

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **18. Januar 2022**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 20:40 Uhr**
Ort: **im Forum Ustersbach**
Schriftführer/in: **Hermine Scherer**
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	Kögel Thomas
Gemeinderat	Kohler Markus
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. **Wünsche und Anfragen von Bürgern**
2. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.12.2021 - öffentlicher Teil**

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 14.12.2021 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	13 für / 0 gegen
--	-------------------------

3. **Erlass einer neuen Friedhofsatzung**

Die bestehende Friedhofsatzung für Ustersbach ist vom 13.08.1997. Um zeitgemäße Bestattungsformen in jedem Ortsteil anbieten zu können, ist es vorgesehen, im Frühjahr 2022 Urnenbeisetzungsmöglichkeiten auch im Ortsteil Mödishofen zu schaffen, wo dies derzeit noch nicht möglich ist. Es ist von Vorteil, wenn die satzungsrechtliche Grundlage bis zur Umsetzung der neuen Grabarten bereits geschaffen ist. Der Bayer. Gemeindetag hat seine Mustersatzung für Friedhöfe weiterentwickelt. Der vorgelegte Entwurf ist an diese Mustersatzung angelehnt. Um diese bereits klageerprobten rechtlichen Grundlagen im Ortsrecht der Gemeinde Ustersbach zu verankern, ist es notwendig, die Friedhofsatzung neu zu beschließen. Zudem ist es sinnvoll für die Verwaltung im Vollzug, wenn die Friedhofsatzungen für die Gemeinden Gessertshausen und Ustersbach keine zu großen Unterschiede aufweisen.

Beschluss: Die Satzung über die Benutzung des Friedhofs und der öffentlichen Bestattungseinrichtung der Gemeinde Ustersbach (Friedhofs- und Bestattungssatzung – FS) gemäß beiliegendem Satzungsentwurf wird mit folgender Änderung beschlossen: § 6 Abs. 2 wird um folgenden Zusatz ergänzt: Ausnahmen gelten, wenn die Friedhofswege auch als Zugang zu den dortigen Kirchen während der Öffnungszeiten des Gotteshauses benutzt werden.	12 für / 1 gegen
--	-------------------------

4. **Wegeverbindung vom Baugebiet "Bei den Angern" zum Dorfplatz Mödishofen**

Im Süden des Baugebiets „Bei den Angern“ in Mödishofen wurde im Zuge der Planung im Süden eine fußläufige Wegeverbindung zum Dorfplatz vorgesehen. Da im Bereich des Friedhofs jedoch derzeit kein Grundstückserwerb möglich ist, entstand bei einer Bauausschusssitzung die Idee, neben dem Leichenhaus einen Zugang zum Friedhof zu schaffen, damit für die Bewohner des Baugebiets eine kurze Wegeverbindung zum Friedhof und zum Dorfplatz entstehen könnte.

Dies soll vor allem vor dem Hintergrund geschehen, da über die Bahnhofstraße und die St.-Vitus-Straße ein enormer Umweg gelaufen werden muss und die Verkehrssituation an der Bahnhofstraße aufgrund des schmalen Gehwegs sehr gefährlich ist.

Hierzu bestehen jedoch seitens verschiedener Bürger und der Kirchenverwaltung Vorbehalte. Unter anderem wird angeführt, dass ein Friedhof in erster Linie eine Ruhestätte ist und als solche auch geschützt werden sollte. Des Weiteren wird angeführt, dass vor allem für kleine Kinder diese Wegeverbindung nicht sinnvoll ist, da es laut Friedhofsatzung Kinder unter 10 Jahren untersagt ist, den Friedhof allein zu betreten.

Bürgermeister Reiter berichtet, dass er im Vorfeld der Sitzung nochmals mit der Grundstückseigentümerin des an den Friedhof angrenzenden Grundstücks gesprochen hat, ob diese eventuell eine Durchgangsmöglichkeit entlang der Ostseite des Friedhofs erlaubt. Im Gemeinderat herrscht Einigkeit darüber, dass diese Möglichkeit einem Durchgang durch den Friedhof vorzuziehen wäre und dass eine Entscheidung der Grundstückseigentümerin abgewartet werden soll.

