

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

5. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **5. April 2022**
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 19:50 Uhr**
Ort: **im Forum Ustersbach**
Schriftführer/in: **Marina Fischer**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **11**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Birle Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Repasky Martina
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

Entschuldigt:

2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
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

Es gab keine Wünsche und Anfragen von Bürgern.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 31.03.2022 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 31.03.2022 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	11 für / 0 gegen
--	-------------------------

3. Bauanträge

3.1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 "Bei den Angern" Mödishofen zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns auf der Fl.Nr. 1176/25 Gmkg. Ustersbach, Hopfenweg 3

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück mit der Fl.Nr. 1176/25 Gmkg. Ustersbach Hopfenweg 3, einen Doppelstabmattenzaun in anthrazit an den Grundstücksgrenzen im Süden zu Fl.Nr. 1176/26 und im Osten zur öffentlichen Verkehrsfläche – Hopfenweg – hin errichten und beantragt daher eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“, in Kraft seit 19. Sept. 2017:

Der Antragsteller beantragt eine Zaungestaltung mit einem Doppelstabmattenzaun in anthrazit mit einer Höhe von 1,0 m an den Grundstücksgrenzen im Süden und Osten.

Begründung des Antragstellers:

„Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zum Ortsrand hin ist nur die Verwendung von Holzlaten- oder Staketenzäunen als Einfriedung zulässig. Einheitliches Bild der Einfriedung an Grundstücksgrenzen“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Errichtung der Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a) der Bayerischen Bauordnung bis zu einer Höhe von 2 Metern verfahrensfrei.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans. (Art. 55 BayBO).

Festsetzungen des BPlans:

7.1 Einfriedungen dürfen in den Baugebieten WA-1 und WA-2 sowie auch im Nordteil des Baugebietes MD eine max. Höhe von 1,10 m über natürlichem Gelände bzw. OK Erschließungsstraße oder Gehwegfläche nicht überschreiten und sind als Zäune ohne Sockel auszuführen. Mauern sind unzulässig.

7.1.2 Als Bodenfreiheit ist ein Mindestabstand von 0,10 m zur Geländeoberkante vorzusehen.

7.1.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie zum Ortsrand hin ist nur die Verwendung von Holzlatten- oder Staketenzäunen als Einfriedung zulässig. Die Verwendung von Maschendrahtzäunen /-geflechten ohne sichtbaren Sockel ist nur für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.

Die geplante Einfriedung widerspricht dem derzeit geltenden Bebauungsplan Nr. 15 Nr. 7.1.3. Der Gemeinderat hat eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ in seiner Sitzung am 08.09.2021 beschlossen. Zu § 7 Einfriedungen wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- 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.
- Nr. 7.1.2 wird ersatzlos gestrichen.
- Nr. 7.1.3 Satz 1 wird von der Materialart erweitert werden um Holz/Stahl/Eisen. Maschendrahtzäune sind zulässig. Die Zaunart (Latten-/Staketenzäune) wird nicht mehr festgesetzt. Satz 2 wird ersatzlos gestrichen, da unbegründet.

Im Vorgriff auf die anstehende Bebauungsplanänderung könnte, um Benachteiligungen der „schnelleren“ Bauwerber zu verhindern, (isolierte) Befreiungen zu den beschlossenen Festsetzungsänderungen bzw. -streichungen erteilt werden. Seitens der Verwaltung werden keine nicht abwägungsfähigen Einwendungen bzgl. der Einfriedungsregelung erwartet.

Bisher bereits erteilte Befreiungen:

Die Zustimmung zu den Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ zur Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten in anthrazit zur öffentlichen Verkehrsfläche hin und insgesamt in einer maximalen Höhe von 1,20 m auf der Fl.Nr. 1176/31, Gmkg. Ustersbach, wird erteilt. (Beschluss aus der GR-Sitzung am 23.03.2021)

Die Zustimmung zu den Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ zur Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten in anthrazit zur öffentlichen Verkehrsfläche hin und insgesamt um das gesamte Grundstück in einer maximalen Höhe von 1,10 m auf der Fl.Nr. 1176/21, Gmkg. Ustersbach, wird erteilt.

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 ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Es wird empfohlen, weil die sich aktuell in Arbeit befindliche Bebauungsplanänderung auch die entsprechende Änderung der Festsetzungen zu Einfriedungen vorsieht und bereits zwei Bezugsfälle vorhanden sind, der Befreiung die Zustimmung zu erteilen.

