Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

14. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum:	**6. Oktober 2026**
Uhrzeit:	**19:31 Uhr - 21:20 Uhr**
Ort:	**in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in:	**Stefanie Aumann**
Zahl der geladenen Mitglieder:	**13**
Zahl der Anwesenden:	**12**
Vorsitzender:	**Markus Kohler, 1. Bürgermeister**

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

ÖFFENTLICHER TEIL

1. **Wünsche und Anfragen von Bürgern**

Eine Bürgerin überreichte Bürgermeister Kohler einen Antrag bezüglich des Fahrradweges entlang der Kreisstraße. Sie bat um einen Versuch mit der Gemeinde Dinkelscherben in Kontakt zu treten um ggf. den geteerten Feldweg ausschließlich für landwirtschaftlichen Verkehr und Radfahrer frei zu geben.
Herr Bürgermeister Kohler konnte schon bestätigen, dass der Kontakt mit Herrn Bürgermeister Fahrner aus Dinkelscherben diesbezüglich bereits aufgenommen wurde.

Der Vorsitzende vom Burschenverein bat in seiner Wortmeldung darum, bezugnehmend zu TOP 9 (Benutzungsgebühren für Veranstaltungen im Forum), dass eine Veranstaltung im Jahr kostenfrei gewährt wird. Gerade kleinere Vereine können diese Kosten nicht stemmen.

2. **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2026 - öffentlicher Teil**

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 15.09.2026 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	**12 für / 0 gegen**

3. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 15.09.2026 und 28.07.2026**

Erster Bürgermeister Kohler gibt bekannt, dass die Arbeiten zur Herstellung der ökologischen Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 1377 Gmkg. Ustersbach für das Baugebiet „Ustersbach-Ost“ an die Firma Fa. Braun Maschinen & Dienstleistungen - Lerchenweg 3 - 86514 Ustersbach vergeben wurden.

Der Auftrag zur Satzungsberatung für die Entwässerungseinrichtung sowie zur Kalkulation des Herstellungsbeitrages für die Entwässerungseinrichtung wurde an die Firma Schneider & Zajontz (RAe Spahn & Schöneweiß) vergeben.

4. **Kriterienkatalog für die Anwendung des Bauturbos**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass die Außenbereiche im Kriterienkatalog zum Bauturbo mitinbegriffen sind.	**8 für / 4 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die folgende Formulierung in den Kriterienkatalog des Bauturbos mit aufzunehmen. **Schutz vor ungesteuerter Baulandentwicklung und Begünstigung** Vorhaben aus dem Bauturbo dürfen keine präjudizierende Wirkung (Vorbildwirkung bzw. Präzidenzfall) für angrenzende Grundstücke entfalten. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass bisherige Landwirtschafts- oder Grünflächen durch die Entscheidung mittelbar eine Baulandqualität erlangen oder einzelne Eigentümer gegenüber Dritten unsachlich begünstigt werden.	**11 für / 1 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Kriterienkatalogs Bauturbo mit Stand 06.10.2026. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen zur vorherigen Prüfung an den Bayerischen Gemeindetag zu übermitteln und im Anschluss die Ausfertigung, sowie die Bekanntmachung zu veranlassen.	**11 für / 1 gegen**

5. **Informelle Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 1181/43, Gemarkung Ustersbach**

Beschluss: Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der informellen Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 1181/43, Gemarkung Ustersbach und beschließt, die benötigten Befreiungen in einem formellen Bauantragsverfahren in Aussicht zu stellen.	**0 für / 12 gegen**

6. **Bauleitplanung; Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ustersbach Nr. 18 "Ost, nördlich der Eisbühlstraße"**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 18 „Ost, nördlich der Eisbühlstraße“ Ustersbach in der Fassung vom 01.04.2025, in Kraft getreten am 03.04.2025 zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Die Änderung erhält die Bezeichnung „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Ost, nördlich der Eisbühlstraße“ Ustersbach. Vorrangige städtebauliche Zielvorstellungen sind folgende Festsetzungen: 1. Neben der bisher vorgesehenen Bebauung mit Einzelhäusern und Mehrfamilienhäusern soll die Zulässigkeit von Reihenhäusern im WA 2 aufgenommen werden. 2. Im WA 2 werden die festgesetzten Baugrenzen angepasst und die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert. 3. Im WA 2 wird die maximal zulässige festgesetzte Anzahl an Wohneinheiten erhöht und an die erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen angepasst. 4. Die Grünfläche Fl.Nr. 113/4 wird verkleinert und dadurch der Fl.Nr. 111/5 mehr Wohnbaufläche zugeteilt. 5. Die bisher festgesetzten Standorte für Garagen und Stellplätze im WA 2 werden künftig nicht mehr festgesetzt. 6. Anpassung der Lage der Erschließungsringstraße „Sommerfeld“ an die amtliche Vermessung. Die vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen sind nicht abschließend und können jederzeit abgeändert oder ergänzt werden.	**12 für / 0 gegen**

