### 1

# **Gemeinde Ustersbach**

# **Niederschrift**

über die öffentliche

# 10. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: 12. September 2023

Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:26 Uhr

Ort: Pfarrheim Ustersbach

Schriftführer/in: Andreas Sauer

Zahl der geladenen Mitglieder: 13

Zahl der Anwesenden: 8

Vorsitzender: Willi Reiter, 1. Bürgermeister

## Teilnehmer:

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

# **Entschuldigt:**

2. Bürgermeister Schmid Bernhard Gemeinderätin Braun Andrea Gemeinderätin Fischer Angelika Kögel Thomas Gemeinderat Kohler Markus

# Weiterhin anwesend:

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

# ÖFFENTLICHER TEIL

# 7. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Wünsche und Anfragen vorgetragen.

8. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 25.07.2023 - öffentlicher Teil

# Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 25.07.2023 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt. 8 für / 0 gegen

9. Bauleitplanverfahren Fa. Bayernglück; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des BP UST Nr. 17 "Südwestlich Dinkelscherbener Straße"

Da die ausstehenden Unterlagen nicht rechtzeitig in der Verwaltung zur Prüfung und Berücksichtigung in dieser Sitzung vorgelegt worden sind, wird der TOP abgesetzt und auf die kommende GR-Sitzung verschoben.

10. Amtsblatt "Über den Zaun"; Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Erscheinungszeitpunktes von einwöchig auf zweiwöchig

Aktuell werden alle ortüblichen Bekanntmachungen über das Mitteilungsblatt "Über den Zaun" bekanntgemacht. Dies hat für die Gemeinde einige Nachteile u.a. die Dauer der Bekanntmachung (von Beschluss bis tatsächlichen Abdruck). Um die Bekanntmachung sofort zu veröffentlichen hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eingeräumt, dies über die gemeindliche Homepage zu tun.

Im Jahr 2022 wurden von der Verwaltungsgemeinschaft bereits über 35.000€ für das Mitteilungsblatt ausgegeben. Im Jahr 2023 belaufen sich die Kosten aufgrund einer Preisanpassung auf ca. 39.000 €. Bei der Umstellung der Bekanntmachungen auf die Homepage wäre nach Ansicht der Verwaltung ein 14-tägiger Rhythmus des Gemeindeblattes ausreichend, um sonstige Informationen zu verbreiten. Bereits einige Nachbargemeinden haben den Rhythmus deutlich verlängert (z.B. Dinkelscherben, Horgau, Kutzenhausen).

Durch eine Anpassung auf einen 14-Tage-Rhythmus ergeben sich einige Vorteile:

- Kosteneinsparungen Durch den 14-tägigen Rhythmus von Druck-, Papier- und Versandkosten können erhebliche Einsparungen erzielt werden (ca. 12.000€). Digitale Veröffentlichungen ermöglichen es, Ressourcen effizienter zu nutzen und finanzielle Mittel für andere Gemeindeaktivitäten freizuset-
- Umweltfreundlichkeit
   Die Halbierung von Papier trägt zur Schonung der Umwelt bei.

- Zugänglichkeit
- Digitale Veröffentlichungen können leicht über das Internet zugänglich gemacht werden. Jeder, der eine Internetverbindung hat, kann darauf zugreifen, unabhängig von seinem Standort oder den physischen Einschränkungen. Dies ermöglicht eine breitere Reichweite und fördert die Teilhabe aller Mitglieder der Gemeinde.
- Aktualität
  - Digitale Veröffentlichungen können schneller aktualisiert werden als gedruckte Materialien. Informationen können in Echtzeit hinzugefügt oder geändert werden.
- Datenanalyse
  - Digitale Veröffentlichungen ermöglichen es, das Leserverhalten und die Nutzungsmuster zu analysieren. Durch die Erfassung von Daten wie Klicks, Seitenaufrufen oder Lesezeiten können Gemeinden wertvolle Einblicke gewinnen, welche Inhalte am beliebtesten sind und wie die Gemeindemitglieder mit den Informationen interagieren.

