

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die

7. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum:	12. Juni 2018
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:30 Uhr
Ort:	in der Schule Ustersbach
Schritfführer/in:	Michael Glowatz
Zahl der geladenen Mitglieder:	13
Zahl der Anwesenden:	10
Vorsitzender:	Dr. Maximilian Stumböck, 1. Bürgermeister

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Dr. Stumböck Maximilian
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Beck Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Andreas
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Kast Jürgen
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderat	Kohler Markus

Entschuldigt:

Gemeinderat	Biber Andreas
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Spennesberger Matthias

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Dr. Maximilian Stumböck die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Es wurden keine Wortmeldungen vorgebracht.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.05.2018 - öffentlicher Teil

<p>Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 15.05.2018 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

3. Bauanträge

3.1 Errichtung einer Außentreppe zum 1. Stock als Stahlkonstruktion auf Flur-Nr. 1164, Gemarkung Ustersbach, St.-Vitus-Straße 5, Mödishofen

Der Antragsteller beantragt die Errichtung einer Außentreppe zum 1. Stock auf Fl.Nr. 1164, Gemarkung Ustersbach, St.-Vitus-Straße 5, Mödishofen.

Das vorgestellte Bauvorhaben befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Die näher umliegende Bebauung kann man faktisch als Dorfgebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 BauNVO analog einstufen. Die Errichtung von einem Zugang zu einem Wohngebäude ist in einem Dorfgebiet zulässig. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und widerspricht nicht der Eigenart des Baugebiets.

<p>Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

3.2 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf Flur-Nr. 1178/10, Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 6

Die Antragsteller beantragen die Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung in der Ausführung als Doppelstabmattenzaun in der Farbe schwarz/anthrazit ohne sichtbaren Sockel, Höhe 1,10m, ohne Sichtschutzmatten, Maschenweite 50mm x 200mm; aus Sicherheitsgründen und im Sinne der Kleintierüberwindbarkeit sollen die spitzen Enden des Zaunes nach unten gerichtet verbaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11.1 „Mödishofen Nordost – BA I“ wonach gemäß Festsetzung Nr. 4.5.1 für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzäune ohne sichtbaren Sockel zulässig sind.

Begründung der Antragsteller:

„Im Interesse einer organisatorischen Siedlungsentwicklung wurde bei der Konzeption auf eine flächensparende und ressourcenschonende und umweltverträgliche Siedlungsentwicklung insbesondere durch die Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen, die Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation durch die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung, geringstmögliche Versiegelung, Minimierung der Erschließungsflächen und bauliche Verdichtung - wo städtebaulich vertretbar - begleitet durch ein Energiekonzept, großer Wert gelegt.“ (Bebauungsplan Mödishofen Nordost, Abschnitt E, in der Fassung vom 16.02.2016)

Durch die dichtere, flächensparende Siedlungsentwicklung im Baugebiet Mödishofen Nordost ergibt sich ein leicht urbaneres Siedlungsbild, als dies in den umliegend bestehenden Siedlungsgebieten der Fall ist. Dennoch kann in angrenzenden Siedlungsgebieten eine hohe Diversität an Zaun- und Einfriedungsvarianten wie die, durch Ihre Formalität und lotrechte Ausrichtung gekennzeichneten Doppelstabmattenzäune, gesichtet werden. Eine städtebauliche Vertretbarkeit scheint daher bereits deutlich vor der Antragsstellung gegeben gewesen zu sein. Es ergäbe sich aus der Errichtung von wahlweise Doppelstabmatten- oder Maschendrahtzäunen lediglich eine Annäherung an die bereits bestehende Bebauung in den angrenzenden Siedlungsgebieten, was zu einer optischen Eingliederung in das Gemeindebild beitragen könnte.

Auch die im Abschnitt E des o.g. Bebauungsplans beschriebene Zugehörigkeit der Gemeinde Ustersbach zum ländlichen Teilraum im Umland des Verdichtungsraumes Augsburg stellt einen deutlichen Bezug in Richtung des Verdichtungsraumes Augsburg her, wonach auch urbanere, formalere Einfriedungen in Kombination mit Holzlattenzäunen entlang der Verkehrsflächen und zum Ortsrand hin, einen guten Kompromiss hinsichtlich der optischen Zugehörigkeit zu eben diesem Teilraum darstellen können.

Abgesehen von städtebaulichen Gründen, bieten Stabmattenzäune eine höhere Stabilität als handelsübliche Maschendrahtzäune, was in Kombination mit der angestrebten Maschenweite von 50mm x 200mm im Einzelfall für eine bessere Kleintierüberwindbarkeit sorgen kann, da handelsüblicher Maschendrahtzaun oft nur Maschenweiten von max. 60mm x 60mm aufweist. Technisch gesehen unterscheiden sich beide Zaunarten lediglich in der geometrischen Anordnung und der Verbindung von Stahldrahtelementen unterschiedlicher Stärke, weswegen die beabsichtigte Funktion der Einfriedung in beiden Fällen als gleichwertig angesehen werden kann.

Sicht der Verwaltung

Die Errichtung der Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung bis zu einer Höhe von 2 Metern verkehrsfrei.

Der Gemeinderat Ustersbach hat in seiner Sitzung vom 15.05.2018 der Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Fl. Nr. 1178/35 Gemarkung Ustersbach vorbehaltlich der Einhaltung der maximalen Höhe von 1,10 Metern zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung von Metallzäunen statt Maschendrahtzäunen optisch zuträglich. Die Begründung der Antragsteller ist nachvollziehbar.