Beschluss:

Die Zustimmung zu der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 15 „Mödishofen – Bei den Angern“ zur Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten in anthrazit im Osten zur öffentlichen Verkehrsfläche - Hopfenweg – hin und im Süden zum Grundstück mit Fl.Nr. 1176/26 Gmkg. Ustersbach in einer maximalen Höhe von 1,00 m auf der Fl.Nr. 1176/25 Gmkg. Ustersbach, wird erteilt.

11 für / 0 gegen

3.2 Verlängerung der Baugenehmigung Nr. 16/2015, AZ: 1-2485-2014-BA, Neubau eines Milchvieh-Laufstalles mit offener Güllegrube auf Fl.Nr. 1219, Gmkg. Ustersbach

Mit Bescheid vom 11.04.2016 – AZ: 1-2485-2014-BA wurde vom Landratsamt Augsburg eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Milchviehlaufstalles mit offener Güllegrube auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1219 der Gmkg. Ustersbach erteilt. Mit Bescheid vom 21.06.2021 – AZ: 1-866-2020-BA-115 wurde die Geltungsdauer der erteilten Baugenehmigung um zwei Jahre (das ist zum Ablauf des 11.05.2022) verlängert. Nun liegt ein weiterer Antrag zur Verlängerung der erteilten Baugenehmigung um 2 Jahre, über den 11.05.2022 hinaus, vor.

Sicht der Verwaltung: Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Eine Planänderung ist nicht erfolgt. Gem. Art. 69 Abs. 2 Satz 1 BayBO kann die Gültigkeit der Baugenehmigung von 4 Jahren auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 2 Jahre verlängert werden.

Andernfalls erlöscht die Baugenehmigung.

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. 1 BauGB. Privilegierte Vorhaben benötigen ebenfalls eine geordnete Erschließung zur Zeit des Nutzungsbeginns. Die Erschließung ist ausreichend gesichert.

Bei der Prüfung des Antrags auf weitere Verlängerung der Baugenehmigung um zwei Jahre ist ggfs. im Rahmen der Beteiligung des FB Immissionsschutz die herannahende Bebauung auf der Fl.Nr. 1224/5 Gmkg. Ustersbach neu aufzunehmen bzw. zu bewerten.

Sollten sich Änderungen bzgl. der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben haben, wird dies im Rahmen der Fachstellenbeteiligung durch den jeweiligen Fachbereich geprüft und ggfs. mit Auflagen in der Baugenehmigung geregelt.

Da es sich bauplanungsrechtlich weiterhin um ein zulässiges Bauvorhaben handelt, wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird nachgefragt, ob im Landratsamt noch einmal die Gesamtsituation (Immissionsschutz, Neubaugebiet) betrachtet und überprüft wird.

Dies wird zugesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem 2. Verlängerungsantrag der Baugenehmigung, AZ: 1-2485-2015-BA „Neubau eines Milchvieh-Laufstalles mit offener Güllegrube auf Fl.Nr. 1219 der Gmkg. Ustersbach“ um weitere 2 Jahre das gemeindliche Einvernehmen.

11 für / 0 gegen

3.3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 27 "Mödishofen Ost" zur Errichtung eines Doppelstabmattenzauns auf der Fl.Nr. 145/1 Gmkg. Ustersbach, Schwalbenstr. 12a

Die Antragsteller möchten auf Ihrem Grundstück mit der Fl.Nr. 145/1 Gmkg. Ustersbach, Schwalbenstr. 12 a einen Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20 m) zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 145 Gmkg. Ustersbach und zur öffentlichen Verkehrsfläche – Schwalbenstraße – errichten. Nachdem ein Carport hinter dem Doppelstabmattenzaun geplant ist, wird zusätzlich eine Be-

freierung von der Festsetzung der unverzüglich anzupflanzenden Hecke hinter der Einfriedung beantragt. Ein Sichtschutz auf bzw. im Doppelstabmattenzaun ist nicht geplant.

Das mit einem Einfamilienhaus und einem Carport bebaute und einem Stellplatz versehene Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 27 „Mödishofen Südost“, in Kraft seit 13. April 1966.

