

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

11. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **8. September 2020**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 21:45 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Andreas Sauer**
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	Birle Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Repasky Martina
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Willi Reiter die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Antrag der ABU auf Vertagung des TOP 9

Die ABU hat den Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt 9, Sondernutzung öffentlicher Verkehrsflächen für eine private Wasserversorgungsleitung der Brauerei Schmid, zu vertagen, weil Informationen, die zu einem Beschluss, wie er vorgesehen ist, fehlen.

Sie bittet unter anderem darum, dass alle Informationen wie Lageplan, Art des Brunnens, Fördermenge, Anhaltspunkte bzw. rechtliche Einschätzung, wie eine derartige Berechnung von Leitungen zu vollziehen ist, genauso wie eine Einschätzung des Wasserwirtschaftsamtes, welches sicherlich hier mit im Boot ist, zu erhalten.

Bürgermeister Reiter hat im Vorfeld der Sitzung den Gemeinderäten mitgeteilt, dass bei diesem Tagesordnungspunkt „nur“ über Leitungswegerechte auf öffentlichen Verkehrsflächen beraten wird. Wie in der Sitzungsvorlage und im Beschlussvorschlag erwähnt, soll aus dem zu errichtenden Brunnen Produktionswasser gefördert werden. Für dieses Wasser besteht, gerichtlich festgestellt, eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang. Ob dieser Brunnen genehmigt wird und welche Menge daraus entnommen werden darf, entscheidet einzig und allein das Landratsamt in Verbindung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Der Brauerei geht es jetzt erst mal darum, ob sie im Fall der Fälle überhaupt Leitungen vom Brunnen zum Betriebsgelände verlegen darf. Erst dann werden konkrete Planungen über Trassenverlauf, genaue Lage des Brunnens usw. angestellt.

Gemeinderätin Andrea Braun bittet trotzdem um Abstimmung über den Antrag zur Absetzung des Tagesordnungspunktes.

<u>Beschluss:</u> Der Tagesordnungspunkt 9 wird abgesetzt und in einer der nächsten Sitzungen behandelt.	4 für / 8 gegen
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------

2. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Hierzu erfolgen keine Wortmeldungen.

3. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.07.2020 - öffentlicher Teil

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk erscheint zur Sitzung.

<u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 28.07.2020 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	13 für / 0 gegen
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

4. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.07.2020**

Erster Bürgermeister Reiter gibt bekannt, dass im Herbst das Ratsinformationssystem umgestellt wird und es dann den Gemeinderäten möglich ist, online auf die Sitzungsunterlagen zuzugreifen. Zu diesem Zweck werden für die Gemeinderatsmitglieder Tablets beschafft.

Zur Erneuerung und Verbesserung der EDV-Infrastruktur an der Grundschule und im Forum wurden folgende Aufträge vergeben:

- Hard- und Software für Serverumstellung: Fa. MDT aus Gröbenzell
- Netzwerkverkabelung und WLAN-Ausbau: Fa. Niklas aus Kutzenhausen

Des Weiteren wurde der Planungsauftrag für den Neubau einer Trinkwasseraufbereitungsanlage für den Brunnen 5 an das Ingenieurbüro Sweco aus Augsburg vergeben.

5. **Bauanträge**

5.1 **Bauantrag "Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 1178/39, Gmkg. Ustersbach, Libellenweg 10**

Die Bauwerber beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1178/39 Gmkg. Ustersbach. Das vorgestellte Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord – Ost II“, rechtsbeständig seit 07.06.2016. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 145,82 m² (10,25 m x 13,25 m = 135,82 m², 2,00 m x 5,00 m = 10,00 m²), WH 5,52 m – Quergiebel WH 5,56 m, FH 8,84 m, Satteldach DN 39°, zwei Vollgeschosse.

Es werden zur Realisierung des Bauvorhabens folgende Befreiungen beantragt:

- ✓ Befreiung von der im Plan festgesetzten Baugrenze um 0,75 m² im Südwesten des Gebäudes
- ✓ Befreiung von der Festsetzung der Dachform, da die Garage ein Flachdach erhalten soll
- ✓ Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung, da das Garagendach Flachdach erhält und somit nicht die gleiche Dachneigung wie das Wohnhaus erhalten soll
- ✓ Befreiung von der Festsetzung der Wandhöhe um 0,65 m bei Hauptgebäude und um 1,525 m beim Quergiebel
- ✓ Befreiung von der Festsetzung, dass Fenster die größer als 1 m² sind, untergliedert werden müssen
- ✓ Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl um 0,05

Begründung der Bauwerber:

1. Die Darstellung des Straßenverlaufs im Bebauungsplan weicht deutlich vom tatsächlichen Straßenverlauf ab. Die Überschreitung des Baufensters im Westen ergibt sich leider notwendigerweise aus der abknickenden Straßenführung. Die überschreitende Fläche ist gering und fällt bei der Unregelmäßigkeit durch den Knick der Straße nicht auf.
2. Ein Satteldach würde keine Belichtung des Raumes im Nordosten (Bad) durch ein stehendes Fenster zulassen.
3. Ein Satteldach würde keine Belichtung des Raumes im Nordosten (Bad) durch ein stehendes Fenster zulassen.
4. Im Dachgeschoß soll eine Küche eingebaut werden, deren Nutzung eine möglichst hohe innere Wandhöhe erfordert.

Im Bereich des Quergiebelns wären südseitig nur schmale Fenster möglich, die keine ausreichende Ausleuchtung der großen Kinderzimmer ermöglichen. Daher wird die Wandhöhe im Bereich des Quergiebelns nochmals angehoben.

