

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

4. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: 31. März 2026
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:03 Uhr
Ort: in der Schule Ustersbach
Schriftführer/in: Elke Rindle
Zahl der geladenen Mitglieder: 13
Zahl der Anwesenden: 11

Vorsitzender: Willi Reiter, 1. Bürgermeister

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

- Bauantrag Zott Christian
Herr Zott erläutert dem Gremium die Gründe zu seinem Bauantrag
- Frau Baumann als Vertreterin des Elternbeirates des Kindergartens bittet vorab das Gremium zu TOP 4 Anpassung der Elternbeiträge von einer Erhöhung abzusehen.
- Frau Baumann fragt weiter nach, wie es mit der Bushaltestelle für die Grundschulkinder in Mödishofen aussieht.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 10.03.2026 - öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung vom 10.03.2026 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.

11 für / 0 gegen

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.03.2026

Die Gemeinde Ustersbach hat 2019 die Baugrundstücke im Baugebiet bei den Angern in Mödishofen mit der Verpflichtung zur Errichtung eines bezugsfertigen Wohngebäudes innerhalb von 7 Jahren verkauft. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Bebauungsverpflichtung wurde in den Notarverträgen ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Ustersbach vereinbart.

Bei den allermeisten Grundstücken erfolgte bereits kurze Zeit nach dem Kauf auch die Bebauung. Im Oktober 2024 stellte ein Grundstücksbesitzer einen Antrag auf Verlängerung dieser Frist, weil für ihn absehbar war, dass er diese aufgrund verschiedener Vorkommnisse nicht einhalten konnte. Der Gemeinderat konnte damals dieser Argumentation folgen und gewährte eine Fristverlängerung um zwei Jahre.

Nachdem im Herbst letzten Jahres Anfragen beim Bürgermeister und Gemeinderäten eingingen, wie seitens der Gemeinde mit den noch unbebauten Grundstücken umgegangen wird, fasste der Gemeinderat am 28.10.2025 einen Grundsatzbeschluss, dass die Gemeinde Ustersbach im Falle der Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung von Ihrem vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrecht Gebrauch macht.

Ebenfalls am 28.10.2025 stellten die Eigentümer eines zweiten Grundstückes einen Antrag auf Fristverlängerung der Bebauungsverpflichtung. Dieser wurde vom Gemeinderat erstmalig am 21.01.2026 abgelehnt. Bei der erneuten Behandlung des Antrags am 10.03.2026 wurde die Fristverlängerung erneut vom Gemeinderat abgelehnt.

Ein weiteres Grundstück wurde von den damaligen Käufern auf ihren Wunsch hin zurückerworben und mittlerweile wieder veräußert.

4. Anpassung der Elternbeiträge Kindergarten St. Fridolin Ustersbach

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beschließt ab dem 01.09.2026 die Gebühr für die niedrigste Buchungskategorie für ein Krippen-, Kindergarten- und Hortkind um 4 % zu erhöhen. Die Empfehlung des Bayerischen Staatsministeriums für Familie, Arbeit und Soziales zur Staffelung zwischen den einzelnen Buchungskategorien wird umgesetzt. Die Staffelung zwischen den einzelnen Buchungskategorien beträgt 10 % des für die niedrigste Buchungskategorie, für die Beiträge erhoben werden, fälligen Beitrags und mindestens 5 €. Die Gebühren für die Ferien- und Kurzzeitbuchung werden ab dem 01.09.2026 um 4 % erhöht.	7 für / 4 gegen
--	-------------------------------

5. 14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<u>Beschluss:</u> Gemeinderatsmitglied Kögel wird aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung des gesamten Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.	10 für / 0 gegen
---	--------------------------------

5.1 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Hauptamtes der VG Gessertshausen - Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 12.12.2025**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der VG Gessertshausen – Hauptamt Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 12.12.2025 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	10 für / 0 gegen
---	-------------------------

5.2 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Marktes Dinkelscherben vom 17.12.2025**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Marktes Dinkelscherben vom 17.12.2025 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	10 für / 0 gegen
--	-------------------------

5.3 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Polizeiinspektion Augsburg vom 02.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Polizeiinspektion Augsburg vom 02.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	10 für / 0 gegen
--	-------------------------

5.4 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Regierung von Schwaben - Landesplanung vom 08.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Schwaben - Landesplanung vom 08.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen
--	-------------------------

5.5 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des WWA Donauwörth vom 08.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des WWA Donauwörth vom 08.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.	10 für / 0 gegen
--	-------------------------

5.6 **14. Änderung Flächennutzungsplan Ustersbach; Feststellungsbeschluss**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat stellt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Ustersbach für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“, in der Fassung vom 31.03.2026 durch Beschluss fest (Feststellungsbeschluss).	10 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen und nach Vorlage der Genehmigung die ortsübliche Bekanntmachung des Bauleitplans durchzuführen.	10 für / 0 gegen

6. **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

<u>Beschluss:</u> Gemeinderatsmitglied Kögel wird aufgrund persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung des gesamten Tagesordnungspunktes ausgeschlossen.	10 für / 0 gegen
---	-------------------------

6.1 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen der VG Gessertshausen Hauptamt Öffentliche Sicherheit- und Ordnung vom 12.12.2025**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der VG Gessertshausen Hauptamt Öffentliche Sicherheit und Ordnung vom 12.12.2025 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen
--	-------------------------

