

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

12. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **29. September 2020**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 20:30 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Martina Riedel / Alexander Bastian**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **11**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi	
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard	
3. Bürgermeisterin	Völk Anja	
Gemeinderat	Birle Andreas	
Gemeinderätin	Braun Andrea	
Gemeinderätin	Fischer Angelika	Anwesend ab TOP 3.3
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert	
Gemeinderat	Kohler Markus	
Gemeinderätin	Ortner Angelika	
Gemeinderätin	Repasky Martina	
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia	

Entschuldigt:

Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Kögel Thomas

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 08.09.2020 - öffentlicher Teil**

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 08.09.2020 wird aufgrund von Änderungswünschen in der nächsten Sitzung genehmigt.	10 für / 0 gegen
---	-------------------------

3. **Bauanträge**
- 3.1 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1181/19, Gmkg. Ustersbach, Libellenweg 20**

Die Bauwerber beantragen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1181/19, Gmkg. Ustersbach. Das vorgestellte Bauvorhaben soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost – II“, in Kraft seit 07.06.2016, errichtet werden. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 118,99 m² (9,99 x 11,49 + 1,125 x 3,74), WH 4,50 m, FH 8,85 m, SD 40°, zwei Vollgeschosse.

Es werden zur Realisierung des Bauvorhabens folgende Befreiungen beantragt:

- ✓ Die zulässige Wandhöhe von 4,00 m darf um 0,50 m überschritten werden
- ✓ Die zulässige Wandhöhe von 4,00 m darf beim Quergiebel um 1,95 m überschritten werden
- ✓ Die Garage muss nicht die gleiche Dachform wie das Hauptgebäude haben
- ✓ Die Garage muss nicht die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben.

Begründung der Bauwerber:

„Um im Dachgeschoss mehr Wohnfläche zu erlangen, wurde die Wandhöhe auf 4,50 m erhöht. Deshalb ist eine Befreiung der Festsetzung über die maximal zulässige Wandhöhe nötig.“

„Um im Dachgeschoss mehr Wohnfläche zu erlangen, wurden zwei Quergiebel eingeplant, die allerdings automatisch die zulässige Wandhöhe von 4,00 m überschreiten. Deshalb ist eine Befreiung der Festsetzung über die maximal zulässige Wandhöhe nötig.“

„Die Garage ist aus optischen Gründen mit einem Flachdach, das extensiv begrünt wird, anstatt wie vorgegeben; gemäß des Hauptgebäudes (Satteldach), geplant.“

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).

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 4,5 m), vom 06.12.2016 (Seerosenweg 12, WH 4,5 m) und vom 08.09.2020 (Libellenweg 10, WH 4,65 m) wurden bereits die in den Klammern genannten Wandhöhen zugelassen. Aus Gründen der Gleichbehandlung (Bindungswirkung) sollte der Befreiung im Umfang von 0,50 m zugestimmt werden.

Eine Befreiung bzgl. einer Wandhöhenüberschreitung wegen eines Quergiebels wurde in der Gemeinderatssitzung am 08.09.2020 über eine Befreiung im Umfang von 1,525 m beraten.

Nr. 4.1.4 des o.g. BPlans lässt Gauben grundsätzlich zu. Voraussetzung ist u.a., dass der First der Dachgaube einen Mindestabstand von 0,80 m vom Firstpunkt des stehenden Hauptdaches einhalten muss, was eine Wandhöhenüberschreitung auch einschließt. Bei außenwandbündigen Gauben (Zwerchhäuser) sind größere Fensterformate zulässig.

Nrn. 4.1.1 und 4.1.2 regeln, dass auf Garagen sich die Dächer der Dachform und Dachneigung des Hauptgebäudes anpassen müssen. Aus Sicht der Verwaltung ist gegen eine Garage mit Flachdach, welches begrünt wird, nichts einzuwenden.