5. Gewünscht wird ein modernes Fassadenbild, wobei kleine Fensterteilungen störend wären.
6. Das Einfamilienhaus wird wegen des problematischen Baugrunds ohne Keller errichtet und kompensiert den fehlenden Stauraum in den oberirdischen Geschoßen. Überdies ist der Grundstückszuschnitt sehr unregelmäßig und resultiert in einer längeren Zufahrt als anderweitig üblich.

Sicht der Verwaltung:

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. eine unbeabsichtigte Härte wäre und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. (§ 31 Abs. 2 BauGB)

1. In der GR-Sitzung am 17.01.2017 wurde für das Bauvorhaben Seerosenweg 8 eine Befreiung bezüglich der Situierung der Garage außerhalb des Baufensters erteilt. In der GR-Sitzung am 20.09.2016 wurde für das Bauvorhaben Libellenweg 16 der Überschreitung der südlichen Baugrenze um 2,8 m² für die Terrassenüberdachung die Zustimmung erteilt.
Eine Befreiung für die Situierung des Wohngebäudes außerhalb des Baufensters wurde innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes noch nicht erteilt. Eine Bindungswirkung ist nicht gegeben.
Hier ist aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzung der unbeabsichtigten Härte zutreffend:
Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte liegt vor, wenn das Baugrundstück in bodenrechtlicher Hinsicht Besonderheiten aufweist, die es im Verhältnis zu der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung als Sonderfall erscheinen lassen, der vom Schutzzweck des Bebauungsplans und seinen planerischen Zielen her nicht bezweckt ist. Hier liegt ein atypischer Grundstückszuschnitt vor. Die Erteilung dieser Befreiung hätte demnach keine Bindungswirkung für Grundstücke, die einen anderen Grundstückszuschnitt aufweisen.
2. In den Gemeinderatssitzungen u.a. vom 17.01.2017, vom 06.03.2018 und vom 06.03.2018 wurden den Befreiungen zugunsten eines Flachdachs auf der Garage mit der Auflage zugestimmt, dass das Flachdach zu begrünen ist. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird daher angeregt, auch in diesem Fall die Befreiung zu erteilen.
3. Die Befreiung unter 2 bedingt die zusätzliche Befreiung, dass das Garagendach von der Dachneigung des Wohnhauses abweichen darf.
4. Die unter 4.2 für den Haustyp 1 festgesetzte maximale Wandhöhe beträgt 4,00 m. In den Gemeinderatssitzungen vom 20.09.2016 (Seerosenweg 10, ebenso Typ 1 – WH 4,5m) und vom 06.12.2016 (Seerosenweg 12, ebenso Typ 1 – WH 4,24 m) und vom 20.09.2016 (Libellenweg 16, Typ 1 – WH 4,5 m) wurden bereits die in den Klammern genannten Wandhöhen zugelassen. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte der Befreiung bis 4,5 m zugestimmt werden.
5. In der GR-Sitzung am 06.03.2018 wurde der Befreiung, dass Fensteröffnungen > 1 m nicht untergliedert werden müssen, zugestimmt. Aus Gründen der Gleichbehandlung wird daher angeregt, auch in diesem Fall die Befreiung zu erteilen.
6. Zur Überschreitung der Baugrenzen: § 23 Abs. 3 BauNVO besagt, dass wenn eine Baugrenze festgesetzt ist, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Überschreitung von 27,3 cm ist als geringfügig anzusehen. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11.2 „Mödishofen Nord – Ost II“ bedarf es daher nach Auffassung der Verwaltung nicht.

Wenn allen Befreiungen die Zustimmung erteilt werden sollte, sollte das gemeindliche Einvernehmen vorbehaltlich der gesicherten Erschließung, erteilt werden.

Die Bautechnik bat die Architektin um eine neue Entwässerungsplanung. Bis zur Erstellung der Beschlussvorlage lag dieser nicht vor.

<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost“ vom 07.06.2016 zur Überschreitung der Baugrenze um 0,75 m² wird erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost“ vom 07.06.2016 bzgl. der Dachform der Garage, dass das Garagendach ein Flachdach erhalten darf, wird erteilt. Die Zustimmung wird mit der Auflage erteilt, dass das Flachdach begrünt werden muss.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost“ vom 07.06.2016 bzgl. der Angleichung der Dachneigung der Garage an das Wohnhaus, d.h. dass die Garage ein Flachdach erhalten darf, wird erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost“ vom 07.06.2016 bzgl. der Wandhöhe wird um 0,65 m und um 1,525 m beim Quergiebel wird erteilt.</p>	<p>12 für / 1 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost“ bzgl. der Fensteröffnungen, die nicht untergliedert werden, wird erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Im Übrigen wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 1178/39, Gmkg. Ustersbach, vorbehaltlich der gesicherten Erschließung erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>

5.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung "Anbau einer Geschossfangkammer am 100m-Stand auf Fl.Nr. 831/1 Gmkg. Ustersbach

Mit Bescheid vom 14.07.2016 (AZ: 1-1483-2016-BA) wurde vom Landratsamt eine Baugenehmigung zum Anbau einer Geschossfangkammer am 100m-Stand auf der Flur-Nr. 831/1 Gmkg. Ustersbach, In den Gohlen, erteilt.

Am 03.07.2020 wurde ein Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung gestellt, da mit der Ausführung des Vorhabens nicht innerhalb der Ausführungsfrist von 4 Jahren begonnen werden konnte.