Beantragt wird eine Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun (1,20 m) zur Trennung zum Nachbarn und zur Straße

Begründung:

„Doppelstabmattenzaun statt Maschendraht, da dieser stabiler und zeitgemäß ist.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Errichtung der Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a) der Bayerischen Bauordnung bis zu einer Höhe von 2 Metern verfahrensfrei.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans (Art. 55 BayBO).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Festsetzung des o.g. Bebauungsplan:

§ 12 Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschließlich Sockelhöhe im Bereich der Sichtdreiecke nicht höher als 1,10 m über dem Fahrbahnrand ansonsten nicht höher als 1,20 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 20 cm sein darf. Einfriedungen längs der öffentlichen Wege sind aus Maschendrahtzäunen herzustellen. Die Maschenweite hat mindestens 6 x 6 cm zu betragen. Hinter dem Maschendrahtzaun muss unverzüglich nach der Herstellung eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen, laubtragenden Gewächsen wie Hainbuche, Feldahorn, Liguster oder blühenden Sträuchern angepflanzt werden, die im Bereich der Sichtdreiecke die Höhe von 1,10 m nicht überschreiten dürfen.

Soweit Garagen nicht weiter als 5 m vom öffentlichen Verkehrsgrund entfernt stehen, darf die Fläche zwischen Garage und öffentlichen Verkehrsgrund nicht eingefriedet werden.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30x30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn diese aus statischen Gründen erforderlich ist.

Nachdem zur öffentlichen Verkehrsfläche kein Maschendrahtzaun, sondern ein Doppelstabmattenzaun geplant ist, bedarf es einer isolierten Befreiung von der Festsetzung des BPlans Nr. 27 „Mödishofen Ost“ bzgl. Materials. Die Höhe von max. 1,20 m wird eingehalten.

Bzgl. Einfriedungen zwischen den zu bebauenden bzw. bebauten Nachbargrundstücken sind keine Festsetzungen bzgl. Materials getroffen worden, so dass das Material frei gewählt werden kann. Die max. zulässige Höhe von 1,20 m wird nicht überschritten.

Ein stichprobenhafte Überprüfung ergab, dass innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplans vereinzelt Doppelstabmattenzäune zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet wurden. In den Bauakten konnte allerdings keine Zustimmung zu (isolierten) Befreiungen gefunden werden.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken, dieser Befreiung die Zustimmung zu erteilen, da Doppelstabmattenzäune immer mehr das Ortsbild prägen und Zustimmungen zu dies-

bezüglichen Befreiungen bereits zahlreich, wenn auch in räumlichen Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne im Gemeindegebiet, erteilt wurden.

Die Festsetzung der unverzüglichen Hinterpflanzung der Einfriedung mit einer Hecke wird seitens der Verwaltung ebenso wie die Einfriedung selbst nicht als Grundzug der Planung gesehen. Die Übrigen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen n. A. der Verwaltung vor. Da es sich um eine Befreiung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin handelt, sind nachbarschützende Interessen nicht tangiert.

Beide Befreiungen können erteilt werden.

<p>Beschluss: Die Zustimmung zu der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mödishofen Ost“ zur Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmatten in Höhe von max. 1,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (Schwalbenstraße) hin auf der Fl.Nr. 145/1 Gmkg. Ustersbach, Schwalbenstr. 12 a, wird erteilt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Die Zustimmung zu der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 27 „Mödishofen Ost“, dass der Doppelstabmattenzaun nach dessen Herstellung nicht mit einer Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen, laubtragenden Gewächs hinterpflanzt werden muss, wird erteilt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>

4. **Pflege der Urnengräber auf den Friedhöfen in Ustersbach und Mödishofen**

Für die Erstellung der Gebührenkalkulation für die Friedhöfe sind noch folgende Informationen und Entscheidungen erforderlich:

Auf dem Friedhof in Mödishofen werden gerade zwei im rechten Winkel zueinander angeordnete Grabreihen hergestellt. Sollen beide Reihen mit Stelen oder beide mit Liegeplatten versehen werden dürfen? Oder sollen Stelen und Liegeplatten erlaubt sein?

Die Grabfläche der Urnengräber in Ustersbach und Mödishofen ist jeweils ca. 1 x 1 m groß. Soll die Fläche durch die Gemeinde gepflegt werden oder soll der Grabinhaber dafür verantwortlich sein? Wenn der Grabinhaber seine Grabfläche individuell gestaltet und pflegt, kommen auf die Gemeinde keine Kosten zu.

