

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

8. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **18. Juni 2024**
Uhrzeit: **19:00 Uhr - 19:18 Uhr**
Ort: **in der Schule Ustersbach**
Schriftführer/in: **Marina Fischer**
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**
Zahl der Anwesenden: **9**

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

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
Gemeinderat	Birle Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

Entschuldigt:

Gemeinderat	Kögel Thomas
Gemeinderätin	Repasky Martina

Unentschuldigt:

2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja

Weiterhin anwesend:

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

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.06.2024 - öffentlicher Teil

Beschluss: Die Niederschrift über die Sitzung vom 04.06.2024 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.	9 für / 0 gegen
--	------------------------

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.06.2024

Im Klärbecken der Kläranlage Ustersbach sind zwei Rührwerke verbaut, die mittlerweile ca. 25 Jahre alt sind. Diese verhindern, dass sich Festteile des Klärschlammes am Boden absetzen. Eines der beiden Rührwerke, von denen jeweils eines immer in Betrieb sein muss, war jetzt irreparabel defekt. Bei der Fa. EC-Tec GmbH & Co.KG aus Kellmünz wurde nun eine neues Tauchmotorrührwerk beschafft.

3. Bauleitplanung zu Aufstellung eines Bebauungsplans auf Fl.Nr. 1181/4, Gmkg. Ustersbach; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den BP UST Nr. 11.3 "Mödishofen Nord-Ost"

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 05.12.2023, TOP 4 (Aufstellungsbeschluss) und 07.05.2024, TOP 3 sowie auf die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 12.12.2023, TOP 2, (Festlegung weiterer städtebaulicher Zielvorstellungen) wird Bezug genommen. Das mit dem Bebauungsplanverfahren beauftragte Architekturbüro OPLA, vertreten durch Herrn Werner Dehm hat die vorgenannten städtebaulichen Zielvorstellungen sowie das in der Sitzung vom 04.06.2024 vorgelegte städtebauliche Konzept und die Änderungswünsche in der Sitzung vom 07.05.2024 in einen aktuellen Planentwurf, Stand 18.06.2024, eingearbeitet.

Der Geltungsbereich umfasst nur das gemeindliche unbebaute Grundstück Fl.Nr. 1181/4 zu 6.428 m². Das Grundstück bildet zusammen mit zwei weiteren unbebauten Grundstücken (Fl.Nr. 1182 zu 3.539 m² und Fl.Nr. 1183 zu 9.175 m²) eine unbeplante Außenbereichsinsel im ansonsten bebauten und überplanten Innenbereich der Bebauungspläne UST Nr. 11.1 Mödishofen Nord – Ost, BG I vom 16.07.2013, Mödishofen Nr. 11.2 vom 16.02.2016 sowie UST Nr. 27, vom 07.05.1966. Die beiden Grundstückseigentümer wurden vom 1. BM befragt, an der anstehenden Bauleitplanung teilzunehmen, signalisierten jedoch kein Interesse. Die zwei weiteren unbebauten Grundstücke wurden im Bebauungsplanentwurf außerhalb des Geltungsbereiches mit einer möglichen künftigen Entwicklung und Bebauung angedeutet. Das gemeindliche Grundstück liegt mit einer Teilfläche im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zu 1. Änderung BP UST Nr. 11.1. Die Teilfläche ist als Verkehrsfläche sowie öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Gemeinde beabsichtigt die Bauleitplanung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als Nachverdichtung eines Wohngebietes. Die Art des Baugebietes soll als ALLGEMEINES WOHNGEBIET ausgewiesen werden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll im Zuge eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 1 BauGB erfolgen.

Der zukünftige Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich für eine Teilfläche (ehemals öffentliche Grünfläche) den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11.1.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das vorliegende Bebauungsplanverfahren zum BP Mödishofen Nr. 11.3 „Mödishofen Nord-Ost“ BG III, in der Fassung vom 18.06.2024, gem. § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB, in Verbindung mit § 13 BauGB, im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, durchzuführen. Der zukünftige Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich für eine Teilfläche (ehemals öffentliche Grünfläche) den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11.1. Der Geltungsbereich umfasst nur das unbebaute Grundstück Fl.Nr. 1181/4, Gmkg. Ustersbach. Der zugrundeliegende Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Erschließung erfolgt über eine Verlängerung der Ortsstraße „Am Dorfweiher“ und endet mit einer Wendeeinrichtung und der Möglichkeit, zukünftig die Erschließung auch auf das angrenzende Außenbereichsgrundstück Fl.Nr. 1182 auszuweiten. Eine weitere fußläufige Verbindung erfolgt nach Norden zum gemeindlichen Grundstück Fl.Nr 1181/8.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, durchzuführen.

9 für / 0 gegen

4. **Änderung (Erweiterung) der Tagesordnung**

Auf Antrag eines Bürgers soll die Tagesordnung noch um den Punkt „Wünsche und Anfragen von Bürgern“ erweitert werden.

Beschluss:

Das Gremium stimmt der Änderung bzw. Erweiterung der Tagesordnung zu.

9 für / 0 gegen

5. **Wünsche und Anfragen von Bürgern**

Ein Bürger bittet den Gemeinderat, die Errichtung der Freiflächen PV-Anlage in Mödishofen kritisch zu betrachten. Es wurde eine Unterschriftenliste gestaltet und 90 % der Haushalte besucht. Insgesamt konnten 263 Unterschriften gesammelt werden. Die Bürger sind grundsätzlich nicht abgeneigt, dass eine Freiflächen-PV-Anlage im Gemeindegebiet errichtet wird. Jedoch sind sie gegen den bisherigen Standort aufgrund der Nähe zur Bebauung. Es gibt andere besser geeignete Freiflächen, wie beispielsweise in Richtung Dinkelscherben und der Nordhang an der B 300 Richtung Aretsried. Außerdem sind die finanziellen Verdienste der Gemeinde noch ungeklärt und es sollte in andere Energiequellen, wie Windenergie, investiert werden. Dem Ersten Bürgermeister wird die Unterschriftenliste überreicht mit der Bitte diese vertraulich zu behandeln und lediglich den Gemeinderäten zur Verfügung zu stellen.

Willi Reiter
1. Bürgermeister

Marina Fischer