Sicht der Verwaltung: Eine Planänderung ist nicht erfolgt. Gem. Art. 69 Abs. 2 Satz 1 BayBO kann die Frist von 4 Jahren auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahre verlängert werden. Bei der Verlängerung sind die materiellen Anforderungen wie für eine Neuerteilung einer Baugenehmigung zu prüfen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Das Vorhaben stellt eine Erweiterung einer ordnungsgemäß genehmigten baulichen Anlage dar. Privilegierte Vorhaben benötigen ebenfalls eine geordnete Erschließung zur Zeit des Nutzungsbeginns. Die Erschließung ist ausreichend gesichert. Einer Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen. Es wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat erteilt zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 14.07.2016, AZ: 1-1483-2016-BA „Anbau einer Geschossfangkammer am 100m-Stand auf Fl.Nr. 831/1, Gmkg. Ustersbach“ das gemeindliche Einvernehmen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------

6. **Bauleitplanung des Marktes Fischach, Bebauungsplan Nr. 51 "Höflesweg" OT Wollmetshofen - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Marktgemeinderat des Marktes Fischach hat in der Sitzung vom 30.06.2020 die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken behandelt und den vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Str. 6, 86356 Neusäß ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 „Höflesweg“ in der Fassung vom 30.06.2020 gebilligt.

Wesentliche Änderungen gegenüber der Planfertigung vom 28.01.2020 sind:

- ✓ Aufnahme der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone
- ✓ Aufnahme der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“
- ✓ Festsetzung hinsichtlich der Grünordnung konkretisiert
- ✓ Ändern der Dachneigung auf 38° bis 45°
- ✓ Begründung für die Überschreitung der GRZ II konkretisiert

Die Gemeinde Ustersbach wurde bereits beteiligt und trug bisher keinerlei Einwendungen vor.

Der Marktgemeinderat des Marktes Fischach hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Höflesweg“ beschlossen und in der Sitzung vom 28.01.2020 den vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Str. 6, 86356 Neusäß ausgearbeiteten Entwurf in der Fassung vom 28.01.2020 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen.

Der Markt Fischach plant die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Das Baugebiet befindet sich in östlicher Ortsrandlage.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung mit der Geltungsbereichsgrenze umschlossenen Flächen der Flurstücknummern: 345/13, Teilbereich 348, 349/2, Teilbereich 377 und Teilbereich 386/3 (Gemarkung Wollmetshofen).

Der Markt Fischach möchte mit diesem Bebauungsplan Baurecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um dem Bedarf an attraktiven Bauplätzen in der Marktgemeinde zu entsprechen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Höflesweg“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei insbesondere die Bedürfnisse von Familien und Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einzel- sowie Doppelhäusern vorgesehen ist.

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind Belange der Gemeinde Ustersbach durch das Bauleitplanverfahren Nr. 51 „Höflesweg“ auch nach den Änderungen durch die Gemeinde Fischach

nicht berührt. Der Gemeinderat nimmt die Bauleitplanung des Markt Fischach, Bebauungsplan Nr. 51 „Höfleweg“ OT Wollmetshofen zur Kenntnis.

7. **Bauleitplanung des Marktes Fischach, 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 "Nördlich der Neufnachstraße" - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat des Marktes Fischach hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der Neufnachstraße“ beschlossen und in der Sitzung vom 10.12.2019 den vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult, Richard-Wagner-Str. 6, 86356 Neusäß ausgearbeiteten Entwurf in der Fassung vom 25.11.2019 gebilligt und dessen Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Nördlich der Neufnachstraße“, in der Fassung vom 09.07.1991, wurde mit der Bekanntmachung am 26.02.1992 rechtsverbindlich.

Der Marktgemeinderat hat am 10.12.2019 beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereich den Bebauungsplan zu ändern. Das Baugebiet soll um die Fl.Nrn. 1215, 1216, 1217 und 1218, Gemarkung Fischach, erweitert werden.

Der Erweiterungsbereich dient der Errichtung eines Nebengebäudes mit der Zweckbestimmung „Bienenhaltung und Lagerung von Geräten“. Eine Wohnbebauung im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes ist ausgeschlossen.

Die Fl.Nrn. 1215, 1216, 1217 und 1218, Gemarkung Fischach, befinden sich im Außenbereich. Im Sinne des § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) kann das Gebäude mit Zweckbestimmung „Bienenhaltung“ nicht errichtet werden, weil es keinem land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieb dient und zugeordnet werden kann.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der Neufnachstraße“ wird der Charakter der vorhandenen Fläche (Grünfläche) bewahrt. Die Größe des Nebengebäudes mit Zweckbestimmung „Bienenhaltung und Lagerung von Geräten“ wird in den textlichen Festsetzungen genau definiert und kann nur in dem dafür vorgesehenen Baufenster für Nebenanlagen errichtet werden.

Nach Prüfung durch die Verwaltung sind Belange der Gemeinde Ustersbach durch das Bauleitplanverfahren 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der Neufnachstraße“ durch die Gemeinde Fischach nicht berührt.

Der Gemeinderat nimmt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Nördlich der Neufnachstraße“ zur Kenntnis.

8. **Bebauungsplan Mödishofen Nr. 15 "Bei den Angern" in der Fassung vom 25.07.2017; Beratung und ggf. Beschlussfassungen zur Teiländerung**

Zweiter Bürgermeister Bernhard Schmid und Gemeinderätin Martina Repasky nehmen gem. Art. 49 Abs. 1 Gemeindeordnung wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Auf die vorangegangene vorbereitende Bauausschusssitzung vom 16.06.2020, TOP 4, wird Bezug genommen.

