

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

10. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **30. Juli 2019**
Uhrzeit: **19:00 Uhr - 20:00 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Andrea Wörle**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **12**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Biber Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Andreas
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kast Jürgen
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderat	Spennesberger Matthias

Entschuldigt:

Gemeinderat	Beck Andreas
-------------	--------------

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

Keine Wünsche oder Anfragen von Bürgern.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.07.2019 - öffentlicher Teil

<p><u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 02.07.2019 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3. Bauanträge

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf Flur-Nr. 1178/41, Gemarkung Ustersbach, Seerosenweg 9

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück, Seerosenweg 9, 86514 Ustersbach einen Doppelstabmattenzaun errichten und beantragt daher eine isolierte Befreiung von der Festsetzung Nr. 4.5.1 des Bebauungsplanes „Mödishofen Nord-Ost BA II“, wonach die Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen und zum Ortsrand hin, sockellos nur als senkrechte Holzlatte- oder Staketenzäune zulässig sind.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nordost – BA II“.

Folgende Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes wird beantragt:

Beantragt wird die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns als Einfriedung mit dem in Anlage 3 skizzierten Zaunverlauf

Begründung des Antragstellers:

„Ich möchte die Einfriedung meines Grundstücks zu den Nachbargrundstücken mit einem Doppelstabmattenzaun aus Metall errichten. Durch die Verwendung des in Anlage 4 beispielhaft abgebildeten Zauns, soll ein stimmiges Gesamtbild zur nachbarschaftlichen Bebauung erzeugt werden. Die im Bebauungsplan vorgegebene maximale Zaunhöhe von 1,10 m wird eingehalten. Die geplante Zaunführung ist zur besseren Übersicht in Anlage 2 skizziert.“

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 Bebauungsplan Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost – BA II“ lautet unter 4.5 Einfriedungen wie folgt:

„4.5.1 Die Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen und zum Ortsrand hin, sind sockellos nur als senkrechte Holzlatten- und Staketenzäune zulässig. Mauern sind unzulässig.

Die maximale Höhe aller Einfriedungen beträgt 1,10 m.

Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune ohne sichtbaren Sockel zulässig.

Einfriedungen zwischen zwei unmittelbar benachbarten Garagenzufahrten sind unzulässig.“

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 des Antragstellers ist nachvollziehbar.

Beschluss:

Dem Antrag auf Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und zur Straße Seerosenweg hin (öffentliche Verkehrsfläche) auf der Fl.Nr. 1178/41 der Gemarkung Ustersbach wird vorbehaltlich der Einhaltung der maximalen Höhe von 1,10 Metern zugestimmt.

12 für / 0 gegen

3.2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf Flur-Nr. 1224 (Tfl.), Gemarkung Ustersbach, Maingründeler Weg 1 a + 1 b

Die Bauwerber beabsichtigen die Realisierung eines Neubaus von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf der westlichen Seite der Flur-Nr. 1224, Gemarkung Ustersbach.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO – Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.). Zuständig für den Erlass des Vorbescheides ist das Landratsamt Augsburg.

Die Gemeinde legt den Antrag auf Vorbescheid mit ihrer Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) vor.

Ein Vorbescheid gilt für 3 Jahre.

Beschreibung des Vorhabens durch den Architekten der Bauwerber:

„Die Grundstücksbesitzer möchten den westlichen Teil des Grundstücks ihren Kindern überschreiben, um ihnen dort eine Errichtung zweier Wohngebäude an ihrem Heimatort zu ermöglichen.

Diese maßvolle Erweiterung auf der Flurnummer 1224 um zweier Wohngebäude erscheint möglich, da die bauliche Nutzung des umliegenden und angrenzenden Bereichs entsprechend durch Wohnbebauung geprägt ist.

