

# Gemeinde Ustersbach

## Niederschrift

über die öffentliche

### 4. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **10. März 2020**  
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 20:45 Uhr**  
Ort: **in der Schule Ustersbach**  
Schriftführer/in: **Michaela Wagner**  
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        | Beck Andreas       |                     |
| Gemeinderat        | Biber Andreas      |                     |
| Gemeinderätin      | Braun Andrea       |                     |
| Gemeinderat        | Braun Andreas      |                     |
| Gemeinderat        | Braun Christian    | anwesend ab TOP 7.2 |
| Gemeinderat        | Hillenbrand Hubert |                     |
| Gemeinderat        | Kast Jürgen        |                     |
| Gemeinderat        | Kohler Markus      |                     |
| Gemeinderat        | Kögel Thomas       |                     |

#### **Entschuldigt:**

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

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.02.2020 - öffentlicher Teil

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b><u>Beschluss:</u></b><br>Die Niederschrift über die Sitzung vom 03.02.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. | <b>11 für / 0 gegen</b> |
|---|-------------------------|

### 3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 11.02.2020 - öffentlicher Teil

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b><u>Beschluss:</u></b><br>Die Niederschrift über die Sitzung vom 11.02.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. | <b>11 für / 0 gegen</b> |
|---|-------------------------|

### 4. Urnenbestattungen im Friedhof Mödishofen

Auf dem Friedhof Mödishofen sollen spezielle Urnengräber bzw. eine Urnenwand geschaffen werden. Ursprünglich war die Schaffung einer Urnenwand in Verbindung mit einigen Urnengräbern an der Westseite des Leichenhauses angedacht. Zusammen mit der Kirchenverwaltung Mödishofen soll nochmals darüber diskutiert werden, ob nicht doch nur Urnengräber angelegt werden sollen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

### 5. Ersatzbepflanzung für abgestorbene Bäume in der Schwalben- und Drosselstraße in Mödishofen

In der Schwalben- und Drosselstraße in Mödishofen sind mehrere Bäume in den damals dafür vorgesehenen Pflanzbereichen abgestorben und bereits gefällt worden. Teilweise sind durch Wurzelwuchs Schäden am Asphaltbelag der Gehwege vorhanden. Hier soll nun eine Ersatzbepflanzung vorgenommen werden, die die örtlichen und baulichen Gegebenheiten berücksichtigt. Dieser Tagesordnungspunkt wird auf eine der nächsten Sitzungen verschoben.

### 6. Beschaffungsantrag Feuerwehr Ustersbach für das Jahr 2020 (Ref. 1. Kommandant Matthias Kirchner)

Der 1. Kommandant der Feuerwehr hat für das Jahr 2020 einen Beschaffungsantrag vorgelegt. Danach sollen neben verschiedenen kleineren Dingen persönliche Ausrüstungsgegenstände wie Schutzanzüge, Lederstiefel und Atemschutzanzügen beschafft werden. Des Weiteren ist in der Auflistung auch noch die bereits mit Gemeinderatsbe-

schluss vom 17.09.2019 genehmigte neue Tragkraftspritze PFPN10-1500 und Kosten in Höhe von 3.200 € netto für Lehrgänge und Schulungen enthalten.

Der Beschaffungsantrag wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben.

Zweiter Kommandant Stefan Biber erläutert die einzelnen Anschaffungen.

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <p><b><u>Beschluss:</u></b><br/>Der Gemeinderat billigt den vom 1. Kommandanten vorgelegten Beschaffungsantrag für das Jahr 2020. Der Kostenrahmen beträgt 20.354,22 € einschl. Mehrwertsteuer. Dabei ist der Zuschuss zur Beschaffung der Tragkraftspritze in Höhe von 4.500 € brutto bereits berücksichtigt.<br/>Die Kosten sind im Haushalt 2020 einzustellen.</p> | <p><b>11 für / 0 gegen</b></p> |
| <p><b><u>Beschluss:</u></b><br/>Des Weiteren wird ein Defibrillator für das Feuerwehrgerätehaus bis zu einem Wert von 3.500,00 € brutto beschafft.</p>  | <p><b>11 für / 0 gegen</b></p> |

## 7. Bauanträge

### 7.1 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 74, Gmkg. Ustersbach, Hauptstraße 13, Ustersbach

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flur-Nr. 74 beabsichtigt zusätzlich zu den Bestandsgebäuden eine Bebauung auf seinem Grundstück mit einer Doppelhaushälfte.