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

<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost II“, in Kraft seit 07.06.2016, bzgl. der Wandhöhenüberschreitung um 0,50 m, wird erteilt.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost II“, in Kraft seit 07.06.2016, bzgl. der Wandhöhenüberschreitung am Quergiebel um 1,95 m, wird erteilt.</p>	<p>9 für / 1 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost II“, in Kraft seit 07.06.2016, dass die Garage mit einem Flachdach errichtet werden darf, wird erteilt. Das Flachdach ist zu begrünen.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Im Übrigen wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1181/19, Gmkg. Ustersbach, Libellenweg 20, vorbehaltlich der gesicherten Erschließung, erteilt.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

3.2 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 74, Gmkg. Ustersbach, Hauptstr. 13

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

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 Abstandsbereich 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 bauordnungsrechtlich seitens der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen.

Die Fenster der Alten Schule, die westlich zum Grundstück mit der Fl.Nr. 74 zeigen, werden bei der aktuellen Planung nicht beeinträchtigt. Dem Gemeinderat liegen sowohl die Pläne vom 07.02.2020 als auch die aktuelle hier zu beschließende Planung vom 29.04.2020 zum Vergleich vor.

Es erging in der Gemeinderatssitzung am 10.03.2020 zur damals vorgelegten Planung folgender Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird bei Einreichung eines der formlosen Bauvoranfrage entsprechenden Bauantrags in Aussicht gestellt. Abstimmung: 2:9

Die Verwaltung gibt dem Gemeinderat zu bedenken, dass durch einen Anbau eines Doppelhauses an die Alte Schule der Wert des Grundstücks der Gemeinde Ustersbach auch bei der jetzt vorliegenden Planung geschmälert wird und der Spielraum der Gemeinde für die weitere Nutzung und auch bei einer späteren Veräußerungsabsicht eingeschränkt wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird bei Einreichung eines der formlosen Bauvoranfrage entsprechenden Bauantrags „Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 74, Gmkg. Ustersbach, Hauptstr. 13, Ustersbach“ in Aussicht gestellt.

0 für / 10 gegen

3.3 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 25/21 Gmkg. Ustersbach, Roggenweg 10

Frau Angelika Fischer betritt den Sitzungssaal.

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf ein Grundstück, das innerhalb des Geltungsbereichs des seit 14.11.2000 in Kraft getretenen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 4 1. Änderung „Hollendorfsweg“, Ustersbach, liegt. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

Zur Errichtung des geplanten Einfamilienhauses bittet der Bauherr den Gemeinderat vor der formgerechten Bauantragstellung um Zustimmung zu folgender Befreiung:

- Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe von 3,80 m um 28 cm. Geplante Traufhöhe 4,08 m.

Begründung des Bauherrn:

„Seit Aufstellung des Bebauungsplanes haben sich die Anforderungen ans Bauen stark erhöht. Vor allem im Bereich Statik und Energieeffizienz macht sich das deutlich bemerkbar.

In Bezug auf die Traufhöhe macht sich das in folgenden Punkten bemerkbar:

- Seitens der Statik werden Decken- und Dachquerschnitte deutlich stärker dimensioniert, als noch vor 20 Jahren.
- Aufgrund der Anforderungen an die Energieeffizienz ist der Einbau einer Lüftungsanlage notwendig. Verlegung der Lüftungsrohre im Deckenbereich somit höherer Deckenaufbau.
- Zum Erreichen der Energieeffizienz und zur Vermeidung von Kältebrücke wird mit einer Aufdachdämmung gearbeitet.

Die Kniestockhöhe von max. 80 cm (ab OKFFB OG bis OK Sparren an VK Außenwand) wird mit 77 cm leicht unterschritten. Die max. Firsthöhe von 10,20 m wird um knapp 30 cm ebenfalls unterschritten.

Der Neubau soll im KfW-40 Plus Standard errichtet werden.“

Sicht der Verwaltung

Es handelt sich um Haustyp 1.

Nr. 4.1 des o.g. Bebauungsplanes legt für Haustyp 1 fest:

Erdgeschoß mit Dachgeschoß,

max. 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum zu liegen hat.

DN 42-48° Traufhöhe max. 3,80 m (gemessen OK FFB EG)

Firsthöhe max. 10,20 m (gemessen OK FFN EG)

Kniestock max. 0,80 m

(Kniestock: Höhe ab OK FFB oberstes Geschoß bis OK Sparren, gemessen an VK Außenwand)

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 25/17 Gmkg. Ustersbach, Roggenweg 2, welches innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes liegt, wurde mit Bescheid vom 10.04.2000 u.a. Befreiung bzgl. Kniestock im Eingangsbereich 2,60 m (statt 0,80 m) und Traufhöhe im Eingangsbereich 5,50 m (statt 4,20 m) erteilt.