Eine Kündigung des Mitteilungsblattes ist erst mit einer Frist von 3 Monaten zum Schluss eines Laufzeitjahres (01.01 – 31.12) möglich. Eine Umstellung wäre also erst zum Jahr 2024 möglich.

Die Gemeinde Kutzenhausen hat bereits eine Umstellung ihres Amtsblattes auf einen 14-Tages-Rhythmus beschlossen und die Gemeinde Gessertshausen möchte dies auf ihrer nächsten Sitzung beschließen. Nach erfolgter (positiver) Beschlussfassung finden mit den beiden Gemeinden Abstimmungsgespräche statt.

Dritte Bürgermeisterin Anja Völk und Gemeinderätin Angelika Ortner sind der Meinung, dass eine Umstellung auf einen zweiwöchigen Rhythmus nicht vorgenommen werden sollte, da dies Nachteile für Veröffentlichungen von Vereinen hat. Sie müssten dann Veranstaltungen wesentlich früher ankündigen. Dies wiegt die Kosteneinsparung in Höhe von 12.000 € im Jahr nicht auf. Bürgermeister Reiter gibt zu bedenken, dass durch eine Umstellung auf eine zweiwöchige Ausgabe die Veranstaltungen nur eine Woche früher als bisher angekündigt werden müssten und allein in den nächsten drei Jahren 36.000 € eingespart werden könnten.

### **Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Mitteilungsblatt "Über den Zaun" zu kündigen und auf einen 14-tägigen Rhythmus umzustellen.

4 für / 4 gegen

# 11. Änderung der Geschäftsordnung der Gemeinde Ustersbach (Bekanntmachung)

Es wird Bezug genommen auf den letzten Tagesordnungspunkt. Aufgrund der Änderung des Rhythmus des Anzeigenblattes ist die Geschäftsordnung der Gemeinde Ustersbach dahingehend zu ändern, dass zukünftige Bekanntmachungen auf der Homepage erscheinen.

Die Geschäftsordnung ist demnach folgendermaßen zu ändern (s. Anlage)

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Ustersbach. Diese Änderung der Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 01.10.2023 in Kraft.	8 für / 0 gegen
Wirkung vom 01.10.2023 in Kraft.	

# 12. Beschlussfassung zur Entscheidung über Ausbauvarianten beim Neubau Kindergarten und Hort

Das Architekturbüro Degle.Degle aus Königsbrunn stellte auf der letzten Sitzung zwei Varianten (mit und ohne Hort) für den Neubau der KiTa in Ustersbach vor. Die geschätzten Kosten für die Variante mit Hort betragen 9.253.019 € und 6.905.221 € für die Variante ohne Hort. Die Kämmerin Marina Fischer wies darauf hin, dass aus Gründen der Verschuldung, die ohnehin schon enorm hoch sein wird, unbedingt auf den Neubau des Hortes derzeit verzichtet werden soll.

Die Regelförderung durch die Regierung von Schwaben beträgt ca. 50% der Kosten für die förderfähigen Flächen eines Neubaus. Somit ergibt sich eine Förderung von ca. einem Drittel der Baukosten. Durch ein inklusives Konzept im Kindergarten kann sich die Regelförderung aller Voraussicht nach auf ca. 60% erhöhen. Die Finanzierung des Neubaus ist ohne den Verkauf von Baulandflächen und des alten Kindergartens nicht möglich.

Bereits auf der letzten Sitzung kam im Gremium jedoch die Meinung auf, trotz der höheren Baukosten den Hort auf alle Fälle mitzuplanen. Eine Umsetzung kann dann immer noch ausgesetzt werden. Bis dahin sind dann die angesetzten Zahlenwerte, die selbstverständlich Unwägbarkeiten enthalten, belastbarer.

