

# Gemeinde Ustersbach

## Niederschrift

über die öffentliche

### 8. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **4. Mai 2021**  
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 21:15 Uhr**  
Ort: **im Forum Ustersbach**  
Schriftführer/in: **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
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Repasky Martina
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

#### **Entschuldigt:**

Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
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

- keine Anfragen -

### 2. Neubau Trinkwasseraufbereitungsanlage Ustersbach - Vorstellung Vorplanung

Mit Gemeinderatsbeschluss 28.07.2020 wurde das Ingenieurbüro SWECO aus Augsburg mit der Planung für den Neubau einer Trinkwasseraufbereitungsanlage für den Brunnen 5 beauftragt. Herr Kostenzer vom Ingenieurbüro SWECO stellt nun die Vorplanung dem Gemeinderat vor.

Die Präsentation liegt dem Protokoll als Anlage bei.

Herr Kostenzer erklärt auf Nachfrage die Auflagen, welche beachtet werden müssen, da sich das Vorhaben in der Wasserschutzzone befindet (Absicherung der Maschinen gegen Ölverlust, spezielle Bearbeitung des Geländes etc.).

Diskutiert wurde, ob anstatt der geplanten zwei Wassertanks drei Wassertanks im Gebäude errichtet werden sollen. Dies hätte eine gefälligere Optik zu Folge, allerdings würden damit auch die Kosten der Anlage steigen.

Der Bürgermeister spricht sich für einen größeren Durchmesser der Wassertanks aus. Diese könnten von 3,00 m auf 3,50 m vergrößert werden. Aufgrund des damit erhöhten Volumens, könnte die Höhe der Wassertanks um beinahe 2 Meter reduziert werden, was eine geringere Gebäudehöhe zur Folge hätte.

Die Kostenschätzung beläuft sich derzeit auf ca. 1,6 Mio € (netto). Diese Kosten beziehen sich auf die Vorplanung, eine überarbeitete Schätzung erfolgt mit der Entwurfsplanung. Die Bauphase ist für 2022 geplant und die Inbetriebnahme für das Jahr 2023.

Grundsätzlich sind lt. Herrn Kostenzer viele Punkte noch diskussionswürdig (Material der Gebäudehülle etc.). Auf diese einzelnen Punkte wird in der Entwurfsplanung noch genauer eingegangen.

Ein Beschluss in dieser Sache erfolgt nicht.

### 3. Ersatzbepflanzung für abgestorbene Bäume in der Schwalben- und Drosselstraße in Mödshofen

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 08.12.2020 sollen die abgestorbenen Bäume in der Schwalben- und Drosselstraße durch Kornelkirschen und Säulenbirnen ersetzt werden. Bei den Bestandsbäumen soll, soweit erforderlich, der Wurzelbereich saniert werden. Herr Marz stellt hierzu eine genauere Planung vor.

Die Kosten würden sich auf ca. 7.000 € (brutto) belaufen. Die Kosten ergeben sich hauptsächlich aufgrund des geplanten Bodenaustausches.

Die Ausschreibung soll zusammen mit der Ausschreibung der Außenanlagen des Friedhofes erfolgen (Ausschreibung in zwei Lose). Damit ist die Wahrscheinlichkeit höher, Angebote zu erhalten.

#### 4. Errichtung von Urnengräbern im Friedhof Mödishofen

Auf dem Friedhof Mödishofen sollen Urnengräber angelegt werden. Ursprünglich war die Schaffung einer Urnenwand in Verbindung mit einigen Urnengräbern an der Westseite des Leichenhauses angedacht. Laut Gemeinderatsbeschluss vom 08.12.2020 sollen an der Westseite des Leichenhauses Urnenerdgräber angelegt werden. Herr Marz stellt hierzu einen weiteren Vorschlag vor.

Ein geplanter Baumstandort am Fußweg zwischen Aussegnungshalle und der geplanten Urnenwand wird kontrovers diskutiert. Bei der Ausführung der Arbeiten wird geprüft, ob der Standort des Baumes dort geeignet ist. Eine kurzfristige Änderung des Standortes wäre jederzeit während der Ausführungsphase möglich.