<p><u>Beschluss:</u> Dem Antrag auf Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Fl.Nr. 1178/10 der Gemarkung Ustersbach wird vorbehaltlich der Einhaltung der maximalen Höhe von 1,10 Metern zugestimmt.</p>	<p>9 für / 1 gegen</p>
--	-------------------------------

3.3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf Flur-Nr. 1178/30, Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 3

Der Antragsteller beantragt zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit einem nicht sichtbaren Sockel auf Fl. Nr. 1178/30 Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 3 isolierte Befreiungen der Festsetzung Nr. 4.5.1 des Bebauungsplanes „Mödishofen Nord-Ost BA I“.

1. Errichtung eines Doppelstabmattenzauns als Einfriedung mit dem in Anlage 3 skizzierten Zaunverlaufs.
2. Errichtung der östlichen Einfriedung zum öffentlichen Weg mit einem nicht sichtbaren Sockel.

Gemäß Festsetzung Nr. 4.5.1 des Bebauungsplanes „Mödishofen Nord-Ost BA I“ sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sockellos nur als senkrechte Holzlatten- oder Staketenzäune zulässig.

Begründung des Antragstellers:

Zur Erlangung eines in sich stimmigen Gesamtbildes von Haus und umgebenden Grundstück soll ein Doppelstabmattenzaun als einheitliche Einfriedung des Anwesens dienen.

Die vorgegebene maximale Zaunhöhe von 1,10m wird bei Ausführung nicht überschritten, der offene Vorgarten wird gärtnerisch einladend gestaltet. Die als Einfriedung vorgesehenen Zaunfelder und -pfosten sollen in Farbe und Form dem als Anlage 4 beigefügten Beispiel entsprechen.

Die seitliche Abgrenzung zum Verbindungsweg zwischen Seerosen- und Libellenweg soll neben dem Doppelstabmattenzaun mit einem nicht sichtbaren anthrazitfarbenen Sockel ausgeführt werden. Dieser ist notwendig, um zum einen die Pflasterflächen von Garage und Carport einzufassen, zum anderen, um eine Vegetationstrennung zwischen öffentlichen Weg und Grundstück zu ermöglichen. Hierdurch soll ein pflanzliches Überwachsen auf natürliche Weise unterbunden werden. Der in Anthrazit gehaltene Sockel (siehe Anlage 4) fügt sich farblich unauffällig in den gleichfarbigen Zaunbereich ein. Der Verlauf des natürlichen Geländes wird bei der Herstellung der Außenanlage und Einfriedung berücksichtigt und es werden größere Geländeaufschüttungen vermieden. Der westliche Grundstücksnachbar (Fl. Nr. 1178/11) wurde in die Planung des ihn betreffenden Gartenbereichs einbezogen und hat dieser zugestimmt, der gemeinsame Zaunabschnitt ist ebenfalls abgestimmt und wird von beiden Seiten befürwortet. Für den östlichen Zaunabschnitt (Angrenzung an den Verbindungsweg) wurde sich bereits mit der gewerksausführenden Firma bezüglich des späteren Geländeverlaufs abgestimmt, so dass zwischen Verbindungsweg und angrenzenden Grundstücksbereich ein fließender Geländeübergang entstehen wird. Die östliche Einfriedung soll sich bis in den Stellbereich vor Garage/Carport erstrecken. Die geplante Zaunführung ist zur besseren Übersicht in Anlage 3 skizziert.

Bereits in der Sitzung vom 06.02.2018 wurde vom Gemeinderat eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost BA II“ ausgesprochen, dass entlang der Verkehrsfläche Libellenweg ein Metallzaun errichtet werden darf.

Die Errichtung der Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) Bayerische Bauordnung bis zu einer Höhe von 2 Metern verkehrsfrei.

<p>Beschluss: Dem Antrag auf Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit einem nicht sichtbaren Sockel auf der Fl.Nr. 1178/30 Gemarkung Ustersbach wird zugestimmt.</p>	<p>8 für / 2 gegen</p>
--	-------------------------------

4. Jahresabschluss Wasserversorgung

Der Jahresabschluss für die gemeindliche Wasserversorgung Ustersbach wurde im April 2018 durch einen Steuerberater durchgeführt. Demnach beträgt die Bilanzsumme zum 31.12.2017 239.322,18 €. Der Jahresgewinn beträgt 2.080,24 €.

Der Gemeinderat hat über den Jahresabschluss der gemeindlichen Wasserversorgung Ustersbach einen Beschluss zu fassen.

<p>Beschluss: Der Jahresabschluss 2017 des gemeindlichen Wasserwerkes Ustersbach schließt mit einer Bilanzsumme von 239.322,18 € sowie einem Jahresgewinn von 2.080,24 € und wird hiermit festgestellt.</p> <p>Der Jahresgewinn ist auf neue Rechnung vorzutragen.</p> <p>Die laufenden Verrechnungsschulden bzw. -forderungen sind weiterhin banküblich zu verzinsen.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

5. Verschiedenes

Gemeinderätin Andrea Braun informiert über die Podiumsdiskussion im Rahmen der U18-Wahl zur bayerischen Landtagswahl. Die Podiumsdiskussion findet am 14.09.2018 um 19.00 Uhr im Forum Ustersbach statt.