Beschluss: Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.	13 für / 0 gegen
---	-------------------------

5. Bauanträge

5.1 Genehmigungsplanung der Trinkwasseraufbereitungsanlage beim Brunnen 5; Fl.Nr. 125 Gmkg. Ustersbach

Das Büro SWECO hat auf Basis der bisherigen Vorgaben in Zusammenarbeit mit dem Außenanlagenplaner die Genehmigungsplanung der Trinkwasseraufbereitungsanlage beim Brunnen 5 so weit fertiggestellt, dass sie beim Landratsamt Augsburg eingereicht werden kann.

Um während des Baugenehmigungsverfahrens Zeit zu sparen, wird der Gemeinderat zusätzlich gebeten, sein Einvernehmen zum oben genannten Bauvorhaben zu erteilen.

Beschluss: <u>Beschluss 1:</u> Der Gemeinderat erklärt sich mit der Genehmigungsplanung einverstanden und beauftragt das Büro SWECO, den Bauantrag beim Landratsamt Augsburg einzureichen.	13 für / 0 gegen
Beschluss: <u>Beschluss 2:</u> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau einer Trinkwasseraufbereitungsanlage auf der Fl.Nr. 125 der Gmkg. Ustersbach“ wird erteilt.	13 für / 0 gegen

5.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1176/23 Gmkg. Ustersbach, Angerweg 4

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 1176/23 der Gmkg. Ustersbach, zu 693,0 m² befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 15 „Mödishofen-Bei den Angern“. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet. Die Bauwerber beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

Das Gebäude soll 115,54 m² (9,36m x 11,61m, 1,75m x 3,86m) umfassen, WH 3,98 m, FH 8,83 m, Satteldach mit 44 DN.

Es werden 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätze hergestellt.

Zur Erlangung einer Baugenehmigung werden folgende Befreiungen vom o.g. Bebauungsplan - die Nummern der textlichen Festsetzung des o.g. BPlans sind angegeben - beantragt:

- 1) 11.3.1 Das Kellergeschoss soll teilweise freigelegt werden
„11.3.1: gem. Nr. 11.3. sind zwar Abgrabungen im Bereich des Angerweges zulässig, jedoch wird dann das Kellergeschoß teilweise freigelegt (das KG ist trotzdem kein Vollgeschoss)“
- 2) 11.4.1 Stützmauer entlang der Zufahrt Richtung Osten
„gem. 11.4.1. darf man bei dem Baugrundstück zwar künstliche Böschungen oder im Abstand angelegte Natursteinmauern anlegen, jedoch keine Stützmauer direkt an der Grenze errichten. Dadurch, dass die Garage an der Grenze geplant ist, ist es nicht möglich abzuböschten oder eine Mauer im Abstand zu bauen.“
- 3) 6.3.1 es sind anthrazitfarbene Dachziegel geplant
„Die Bauherren möchten aus optischen Gründen anthrazitfarbene Dachziegel...“
- 4) 6.6.2 max. zul. Fenstergröße bei den Gauben wird überschritten
„... und größere Fenster in den Gauben
- 5) 3.4 die max. zulässige Wandhöhe von 4,00 m wird beim Gegengiebel überschritten
„Es ist ein Gegengiebel mit einer Wandhöhe (gemessen von OK RFB EG – UK Sparren) von 5,705 m geplant, damit man im Dachgeschoss mehr Wohnfläche erlangt und ein Fenster Richtung Süden vorsehen kann. Die Wandhöhe des Hauptgebäudes ist gem. Bplan eingehalten.“
- 6) 6.2 der Gegengiebel ist nicht mit einem symmetrischen gleichgeneigten Satteldach geplant; der Gegengiebel ist nicht mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° geplant.
„Außerdem soll der Gegengiebel, wie die Dachgaube, aus optischen Gründen ein Pultdach mit 12° Dachneigung erhalten.“