1. Planungsanlass:

Der Bebauungsplan Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“ in der Fassung vom 25.07.2017 wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.08.2017, in Kraft gesetzt. Bei der Umsetzung der Festsetzungen stellt sich immer mehr heraus, dass manche Festsetzungen, insbesondere im gestalterischen Bereich, nicht zeitgemäß, und überwiegend auch nicht im Sinne der zukünftigen Bauherren getroffen wurden. Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigten Genehmigungserleichterungen über das Genehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 2 BayBO, werden immer seltener, weil die meisten Bauanträge mit Anträgen auf Befreiungen vom vorge-

nannten Bebauungsplan gekoppelt sind. Im Regelfall betreffen die Befreiungsanträge die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Befreiungsanträge führen unweigerlich zu einer erheblichen zeitaufwändigen Bauherrenberatung und eines Prüfungsaufwandes in der Verwaltung. Nachdem der rechtsverbindliche Bebauungsplan ein Ortsgesetz ist, welches nach herrschender Rechtsmeinung grundsätzlich von der Gemeinde und vom Kreisbauamt zu vollziehen ist, müssen die meisten gestalterischen Befreiungsanträge abgelehnt werden. Dies wiederum führt zunehmend zu Unverständnis bei den Bauantragstellern. Aus diesem Grund wurde bereits im Gemeinderat angeregt, die Festsetzungen zu überarbeiten und möglichst zu vereinfachen.

2. Planungsziel:

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Verschlinkung der gestalterischen Festsetzungen zugunsten einer größeren Flexibilität bei den Planungen der Bauantragsteller. Dies führt zu vermehrten Genehmigungsverfahren im Sinne von Art. 58 BayBO sowie zur Vereinfachung im Gemeinderat, bei der Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen und bei städtebaulich erforderlichen Befreiungs- und Abweichungsanträgen, bzw. bei einer nachfolgenden bauaufsichtlichen Genehmigung. Dabei sollen die Grundzüge der Planung, insbesondere bei den Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der festgesetzten Bau-räume (Baugrenzen) im Wesentlichen eingehalten werden.

Nach Prüfung des Bebauungsplans schlägt die Verwaltung im Benehmen mit dem empfehlenden Bauausschuss folgende Änderungen vor:

Planzeichnung: Nutzungsschablone WA-1 und MD1:

Neu zur Diskussion steht die Frage, ob die Bauparzellen für die Baugebiete WA-1, MD-1, entlang vom Angerweg, entlang vom westlichen Hopfenweg und nördlich vom Friedhof, anstelle der derzeit zulässigen Geschossigkeit von I+D und einer zulässigen Wandhöhe von maximal 4,0 m, zukünftig II Vollgeschosse und eine Wandhöhe von maximal 6,0 m, wie bei allen anderen Bauparzellen erhalten.

Begründung: Die bisherige Festsetzung für diese Bauparzellen, die zum Außenbereich/Friedhof zeigen, ist nicht mehr zeitgemäß und stellt dem Grunde nach für den Bauherrn eine Ungleichbehandlung dar. Er erhält weniger Baurecht wie die anderen. Eine städtebauliche Rechtfertigung ist nicht zu erkennen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass in absehbarer Zeit (5-10 Jahre) der an den Geltungsbereich angrenzende Außenbereich im Bereich WA-1 ebenfalls mit einem Bebauungsplan überplant wird. Dann erhalten die neuen Bauparzellen aller Voraussicht nach wieder II Vollgeschosse. Für die jetzigen Bauparzellen müsste dann der Bebauungsplan aus Gründen der Gleichbehandlung auf II VG angepasst werden. Es wird deshalb aber kein Bauherr sein I+D Wohngebäude auf II VG aufstocken wollen. Derzeit ist eine Anpassung noch möglich, da nicht alle betroffenen Baugrundstücke mit I+D bebaut sind. Es wurden aber in der jüngeren Vergangenheit bereits Anträge an die Verwaltung auf Befreiung gestellt, die zulässige Wandhöhe von 4,0 m auf 4,5 m und mehr zu ermöglichen. Dies wurde bisher abgelehnt. Die bisher zulässige Firsthöhe mit maximal 9,0 m könnte unangetastet bleiben. Falls der Gemeinderat dazu neigt, die Festsetzung der Wandhöhe auf einheitlich 6,0 m zu ermöglichen, wäre für WA-1 und MD-1 eine Dachneigung von 20° - 25° festzusetzen.

In MD 3 soll an der westlichen Grundstücksgrenze zum Kirchweg eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) mit einer Breite von maximal 3,0 m als Verbindung zur südlichen St. Vitusstraße und Bushaltestelle, festgesetzt werden.

Begründung: Die derzeit als Hofstelle dienende Fläche wird aller Voraussicht nach zukünftig nur noch als Wohnbaufläche genutzt werden. Aus dem Baugebiet „Am Anger“ sind schulpflichtige Kinder zu erwarten, die fußläufig ansonsten nur über den Angerweg, entlang der KR A2 zur Bushaltestellen gelangen. Die Gemeinde könnte nach dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung diese Wegfläche im Zuge eines Vorkaufsrechtes nach § 24 BauGB geltend machen.

Textliche Festsetzungen:**Zu § 3 (falls in WA-1 und MD-1 II VG zugelassen werden:**

Nr. 3.4 Satz 1 wird geändert „Als Höchstmaß gelten II Vollgeschosse und eine Wandhöhe von maximal 6,0 m. Satz 2 bleibt unverändert.

Nr. 3.4.1 entfällt ersatzlos.

Zu § 6 Gestalterische Festsetzungen.

Nr. 6.2.1 wird um Satz 2 ergänzt: „Auf Anbauten mit Flachdach ist auch eine Dachterrasse zulässig.