Im Rahmen einer eingehenden Diskussion der anwesenden Gemeinderatsmitglieder sind sich diese einig, dass die Planungen vom Kindergartenneubau einschließlich eines Hortneubaus vorangetrieben werden soll. Es soll aber ein Sicherungsinstrument eingeplant werden, dass je nach Finanzierungssituation im gemeindlichen Haushalt der Hort erst zu einem späteren Zeitpunkt errichtet werden kann.

Gemeinderätin Angelika Ortner berichtet von diversen Gesprächen bezüglich Fördermöglichkeiten und Konzept des Kindergartens. Auch hat Landrat Martin Sailer zugesichert, alle Möglichkeiten zur Unterstützung auszuloten.

Beschluss: Der Neubau des Kindergartens soll mit dem Neubau eines Hortes geplant werden.  8 für / 0 gegen
---

## 13. Bauanträge

# 13.1 Bauantrag: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für einen Doppelstabmattenzaun auf dem Grundstück Fl.Nr. 1181/19 Gmkg. Ustersbach, OT Mödishofen

Das Baugrundstück mit der Fl.Nr. 1181/19 zu 679 m² Gmkg. Ustersbach, OT Mödishofen liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11.2 "Mödishofen Nord-Ost - BA II", in der Fassung vom 16.02.2016, in Kraft getreten am 03.06.2016. Dieser sieht Wohnbaufläche vor.

Mit Antrag vom 10.06.2023, eingegangen bei der Gemeinde Ustersbach am 13.06.2023, beantragten die Grundstückseigentümer eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplans für die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes. Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der Einfriedung von maximal 1,10 m wird nicht überschritten. Die Einfriedung befindet sich teilweise an der nördlichen Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1181 sowie an der östlichen Grundstücksgrenze (Ortsrand) und teilweise westlich an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nr. 1181/20 (s. Lageplan).

Begründet werden die Abweichungen damit, dass bereits Doppelstabmatten- sowie Metallzäune im Baugebiet vorhanden sind. Zudem gefällt den Eigentümer ein Doppelstabmattenzaun optisch besser und er ist pflegeleichter.

# Stellungnahme der Verwaltung:

Für die Behandlung und Zustimmung des Antrags ist gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO die Gemeinde zuständig.

Gemäß Nr. 4.5 "Einfriedungen", im Bebauungsplan Nr. 11.2 "Mödishofen Nord-Ost - BA II" sind Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen und zum Ortsrand hin, sockellos nur als senkrechte Holzlatten- oder Staketenzäune zulässig. Die maximale Höhe aller Einfriedungen beträgt 1,10 m.

Von den Festsetzungen im Bebauungsplan kann jedoch im konkret vorliegenden Fall Abstand genommen werden. Die Eigentümer überschreiten nicht die festgesetzte Höhe von maximal 1,10 m. Zudem sind bereits Doppelstabmatten- sowie Metallzäune im Baugebiet vorhanden, sodass aus Gründen der Gleichbehandlung eine Einfriedung durch einen Doppelstabmattenzaun möglich gemacht werden sollte.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit einer Zustimmung für die beantragte isolierte Befreiung keine städtebaulichen Spannungen im Baugebiet zu erwarten sind. Die Zustimmung der angrenzenden Nachbarn ist vorhanden.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11.2 "Mödishofen Nord-Ost - BA II", in der Fassung vom 16.02.2016, in Kraft getreten am 03.06.2016 und beschließt der Errichtung einer Einfriedung durch einen Doppelstabmattenzaun, max. Höhe 1,10 m, sockellos, anstelle einer Einfriedung mit einem Holzlatten- oder Staketenzaun zuzustimmen.

8 für / 0 gegen

# 14. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur 15. Teiländerung FNP Kutzenhausen "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023

Die Gemeinde Ustersbach wird als Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 zur 15. Teiländerung FNP Kutzenhausen "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023, beteiligt.