6.2 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen des Marktes Dinkelscherben vom 17.12.2025**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Marktes Dinkelscherben vom 17.12.2025 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.	10 für / 0 gegen
---	-------------------------

6.3 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen der Polizeiinspektion Augsburg vom 02.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Polizeiinspektion Augsburg vom 02.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen
---	-------------------------

6.4 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen der Regierung von Schwaben - Landesplanung vom 08.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Regierung von Schwaben - Landesplanung vom 08.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen
---	------------------

6.5 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen des WWA Donauwörth vom 08.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des WWA Donauwörth vom 08.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanvorentwurfs.	10 für / 0 gegen
--	------------------

6.6 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg vom 30.01.2026**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Bauleitplanung vom 30.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Naturschutz vom 30.01.2026 zur Kenntnis. Auf die vorgenannte fachliche Würdigung wird Bezug genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung redaktionell geändert.	10 für / 0 gegen

6.7 **Bebauungsplan Nr. 28 "SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel"; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Pfaffenwinkel“ in der Fassung vom 31.03.2026 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung. Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah die entsprechenden Schritte einzuleiten.	10 für / 0 gegen
---	------------------

7. Bauanträge

7.1 Stimmausschluss einer Gemeinderätin

Gemäß Art. 49 GO ist eine Gemeinderätin wegen persönlicher Beteiligung für den Tagesordnungspunkt 7.2 von der Abstimmung auszuschließen.

TOP wird abgesetzt, da die Gemeinderätin entschuldigt abwesend ist.

7.2 Bauvorhaben: Einfamilienhaus mit Garage, Fl. Nr. 1176/19, Gemarkung Ustersbach

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauvorhaben „Einfamilienhaus mit Garage“ auf der Fl. Nr. 1176/19 Gmkg. Ustersbach und beschließt zum vorgenannten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.	5 für / 6 gegen
---	------------------------

7.3 Bauvorhaben; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl. Nr. 1183/11, Gemarkung Ustersbach

<u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ auf der Fl. Nr. 1183/11, Gemarkung Ustersbach und stellt zum vorgenannten Bauvorhaben die gemeindliche Zustimmung gem. §36a BauGB in Aussicht.	9 für / 2 gegen
---	------------------------

8. Beschluss zur Teilnahme an der Bündelausschreibung zur Strombeschaffung 2027-2029

<u>Beschluss:</u> 1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der enPORTAL GmbH den vorgelegten Dienstleistungsvertrag über die Vorbereitung und Durchführung von Bündelausschreibungen für die Beschaffung von elektrischer Energie über sein web-basiertes Beschaffungsportal enPORTAL connect abzuschließen.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> 2. Die Verwaltung wird beauftragt, der Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH die Vollmacht gemäß Anlage zu erteilen, nach der sie die verfahrensleitenden Entscheidungen für die Bündelausschreibung von Lieferleistungen für elektrische Energie ab dem 01.01.2027 im Rahmen der Vorgaben dieser Vollmacht und des freigegebenen Vergabekonzepts treffen darf. Die Bayerische Gemeindetag Kommunal-GmbH wird darin angewiesen, unter Beachtung der abgestimmten Vergabekonzeption demjenigen Lieferanten den Zuschlag zu erteilen, der für das einschlägige Los/die Lose das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde betrifft, unterbreitet.	11 für / 0 gegen
<u>Beschluss:</u> 3. Im Rahmen der anstehenden Bündelausschreibung für elektrische Energie haben die enPORTAL GmbH und die Bayerischer Gemeindetag Kommunal-GmbH folgende Vorgaben zur Strombeschaffung zu beachten:	11 für / 0 gegen

☐ Es soll Graustrom (Ökostromanteil ist bei jedem Stromlieferanten unterschiedlich) beschafft werden oder ☐ 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote beschafft werden oder ☐ 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote beschafft werden	
Beschluss: 4. Die Verwaltung wird beauftragt, innerhalb von 14 Kalendertagen nach Zugang der Mitteilung über die Bereitstellung des Vergabekonzeptes die Bündelausschreibung freizugeben.	11 für / 0 gegen
Beschluss: 5. Die Verwaltung wird beauftragt, der enPORTAL GmbH für die Abfrage von Abnahmestellen und Verbrauchsdaten bei dem aktuellen Energielieferanten bzw. den Netzbetreibern eine Vollmacht zu erteilen.	11 für / 0 gegen

9. Graben- und Feldwegeunterhalt - weitere Vorgehensweise

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass die Rechnungsstellung für den Unterhalt der Graben und Feldwege ab dem 01.04.2026 direkt an die Gemeinde Ustersbach erfolgt. Die Organisation und Durchführung der Unterhaltsmaßnahmen erfolgt wie bisher durch die Jagdgenossenschaft. Die Jagdgenossenschaft wird Ihren Überschuss auf dem Konto jährlich an die Gemeinde Ustersbach überweisen. Die Beauftragung der Arbeiten ist immer vorher mit der Gemeinde abzustimmen.	10 für / 1 gegen
---	-------------------------

10. Verschiedenes

Eine Gemeinderätin fragt nach, was es mit der Newsmeldung auf der Homepage „Festlegung der Gewässerstreifen“ auf sich hat.

Bürgermeister Reiter wird die zuständige Sachbearbeiterin Andrea Wörle bitten den Gemeinderäten eine Erläuterung per Mail zukommen zu lassen.