Im Rahmen einer formlosen Bauvoranfrage wurden in der GR-Sitzung am 28.09.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“, dass Abgrabungen, wie in der aktuellen Planung ersichtlich, erfolgen dürfen, wird bei der entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“, dass eine Stützmauer, wie in der aktuellen Planung ersichtlich, entlang der östlichen Grenze im Bereich der Zufahrt zu Garage errichtet werden darf, wird bei der entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“, dass die Breite des Wiederkehrs die zulässige Breite um 0,245 m überschreiten darf, wird bei der entsprechenden Bauantragstellung in Aussicht gestellt.</p>	<p>4 für / 8 gegen</p>

Sicht der Verwaltung:

Das bestehende Gelände weist einen Höhenunterschied von der nördlichen Grundstücksseite bis nach Süden von ca. insgesamt 2 m vor. Der Höhenbezugspunkt für den Rohfußboden des Erdgeschosses des Hauses befindet sich an der südwestlichen Gebäudeecke (max. 30 cm über dem best. Gelände). Die Garage soll im Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Das geplante Gefälle von der Oberkante Bodenplatte Garage bis zur Straße beträgt ca. 30 cm und wäre somit in Bezug auf den Fertigfußboden des Erdgeschosses des Hauses auf ca. -2,20 m. Dadurch, dass im Bereich der Grenzgarage das Gelände abgetragen werden muss, ist eine Stützwand zum östlichen Nachbarn notwendig. Außerdem wäre der Wunsch der Bauwerber, auch den Bereich vor dem Haus auf gleicher Höhe abzugraben. Dies hätte zur Folge, dass im Kellergeschoss normale Fenster und somit auch eine Einliegerwohnung möglich wäre (die Oberkante des Pflasters würde sich ca. 14 cm unter den Fenstern befinden). Außerdem würde die bestehende Böschung im Bereich der Kreuzung abgeflacht werden, was ein Vorteil für die bessere Einsehbarkeit der Kreuzungssituation der Straße hätte. In der Gemeinderatssitzung am 09.08.2020 wurde über eine Teiländerung des rechtskräftigen Bebauungsplan Mödishofen Nr. 15 „Bei den Angern“ in der Fassung vom 25.07.2017 beraten und verschiedene Änderungen beschlossen.

1.) Nr. 11.1 Abgrabungen:

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

Nr. 11.3 wird ersatzlos gestrichen

Aufgrund der topographischen Lage scheinen die beantragten Abgrabungen zur Freilegung des Kellergeschosses zur Erlangung weiteren Wohnraums in Form einer Einliegerwohnung und zum Zweck einer ebenerdigen Zufahrt zur Garage durchaus sinnvoll und städtebaulich vertretbar.

Eine hangige Zufahrt in die Garage würde bedeuten, dass die Garage höher situiert werden muss.

Nachdem in der formlosen Bauvoranfrage dem Befreiungsantrag die Zustimmung erteilt wurde, sollte die Zustimmung auch im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.

2.) Nr. 11.4 Stützmauer: wird ersatzlos gestrichen

Nachdem die Einschränkung bzgl. Stützmauer durch die geplante Teiländerung entfallen soll, scheint die Erteilung dieser Befreiung im Vorgriff auf die Änderung vertretbar.

Nachdem in der formlosen Bauvoranfrage dem Befreiungsantrag die Zustimmung erteilt wurde, sollte die Zustimmung auch im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.

3.) Nr. 6.1 anthrazitfarbene Dachziegel

Es wurde beschlossen Nr. 6.3.1 wird wie folgt zu ändern:

Als Farbe sind nur ziegelrote bis rotbraune, sowie betongraue und anthrazitfarbene Töne zulässig.