Nr. 6.3.1 Farbe der Dacheindeckung wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Eine Dachfarbe ist immer eine subjektive Betrachtungsweise und sollte deshalb in der Verantwortung des Bauherrn sein, da er auch die hierbei anfallenden Kosten zu tragen hat.

Nr. 6.3.2 „Hinweis“ ist keine Festsetzung, wird unter Hinweise eingefügt.

Nr. 6.5 anstelle ...an der Traufe max. 0,50 m und im Bereich vom Ortgang max. 0,30 m nunmehr ...an der Traufe maximalm und im Bereich vom Ortgang max.m zulässig. (jeweiliger Wert ist vom GR festzulegen)

Begründung: eine Lockerung der maximalen Überstände wäre wünschenswert, z. B. für eine Verschattung oder einen Witterungsschutz, vor allem im Bereich einer Terrasse.

Nr. 6.5.1 Der Satz wird ersatzlos gestrichen.

Nr. 6.6.2 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.

Nr. 6.6.3 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.

Nr. 6.6.4 Der Mindestabstand wird von 3,0 m auf 2,5 m zum Ortgang verringert und dem Mindestabstand von Dachgauben angepasst.

Begründung: Die strengen Festsetzungen der Mindestabstände und der maximalen Fenstergrößen sollten gelockert werden, um eine bessere Ausnutzung der OG/DG - Fläche und eine freiere Grundrissgestaltung zu ermöglichen.

Nr. 6.8 Satz 2,3 und 4 und der Hinweis werden ersatzlos gestrichen.

Begründung: Auch ein Sichtmauerwerk kann optisch gut in Erscheinung treten.

Zu § 7 Einfriedungen

Nr. 7.1 Die maximal zulässige Höhe wird von 1,10 m auf 1,30 m erhöht. Ein sichtbarer Zaunsockel ist bis 5 cm über Straßenhinterkante, bzw. zwischen Grundstücken zulässig.

Begründung: Die Höhe von 1,10 m kann bereits von mittelgroßen Hunden übersprungen werden. Außerdem soll es möglich sein, einen Sockel mit einer Höhe von ca. 5 - 10 cm entlang der Grundstücksgrenzen zu errichten um u. a. auch das abfließen von Niederschlagswasser auf fremde Grundstücke zu verhindern.

Nr. 7.1.2 wird ersatzlos gestrichen werden

Nr. 7.1.3 Satz 1 wird von der Materialart erweitert werden um Holz/Stahl/Eisen. Maschendrahtzäune sind unzulässig. Die Zaunart (Latten-/ Staketenzäune) wird nicht mehr festgesetzt.

Satz 2 wird ersatzlos gestrichen, da unbegründet.

Begründung zu Satz 1: damit werden u. a. auch Doppelstabmattenzäune zulässig.

Nr. 7.1.4 wird ersatzlos gestrichen, weil unbegründet.

Nr. 7.1.5 wird ersatzlos gestrichen, weil unbegründet.

Begründung: Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Gartentor nicht höher sein als die zulässige Zaunhöhe (z. B. wie ein Rosenbogen) darf.

Nr. 7.2.1 wird unter den Hinweisen eingeführt.

Begründung: Der Satz ist keine Festsetzung, weil die Garagenzufahrt auch ohne diesen Satz an den Bereichen zulässig oder im Einzelfall auch erforderlich sein kann

Nr. 7.3 Satz 1 wird ersatzlos gestrichen, da unbegründet.

Absatz 2 wird unter den Hinweisen aufgeführt.

Begründung: Weshalb soll es nicht zulässig sein, anstelle eines Zaunes eine Form- oder Schnitthecke unter Einhaltung der Abstandsregelungen an die Grundstücksgrenze zu pflanzen. Aufgrund der Grundstücksgrößen kann eine Hecke beispielsweise

se als Sichtschutz im Abstand von 3 m zur öffentl. Verkehrsfläche kaum ausgeführt werden. Optisch und aus Gründen des Natur- / Tierschutzes wäre eine gute Eingrünung der Baugebiete wünschenswert. Da es sich bei diesem Baugebiet nicht um lange Straßenzüge mit vielen Kreuzungen handelt, ist eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit vermutlich nicht gegeben (Sichtfelder in §10 geregelt). Die gesetzlich geregelte max. zulässige Höhe von 2 m entlang der Grundstücksgrenze könnte nochmals aufgeführt werden.

Zu § 8 Grünordnung und Freiflächen /Pflanzgebote

Nr. 8.2 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Festgesetzte Grünflächen, egal ob private oder öffentliche dürfen aufgrund der Nutzung grundsätzlich nicht überbaut werden.

Nr. 8.7.2 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Er ist irreführend und berücksichtigt nicht die persönlichen Standortvorstellungen eines Bauherrn, insbesondere nicht im rückwärtigen Bereich vom Baugrundstück. Die Anzahl zu pflanzender Bäume ist hinreichend in Nr. 8.6 geregelt.

Zu § 11 Geländeänderungen -Aufschüttungen und Abgrabungen

Nr. 11.1 wird geändert in „Abgrabungen/Aufschüttungen sind jeweils bis maximal 50 cm im Einzelfall, zulässig. Die Summe der Abgrabung und Aufschüttung darf insgesamt 1,0 m nicht überschreiten. Darüberhinausgehende städtebaulich erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur ausnahmsweise zulässig“.

Begründung: Die ursprüngliche Festsetzung ist zu unbestimmt und berücksichtigt zu wenig die topographische Lage im Baugebiet, insbesondere der Bauparzellen am Angerweg oder Eingangs westlicher und östlicher Hopfenweg. Zur Belichtung eines Kellers soll z.B. ein Lichthof, Lichtgraben etc. möglich sein.

Nr. 11.3 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Es ist nicht begründet.