Die vorläufige Planung liegt den Gemeinderäten vor.

Die Frage des Bauwerbers lautet: „Ist eine Bebauung als Doppelhaushälfte, so wie im Lageplan dargestellt, möglich?“

#### Sicht der Verwaltung:

Mit notarieller Urkunde vom 27. November 1981 verpflichteten sich die damaligen Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.Nr. 74 Gmkg. Ustersbach auf einer Länge von insgesamt 32 Metern zum Grundstück mit der Fl.Nr. 72 Gmkg. Ustersbach die nach der Bayerischen Bauordnung erforderliche Abstandsfläche in einer Tiefe von drei Metern nicht zu bebauen und auf die für eine Bebauung des dienenden Grundstücks geforderte Abstandsfläche nicht anzurechnen.

Das geplante Doppelhaus soll teilweise in diesen von Bebauung freizuhaltenden Abstandsflächenbereich platziert werden. Der Lageplan liegt den Gemeinderäten vor.

Eine Voraussetzung, dass die Bebauung wie geplant erfolgen kann, ist, dass die Abstandsfläche, wie vereinbart, gelöscht wird.

Ob die erforderlichen Abstandsflächen zwischen dem Bestandshaus und dem geplanten Doppelhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 74 Gmkg. Ustersbach eingehalten werden, wäre im Rahmen der Bauantragstellung seitens der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Darüber hinaus müssen die Öffnungen in der Brandwand geschlossen werden.

Die Fenster der Alten Schule, die westlich zum Grundstück mit der Fl.Nr. 74 zeigen, müssten zum Zwecke des Anbaus zugemauert werden.

Nachdem der Anbau eines Doppelhauses an die Alte Schule sowohl wertmäßige als auch vermögensmäßige Konsequenzen für die Gemeinde Ustersbach haben wird, wird seitens der Verwaltung angeregt, das gemeindliche Einvernehmen des Geländes nicht zu erteilen.

Der Gemeinderat diskutiert ausführlich über den Sachverhalt. Gemeinderat Thomas Kögel weist darauf hin, dass eine eventuelle Weiternutzung der Alten Schule im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts diskutiert wird. Bei einem eventuellen Abriss des Gebäudes wäre eine anschließende Neubebauung des Grundstücks nur sehr eingeschränkt möglich. Deshalb ist es momentan zu früh, um eine endgültige Entscheidung zu treffen. Dritte Bürgermeisterin Anja Völk sieht einen Anbau bei einem späteren Abriss der Alten Schule als problematisch.

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Das gemeindliche Einvernehmen wird bei Einreichung eines der formlosen Bauvoranfrage entsprechenden Bauantrags in Aussicht gestellt.</p> | <p><b>2 für / 9 gegen</b></p> |
|---|-------------------------------|

## 7.2 **Neubau eines 40 m Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen und Outdoor-technik auf Bodenplatte auf Flur-Nr. 1463/8, Gemarkung Ustersbach - erneute Behandlung**

In der Sitzung am 7. Mai 2019 wurde das o.g. Bauvorhaben bereits behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wurde in dieser Sitzung nicht erteilt, da die Erschließung nicht ausreichend gesichert war.

Der Bauantrag wurde an die untere Bauaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Augsburg, zur zuständigen Entscheidung weitergeleitet.

Eine Entscheidung über den Bauantrag konnte noch nicht ergehen:

Der Bauherr hat zwischenzeitlich einen Wegebenutzungs- und Leitungsrechtsvertrag abgeschlossen.

Dieser Vertrag berechtigt, das Flurstück 1452/5 mit PKW, LKW und Kranfahrzeugen u.ä. zu überfahren.

Bei den Grundstücken mit der Fl.Nrn. 1460 und 1463/8 Gmkg. Ustersbach liegt Eigentümeridentität vor.

Die entsprechenden Unterlagen liegen dem Gemeinderat vor.

Der Nachweis, dass die Erschließung ausreichend gesichert ist, liegt vor.

Das gemeindliche Einvernehmen ist daher zu erteilen.

Gemeinderat Christian Braun erscheint und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung teil.

