



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates

am **Donnerstag, 10. Februar 2022,**

Beginn: **19:30 Uhr**

Ort: **Mehrzweckraum im Bürgerhaus der Gemeinde**

Anwesende Gemeinderatsmitglieder:

1. Bürgermeister	Fickler, Josef	
2. Bürgermeister	Balac, Stefan	
3. Bürgermeister	Schöllhorn, Johannes	
Gemeinderätin/rat	Braun, Hugo	Entschuldigt
	Depprich, Martin	
	Depprich, Peter	
	Hagemann, Marc	
	Mayer, Andreas	
	Schneider, Sabine	
	Schmöller, Raimund	
	Weiß, Silke	
	Zillenbiller, Wolfgang	
	Zündt, Theresia	

Schriftführerin: Berger, Katrin

Bürgermeister Fickler eröffnet die Gemeinderatssitzung und begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder sowie Herrn Martin Eberle vom Ingenieurbüro eberlePLAN.

Er stellt fest, dass die Ladung mit Bekanntmachung der Tagesordnung ordnungsgemäß am 4.02.2021 erfolgt ist. Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am gleichen Tag ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht. Da die Mehrzahl der Gemeinderatsmitglieder anwesend ist, stellt er die Beschlussfähigkeit fest. Es bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

Aufgrund Herrn Eberles Anwesenheit, wird der nichtöffentliche Sitzungsteil vorgezogen.

Inhaltsverzeichnis

Öffentlicher Teil	1
01. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.01.2022, öffentlicher Teil.....	1
02. Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 93/2. Beratung und Beschluss.....	1
03. Jahresabschluss 2020 des Wasserwerkes der Gemeinde Ungerhausen. Beratung und Beschluss.....	1
04. Anträge, Wünsche, Informationen, Anfragen und Sonstiges.....	1
Nichtöffentlicher Teil.....	2
05. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.01.2022, nichtöffentlicher Teil	2
06. Bebauungsplangebiet „Am Öschle“: Fortsetzung Darlegung inhaltlicher Festsetzungsvorschläge sowie weiterführende Erörterung und Festlegung der Festsetzungen durch Planzeichen sowie der textlichen Festsetzungen. Beratung und Beschluss.....	2
07. Änderung bzw. Erweiterung Einbeziehungssatzung „„Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen“- Schloßbergstraße“: Öffentliche Verkehrsflächen sowie Erhalt Bestandsgehölze – Mitteilung Sachstand Abstimmungsergebnisse sowie weiterführende Erörterung Erfordernisse und Festlegung Flächenbedarf bzw. -umfang. Beratung und Beschluss.....	2
08. Niederschlagung der ausstehenden Forderungen bezüglich Gewerbesteuer, Nachholzinsen und Nebenforderungen von Frau Carola Merz, Margarethen 9, 87527 Sonthofen. Beratung und Beschluss.....	3
09. Anträge, Wünsche, Informationen, Anfragen und Sonstiges.....	3

ÖFFENTLICHER TEIL

01. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.01.2022, öffentlicher Teil

Der TOP muss aus zeitlichen Gründen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

02. Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 93/2. Beratung und Beschluss

Der TOP muss aus zeitlichen Gründen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

03. Jahresabschluss 2020 des Wasserwerkes der Gemeinde Ungerhausen. Beratung und Beschluss

Der TOP muss aus zeitlichen Gründen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

04. Anträge, Wünsche, Informationen, Anfragen und Sonstiges

Der TOP muss aus zeitlichen Gründen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

Da die Behandlung des nicht-öffentlichen Sitzungsteils bis 00:00 Uhr andauerte, mussten alle Tagesordnungspunkte des öffentlichen Teils vertagt werden.

Josef Fickler (1. Bürgermeister)

Katrin Berger (Schriftführerin)

NICHTÖFFENTLICHER TEIL

- 05. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.01.2022, nichtöffentlicher Teil**
Der TOP muss aus zeitlichen Gründen auf die nächste Sitzung vertagt werden.

- 06. Bebauungsplangebiet „Am Öschle“: Fortsetzung Darlegung inhaltlicher Festsetzungsvorschläge sowie weiterführende Erörterung und Festlegung der Festsetzungen durch Planzeichen sowie der textlichen Festsetzungen.
Beratung und Beschluss**

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Eberle vom Ingenieurbüro eberle.PLAN. Herr Eberle geht noch einmal auf die verschiedenen Dachformen ein, die im mittleren Teil des Baugebietes ermöglicht werden können.

Anschließend wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Gemeinderat Ungerhausen stimmt den Dachformen Satteldach, Walm- und Zelt Dach im Innenbereich des Baugebietes „Am Öschle“ zu

Abstimmung: dafür **12** dagegen **0**

Des Weiteren muss darüber abgestimmt werden, ob der geplante Geschosswohnungsbau im Bebauungsplan erhalten bleiben soll. Herr Eberle weist drauf hin, dass der Geschosswohnungsbau jederzeit über eine Änderung des Bebauungsplanes verhindert werden kann, es jedoch deutlich schwieriger sei, diesen nachträglich in die Planung aufzunehmen. Aus dem Gemeinderat kommt der Hinweis, sicherheitshalber Vorstreckungen für Einzel-/Doppelhäuser zu installieren, falls kein Geschosswohnungsbau zustande kommt.