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen", mit der zum einen das Baurecht gemäß § 34 BauGB für das Sondergebiet Landwirtschaft (SOLW) aufgehoben und zum anderen die Abgrenzung zwischen Gewerblicher Baufläche (G) und Dorfgebiete (MD) sowie die geplante Erschließung verändert wird. Da die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 vollzogen wurde, im vorliegenden Änderungsbereich u.a. ein SOLW darstellt, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt. Aufgrund der widersprüchlichen Zielsetzungen zwischen der wirksamen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, ist die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Belange der Gemeinde Ustersbach werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

# **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom oben genannten Bauleitplanverfahren zur 15. Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Kutzenhausen, in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023 und beschließt keine Einwände geltend zu machen.

8 für / 0 gegen

15. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des BP Nr. 24 Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen", i. d. Entwurfsfassung vom 26.07.2023

Die Gemeinde Ustersbach wird als Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 14.08.2023 bis 15.09.2023 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023, beteiligt.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen", wird zum einen das Baurecht gemäß § 34 BauGB für das Sondergebiet Landwirtschaft (SOLW) aufgehoben und zum anderen die Abgrenzung zwischen Gewerblicher Baufläche (G) und Dorfgebiete (MD) sowie die geplante Erschließung verändert. Ein bereits bestehender Gewerbebetrieb in der Gemeinde möchte sich vor Ort erweitern und benötigt hierfür entsprechende Flächen. Die Festsetzung eines Dorfgebietes (MD) soll den dörflichen Gebietscharakter, der bereits vorhanden ist, auch künftig sichern. Da die Umsetzung eines ursprünglich geplanten Milchviehstalls mit Melkhaus nicht mehr weiterverfolgt wird, wird das Sondergebiet Landwirtschaft (SOLW) zurückgenommen und die Flächen unterfallen wieder dem Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die Gemeinde möchte die städtebauliche Ordnung durch die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes, der die konkreten Festsetzungen definiert und somit ein verträgliches Nebeneinander zwischen Landwirtschaft, Wohnen und Gewerbe gewährleistet, sichern und zudem Baurecht für zukünftige Entwicklungen schaffen.

Die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023 gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

Die Belange der Gemeinde Ustersbach werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

# **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom oben genannten Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen", in der Entwurfsfassung vom 26.07.2023 und beschließt keine Einwände geltend zu machen.

8 für / 0 gegen

16. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Alter Postweg" der Gemeinde Diedorf OT Biburg/Kreppen

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da er für die Gemeinde Ustersbach nicht zutrifft.

17. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur 16. Änderung FNP Kutzenhausen "Ausweisung von Konzentrationsflächen/Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen" in der Entwurfsfassung vom 27.07.2023

Die Gemeinde Ustersbach wird als Träger öffentlicher Belange in der Zeit bis 15.09.2023 zur 16. Änderung FNP Kutzenhausen "Ausweisung von Konzentrationsflächen/Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen" in der Entwurfsfassung vom 27.07.2023, beteiligt.

Anlass für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG), um die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter auszubauen und somit einen Betrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele zu leisten. Die genannten Konzentrationsflächen werden auf einer Fläche von ca. 628.592 m² geschaffen. Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als solche dargestellt. Der Geltungsbereich der 16. Änderung erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet Kutzenhausen. An den Grenzen zum Gemeindegebiet Ustersbach wurden in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Konzentrationsflächen für Freiflächen-PV-Anlagen ausgewiesen.

Die Belange der Gemeinde Ustersbach werden durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

# **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom oben genannten Bauleitplanverfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans Kutzenhausen, in der Entwurfsfassung vom 27.07.2023 und beschließt keine Einwände geltend zu machen.

8 für / 0 gegen

18. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung der Gemeinde Kutzenhausen; Aufstellung eines sachl. TFNPI zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 16.05.2023, TOP 4 wird Bezug genommen. Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im frühzeitigen Offenlegungsverfahren wurde vom Gemeinderat beschlossen, keine Einwände vorzubringen, da mit der Ausweisung von Konzentrationsflächen die Belange der Gemeinde Ustersbach nicht berührt waren.