7. **Zuschüsse an Vereine**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.01.2027 den Jugendzuschuss von 10 € auf 5 € pro Vereinsmitglied unter 21 Jahren zu reduzieren.	**10 für / 2 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, weiterhin einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von maximal 10 % der Investitionssumme und maximal 2.500 € jährlich zu gewähren.	**12 für / 0 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, die Gestattungsgebühr ab dem 01.01.2027 für Vereine nicht mehr zu übernehmen.	**8 für / 4 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.01.2027 für Vereine keine Kopien zu erstellen.	**12 für / 0 gegen**

8. **Vereinsbeteiligung an der laufenden Nutzung des Forums**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.01.2027 die Vereine, die das Forum nutzen, an den laufenden Bewirtschaftungskosten des Forums zu beteiligen. Die Vereine haben 5 % der laufenden Bewirtschaftungskosten eines Jahres zu tragen. Die Abrechnung erfolgt jährlich nach den Belegungszeiten.	**12 für / 0 gegen**

9. **Benutzungsgebühren für Veranstaltungen im Forum**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 für einmalige Veranstaltungen im Forum von örtlichen Vereinen, Institutionen, Organisationen und Interessengruppen ein Entgelt in Höhe von 0,00 €/Tag zu erheben. Bei Veranstaltungen von örtlichen Vereinen, Institutionen, Organisationen und Interessengruppen, bei denen ein Eintrittsgeld erhoben wird, erhält die Gemeinde 10 % der Eintrittseinnahmen bis max. 1 € pro Eintritt. Die erste Veranstaltung im Jahr ist kostenfrei.	**11 für / 1 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 das Nutzungsentgelts einmaliger Veranstaltungen im Forum von Dachverbänden der örtlichen Vereine von bisher 350 €/Tag auf 700 €/Tag zu erhöhen.	**12 für / 0 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 das Nutzungsentgelts von Hochzeiten oder privaten Feiern von Bürger/innen der Gemeinde Ustersbach im Forum von bisher 350 €/Tag auf 700 €/Tag zu erhöhen.	**12 für / 0 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, dass ab dem 01.04.2027 die örtlichen Vereine, Institutionen, Organisationen und Interessengruppen für die Küchennutzung 0 € zu zahlen haben. Bei Reinigungsaufwand werden die anfallenden Kosten verrechnet.	**12 für / 0 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 das Entgelt für die Küchennutzung durch Dachverbände der örtlichen Vereine und während privater Feiern von 200 € auf 400 € zu erhöhen.	**12 für / 0 gegen**
Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 ein Entgelt für die Dauernutzung der Halle von auswärtigen Vereinen, Institutionen, Organisationen und Interessengruppen, sowie Gewerbetreibenden in Höhe von 50 €/Stunde zu erheben.	**12 für / 0 gegen**

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt, ab dem 01.04.2027 ein Entgelt für die Dauernutzung der Aula und des Gymnastikraums von auswärtigen Vereinen, Institutionen, Organisationen und Interessengruppen, sowie Gewerbetreibenden in Höhe von 20 €/Stunde zu erheben.	**11 für / 1 gegen**

10. **Erteilung eines generellen Gemeinderatsbeschlusses für Rangrücktritte, Löschungen und Pfandfreigaben**

Beschluss: Der Bürgermeister wird ermächtigt, Rangrücktrittserklärungen, Löschungserklärungen und Pfandfreigabeerklärungen jeglicher Art für die Gemeinde Ustersbach in Bezug auf Grundbuchrechte abzugeben.	**12 für / 0 gegen**

11. **Gemeindeverbindungsstraße Ustersbach - Dinkelscherben; Geschwindigkeitsregelnde Maßnahmen**

In der letzten Sitzung vom 15.09.2026 forderte der Gemeinderat vor abschließender Beratung und Beschlussfassung eine detaillierte Stellungnahme der Fachbehörden, warum eine Geschwindigkeitsbeschränkung unterhalb von 60 km/h nicht möglich ist.

Bürgermeister Kohler informiert sich über Kosten und Machbarkeit. Leider ist an einigen Stellen die Machbarkeit nicht darzustellen.

12. **Verschiedenes**

Bürgermeister Markus Kohler teilte den Termin für die Bürgerversammlung am 17.11.2026 um 19.30 Uhr mit. An diesem Abend wird ein Teil der gespendeten Kunstwerke von Hannes F. Rupp und Marianne Ralle für den Erwerb ausgestellt.

Bürgermeister Kohler nahm am ILE-Stauden Steuerungsgruppenseminar teil. Die ILE-Stauden bezuschusste den Bau der Toilettenhäuschen mit 10.000 € und im Zeitraum vom 01.10.2026 bis 31.12.2026 können wieder Projekte eingereicht werden. Gerne können Ideen hierfür gesammelt werden.

Gemeinderätin Angelika Ortner lädt herzlich zum Dorfflohmarkt ein, der am 18.10.2026 von 10:00 Uhr bis 14:00 Uhr stattfindet. Örtlichkeiten sind auch auf der gemeindlichen Homepage im Veranstaltungskalender einzusehen.