

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die

6. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **15. Mai 2018**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 22:30 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Andrea Wörle**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **12**

Vorsitzender: **Dr. Maximilian Stumböck, 1. Bürgermeister**

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Dr. Stumböck Maximilian
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Beck Andreas
Gemeinderat	Biber Andreas
Gemeinderat	Braun Andreas
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kast Jürgen
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderat	Spennesberger Matthias

Entschuldigt:

Gemeinderätin **Braun Andrea**

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

Keine Wortmeldungen.

2. Gewerbeflächenbedarfsanalyse für die Gemeinde Ustersbach (Büro Dr. Manfred Heider, Augsburg)

Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung vom 25.7.2017 eine „Gewerbeflächenbedarfsanalyse“ für die Gemeinde Ustersbach in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Studie werden durch das Büro Dr. Heider erläutert. Die Studie wurde dem Gemeinderat vorab per E-Mail übersandt. Erhebungen zur Binnennachfrage nach Gewerbeflächen aus der Gemeinde Ustersbach wurden noch nicht ermittelt, werden aber im Nachgang der Vorstellung der Gewerbeflächenbedarfsanalyse nachgereicht.

In seiner Vorstellung verweist Dr. Heider auf die verschiedenen Aspekte einer Gewerbeflächenausweisung. Er sieht vor dem Hintergrund der in den umliegenden Gemeinden bereits vorhandenen Gewerbeflächen vor allem die Binnennachfrage aus der Gemeinde Ustersbach als entscheidend an. Da das bereits ausgewiesene Gewerbegebiet in der Verlängerung der Eisbühlstraße infolge fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht umsetzbar ist, sieht er als möglichen Standort die Flächen zwischen Schützenheim und Kreisverkehr als Kompromisslösung an.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.04.2018 - öffentlicher Teil

<p>Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 17.04.2018 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und mit folgender Änderung genehmigt: Vorstellung des Feuerwehrbedarfsplans 2017-22 (Referent Achim Ande, Fa. IBG, Heilsbronn)</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4. Bauanträge

4.1 Bauantrag für Container im KIGA St. Fridolin

Für die Aufstellung der Containeranlage am Kindergarten St. Fridolin ist ein Bauantrag erforderlich.

Dieser wurde von der Architektin Fr. Fäustlin aus Gessertshausen ausgearbeitet. Die Unterlagen wurden zur Sitzung ausgereicht.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Bauantrag für die Containeraufstellung im Kindergarten St. Fridolin.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4.2 2. Tektur zum Anbau Geräteraum an Garage und Carport auf Flur-Nr. 1178/9 + 1178/32, Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 4

Mit Bescheid vom 13.10.2016 haben die Antragsteller eine Baugenehmigung (Tektur) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport sowie einer Fertiggarage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mödishofen Nord-Ost BA I erhalten. Es wurde planabweichend gebaut, indem zusätzlich ein weiterer Gebäudeteil (Geräteraum) errichtet wurde, der von dieser Genehmigung nicht umfasst war.

Der Antragsteller reicht nun einen weiteren Tekturantrag ein, der zusätzlich nun auch den Geräteraum umfasst. Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht voll-

ständig ein, weil der Geräteschuppen außerhalb der Baugrenze errichtet wurde, was eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes erforderlich macht. Diese Befreiung wurde in dem Tekturantrag nicht mit beantragt.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, dass der Gemeinderat bereits im Voraus der Befreiung zur Errichtung des Geräteschuppens zustimmt, falls er das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt, damit der förmliche Antrag auf Befreiung nicht erneut dem Gemeinderat vorgelegt werden muss.