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die von Herrn Marz vorgestellte Planung wird wie vorgestellt ausgeführt. Die Ausschreibung erfolgt durch Herrn Marz. Ob der vorgestellte Baum gepflanzt wird, wird während der Ausführung der Maßnahme entschieden.</p>	<p>6 für / 5 gegen</p>
---	------------------------

#### 5. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.04.2021 - öffentlicher Teil

<p><b><u>Beschluss:</u></b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 13.04.2021 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
---	-------------------------

#### 6. Bauanträge

##### 6.1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "An der Kreisstraße" zur Errichtung eines Carports mit Trapezblechdach auf Flur-N. 1360/14, Gmkg. Ustersbach, Am Torfstich 12

Der Bauwerber beantragt die Errichtung eines offenen Carports aus Konstruktionsholz mit Trapezblechdach. Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „An der Kreisstraße“ in Ustersbach, Ortsteil Mödishofen, in Kraft seit 03.02.1998.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften wurde lt. Aussage des Bauwerbers vollzählig erteilt.

**Antrag auf isolierte Befreiung:**

Errichtung eines offenen Carports aus Konstruktionsholz mit Trapezblechdach mit einer Dachneigung von 10,71°, statt der geforderten Mindestdachneigung von 20°.

**Begründung des Bauwerbers:**

„Geplant ist das Errichten eines Dachs mit einer Neigung von lediglich 10,71°. Das Einhalten der vorgeschriebenen Dachneigung würde das Bauvorhaben durch Überschneidungen mit dem Ortgang der angrenzenden Garage stark verkomplizieren sowie das äußere Erscheinungsbild negativ beeinflussen.“

Sicht der Verwaltung:

Das Carport kann verfahrensfrei errichtet werden, da die Fläche 50 m<sup>2</sup> (6,2m x 2,85m = 17,6985 m<sup>2</sup>) nicht überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b) BayBO) und die Grenzen des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO einhält:

*Die mittlere Wandhöhe von 3 m wird eingehalten und die Gesamtlänge an der Grundstücksgrenze überschreitet 9 m (6,21 m) nicht.*

Die Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Festsetzungen des geltenden o.g. Bebauungsplanes.

Nr. 3.2 des o.g. BPlans legt fest:

*Bei allen Gebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig.*

Nr.3.3 des o.g. BPlans legt fest:

*Die geneigten Dächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 20°. Grenzgaragen dürfen max. eine Dachneigung von 45° aufweisen.*

Nr. 3.4 des o.g. BPlans legt fest:

*Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergesetzt werden, sind in Dachform und Dachmaterial mit durchgehender Trauflinie einheitlich zu gestalten.*

Aus Sicht der Verwaltung wird zur rechtmäßigen Errichtung des beantragten Carports sowohl eine Befreiung nach Nr. 3.3 als auch nach Nr. 3.4 benötigt.

Eine stichprobenhafte Suche hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mehrere Flachdachgaragen vorhanden sind.

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

Die Zustimmung zu dieser Befreiung wäre vertretbar, da die vorgenannten Voraussetzungen aus Sicht der Verwaltung erfüllt wären.

**Beschluss:**

Die Zustimmung zu den Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 8 „An der Kreisstraße“, damit der Carport mit einer Dachneigung von mindestens 10° und mit einem Trapezblechdach errichtet werden darf, wird erteilt.

11 für / 0 gegen

## 6.2 Bauantrag "Nutzungsänderung eines Heims für Kinder und Jugendliche zu einer Gemeinschaftsunterkunft auf Fl.Nr. 45, Gmkg. Ustersbach, Schmiedberg 2"

Da die Unterlagen vom Bauherr bis zur Sitzung nicht vollständig eingegangen sind, wird dieser Tagesordnungspunkt nicht behandelt.

## 7. Verschiedenes

### a) Gemeindeentwicklung

Der in Verbindung mit dem Gemeindeentwicklungskonzept beauftragte Vitalitätscheck soll in der kommenden Sitzung von Frau Burlefinger vorgestellt werden.

**b) Defizit Kita**

Die Kämmerin Frau Fischer hat für die Kindertagesstätte Ustersbach eine genaue Kostenaufstellung erarbeitet. Diese Kostenaufstellung mit den Einnahmen und Ausgaben der Kindertagesstätte wurde jedem Gemeinderat zur Kenntnis weitergeleitet.

**c) Heizungsanlage Kindertagesstätte**

Die Heizung in der Kindertagesstätte wurde noch nicht eingebaut. Der bewilligte Förderantrag sieht eine Förderung von 45 % vor. Aufgrund der Änderung der Zuschussrichtlinien besteht nun die Möglichkeit einer 55 % Förderung. Nachdem der Austausch erst Sommer 2022 erfolgen soll, wird ein erneuter Förderantrag gestellt, um in Genuss der höheren Förderung zu kommen.