Nr. 11.3.1 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Im Zuge der Diskussion im Bauausschuss wurden deutliche Lockerungen besprochen. Deshalb kann dieser Punkt entfallen.

Nr. 11.4 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Diese Festsetzung ist fragwürdig. Wenn die Baugrundstücke zu unterschiedlichen Zeitpunkten bebaut werden, können Stützmauern oder zumindest Betonsockel erforderlich werden, um das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten, damit dieses nicht auf fremde Grundstücke verläuft.

Zu § 12 Niederschlagswasserbeseitigung

Nr. 12.2 wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: lt. technischem Straßenausbauplan gibt es keine Sickermulden.

Zu § 13 Immissionsschutz

Nr. 13.2 zweiter Spiegelstrich: Diese Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.

Begründung: Sie ist unbegründet, nicht nachvollziehbar und trägt nur zur rechtlichen Unsicherheit bei. Selbst der Planer des Bebauungsplans kann nicht erklären woher diese Regelung kommt.

Gemeinderat Markus Kohler ist der Ansicht, dass hier eine Regelung erhalten bleiben soll, um die Nachbarn vor Lärm zu schützen. Der Gemeinderat kommt überein, dass hier wirklich Begrenzungen in der Lärmbelastung bestehen bleiben sollten. Herr Sauer sichert zu, hierzu einen Beschlussvorschlag zu erarbeiten, welche die maximal erlaubten Grenzwerte in solchen Wohngebieten berücksichtigt.

Das Änderungsverfahren soll möglichst im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Dies ist zulässig, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen sind erfüllt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat schließt 2. Bürgermeister Bernhard Schmid und Gemeinderätin Martina Repasky gem. Art. 49 Abs. 2 GO wg. persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung aus.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“ in der Fassung vom 25.07.2017, zu ändern. Der Umfang der Änderungen ist den nachfolgenden Einzelbeschlüssen zu entnehmen. Im Übrigen verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Bauleitplanverfahren zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“ soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zeitnah durchzuführen.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> In MD 3 soll an der westlichen Grundstücksgrenze zum Kirchweg eine öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) mit einer Breite von maximal 3,0 m als Verbindung zur südlichen St. Vitusstraße und Bushaltestelle, festgesetzt werden.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Nr. 3.4 Satz 1 wird geändert „Als Höchstmaß gelten II Vollgeschosse und eine Wandhöhe von maximal 6,0 m. Satz 2 bleibt unverändert. Nr. 3.4.1 entfällt ersatzlos.</p>	<p>0 für / 11 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Nr. 6.2.1 wird um Satz 2 ergänzt: „Auf Anbauten mit Flachdach ist auch eine Dachterrasse zulässig.“ Ebenso wird folgender Hinweis eingefügt: „Dachterrassen auf Garagen sind nicht zulässig.“</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Nr. 6.3.1 wird wie folgt geändert: Als Farbe sind nur ziegelrote bis rotbraune, sowie betongraue und anthrazitfarbene Töne zulässig.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>

<u>Beschluss:</u> Nr. 6.5 anstelle „an der Traufe max. 0,50 m und im Bereich vom Ortgang max. 0,30 m zulässig“ nunmehr „an der Traufe maximal 0,80 m und im Bereich vom Ortgang max. 0,60 m zulässig“.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.5.1 Der Satz wird ersatzlos gestrichen.	9 für / 2 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.6.2 Satz 2, erster Teil wird ersatzlos gestrichen.	6 für / 5 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.6.2 Satz 2, zweiter Teil wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.6.3 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.	6 für / 5 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.6.4 Der Mindestabstand wird von 3,0 m auf 2,5 m zum Ortgang verringert und dem Mindestabstand von Dachgauben angepasst.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.8 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.8 Satz 3 wird ersatzlos gestrichen.	1 für / 10 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 6.8 Satz 4 und der Hinweis werden ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.1 Die maximal zulässige Höhe wird von 1.10 m auf 1,30 m erhöht. Ein sichtbarer Zaunsockel ist bis 5 cm über Straßenhinterkante, bzw. zwischen Grundstücken zulässig.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.1.2 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.1.3 Satz 1 wird von der Materialart erweitert werden um Holz/Stahl/Eisen. Maschendrahtzäune sind unzulässig. Die Zaunart (Latten-/ Staketenzäune) wird nicht mehr festgesetzt. Satz 2 wird ersatzlos gestrichen, da unbegründet.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.1.4 wird ersatzlos gestrichen, weil unbegründet.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.1.5 wird ersatzlos gestrichen, weil unbegründet.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 7.2.1 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen

<u>Beschluss:</u> Nr. 7.3 Satz 1 wird ersatzlos gestrichen, da unbegründet. Absatz 2 wird unter den Hinweisen aufgeführt.	3 für / 8 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 8.2 wird ersatzlos gestrichen.	7 für / 4 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 8.7.2 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 11.1 wird geändert in „Abgrabungen/Aufschüttungen sind jeweils bis maximal 50 cm im Einzelfall, zulässig. Die Summe der Abgrabung und Aufschüttung darf insgesamt 1,0 m nicht überschreiten. Darüberhinausgehende städtebaulich erforderliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur ausnahmsweise zulässig“.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 11.3 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 11.3.1 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 11.4 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Nr. 12.2 wird ersatzlos gestrichen.	11 für / 0 gegen

9. **Sondernutzung öffentlicher Verkehrsflächen; Beratung und ggf. Beschlussfassung zur unbefristeten Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen für eine private Wasserversorgungsleitung der Brauerei Schmid**

Die Brauerei Schmid möchte südlich von Ustersbach im Waldgebiet auf einem eigenen Grundstück einen weiteren Brunnen zur Gewinnung von Produktionswasser errichten. Hierzu ist eine Verlegung von Leitungen auf öffentlichen Verkehrswegen erforderlich.