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <p><b>Beschluss:</b><br/>Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines 40 m Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen und Outdoor-technik auf Bodenplatte auf der Fl.Nr. 1463/8 der Gemarkung Ustersbach wird erteilt.<br/>Die Zufahrtswege zur Baustelle sind vom Bauherrn unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten auf seine Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.</p> | <p><b>11 für / 1 gegen</b></p> |
|---|--------------------------------|

## 8. Anpassung der Kindergartenbeiträge für das Kindergartenjahr 2020/2021

Das KiTa-Zentrum St. Simpert verwaltet die Kath. Kindertageseinrichtung für die örtliche Kirchenstiftung. Dadurch ist es auch für den Einzug der Elternbeiträge und die Bestimmung der Höhe zuständig. Sie möchten aber die Festsetzung der Höhe der Elternbeiträge im Einvernehmen mit der Gemeinde treffen und fragen daher über deren Festsetzung für das kommende Kindergartenjahr, also ab dem 01.09.2020, an.

Das KiTa-Zentrum St. Simpert hält eine Beitragsanpassung aufgrund des vorhandenen Tarifabschlusses und der Entwicklung in den Sachkosten für angemessen. Bei einer Beitragserhöhung muss eine angemessene Staffelung der Gebühren in den einzelnen Stundenkategorien beibehalten werden.

Die derzeitigen monatlichen Elternbeiträge wurden zuletzt zum 01.09.2018 angepasst und betragen z.B. für eine Buchungszeit von 5 – 6 Stunden 87,00 € und für 8 – 9 Stunden 102,00 €. Ab dem Jahr, in dem ein Kind 3 Jahre alt wird, erhalten die Eltern seit 01.04.2019 einen Zuschuss von maximal 100,00 € monatlich vom Freistaat Bayern. Für Krippenkinder kann ebenfalls ein Zuschuss von maximal 100,00 € im Monat beantragt werden, wobei hierbei jedoch eine Einkommensgrenze von 60.000 € pro Haushalt nicht überschritten werden darf. Für die Hortbetreuung gibt es keine staatlichen Zuschüsse.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt einer Anpassung der Elternbeiträge zur KiTa St. Fridolin in Ustersbach um 6 % zu.  
Die Beiträge werden auf volle Euro-Beträge aufgerundet.

**12 für / 0 gegen**

## 9. Verpachtung einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.Nr. 247 an den Burschenverein Ustersbach

In der Sitzung vom 14.01.2020 stellte sich der Burschenverein mit einigen seiner Vertreter vor und berichtete über die geplanten Vorhaben und Tätigkeiten des Burschenvereins. Dabei wurde auch der Wunsch geäußert, eine Teilfläche der Fl.Nr. 247 am Waldrand im Hollendorf in Ustersbach zu pachten. Dazu fand am 03.02.2020 ein Gespräch mit Vertretern des Burschenvereins statt, in denen Eckpunkte der Nutzung und eines eventuellen Pachtvertrages mit der Gemeinde angesprochen wurden. Zwischenzeitlich erhielt die Gemeinde Ustersbach ein Schreiben des Landratsamtes Augsburg als Reaktion auf einen am 21.01.2020 in der Augsburger Allgemeinen erschienenen Zeitungsbericht zu diesem Thema. Darin wird bereits im Vorfeld auf die Problematik einer Nutzung als „Festplatz mit Feuerstelle und Lagercontainer“ hingewiesen. Aufgrund der bauplanungsrechtlichen Außenbereichslage des Grundstücks unterliegt eine derartige Nutzung der Baugenehmigungspflicht nach Art. 55ff der BayBO. Außerdem wurden laut dem Schreiben bereits erhebliche Einwände der unteren Naturschutzbehörde vorgetragen. Mit Email vom 19.02.2020 teilte nun der Vorstand des Burschenvereins, Herr Hannes Völk, Bürgermeister Reiter die immer noch geplante Nutzung der oben genannten Teilfläche mit:

- Veranstalten von max. 4 größeren Festen im Jahr
- Weitere kleine Treffen als private Feiern oder Treffen (Treffen von Mitgliedern, Mitgliederfeiern oder Geburtstagsfeiern von Mitgliedern)

