonsten die gemeindeeigenen Projekte hintenanstehen müssen.

Auf Nachfrage eines Gemeinderatsmitglieds wird erläutert, dass auch hier 90 % der Gewerbesteuer die Kommune erhält.

Nach einhergehender Diskussion mit Aufführung von Pro und Contra's ist sich der Gemeinderat einig, dass wie von der Verwaltung vorgeschlagen, der Antrag vorerst zurückgestellt wird, bis eine Entscheidung zum geplanten Solarpark in Mödishofen gefallen ist.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer PV-Anlage auf den Fl.Nr. 378 und 379 Gmkg. Ustersbach und beschließt, diesen vorerst zurückzustellen, bis eine Entscheidung zum geplanten Solarpark in Mödishofen gefallen ist.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Frau Anja Völk betritt den Sitzungssaal und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

6. **Verschiedenes**

Gemeinderatsmitglieder Andreas Birle und Markus Kohler weisen auf die unglückliche Situation für die Vereine ab dem neuen Schuljahr 2024/2025 hin, weil der Gymnastikraum in der Grundschule Ustersbach den Vereinen nicht mehr zur Nutzung zur Verfügung steht. Sie appellieren, gegebenenfalls auch gemeinsam mit dem Bauausschuss, nach Alternativen zu suchen.

Erster Bürgermeister Herr Reiter erläutert, dass der Gymnastikraum ab dem neuen Schuljahr als Werkraum umfunktioniert werden muss, da ab September wieder zwei erste Klassen notwendig werden und der bisherige Werkraum als Klassenzimmer genutzt werden muss. Andere geeignete Räume stehen nicht zur Verfügung.