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

Nachdem die Bauaufsichtsbehörde bereits einer Befreiung zur Traufhöhenüberschreitung zugestimmt hat, ist davon auszugehen, dass die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt wären.

Nachdem die bereits erteilte Befreiung aber lediglich den Eingangsbereich betraf, ist aus Sicht der Verwaltung ein gleichgelagerter Bezugsfall nicht gegeben. Der Gemeinderat kann nach Meinung der Verwaltung frei darüber entscheiden, ob er diesem Befreiungsantrag zustimmt oder nicht.

<p>Beschluss: Bei einer entsprechenden Bauantragstellung wird die Zustimmung zur Befreiung, dass die maximal zugelassene Traufhöhe von 3,80 m um 28 cm überschritten werden, und somit insgesamt 4,08 m betragen darf, in Aussicht gestellt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3.4 **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur-Nr. 1176/29, Gmkg. Ustersbach, Hopfenweg 12**

Die Bauwerber beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1176/29, Gmkg. Ustersbach. Das vorgestellte Bauvorhaben soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, in Kraft seit 19.09.2017, errichtet werden. Es handelt sich um ein Dorfgebiet (MD).

Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 121,57 m², WH 4,00 m, FH 8,835 m, FH Gaube 6,68 m, FH Quergiebel 7,78 m, SD – Hauptdach DN 44,50°, Quergiebel DN 44,50°, Gaube DN 44,50°, zwei Vollgeschosse.

Es werden zur Realisierung des Bauvorhabens folgende Befreiungen beantragt:

- ✓ Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Fassadenmaterialität (6.8 Bebauungsplan)
- ✓ Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Luftwärmepumpe (13.2 Bebauungsplan)
- ✓ Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Wandhöhe der Gaube und des Querhauses

Begründung der Bauwerber:

„Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans soll die Fassade mit vorgemauerten Verblendziegeln ausgeführt werden. Im Kontext der angrenzenden St. Vitus Kirche und deren Friedhofsmauern kann so bezogen auf die Materialität und Farbigkeit ein stimmiges, einheitliches Gefüge geschaffen werden.“

„Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (ELCO AEROTOP Split) im Haustechnikraum aufgestellt werden. Entsprechend dem beigefügten Datenblattes tritt schalltechnisch durch die außenliegende Ventilatoreinheit eine nachbarschützende Wirkung ein, die aber über dem im BPlan angegebenen 30 dba liegt.“

„Wir haben die schlechteste Situation zugrunde gelegt, nämlich sichtbare Anordnung vor Wand zum Nachbarn Hopfenweg 10.“

„Diese Anordnung könnte auch als nicht sichtbar gelten bei der aktuell bestehenden Bebauung, aber auch so kommen wir auf einen nächtlichen Beurteilungspegel von 36,9 dBA und unterschreiten Tag und Nacht die Vorgaben der TA-Lärm für eine allgemeines oder reines Wohngebiet.“

„Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll die Wandhöhe der Gaube mit 4,94 m, die des Querhauses mit 5,18 m ausgebildet werden. Sowohl Gauben (6.6 B-Plan), als auch Querhäuser (6.7 B-Plan) sind entsprechend des Bebauungsplans zulässig, die städtebaulichen Abweichungen sind folglich geringfügig.“

Sicht der Verwaltung:

In der Gemeinderatssitzung am 16.06.2020 wurde beschlossen, im Zuge eines Bauantrags die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ zur Fassadengestaltung zu erteilen, sofern keine dunkle oder grelle Farbgestaltung verwendet wird.

In der Gemeinderatssitzung am 08.09.2020 wurde unter TOP 7 beschlossen, einzelne Festsetzungen des o.g. BPlans zu ändern. Eine Entscheidung über die Änderung der Festsetzung zu Luftwärmepumpen ist noch nicht erfolgt.

Die Festsetzung Nr. 13.2 Luftwärmepumpen sind zulässig, wenn sie folgende Anforderung erfüllen:

- An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie darf ein Schalldruckpegel in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 db(A) nicht überschritten werden. Es ist beabsichtigt, diese Festsetzung zu ändern. Ein Beschluss ist darüber noch nicht gefasst worden.