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat stellt der Brauerei Schmid in Aussicht, nach Vorlage entsprechender Pläne und Prüfung des jeweiligen Einzelfalls, Leitungen für Produktionswasser auf öffentlichen Wegen der Gemeinde Ustersbach zum Zwecke der Produktionswasserversorgung der Brauerei zu verlegen, sofern dadurch vorhandene öffentliche Leitungen nicht tangiert oder beschädigt werden, die Wege nach Verlegung der Leitungen auf Kosten der Brauerei wieder hergestellt werden, eine vertragliche Lösung über eine Sondernutzungsgebühr für diese Leitungen gefunden wird und die Brauerei für sämtliche Beschädigungen, die in Zusammenhang mit diesen Leitungen steht, haftet.	13 für / 0 gegen
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

10. Anordnung eines Durchfahrtsverbots für Kraftfahrzeuge im Zuge des Feldweges in Verlängerung der Eisbühlstraße in Ustersbach

In der Gemeinderatssitzung vom 07.07.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, ein Durchfahrtsverbot für den Feldweg in der Verlängerung der Eisbühlstraße zu erlassen. Mit Schreiben vom 23.07.2020 an Bürgermeister Reiter, das den Gemeinderäten am selben Tag per E-Mail zuging, hat ein Anwohner der Eisbühlstraße darum gebeten, das Thema erneut zu behandeln und neu zu entscheiden. Er begründet dies u.a. damit, dass die Verkehrssituation dadurch am Kindergarten durch nun wendende Autos seiner Ansicht nach noch gefährlicher wird. Er regt an, den Feldweg nur in Ost-West-Richtung zu sperren, die gesamte Eisbühlstraße einschließlich des Feldweges in West-Ost-Richtung auf Tempo 30 zu begrenzen und am Kindergarten die erlaubte Geschwindigkeit auf 6 km/h zu begrenzen. Dadurch würde sich die Staubbelastung für die Anlieger seiner Meinung nach mehr als halbieren. Des Weiteren regt der Anwohner an, „die Eisbühlstraße am Kindergarten zu den Stoßzeiten für den Durchgangsverkehr ganz zu sperren“.

Bürgermeister Reiter ist der Meinung, dass abgewogen werden muss, welche Belästigung der Bürger höher zu werten ist. Ob dies die zeitweise Staubbelastung oder das etwas höhere Verkehrsaufkommen durch nunmehr wendende Fahrzeuge am Kindergarten ist. Von einer Begrenzung der erlaubten Geschwindigkeit auf 6 km/h hält er wenig, unter anderem weil dies eine erhebliche Einschränkung für die Bewohner des gesamten Viertels darstellt.

Zweiter Bürgermeister Bernhard Schmid regt, an die Situation zu belassen, da sich in zwei oder drei Jahren das Verkehrsproblem am Kindergarten durch einen Neubau von alleine regelt. Auch wird im Zuge einer eventuellen Baulandausweisung bei der Schule vermutlich ohnehin ein Ausbau des Feldweges notwendig werden. Gemeinderat Christian Braun plädiert dafür, dass die Sperrung des Feldweges erfolgen sollte, weil sich der Gemeinderat bei seinem Beschluss sehr wohl über das Für und Wider einer solchen Sperrung Gedanken gemacht hat. Gemeinderätin Andrea Braun ist der Meinung, dass beide Problempunkte, also die Sperrung des Feldweges und die Verkehrssituation am Kindergarten, im Zusammenhang betrachtet werden sollten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt Bürgermeister Reiter, sich mit der Polizeiinspektion Zusmarshausen in Verbindung zu setzen zur Klärung der Verkehrssituation vor dem Kindergarten. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der auf der Sitzung vom 07.07.2020 gefasste Beschluss ausgesetzt.

12 für / 1 gegen

11. Antrag Beschleunigung des Neubaus einer Kindertagesstätte

Die ABU hat einen Antrag zur Beschleunigung des Neubaus einer Kindertagesstätte mit mehreren Beschlussvorschlägen gestellt (kursiv gedruckter Text ist aus dem Antrag zitiert):

„Derzeit ist die KiTa St. Fridolin komplett überbelegt. Es gibt Wartelisten. Auch die Kinder vom Marienheim sollten eigentlich in Ustersbach in den Kindergarten gehen können, müssen jedoch derzeit aber auf andere Kindergärten ausweichen. Die Situation der Gruppen mit Container und Kellerguppe ist nur vorübergehend genehmigt und die räumliche Situation für das Personal stößt an seine Grenzen.

.....

Da es voraussichtlich ab 2025 einen Rechtsanspruch auf eine Nachmittagsbetreuung für Grundschulkindern geben soll, ist es erforderlich, sich ehestmöglich darüber zu erkundigen, in welchem Format diese Betreuung geplant ist bzw. zulässig sein wird. Der Neubau sollte diese Erfordernisse und Regelungen bereits berücksichtigen.“

Beschlussvorschlag 1:

Die Verwaltung wird beauftragt, Informationen über die geplante Regelung zum Anspruch auf Nachmittagsbetreuung für Grundschulkinder einzuholen und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.

Bürgermeister Reiter merkt hierzu an, dass es nach Rücksprache mit der Verwaltung äußerst unwahrscheinlich ist, schon jetzt vernünftige Informationen zu erhalten, wie eine unter Umständen geplante Regelung zur Nachmittagsbetreuung in fünf Jahren aussieht.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Ideenwettbewerb für Architekten auszuschreiben, welcher bei einem vorgegebenen Standort die notwendigen Bedürfnisse der Gemeinde im Hinblick auf die zu erwartende Kinderbetreuung in Kindergarten und Grundschule berücksichtigt.