Nach der vorgezogenen Offenlegung hat der Gemeinderat von Kutzenhausen in der Sitzung vom 12.07.2023 Änderungen am Bauleitplanentwurf vorgenommen und das Verfahren zur Offenlegung bis zum 22.09.2023 beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Kutzenhausen, welche im Norden an die Gemeinden Horgau, im Nordosten an den Markt Diedorf, im Süden und Südosten an die Gemeinde Gessertshausen, im Süden an die Gemeinde Fischach sowie im Westen an die Gemeinden Ustersbach und Dinkelscherben angrenzt. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von circa 2790,6 Hektar und beinhaltet neben dem Hauptort Kutzenhausen auch die Ortsteile Buch, Agawang, Maingründel und Rommelsried. Gem. Art. 82 Abs. 5 Nr. 1 bis 6 BayBO i. V. m. Art 82a BayBO gilt innerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten, auf Flächen im Umkreis von 2.000 m zu Gewerbe-/Industriegebieten, beim Repowering, auf militärischen Übungsgeländen, innerhalb von Waldgebieten oder in vorbelasteten Gebieten, also z.B. entlang von Haupteisenbahnstrecken, Autobahnen oder mehrspurig ausgebauten Bundesstraßen ein einzuhaltender Abstand zur nächsten Wohnnutzung von 1.000 m. Zu einzelnen Wohnnutzungen im Außenbereich wie z. B. Aussiedlerhöfen richten sich die Abstände nach der TA-Lärm bzw. der optisch bedrängenden Wirkung (gem. § 249 Abs. 10 BauGB). Mit Art. 82b BayBO, in Kraft seit 31.05.2023 entfallen sowohl 10 H-Regelung und 1.000 m Abstand in den Windenergiegebieten gem. § 2 WindBG gänzlich, sodass sich die Abstände von Windenergieanlagen zu Wohnbebauung nur noch nach der TA-Lärm bzw. dem öffentlichen Belang einer optisch Bedrängenden Wirkung richten werden, wobei gem. § 249Abs. 10 BauGB die doppelte Anlagenhöhe (Nabenhöhe zzgl. Rotorradius) anzunehmen ist. Nach Abzug harter und weicher Tabuflächen verbleiben im Gemeindegebiet der Gemeinde Kutzenhausen die im sachl. TFNP-Windkraft gekennzeichneten Potenzialflächen. Diese beiden Flächen liegen weitab des Ortsteils Mödishofen und stellen somit keine Beeinträchtigung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt als Träger öffentlicher Belange Kenntnis vom Offenlegungsverfahren der Gemeinde Kutzenhausen zur Aufstellung eines sachlichen Teilflächennutzungsplans für Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen und beschließt keine Einwände geltend zu machen.

8 für / 0 gegen

# 19. Verschiedenes

Erster Bürgermeister Willi Reiter informiert

- a) zur Rückmeldung von Frau M. Huber vom Amt für Ländliche Entwicklung zum ortsräumlichen Konzept, dass sie derzeit keine Willensbekundung durch die Gemeinde Ustersbach erwartet. Sie steht jedoch jederzeit gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.
- b) zur Baufortschritt des Verbindungswegs vom Baugebiet Bei den Angern zum Friedhof Mödishofen und dankt den beiden Bauhofmitarbeitern Thomas Schuster und Daniel Wanner für ihre hierbei geleistete Arbeit.

Gemeinderätin Angelika Ortner informiert zur U18-Wahl am 29.09.2023. Am 19.09.2023 findet ein Bunter Tisch mit verschiedenen Politikern aus der Umgebung im Forum Ustersbach statt. Das Thema der Veranstaltung lautet: Schule zukunftsorientiert gestalten, was sagen Politiker und Politikerinnen dazu?