Es bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, im Vorgriff auf die geplante Bebauungsplanänderung dieser Befreiung die Zustimmung zu erteilen.

4.) Nr. 6.6.2 die max. zulässige Fenstergröße wird bei den beiden Gauben überschritten
Es wurde beschlossen, dass Nr. 6.6.2 Satz 2, zweiter Teil ersatzlos gestrichen wird.

Es bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, im Vorgriff auf die geplante Bebauungsplanänderung dieser Befreiung die Zustimmung zu erteilen.

5.) Nr. 3.4 der Gegengiebel soll eine WH von 5,705 m erhalten.
Nr. 3.4 lässt eine maximale WH von 4 m für diese Teilfläche des o.g. Bebauungsplans zu.

Es wurde keine Änderung der max. zulässigen WH beschlossen.

Bezugsfall:

Einem Bauvorhaben Hopfenweg 12 wurde in der GR-Sitzung am 29.09.2020 der Überschreitung der max. zulässigen WH von 4,00 m 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 erteilt.

Nachdem dieser Bezugsfall eine Bindungswirkung entfaltet und wird im Zuge der Gleichbehandlung empfohlen, dieser Befreiung **bis 1,18 m** die Zustimmung zu erteilen.

Darüber hinaus obliegt es dem Gemeinderat dem Befreiungsantrag **bis max. 1,705 m** die Zustimmung zu erteilen. Städtebauliche Gründe würden dieser Befreiung aus Verwaltungssicht nicht entgegenstehen. Der Gegengiebel tritt zwar als Körper deutlich aus dem Hauptgebäude hervor; durch die topographische Lage wirkt die Wandhöhe allerdings nicht sehr wuchtig. Städtebaulich wesentlich hervortretender erscheint die Südseite des Gebäudes.

Allerdings muss bei der Entscheidung bedacht werden, dass jede neu erteilte Befreiung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einen neuen Bezugsfall begründet.

6.) Nr. 6.2 Gegengiebel sollen ein Pultdach mit 12° DN erhalten

Der o.g. BPlan legt symmetrisch gleichgeneigte Satteldächer fest.
Eine diesbezügliche Änderung ist nicht vorgesehen.

Es obliegt dem GR der Befreiung zuzustimmen oder nicht. Städtebauliche Gründe stehen der Erteilung dieses Befreiungsantrags aus Sicht der Verwaltung nicht entgegen.
Allerdings begründet jede neue Befreiung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans einen neuen Bezugsfall.

Sollten nicht allen Befreiungen die Zustimmung erteilt werden, wird empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass Abgrabungen, wie in der aktuellen Planung ersichtlich, erfolgen dürfen, wird erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass eine Stützmauer, wie in der aktuellen Planung ersichtlich, entlang der östlichen Grenze im Bereich der Zufahrt zu Garage errichtet werden darf, wird erteilt.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass die Dachziegel die Farbe anthrazit erhalten dürfen, wird erteilt.</p>	13 für / 0 gegen
<p>Beschluss: Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass die max. zulässige Fenstergröße von 1,5 m² im Umfang der aktuell vorliegenden Planung überschritten werden darf, wird erteilt.</p>	13 für / 0 gegen
<p>Beschluss: Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass der Gegengiebel (südlich) statt der max. zulässigen Wandhöhe von 4 m 5,705 m erhalten darf, wird erteilt</p>	8 für / 5 gegen
<p>Beschluss: Die Zustimmung zur Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, dass die beiden Gegengiebel ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12 ° erhalten dürfen, wird erteilt.</p>	12 für / 1 gegen
<p>Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf der Fl.Nr. 1176/23 Gmkg. Ustersbach, Angerweg 4“ wird erteilt.</p>	13 für / 0 gegen

5.3 Anbau einer Terrassenverglasung auf der Fl.Nr. 25/10 Gmkg. Ustersbach, Dinkelweg 6

Das mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaute Grundstück mit der Fl.Nr. 25/10 Gmkg. Ustersbach liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 „Hollendorfweg“, in Kraft seit 12.05.1998, und dessen 1. Änderung, in Kraft seit 14.11.2000. Die Grundstücksfläche beträgt 576 m². In der ergangenen Baugenehmigung wurde Befreiung von der Planfestsetzung des o.g. Bebauungsplans erteilt, dass das Wohnhaus die nordöstliche Baugrenze um 13,9 m² und die südwestliche Baugrenze um 5,8 m² überschreiten darf.