Feste Bauwerke, wie z.B. Container oder ähnliches, sollen auf dem Grundstück nicht errichtet werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf die nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 11.2.2020 in dieser Angelegenheit wird Bezug genommen. Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 247 Gmkg. Ustersbach, zu 11.666 m<sup>2</sup> ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Ge-

meinde Ustersbach vom 20.12.1993, in Kraft seit dem 04.02.1994, als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) dargestellt. Es war offenbar zu früheren Zeiten eine Hausmülldeponie. Die mit Schreiben vom 19.02.2020 mitgeteilten, zukünftigen geringeren Nutzungen sind dennoch genehmigungspflichtig im Sinne von § 55 Abs. 1 BayBO, da sie regelmäßig wiederkehrend geplant und somit auf Dauer angelegt sind. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Augsburg hat sich dort an der rechtlichen Einschätzung vom Schreiben 28.01.2020, nichts geändert. Eine Privilegierung gem. §. 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Als sonstiges zulässiges Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB ist es nicht genehmigungsfähig, weil öffentliche Belange im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB, z. B. der Flächennutzungsplan, der Naturschutz, entgegenstehen. Es wird auch darüber hinaus nachdrücklich davon abgeraten, einen gemeindegebietsinternen Bezugsfall für andere Gruppierungen herbeizuführen. Sofern aus Sicht des Gemeinderates über einen möglichen Bebauungsplan nachgedacht wird, ist zu bedenken, dass die gegenwärtige Darstellung im Flächennutzungsplan dazu führen wird, dass umfangreiche, kostenintensive Untersuchungen der Abfalldeponie notwendig werden, um deren Unbedenklichkeit und damit verbunden eine evtl. Nutzungsänderung zu erreichen. Alles in Allem kann nur davon abgeraten werden, das Grundstück Fl.Nr. 247, Gmkg. Ustersbach zur öffentlichen Nutzung für Festivitäten jeglicher Art zur Verfügung zu stellen.

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk ist der Meinung, dass die Jugendarbeit auch eine gemeindliche Aufgabe ist. Deshalb sollte die Gemeinde den Burschenverein bei seiner Suche unterstützen. Auch anderen Vereinen hat man Grundstücke oder Gebäude zur Verfügung gestellt. Gemeinderat Markus Kohler berichtet, dass der Burschenverein den Schulungsraum im Feuerwehrgerätehaus bereits für kleinere Treffen nutzen kann.

Zweiter Bürgermeister Bernhard Schmid weist nochmals darauf hin, dass die Gemeinde derzeit keine geeigneten Flächen oder Räumlichkeiten zur Verfügung hat. Er schlägt vor, dass der Burschenverein sich selber aktiv auf die Suche nach geeigneten Grundstücken macht und würde den Burschenverein dabei auch unterstützen. Auch Bürgermeister Reiter schließt sich der Aussage an und bietet seine Unterstützung an. Gemeinderat Christian Braun ist ebenfalls der Meinung, dass der Burschenverein hier auch Eigeninitiative ergreifen muss.

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <p><b><u>Beschluss:</u></b><br/>Die Gemeinde Ustersbach verpachtet dem Burschenverein Ustersbach eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 247 für folgende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranstalten von max. 4 größeren Festen im Jahr</li> <li>- Weitere kleine Treffen als private Feiern oder Treffen (Treffen von Mitgliedern, Mitgliederfeiern oder Geburtstagsfeiern von Mitgliedern)</li> </ul> <p>Genaue Größe der Teilfläche und Vertragsbestimmungen sowie Haftungsfragen sind im Pachtvertrag festzulegen. Dieser ist dem Gemeinderat dann zur Abstimmung vorzulegen.</p> | <p><b>0 für / 12 gegen</b></p> |
| <p><b><u>Beschluss:</u></b><br/>Die Gemeinde Ustersbach unterstützt den Burschenverein aktiv bei der Suche von geeigneten Flächen für ihr Vorhaben.<br/>Der Erste Bürgermeister und die Jugendbeauftragten werden beauftragt hierzu ein zeitnahes Treffen mit den Vertretern des Burschenvereins einzuberufen, um ein weiteres Vorgehen zu vereinbaren.</p>  | <p><b>11 für / 1 gegen</b></p> |

10. **Verschiedenes**

Gemeinderätin Andrea Braun berichtet, dass der Vortrag „Demenz im Alter“ aufgrund des Coronavirus entfällt.

Gemeinderat Andreas Braun regt an, doch für die Grundschule Ustersbach auch einen Defibrillator anzuschaffen.

---

Willi Reiter  
1. Bürgermeister

---

Michaela Wagner