Wird nur Rasenfläche zugelassen und darf der Grabinhaber keine Pflanzen oder dgl. abstellen, könnte diese Fläche vom Bauhof gemäht werden. Dann müssen diese Pflegekosten in die Grabgebühren miteingerechnet werden, und zwar Art der Pflege, wie oft im Jahr und der Zeitaufwand.

Ob in der Praxis das Verbot des Abstellens von Blumen, Pflanzen oder Grablichtern allerdings umsetzbar ist, scheint aus den Erfahrungen von anderen Friedhöfen sehr fraglich.

Die einfachste Lösung wäre, dass der Grabinhaber für seine Grabstelle individuell verantwortlich ist und diese auch eigenverantwortlich pflegt. §15 der Friedhofsatzung trifft hierzu folgende Aussage:

§ 15 Pflege und Gestaltung der Gräber

(1) Die Grabstätten sind in einem würdigen Zustand zu unterhalten.

(2) Sechs Monate nach der Bestattung ist die Grabstätte würdig herzurichten, gärtnerisch anzulegen und in diesem Zustand zu erhalten. Hierfür ist der Grabnutzungsberechtigte verpflichtet.

(3) Grabbeete dürfen nicht höher als 20 cm sein.

(4) Die Errichtung von Plattengräbern ist auf dem gesamten Friedhof zulässig.

(5) Einfassungen sind als lebende Pflanzen und aus Stein zulässig. Einfassungen mit lebenden Pflanzen dürfen eine Höhe von 25 cm und eine Breite von 30 cm nicht überschreiten. Bei Einfassungen aus Stein darf die Außenhöhe maximal 10 cm ab Graboberkante betragen.

(6) Der Nutzungsberechtigte ist für die ordnungsgemäße Pflege und Gestaltung des Grabes verpflichtet. Entspricht der Zustand nicht den Vorschriften der Gesetze oder dieser Satzung, so ist die Gemeinde befugt, den Grabhügel einzuebnen, den vorhandenen Grabstein zu entfernen und die hierfür anfallenden Kosten dem Nutzungsberechtigten in Rechnung zu stellen. Die Gemeinde hat in diesem Zusammenhang das Recht, die Grabstätte nach Ablauf der Ruhefrist anderweitig zu vergeben, das Nutzungsrecht gilt – ohne Entschädigung – als erloschen.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind sich einig, dass sich sowohl die Stelen als auch die Liegeplatten bewährt haben und deshalb beide Arten im Bereich der Urnengräber erlaubt sein sollen.

Auch eine Mischung von Stelen und Liegeplatten in einer Reihe soll erlaubt sein.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird nachgefragt, ob für die Pflege der Urnengräber beide Varianten (Pflege durch den Grabinhaber selbst und Pflege durch die Gemeinde) angeboten werden können.

Erster Bürgermeister Reiter erläutert, dass dies nicht möglich ist, weil eine Mischung nicht korrekt in der Gebührenkalkulation berücksichtigt werden kann.

<p>Beschluss: Auf dem Friedhof in Mödishofen sind im Bereich der Urnengräber Stelen und Liegeplatten erlaubt.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Die Pflege der Urnengräber ist vom Grabinhaber eigenverantwortlich zu erledigen.</p>	<p>11 für / 0 gegen</p>

5. Verschiedenes

1. Querungshilfe B300
Bürgermeister Reiter gibt bekannt, dass sich der Sachbearbeiter der Verwaltung bezüglich der Querungshilfe auf der B300 mit der Straßenverkehrsbehörde im Landratsamt in Verbindung gesetzt hat. Ende April wird ein Vor-Ort-Termin mit der Polizei, der Straßenverkehrsbehörde, dem Straßenbauamt und der Verwaltung stattfinden.
2. Runder Tisch Kindergarten
Bürgermeister Reiter teilt mit, dass nach den Osterferien (wahrscheinlich am 25.04.2022) wieder ein runder Tisch stattfinden wird und lädt die Gemeinderäte hierzu recht herzlich ein.
3. Haushaltssatzung 2022: Ergebnis der rechtsaufsichtlichen Prüfung:
Die Kämmerin der Gemeinde Ustersbach, Frau Fischer, gibt bekannt, dass die Haushaltssatzung 2022 der Gemeinde Ustersbach von der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 23.03.2022 genehmigt wurde. Außerdem stellt sie dem Gemeinderat das Ergebnis der rechtsaufsichtlichen Prüfung vor.