Laut TA Lärm betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A). Diese Werte werden laut Mitteilung des Planers der Bauwerber unterschritten. Es wird vorgeschlagen, über eine Zustimmung zu einer Befreiung von der Festsetzung des o.g. BPlans bis maximal zu diesen Werten zu entscheiden.

dB(A) ist die Maßeinheit des Schalldruckpegels (ugs. Geräuschpegel) nach der international genormten Frequenzbewertungskurve A. Der gemessene Wert ist abhängig von der Entfernung zur Schallquelle.

Der o.g. BPlans lässt Dachaufbauten sowohl als Querhäuser als auch Dachgauben zu. Die beantragten Wandhöhenüberschreitungen betreffen nur diese beiden Stellen am Gebäude. Es bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, diesen beiden Befreiungen zuzustimmen.

Sollten den beantragten Befreiungen zugestimmt werden, wird empfohlen, dem o.g. Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat erteilt zur beantragten Befreiung zur Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ bzgl. der Außenwandgestaltung (Nr. 6.8) unter der Voraussetzung, dass keine dunkle oder grelle Farbgestaltung gewählt wird, seine Zustimmung.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat erteilt zur beantragten Befreiung zur Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 15 „Mödishofen - Bei den Angern“ bzgl. der Überschreitung des Schalldruckpegels in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 db(A), die Zustimmung, soweit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet nicht überschritten werden.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat erteilt zur beantragten Befreiung zur Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ bzgl. der Überschreitung durch den Quergiebel um 1,18 m auf insgesamt 5,18 m und der Überschreitung durch die außenwandbündige Dachgaube um 0,94 m auf insgesamt 4,94 m die Zustimmung.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Der Gemeinderat erteilt im Übrigen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1176/29, Gmkg. Ustersbach, Hopfenweg 12, das gemeindliche Einvernehmen.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3.5 **Vorlage im Genehmigungsverfahren Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Fl.Nr. 1176/28 Hopfenweg 14**

Bauvorhaben wird als Vorlage im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO vorgelegt. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Bei den Angern“, Ustersbach-Mödishofen, in Kraft seit 19. September 2017. Das Bauvorhaben soll in einem Dorfgebiet nach § 5 BauNVO umgesetzt werden (MD-1). Die Bauwerber und der Entwurfsverfasser versichern mit Unterschrift, dass sämtliche Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden und somit die Voraussetzungen für die Durchführung des Genehmigungsverfahrens tatsächlich vorliegen.

Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

3.6 **BlmSchG-Antrag auf wesentliche Änderung der Brauerei durch zusätzlichen Einsatz von Klärgas im bestehenden Blockheizkraftwerk, Hauptstr. 40, Fl.Nr. 31/0, Gmkg. Ustersbach**

Die im Ort ansässige Brauerei hat beim Landratsamt Augsburg die immissionsschutzrechtliche Genehmigung zum o.g. Antrag nach § 16 BImSchG i. V. m. Nr. 1.2.2.2, gekennzeichnet mit „V“ des Anhangs zur 4. BImSchV beantragt.

Kurze Beschreibung des Vorhabens der Bauwerberin:

Das Blockheizkraftwerk MTU GB 420 N5 wird seit 2015 betrieben. Aktuell wird dieses mit Erdgas betrieben.

Auf der Kläranlage der Brauerei wurde bisher das produzierte Klärgas mit einer Gasfackel kontrolliert abgebrannt, um Emissionen zu reduzieren. Vor allem geht es dabei um Methangas. Um CO₂ Emissionen zu reduzieren, möchte man das entstandene gereinigte Klärgas auf der Kläranlage dem Blockheizkraftwerk in der Brauerei einsetzen. Dabei wird das Klärgas mittels Leitung zur Brauerei geleitet und dem BHKW zugeführt. In diesem Zuge würde nach Angaben der Bauwerberin Erdgas eingespart und dabei noch die CO₂ Emissionen reduziert werden. Ein Messbericht liegt vor.