<p>Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Zur Errichtung des Geräteschuppens außerhalb des Baufensters wird vorbehaltlich der Einreichung eines förmlichen Antrags im Voraus zugestimmt.</p>	<p>9 für / 3 gegen</p>
---	-------------------------------

4.3 **Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau eines Sockels an der Einfriedung Flur-Nr. 1178/9 + 1178/10, Seerosenweg 4**

Die Antragsteller haben zwischen den Grundstücken Seerosenweg 4 und 6 eine Einfriedung mit Sockel errichtet. Der Zaun wurde auf dem Grundstück des Nachbarn (Seerosenweg 6, Fl.Nr. 1178/10 Gemarkung Ustersbach) errichtet. Der Sockel befindet sich auf dem Grundstück des Antragstellers (Seerosenweg 4, Fl. Nr. 1178/9 Gemarkung Ustersbach). Die Antragsteller beantragen daher eine isolierte Befreiung der Festsetzung Nr. 4.5.1 des Bebauungsplanes „Mödishofen Nord-Ost BA I“, wonach Einfriedungen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sockellos zu errichten sind. Der Antrag bezieht sich ausschließlich auf den bereits errichteten Sockel.

Begründung des Antragstellers:

Da unsere Nachbarn ihren Garten aufgrund der hoch angelegten Straße (Seerosenweg) aufgeschüttet haben, ist zu befürchten, dass bei Regenwetter Wasser und Erde auf unsere Einfahrt fließen. Eine damit verbundene Verschmutzung unseres Hofes war in unseren Augen nur durch eine Erhöhung der Randleisten zu verhindern. Die Randleisten haben eine Höhe von 20 – 25 cm und wurden ausschließlich von uns bezahlt. Uns war nicht bewusst, dass diese Absicherung in Form einer erhöhten Randleiste als Sockel gewertet wird. Wir bitten in dieser Angelegenheit um Ihr Verständnis und hoffen auf eine entsprechende Bewertung.

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

<p>Beschluss: Dem Antrag auf Errichtung einer erhöhten Randleiste (Sockel) zwischen den Fl. Nrn. 1178/9 und 1178/10 Gemarkung Ustersbach wird zugestimmt.</p>	<p>3 für / 9 gegen</p>
--	-------------------------------

4.4 **Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Einfriedung mit Befreiung für die Fl. Nr. 1178/14 Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 5, Mödishofen**

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück parallel zur Straße (evtl. einen Meter zurückversetzt) und nicht in Gebäudeflucht einen Zaun errichten und beantragen daher in Form einer formlosen Bauvoranfrage eine isolierte Befreiung der Festsetzung Nr. 4.5.2 des Bebauungsplanes „Mödishofen Nord-Ost BA I“, wonach im Bereich der laut Plandarstellung festgesetzten offenen Vorgärten ein Zaun nur zurückgesetzt in Gebäudeflucht errichtet werden darf.

Begründung des Antragstellers

Im Gegensatz zu den anderen Bauplätzen würde uns durch eine Einfriedung „in Gebäudeflucht“

ein ziemlich großer Teil unseres Gartens verloren gehen. Dies empfinden wir als nicht verhältnismäßig. Anscheinend hat auch unsere Baufirma Strehle nicht verstanden, was es mit diesen „offenen Vorgärten“ auf sich hat und hat gerade an der Nordseite die Zisterne und die Luftwärmepumpe installiert. Diese möchten wir gerne einfrieden, zum Schutz vor Vandalismus, aber auch, dass niemandem, z.B. Kindern, etwas passiert. Das Prinzip der „offenen Vorgärten“, so habe ich es verstanden soll doch vor allem einen optischen Effekt haben. Sie sehen aber bestimmt schon hier am Plan, dass es fürchterlich aussehen würde, wenn wir den Zaun in Gebäudeflucht errichten würden.