Sie würden sich eine Bebauung wie folgt vorstellen:

Zulässige Gebäude (E+D) mit Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss und maximal (E+1) mit zwei Vollgeschossen

Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° und roter, anthrazitfarbener Dacheindeckung

Kniestock gemessen an der Außenkante Außenwand von Rohfußboden bis Oberkante Sparren darf bei Gebäuden E + D 1,25 m und bei E + 1 0,50 m betragen, max. zulässige Firsthöhe 9,50m

maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig“

Sicht der Verwaltung:

Der Kreisbaumeister hat eine formlose Anfrage dahingehend beantwortet, dass seiner Auffassung nach der nordwestliche Bereich des Flurstücks Nr. 1224 nach § 34 BauGB bebaubar ist. Seiner Auffassung nach kann man im Hinblick auf die unmittelbar am Ortsrand gelegenen Nachbargebäude von der Zulässigkeit einer E+D-Bebauung ausgehen, d.h. eine Bauweise mit E+1+D wäre nur auf der Flurnummer 1443/8 zulässig, nicht aber auf der Flur-Nr. 1224.

§ 34 Abs. 1 BauGB:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Es bestehen seitens der Verwaltung Bedenken bezüglich der gewünschten maximalen Firsthöhe von 9,50 m.

Im Vergleich hierzu: im Baugebiet „Bei den Angern“ ist eine maximale Firsthöhe von 9,0m gestattet.

Die Erschließung ist noch nicht gesichert:

Die leitungsmäßige Erschließung wäre mit einer Entfernung von 30 m nördlich und von 60 m südlich zum Kanalanschluss möglich. Es ist für jedes Gebäude eine eigene Leitung notwendig.

Voraussetzung für die leitungsmäßige Erschließung ist, dass zugunsten der Gemeinde Ustersbach auf der Flur-Nr. 1443/8 ein Geh- und Leitungsrecht eingetragen wird.

Zugunsten der Flur-Nr. 1224 muss zu Lasten der Flur-Nr. 1443/8 ein Geh- und Fahrrecht eingetragen werden.

<p><u>Beschluss:</u> Bei einer Bauantragstellung wird in Aussicht gestellt, das gemeindliche Einvernehmen zu einer grundsätzlichen Bebauung des nordwestlichen Bereichs der Flur-Nr. 1224, Gemarkung Ustersbach, zu erteilen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die straßen- und leitungsrechtliche Erschließung gesichert ist.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Firsthöhe wird auf maximal 9,00 m begrenzt.</p>	<p>11 für / 1 gegen</p>

4. Gedenkfeier zum 75. Todestag von Theodor Haecker am 09.04.2020

Am 09.04.2020 ist der 75. Todestag des in Ustersbach verstorbenen Schriftstellers und Kulturkritiker Theodor Haecker. Bereits im letzten Jahr wurde mit der Planung der Gedenkfeierlichkeiten begonnen. So wurden vom damaligen Bürgermeister Dr. Max Stumböck mit dem Theater EUKITEA aus Diedorf zwei Veranstaltungen beauftragt. Die erste Veranstaltung „Viola und das Friedensalphabet“ findet am Vormittag des 02.04.2020 in der Grundschule Ustersbach für die Schüler statt. Am Abend des 04.04.2020 wird dann das Stück „Sophie Scholl“ im Forum Ustersbach aufgeführt. Außerdem war angedacht, einen Film über Dietrich Bonhoeffer zu zeigen. Er war ein lutherischer Theologe, profiliertes Vertreter der Bekennenden Kirche und am deutschen Widerstand gegen den Nationalsozialismus beteiligt.

Zur weiteren Vorbereitung bittet Bürgermeister Willi Reiter um Unterstützung durch Gemeinderatsmitglieder; die GRäte Andrea Braun, Anja Völk und Thomas Kögel erklären sich zur Unterstützung bereit.

Zum Jahresende wird es einen Sachstandsbericht geben.

5. **Verschiedenes**

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk berichtet, dass Herr Siegfried Rupprecht aus Langenneufnach ein neues Kinderbuch geschrieben hat. Die Leitung der gemeindlichen Bücherei würde ihn gerne im Oktober 2019 zu einer Lesung hierzu nach Ustersbach einladen. Der Gemeinderat ist sich einig, dass dies durch die Gemeinde unterstützt wird.

Bürgermeister Reiter überbringt die Einladung des TSV Ustersbach für das Beach-Volleyballturnier am Samstag, 07.09.2019.