Es wird der Anbau einer Terrassenverglasung betragt, dieser soll eine Fläche von 14,12 m² umfassen.

Tragende Wände, Stützen:	Aluminiumkonstruktion
Außenwände einschließlich Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen:	Schiebbare Glaselemente aus Verbundsicherheitsglas
Tragwerk des Daches:	Aluminiumkonstruktion
Dachhaut, Dämmstoffe:	Verbundsicherheitsglas

Zur Umsetzung der Planung werden folgende Befreiungen beantragt:

- Pultdach, statt wie vorgeschrieben als gleichgeneigtes Satteldach
Begründung:
„Der Anbau mittels Pultdachs ist konstruktiv und wirtschaftlich wesentlich einfach umzusetzen (Anschluss an Bestandsgebäude – Entwässerung). Nachbarschaftliche Belange (Belichtung, Belüftung...) werden durch das Pultdach nicht beeinträchtigt. Optisch fügt sich die Terrassenverglasung mit Pultdach besser in den Bestand ein, als ein Anbau mit Satteldach.“
- Dachneigung soll 6,43° statt wie vorgegeben mind. 21°DN betragen
Begründung:
„Damit der Anbau im Innenraum eine nutzbare Höhe erhält und gleichzeitig konstruktiv unter dem Traufbereich angeschlossen werden kann, muss die Dachneigung auf 6,43 m² reduziert werden. Durch die niedrigere Gesamthöhe des Baukörpers werden nachbarschaftliche Belange weit weniger eingeschränkt als mit 21° DN.“
- Überschreitung der Baugrenze um 3,99 m statt max. 2,50 m (Klärung Baulinie!)
Begründung:
„Im B-Plan gibt es eine Diskrepanz zwischen gezeichneter und vermaßter Baulinie (Erklärung hierzu siehe Plan). Sollte sich die Vermaßung mit 8,0 m als richtige Baulinie herausstellen, überschreitet der Anbau der Terrassenverglasung die max. zulässigen 2,5 m um weitere 1,49 m. Beeinträchtigungen der nachbarschaftlichen Belange sind dadurch nicht gegeben, da der Baukörper trotz dessen noch knapp 4 m Abstand zur nachbarschaftlichen Grenze einhält.“

Sicht der Verwaltung:

Verfahrensfrei darf eine Terrassenüberdachung errichtet werden, wenn die Fläche 30 m² und die Tiefe 3 m nicht überschritten wird. Nachdem die Tiefe 3,99 m betragen soll, ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Nr. 3.2 legt bei allen Gebäuden gleichgeneigte Satteldächer fest.

Nr. 3.3 legt fest, dass die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut werden, die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben sollen, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 21°.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken, den beiden Befreiungen die Zustimmung zu erteilen. Im Vergleich zu Hauptgebäuden und separat situierten Nebengebäuden tritt eine Terrassenüberdachung wesentlich weniger in Erscheinung und ist daher weniger ortsbildprägend. Die Errichtung eines Wintergartens ist im o.g. BPlan explizit vorgesehen. Ein Pultdach mit niedriger Dachneigung ist dem Erscheinungsbild des Gebäudes nach Meinung der Verwaltung zuträglich.

Stellungnahme der Bauvorlagenberechtigten zur Baugrenzenüberschreitung:

„Baulinie wurde im Bebauungsplan mit 6,0 m Abstand zur Grundstücksgrenze gezeichnet. Bemaßt wurde diese jedoch mit 8,0 m. Baulinie mit Abstand 8,0 m ergibt ein sehr kleines Bau-
feld (Baufeldbreite nur 8,94m).

