

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Datum: **12. Dezember 2023**
Uhrzeit: **18:00 Uhr - 19:30 Uhr**
Ort: **Sitzungssaal Rathaus**
Schriftführer/in: **Elena Schmid**
Zahl der geladenen Mitglieder: **6**
Zahl der Anwesenden: **5**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Kohler Markus
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. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 09.05.2023 - öffentlicher Teil

<u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 09.05.2023 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	5 für / 0 gegen
---	------------------------

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

Am 07.11.2023 hat der Gemeinderat beschlossen, einer Bauleitplanung für die Fl.Nrn. 1181/4 und 1182 Gmkg. Ustersbach näherzutreten. Der Bauausschuss soll die Rahmenbedingungen erarbeiten.

In einem Gespräch mit Erstem Bürgermeister Reiter und Zweitem Bürgermeister Bernhard Schmid signalisierte die Grundstückseigentümerin, dass das Grundstück Fl.Nr. 1182 nicht für eine Bauleitplanung zur Verfügung steht.

Im Zuge der Diskussion über die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes wurden folgende Punkte erarbeitet:

- Eine Grünfläche im neuen Baugebiet solle erhalten bleiben. Bestenfalls sollte Sie zwischen dem im Norden angrenzenden Baugebiet „Mödishofen Nordost BA I“ und der Fläche Fl.Nr. 1181/4 eingeplant werden, wie im bereits bestehenden Bebauungsplan. Zudem kam die Idee auf, auf der Grünfläche einen Spielplatz für die Kinder des Gebietes zu realisieren, da es bisher in Mödishofen selbst keinen Spielplatz gibt.
- In der Bauleitplanung solle unbedingt auch die Niederschlagsproblematik und die Versickerung beachtet werden, da es mit diesen Themen bereits im angrenzenden nördlichen Baugebiet Probleme gab.
- Die fußläufige Verbindung zwischen dem Libellenweg und der Fl.Nr. 1181/4 soll bestehen bleiben.
- Es sollen maximal 2 Vollgeschosse zulässig sein.
- Es sollen keine genauen Garagenstandorte auf den Grundstücken festgelegt werden. Die Bauherren sollen den Standort der Garagen selbst wählen können.
- Zulässig sein sollen Satteldächer, Flachdächer, Pultdächer und Walmdächer
- Maximal 2 Wohneinheiten je Einfamilienhaus, 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte, keine Mehrfamilienhäuser
- PV-Anlagen sollen nur auf Dach- und Wandflächen errichtet werden können, nicht auch beispielsweise in Gärten.
- Die Mindestgrundstücksgrößen für eine Doppelhaushälfte soll 340 m², für ein Einfamilienhaus 500 m² und für ein Reihenhaus 300 m² betragen.
- Erster Bürgermeister Reiter soll mit dem Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 1183 noch Gespräche führen, ob dieser ebenfalls Interesse an einer Bauleitplanung für sein Grundstück hat.

- Die Fl.Nr. 1182 und 1183 sollen ebenfalls in der Planung berücksichtigt werden. Geplant ist es, eine mögliche Bebauung und Erschließung in schwarz-weiß, ähnlich dem bestehenden Bebauungsplan „Mödishofen Nord-Ost BA I“ anzudeuten, sodass ersichtlich wird, wie man diese Grundstücke in Zukunft überplanen könnte und sich ein Gesamtbild des Gebietes ergibt.
- Man sollte sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 11.1 „Mödishofen Nord-Ost BA I“ orientieren, jedoch in einer verkürzten Version, sodass nicht zu viele Festsetzungen in den neuen Bebauungsplan übernommen werden.

Die Vorschläge sollen dem Gemeinderat vorgetragen werden. Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Die Verwaltung soll von 2 weiteren Planungsbüros Angebote einholen.

3. Verschiedenes

Keine Themen.