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. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus dem der Bebauungsplan Mödishofen Nord-Ost BA I entwickelt wurde, ist der Planbereich als Wohnbaufläche mit starker Durchgrünung ausgewiesen. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan soll der dörfliche Charakter mit der umgebenden Bebauung mit teils großzügigen Gartenräumen fortgeführt und verstärkt werden. Im privaten Bereich sollen die straßenseitigen Eingangsbereiche als offene Vorgärten ohne Einfriedungen angelegt werden. Die vorgebrachte Bebauung des Vorgartenbereiches durch Zisterne und Luftwärmepumpe erfolgte ohne Erlaubnis. Bereits beim Kauf des Grundstückes kannten die Käufer die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der offen zu haltenden Vorgärten. Durch eine Zustimmung zur Versetzung der Einfriedung parallel zur Straße entsteht eine Bindungswirkung für die Nachbargrundstücke. Es ist damit zu rechnen, dass weitere Befreiungsanträge bezüglich der Vorgärten gestellt werden. Es wird daher empfohlen, eine Zustimmung bei Einreichung eines förmlichen Antrags auf isolierte Befreiung nicht in Aussicht zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ustersbach stellt bei Einreichung eines förmlichen Antrags auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Mödishofen Nord-Ost BA I Nr. 4.5.2, dass eine Einfriedung bei den offen zu haltenden Vorgärten parallel zur Straße und somit nicht in Gebäudeflucht errichtet werden darf, in Aussicht.

0 für / 12 gegen

4.5 **Antrag auf Befreiung wegen Art der Einfriedung, Fl.Nr. 1178/35 Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 10, Mödishofen**

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. 11.2 „Mödishofen Nordost – BA II“ 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, flächensparendere 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, formale 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 seinen Sitzungen vom 06.02.2018 und 17.04.2018 den beantragten Befreiungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mödishofen Nordost – BA II zur Errichtung von Metallzäunen **entlang von Verkehrsflächen** 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.

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen von Fl. Nr. 1178/35 der Gemarkung Ustersbach wird vorbehaltlich der Einhaltung der maximalen Höhe von 1,10 Metern zugestimmt.

11 für / 1 gegen

5. Bauleitplanung der Gemeinde Kutzenhausen - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Rommelsried Mitte" Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat Kutzenhausen hat am 20.11.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 „Rommelsried Mitte“ zu ändern. Ziel der Änderung ist der Wegfall zweier Wendehämmer im Plangebiet und in der Straße Bachgässle.

Belange der Gemeinde Ustersbach sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Beschluss:

12 für / 0 gegen

Der Gemeinderat nimmt die Planungsunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Rommelsried Mitte“ zur Kenntnis.	
---	--

6. **Gemeinschaftsplatz Baugebiet Mödishofen Nordost**

Im Baugebiet Mödishofen Nordost, Bauabschnitt II, ist ein kleiner Begegnungsplatz im Libellenweg vorgesehen. Mit dessen Planungen wurde das Büro Martin Braun, Mödishofen, beauftragt.

Martin Braun stellt Vorschläge zur Gestaltung des Begegnungsplatzes vor. Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinderäte Anja Völk, Markus Kohler und Andreas Braun gemeinsam mit Martin Braun einen Gestaltungsvorschlag erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

7. **Bürgerversammlung 2018: Anfrage über Aufstellung von Hundetoiletten**

Während der Bürgerversammlung am 21.4.2018 wurde seitens eines Bürgers die Anfrage auf Aufstellung von Hundetoiletten, mit entsprechenden Fäkalienbeuteln ausgestattet, gestellt. Auf Grund der häufigen Anfragen und Beschwerden zu dem Thema „Verunreinigung von Straßen, Plätzen, Grünanlagen und landwirtschaftlich genutzten Wiesen durch Hundekot“ wird dieses Thema nochmals öffentlich behandelt. Der Bürgermeister sieht die Aufstellung von je 3 Behältern in Ustersbach und Mödishofen vor.

8. **Rücktritt des 1. Bürgermeisters Max Stumböck zum 31.12.2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt verliest der Bürgermeister folgenden Text.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,
es hat sich in den letzten Wochen gezeigt, dass ich dem Amt des Bürgermeisters der Gemeinde Ustersbach nicht mehr in dem Maße gewachsen bin, wie ich es erwarte. Der Gesetzgeber sieht vor, das Amt auch vorzeitig niederzulegen zu dürfen. Diesen Schritt werde ich nach reiflicher Überlegung zum 31.12.2018 vollziehen und das Amt an meine Nachfolgerin oder meinen Nachfolger übergeben.