Alle anderen Grundstücke weisen deutlich breitere Baufelder auf. Vermutlich falsche Vermaßung im B-Plan.“

Hierzu kann seitens der Verwaltung angemerkt werden, dass es sich um eine Baugrenze und nicht um eine Baulinie handelt. Die Baulinie müsste genau bebaut werden, die Baugrenze darf nicht über-, allerdings unterschritten werden. Die Baugrenze wurde im o.g. BPlan mit einem blauen Filzstift gezogen. Dies war in der Vergangenheit durchaus üblich, führt aber tatsächlich

zu ungenauer Vermaßung. Je nachdem an welcher Stelle der Filzlinie - innen oder außen – gemessen wird, kann es zu Ungenauigkeiten von 1-2 m kommen. Um die 8 m, wie im o.g. BPlan eingezeichnet, zu erreichen, muss bis zu den inneren Linien gemessen werden.

Nr. 8.2 b) des o.g. BPlans legt fest, dass Wintergärten bis max. 15 m² max. 2,5 m über die Baugrenzen errichtet werden dürfen.

Der hier beantragte Anbau einer Terrassenverglasung ist aus Sicht der Verwaltung bzgl. der vorgenannten Regelungen mit einem Wintergarten gleichzusetzen.

Die Baugrenze wird tatsächlich um 3,99 m überschritten. Eine Befreiung ist nach Auffassung der Verwaltung für die Differenz von 2,5 m und 3,99 m, somit für 1,49 m, erforderlich. Falls die untere Bauaufsichtsbehörde hierzu eine andere Meinung vertreten sollte, wird rein vorsorglich ein Beschlussvorschlag mit einer Baugrenzenüberschreitung von 3,99 m unterbreitet.

Eine Genehmigung zur Überschreitung der Baugrenze im südwestlichen Bereich liegt im Umfang von 5,8 m² (1,5 m x 3,86 m) vor. Die Terrassenüberdachung soll nördlich an den Quergiebel angrenzen.

Baugrenzenüberschreitungen innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans:

- Dem Anwesen Fl.Nr. 25/17 Gmkg. Ustersbach wurde eine Baugrenzenüberschreitung um 7,74 qm für das Garagen-/Bürogebäude genehmigt.
- Dem Anwesen Fl.Nr. 25/11 Gmkg. Ustersbach wurde eine Baugrenzenüberschreitung um 30,8 qm für das Wohnhaus genehmigt.

<p><u>Beschluss:</u> Gemeinderat Andreas Birle wird von gemäß Art. 49 GO wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Hollendorfweg“, dass der Anbau einer Terrassenverglasung mit einem Pultdach mit Dachneigung von 6,43° errichtet werden darf, wird erteilt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Die Zustimmung zu der Befreiung von der (Plan-) Festsetzung, dass die Baugrenze südwestlich, wie aus der aktuell vorliegenden Planung ersichtlich, um 3,99 m überschritten werden darf, wird erteilt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p><u>Beschluss:</u> Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Anbau einer Terrassenverglasung auf der Fl.Nr. 25/10 Gmkg. Ustersbach, Dinkelweg 6“ wird erteilt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

6. **Bauleitplanung Marktgemeinde Fischach; Beteiligung der Gemeinde Ustersbach als Träger öffentlicher Belange zur Einbeziehungssatzung "Heimberg, Nähe Mozartstraße" in der Fassung vom 14.12.2021**