Hier wird von einigen Gemeinderäten die Meinung vertreten, dass es keinen Sinn macht, einen Architektenwettbewerb auszuschreiben, solange der Standort nicht endgültig geklärt ist.

Beschlussvorschlag 3:

Die Verwaltung wird beauftragt, die aktuell vorliegende Bedarfsplanung zu aktualisieren und dem Gemeinderat den Vorschlag für eine neue Bedarfsplanung vorzulegen. Gegebenenfalls ist eine neue Bedarfsermittlung in Auftrag zu geben.

Bürgermeister Reiter erläutert, dass den Bedarf an Plätzen im Kindergarten der Gemeinderat mit Unterstützung des Landratsamtes selber festlegt. Dieser wurde vor ca. 1 Jahr im Zuge der Diskussionen um Anbau oder Neubau Kindergarten neu festgelegt. Damals wurde der Bedarf auf 75 Kindergartenplätze und 12 Krippenplätze festgelegt. Derzeit sind 62 Kindergartenplätze und 12 Krippenplätze belegt.

Beschlussvorschlag 4:

Der Arbeitskreis 1 des Gemeindeentwicklungskonzepts wird ersucht, innerhalb seines nächsten Treffens im September die Frage der Standortbestimmung der Kindertagesstätte zu behandeln.

Dazu informiert Gemeinderat Thomas Kögel, dass die Standortfrage in der kommenden Sitzung des Arbeitskreis 1, Dorfmitten, am 21.09.2020 nach Möglichkeit geklärt wird. Dieses Vorgehen ist bereits mit der betreuenden Planerin Frau Burlefinger abgestimmt.

Anschließend könnte auf der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020 ein Beschluss gefasst werden.

Parallel dazu wird auf der Finanzausschusssitzung, die am 24.09.2020 stattfindet, über die finanziellen Möglichkeiten beraten und auf dem ebenfalls bereits festgelegten Termin des „Runden Tisches“ im Kindergarten kann eine Absprache mit Zentrum St. Simpert, KiTa-Leitung und Schulleitung erfolgen.

Daraufhin wird über diesen Beschlussvorschlag nicht abgestimmt.

Beschlussvorschlag 5:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Amt für ländliche Entwicklung die Dringlichkeit des Neubaus zu besprechen sowie die weitere Vorgehensweise innerhalb des Ge-

meindeentwicklungskonzeptes festzulegen. Ziel soll eine Herauslösung und Beschleunigung des Projektes sein ohne dadurch die Förderfähigkeit zu verlieren.

Beschlussvorschlag 6:

Die Kindertagesstätte wird ersucht ehestmöglich mit einem Vertreter des Zentrums einen Termin für den runden Tisch wahlweise am 21. oder 22.10.2020 abzustimmen. Die Kindertagesstätte St. Fridolin wird ersucht, bis zu diesem Termin die Zahlen zu den zu betreuenden Kindern und die Zahlen der gegebenen Personalsituation aufzuarbeiten und vorzulegen.

Da der Termin für den „Runden Tisch“ bereits feststeht, wird über diesen Beschlussvorschlag nicht abgestimmt.

<p><u>Beschluss:</u> Die Verwaltung wird beauftragt, Informationen über die geplante Regelung zum Anspruch auf Nachmittagsbetreuung für Grundschulkinder einzuholen und dem Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen vorzustellen.</p>	<p>6 für / 7 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Verwaltung wird beauftragt, einen Ideenwettbewerb für Architekten auszuschreiben, welcher bei einem vorgegebenen Standort die notwendigen Bedürfnisse der Gemeinde im Hinblick auf die zu erwartende Kinderbetreuung in Kindergarten und Grundschule berücksichtigt.</p>	<p>6 für / 7 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Verwaltung wird beauftragt, die aktuell vorliegende Bedarfsplanung zu aktualisieren und dem Gemeinderat den Vorschlag für eine neue Bedarfsplanung vorzulegen.</p>	<p>11 für / 2 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Amt für ländliche Entwicklung die Dringlichkeit des Neubaus zu besprechen sowie die weitere Vorgehensweise innerhalb des Gemeindeentwicklungskonzeptes festzulegen. Ziel soll eine Herauslösung und Beschleunigung des Projektes sein ohne dadurch die Förderfähigkeit zu verlieren.</p>	<p>11 für / 2 gegen</p>

12. Antrag auf Einrichtung einer Bürgersprechstunde

Am 26.08.2020 ging der als Anlage beigefügte Antrag bei der Gemeindeverwaltung ein.

<p><u>Beschluss:</u> Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf eine der nächsten Sitzungen vertagt.</p>	<p>8 für / 5 gegen</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

13. **Verschiedenes**

Bauamtsleiter Sauer berichtet zur Anfrage aus der letzten Sitzung, dass die Baumaßnahme des Bewässerungsteiches noch nicht fertiggestellt und somit eine provisorische Einzäunung zulässig ist.

Gemeinderätin Andrea Braun bittet darum, dass die Software der Bücherei auf ein neues System umgestellt wird, da das alte System am Jahresende ausläuft. Bürgermeister Reiter berichtet, dass er hierfür bereits Angebote vorliegen hat und dies in einer der nächsten Sitzungen behandelt.

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk bittet darum, das Protokoll des zweiten Dorfspaziergangs im Zuge des Gemeindeentwicklungskonzepts zu erhalten.