Den vorzeitigen Rücktritt habe ich erwogen unter Berücksichtigung folgender Fakten:

- 1) Die üblicherweise 6-jährige Amtszeit erstreckt sich in diesem speziellen Fall vom 1. Januar 2019 bis zum 30. April 2026; also über einen Zeitraum von etwas mehr als 7 Jahren. Es gibt damit keine Abweichungen von den kommunalen Wahlterminen wie beispielsweise in Gersertshausen.
- 2) Der Gemeinderat strebt als Wahltermin den 14. Oktober 2018 an, das ist das Datum der Landtagswahl. Damit ist der Aufwand für die Verwaltung gering.
- 3) Mein Amtsnachfolger kann bis zur Kommunalwahl 2020 mit einem bewährten, loyalen und kenntnisreichen Gemeinderat zusammenarbeiten und sich in diesem Zeitraum in eine für ihn möglicherweise völlig neue Thematik einarbeiten.
- 4) Ich bitte um Verständnis, dass ich mich nicht an der Diskussion um geeignete Bewerberinnen oder Bewerber beteiligen werde. Es gibt Beispiele, in denen die Vorgänger meinten, einen ihnen genehmen Nachfolger benennen zu müssen. Die Folge waren oft genug Missstimmungen in der Gemeinde wie auch im Gemeinderat.

Ich danke für die große Unterstützung, die mich seit meinem Amtsantritt am 1. Mai 2002 begleitet hat.

8.1 Feststellung der Amtsniederlegung des ersten Bürgermeisters

Herr Dr. Stumböck erklärte mit Schreiben vom 08.05.2018 seinen Rücktritt als ehrenamtlicher erster Bürgermeister. Der Rücktritt erfolgt mit Ablauf des 31.12.2018.

Der ehrenamtliche erste Bürgermeister kann ohne wichtigen Grund das Amt niederlegen. Der durch das Änderungsgesetz vom 12.02.2012 eingefügte Satz 2 in Art. 48 Abs. 1 GLKrWG ergänzt die nach Art. 47 Abs. 1 Satz 3 GLKrWG ohne Angabe von Gründen zulässige Ablehnung der Wahl. Er stellt klar, dass eine gewählte Person auch noch nach der Annahme der Wahl, aber vor Beginn der Wahlzeit die Übernahme des Amtes ohne Angaben von Gründen ablehnen bzw. nach Beginn der Wahlzeit das Amt niederlegen kann.

Bürgermeister Stumböck nimmt wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 Bay. GO an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss: Es wird festgestellt, dass der ehrenamtliche erste Bürgermeister sein Amt mit Ablauf des 31.12.2018 niederlegt.	11 für / 0 gegen
--	-------------------------

8.2 Antrag auf Festsetzung eines Termins für die Bürgermeisterwahl

Am 14.10.2018 finden die Landtags- und Bezirkswahlen statt. Unter Berücksichtigung eines geringeren Verwaltungsaufwandes würde sich dieser Termin auch für die Bürgermeisterwahl eignen. Nach Ansicht der Verwaltung ist nicht zu befürchten, dass sich die Wahlen gegenseitig beeinflussen.

Sollte die Bürgermeisterwahl am 14.10.2018 durchgeführt werden, müsste das Landratsamt Augsburg gebeten werden, eine Ausnahmegenehmigung nach Art. 10 Abs. 2 GLKrWG beim Staatsministerium des Innern einzuholen.

Beschluss: Die Gemeinde Ustersbach beantragt beim Landratsamt Augsburg als zuständige Rechtsaufsichtsbehörde die Festsetzung des Wahltermins für die Bürgermeisterwahl am 14.10.2018 zusammen mit der Landtags- und Bezirkswahl.	12 für / 0 gegen
--	-------------------------

9. Verschiedenes

Die stellvertretende Bürgermeisterin Anja Völk informiert, dass Anfang Mai ein Informationsabend zu dem in der Bürgerversammlung vorgestellten Seniorenfahrdienst stattgefunden hat. Dieser Service wird den Bürgern zeitnah angeboten.