Sicht der Verwaltung:

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, es handelt sich um einen unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Immissionsschutz im LRA Augsburg handele es sich beim vorliegenden Antrag um ein Standardverfahren. Grundsätzlich wäre die Änderung des Einsatzstoffes sogar lediglich im Anzeigeverfahren durchzuführen. Wegen § 16 BImSchG i. V. m. Nr. 1.2.2.2, gekennzeichnet mit „V“ des Anhangs zur 4. BImSchV ist ein formelles Antragsverfahren notwendig.

Es werden keine Anhaltspunkte augenscheinlich, die der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entgegenstehen würden.

Die zuständige genaue Prüfung der Antragsunterlagen obliegt dem Fachbereich Immissionsschutz im Landratsamt Augsburg.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat erteilt dem BlmSchG-Antrag auf wesentliche Änderung der Brauerei durch zusätzlichen Einsatz von Klärgas im bestehenden Blockheizkraftwerk, Hauptstr. 40, Fl.Nr. 31/0, Gmkg. Ustersbach, das gemeindliche Einvernehmen.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

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

Der o.g. Bauantrag wurde in der Gemeinderatssitzung am 08.09.2020 behandelt und es wurden 6 Beschlüsse gefasst. Als eine Voraussetzung zur Erlangung einer Baugenehmigung ist ein weiterer Beschluss nötig.

Es wurde seitens der Verwaltung in der Beschlussvorlage zur o.g. Sitzung ein Beschluss über eine Befreiung vergessen, da Sachverhalt falsch eingeschätzt:

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“, in Kraft 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 wird noch folgende Befreiung beantragt:

- ✓ Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl um 0,05

Begründung der Bauwerber:

„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)

Die Überschreitung wird als geringfügig angesehen. Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken, diesem Antrag zuzustimmen.

<p>Beschluss: Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 11.2 „Mödishofen Nord-Ost II“, in Kraft seit 07.06.2016, zur Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,05 wird erteilt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

4. **Neubau einer Kindertagesstätte und eines Hortes**

Aufgrund eines neu aufgestellten Summen-Raum-Programms für Kindergärten und der immer noch steigenden Kinderzahlen ist eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens nicht mehr möglich. Deshalb soll an einem anderen Standort ein neuer Kindergarten in der entsprechenden Größe errichtet werden.

Coronabedingt waren keine Sitzungen der Arbeitskreise des Gemeindeentwicklungskonzepts abgehalten worden. Da jetzt die Tätigkeit der Arbeitskreise wiederaufgenommen wurde, konnte die Standortfrage des neuen Kindergartens in den Arbeitskreisen nochmals und abschließend erörtert werden.

Aufgrund der Aussagen der Arbeitskreise soll der Kindergarten am Standort östlich der Schule errichtet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Neubau einer Kindertagesstätte und eines Hortes östlich der Schule zu errichten. Ein entsprechender Planungswettbewerb soll umgehend beauftragt werden.

11 für / 0 gegen

5. **Verschiedenes**

Bürgermeister Reiter gibt bekannt, dass Dr. Maximilian Stumböck zum Altbürgermeister ernannt wurde.

Senioren: Es wird seitens der Gemeinderätin Claudia Seldschopf angeregt, in einer der nächsten Sitzungen über eine Kündigung des Einkaufsbusses zu sprechen und abstimmen zu lassen. Dieses Thema wurde im AK 60+ behandelt. Der Freitagbus kostet viel Geld und wird sehr wenig genutzt. Der AK 60+ hat bei seinem Treffen dieses Thema besprochen und sieht die Möglichkeit, den Fahrdienst in den bereits bestehenden Seniorenfahrdienst einzubinden. Hier könnten dann sogar „Einkaufspatenschaften“ entstehen. Wichtig ist dabei jedoch, dass die Freitagsfahrten zum Einkaufen weiterhin sichergestellt bleiben.

Dieser Vorschlag findet unter den Gemeinderäten Zustimmung.

Digitales Klassenzimmer: GR Frau Seldschopf bittet, Gespräche mit den Lehrern zu führen.

GR Frau Ortner bittet eine Erinnerung zur Einhaltung der mittäglichen Ruhezeiten von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr im Gemeindeblatt zu veröffentlichen.

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk erinnert an die Behandlung des Antrags der ABU vom 08.09.2020 in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen. Sie weist darauf hin, dass die Behandlung binnen 2 Monaten zu erfolgen hat.