Der Marktgemeinderat des Marktes Fischach hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Heimberg“, Nähe Mozartstraße“ beschlossen und den vom Ingenieurbüro Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Entwurf in der Fassung vom 14.12.2021 gebilligt und dessen Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde Ustersbach wird als angrenzende Gemeinde als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Der Markt Fischach hat beschlossen, die Einbeziehungssatzung für den Bereich der Fl.- Nr. 179/1, 179/2, 179/3 und 180 (Teilfläche), Gemarkung Aretsried, aufzustellen. Ziel und Zweck der Planung ist es, diesen Bereich, der sich aktuell im Außenbereich befindet und im Zusammenhang zum bebauten Ortsteil steht und durch dessen bauliche Nutzung geprägt ist, einzubeziehen. Der Bereich kann damit dem Innenbereich zugeordnet werden. Im Planungsbereich soll aktuell zusätzlich Baurecht für ein Einfamilienhaus geschaffen werden, welches sich an Stelle eines bisher landwirtschaftlich genutzten Stadels befindet. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Fischach, OT Heimberg ist die Fläche des Plangebiets bereits als Dorfgebiet dargestellt.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Heimberg. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 4.850 m² und ist topographisch stark bewegt. Die Belange der Gemeinde Ustersbach werden durch diese Bauleitplanung nicht berührt.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat Ustersbach nimmt als Träger öffentlicher Belange Kenntnis vom Bauleitplanverfahren der Marktgemeinde Fischach zur Einbeziehungssatzung „Heimberg, Nähe Mozartstraße“, in der Fassung vom 14.12.2021, und beschließt, keine Einwendungen geltend zu machen.</p>	<p>13 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

7. Verschiedenes

Bürgermeister Reiter informiert den Gemeinderat, dass:

1. das Landratsamt Augsburg das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur zur 1-76-2021-BA: Vergrößerung des Dachvorsprungs, St.-Vitus-Str. 20a, mit Bescheid vom 12.01.2022 ersetzt hat.
2. ein Anbieter einer App für Kommunen ihm diese kürzlich vorgestellt hat. Angesichts der Kosten wird dies derzeit nicht weiterverfolgt.
3. für das kommende Schuljahr derzeit 37 Kinder im Einzugsbereich der Grundschule wohnen und deshalb die erste Jahrgangsstufe mit größter Wahrscheinlichkeit zweizügig wird. Die Unterbringung dieser zusätzlichen Klasse könnte nach Absprache mit der Schulleitung im Mehrzweckraum stattfinden.
4. das Seminar zum Gemeindeentwicklungskonzept aufgrund der Coronasituation auf den 6. und 7. Mai 2022 verschoben wird.
5. über den Haushalt 2022 auf der Sitzung am 08.03.2022 beraten und beschlossen wird.
6. Die Unterbringung einer Hortgruppe in der alten Schule nach Rücksprache mit dem Landratsamt Augsburg möglich ist. Derzeit fehlt nur noch die Aussage des Gesundheitsamtes zu der erforderlichen Anzahl der Toiletten und Waschmöglichkeiten.

Gemeinderat Christian Braun informiert, dass bei den Unwettern im letzten Jahr mehrere Bäume im Bereich beim Weiher und der Grotte umgefallen sind. In Absprache mit Herrn Hahner von der Forstbetriebsgemeinschaft Augsburg West, welche für die Waldbewirtschaftung in der Gemeinde Ustersbach zuständig ist, sollen weitere 15 Pappeln in diesem Bereich gefällt werden. Diese stellen eine Gefahr dar, weil sie auch unvermittelt umfallen können. Diese sollen nun baldmöglichst gefällt werden. Ebenfalls regt er an, die zwei Birken im Bereich der neuen Trinkwasseraufbereitungsanlage jetzt in der Winterzeit zu fällen, da diese ohnehin bei Baubeginn gefällt werden müssen.

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk berichtet, dass die Friedensbibliothek Berlin mit ihr Kontakt aufgenommen hat und nachgefragt hat, wann die wegen der Coronasituation verschobenen Veranstaltungen zum Gedenken an Theodor Haecker stattfinden sollen. Hier waren unter anderem eine Ausstellung, ein Theater und eine Filmvorführung geplant. Eventuell wird dies nun am 01.10.2022 bis 08.10.2022 stattfinden.