

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

12. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **8. Oktober 2019**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 20:30 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Uwe Karg**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **13**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Beck Andreas
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

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

Hr. Riedel hat das Grundstück mit der Fl.Nr. 1176/29 Gemarkung Ustersbach erworben und fragt an, ob er den angrenzenden Grünstreifen (Eigentum der Gemeinde) pachten kann. Der Gemeinderat wird diese Anfrage im nichtöffentlichen Teil beraten.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.09.2019 - öffentlicher Teil

Der Satz unter Punkt 2 „Es entsteht ansonsten der Eindruck, dass Herr Siegfried Rupprecht auf die Gemeinde zugekommen wäre, um eine Lesung in Ustersbach abzuhalten“, wird gestrichen. Der Satz „Sie schlägt folgendes vor“ wird geändert auf „Sie schlägt folgende Formulierung vor. Des Weiteren wird der Name Siegfried Rauch auf Siegfried Rupprecht korrigiert.“

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung vom 17.09.2019 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und nach den redaktionellen Änderungen unter Punkt 2, genehmigt.

13 für / 0 gegen

3. Bauanträge

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Metallzaunes auf der Flur-Nr. 96/12 der Gemarkung Ustersbach, Eisbühlstr. 10 a

Der Antragsteller beantragt eine Erneuerung des Zaunes zwischen der Grundstücksgrenze der Flur-Nrn. 96/12 und 96/6 und wie aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich entlang der Verkehrsfläche auf der Flur-Nr. 96/12 Gemarkung Ustersbach, Eisbühlstr. 10 a durch einen Metallzaun. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Süd 2. Änderung“ in Ustersbach.

Gemäß Nr. 7.1 des Bebauungsplanes sind Einfriedungen an Straßen als Holzschichtzäune von max. 1,0 m Höhe auszubilden. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken bzw. öffentlichen Grünflächen sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max. 1,0 m Höhe zulässig, die mit einheimischen Gehölzen hinterpflanzt werden sollten.

Begründung der Antragsteller:

Bebauung mit Metallzaun aufgrund der einfacheren Handhabung und Anpassung an Nachbarschaft.

Sicht der Verwaltung:

Die Errichtung einer 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 eines Metallzaunes zwischen den Grundstücken der Flur-Nrn. 96/6 und 96/12 und entlang der Verkehrsfläche Eisbühlstraße und Georg-Mader-Straße auf Fl.Nr. 96/12 der Gemarkung Ustersbach wird vorbehaltlich der Einhaltung der maximalen Höhe von 1,00 Metern zugestimmt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3.2 **Neubau eines Einfamilienhauses in Ziegelbauweise mit Doppelgarage Nähe Kirchweg auf der Flur-Nr. 1169/3 der Gemarkung Ustersbach**

Die Bauwerber stellen einen Bauantrag für ein Einfamilienhaus in Ziegelbauweise mit Doppelgarage Nähe Kirchweg auf der Flur-Nr. 1169/3 der Gemarkung Ustersbach.

Das vorgestellte Bauvorhaben befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Die näher umliegende Bebauung kann man faktisch als allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO analog einstufen. Die Errichtung von Wohngebäuden ist in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Im Vorfeld wurde bereits der Kreisbaumeister in die Planung einbezogen:

Dieser teilte mit, dass er das Grundstück Flur-Nr. 1169/3 der Gemarkung Ustersbach nach § 34 BauGB (Innenbereich) für bebaubar hält.

„Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung hat sich der Bauherr an den Festsetzungen des südlich angrenzenden Baugebiets „Am Dorfanger“ zu orientieren. Das betrifft vor allem die Bauweise mit E+D u. Satteldach mit Firstrichtung Ost-West.“

Auch wurde eine Fiktive Baugrenze = abgeleitete überbaubare Grundstücksfläche seitens des Kreisbaumeisters eingezeichnet.

Wie den Plänen zu entnehmen ist, ist ein großer Teil des Gebäudes außerhalb des fiktiven Baufensters geplant. Auch wird die Dachneigung von 38°-45° nicht eingehalten und es sollen 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss entstehen.

Das Bauvorhaben muss sich in die nähere Umgebung einfügen und nicht der Eigenart des Baugebiets widersprechen.

Maßgebend für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung ist vielmehr die von außen wahrnehmbare Erscheinung des Gebäudes im Verhältnis zum Ausmaß und Volumen der Umgebungsbebauung. Als prägend können insoweit regelmäßig die tatsächliche Grundfläche, Geschosszahl und Höhe der Anlage angesehen werden.

Die seitens des Kreisbaumeisters angesetzte Bebauung von E+D wird durch E+I+D überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung würden auch eine Bebauung mit E+I+D städtebauliche Spannungen nicht erzeugen. Die auf dem Grundstück Flur-Nr. 1169/5 vorhandenen Gebäude weisen bereits eine Bebauung mit E+I+D-Bebauung auf.

Die GRZ und GFZ laut BauNVO werden nicht überschritten.

Die Erschließung muss gesichert sein.

<p>Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung, dass die straßen- und leitungsrechtliche Erschließung gesichert ist, erteilt.</p>	<p>12 für / 1 gegen</p>
--	--------------------------------

4. Berufung eines Wahlleiters / stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020

Nach Art. 5 Abs. 1 Satz 1 und 3 des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) beruft der Gemeinderat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Gemeinderatsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft oder aus dem Kreis der in der Gemeinde Wahlberechtigten zum Wahlleiter für die Gemeindewahlen. Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen.

<p><u>Beschluss:</u> Zum Wahlleiter (für die Gemeinde Ustersbach) für die Kommunalwahl 2020 wird Herr Michael Glowatz von der VG Gessertshausen berufen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Zum stellvertretenden Wahlleiter (für die Gemeinde Ustersbach) wird Herr Benedikt Kerler von der VG Gessertshausen berufen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>

5. Verschiedenes

Gemeinderat Herr Kast merkt an, dass an der Kreuzung Hauptstraße / Bergstraße die Randsteine sich abgesenkt hätten und schief stehen.

Dritte Bürgermeisterin Frau Völk verweist auf die Dr.-Hoh-Straße / Ecke Eisbühlstraße östlicher Abschluss. Hier wuchert das Unkraut sehr hoch.

Gemeinderätin Andrea Braun berichtet, dass der AK Senioren noch Fahrer für den Seniorenfahrdienst sucht. Interessenten sollen sich bitte unter der Telefonnummer 0152/52090724 melden. Des Weiteren berichtet sie, dass im nächsten Jahr ein Vortrag zum Thema Demenz stattfindet.