Anschließend wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Gemeinderat Ungerhausen stimmt vorab zu, den Geschosswohnungsbau mit zwei Einheiten (ca. 32 x 35 m) und je 10-12 Wohneinheiten in den Bebauungsplan „Am Öschle“ aufzunehmen.

Abstimmung: dafür **11** dagegen **1**

Herr Eberle erklärt weiter, dass für die kalte Nahwärme zwei potenzielle Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Es ist aber noch nicht klar, ob kalte Nahwärme genutzt wird, da hohe Kosten zu erwarten sind.

Für die Tiefgarage wird ein aufgespannter Zufahrtsbereich festgelegt.

Doppelhäuser sind nur im Innenbereich des Baugebietes möglich, da die außenliegenden Grundstücke durch die Grünordnung in der Fläche zu stark begrenzt sind, um dort Doppelhäuser unterzubringen.

Für das gesamte Gebiet wird der Verbau einer wasserdichten Kellerwanne empfohlen – für die Grundstücke 1, 2, 13 und 14 wird der Verbau vorgeschrieben.

Unter anderem wurden auch die Höhen der zweiten Baureihe besprochen und dass der Stellplatz vor Garagen eine Länge von 5,5 m betragen muss. Es wurde über Carports und Grenzgaragen bezüglich gibel- oder firstständiger Bauweise diskutiert; Stützmauern können aus Naturstein oder auch Beton genehmigt werden; Vollholzoptik-Häuser werden ebenfalls erlaubt sein. Alle weiteren Details finden sich in den textlichen Festsetzungen.

Nachdem Herr Eberle alle textlichen Festsetzungen mit dem Gemeinderat abgearbeitet hat, kann zeitnah der nächste Verfahrensschritt erfolgen.

- 07. Änderung bzw. Erweiterung Einbeziehungssatzung „„Teilfläche Fl.-Nr. 121, Gemarkung Ungerhausen“- Schloßbergstraße“: Öffentliche Verkehrsflächen**

**sowie Erhalt Bestandsgehölze – Mitteilung Sachstand
Abstimmungsergebnisse sowie weiterführende Erörterung Erfordernisse und
Festlegung Flächenbedarf bzw. -umfang. Beratung und Beschluss**

Herr Eberle zeigt anhand einer Planzeichnung das Baugrundstück an der Schloßbergstraße und dem landwirtschaftlich genutzten Weg in Richtung Krebsbach. Letztere könnte eventuell einmal zur Erschließungsstraße ausgebaut werden, falls weitere Bauvorhaben in diesem Gebiet realisiert werden. Dadurch ergibt sich für die Gemeinde die Notwendigkeit, eine angemessene Wegbreite vorausschauend zu sichern, auch hinsichtlich des Sichtdreiecks im Kreuzungsbereich. Ziel im Bereich der Schloßbergstraße ist es auch, die bestehenden Gehölze zu erhalten. Der Gemeinderat einigt sich nach kurzer Diskussion darauf, eine Straßenbreite im Kreuzungsbereich/der Trompete von 9 m festzusetzen und die Breite des Weges auf 7,5 m festzulegen. Dafür müssen ca. 65,5 m² Fläche entlang des Weges und 33 m² Fläche im Bereich der Trompete vom Bauherrn erworben werden. Im Gegenzug wird das Baufeld auf 5 m an den Straßenrand herangerückt, wie vom Bauherrn gewünscht.

Abschließend wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Gemeinderat Ungerhausen beschließt, aus dem Baugrundstück Fl.-Nr. 113/1 zum Weggrundstück Fl.-Nr. 115 einen Streifen von 2,5 m Breite (65,5 m²) und an der Schloßbergstraße für das Sichtdreieck ca. 33 m² Grund zu erwerben, sodass die Straßenbreite an dieser Stelle 9 m ergibt.

Abstimmung: dafür 11 dagegen 1

08. Niederschlagung der ausstehenden Forderungen bezüglich Gewerbesteuer, Nachholzinsen und Nebenforderungen von Frau Carola Merz, Margarethen 9, 87527 Sonthofen. Beratung und Beschluss.

Der Bürgermeister informiert über die ausstehenden Forderungen an Frau Carola Merz, die nicht mehr eingefordert werden können und folglich niedergeschlagen werden müssen. Es handelt sich um einen Gesamtbetrag von 4.705,69 € an Gewerbesteuer, Nachholzinsen und Nebenforderungen für die Jahre 2011-2013.

Abschließend wird über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Gemeinderat Ungerhausen stimmt dem Antrag der VG Memmingerberg vom 21.01.2022 auf Niederschlagung der ausstehenden Forderungen an Frau Carola Merz, Margarethen 9, 87527 Sonthofen, bzgl. Gewerbesteuer für das Jahre 2011 bis 2013 in Höhe von 3.933,19 €, Nachholzinsen für das Jahr 2011 in Höhe von 582,- € und Nebenforderungen in Höhe von 190,50 € zu.

Abstimmung: dafür 12 dagegen 0

09. Anträge, Wünsche, Informationen, Anfragen und Sonstiges

- Schreiben von Herrn Brugger: Auf der gegenüberliegenden Bachseite bei Frau Zettler in der Krebsbachstraße stehen zwei Ahornbäume, die zurückgeschnitten bzw. gefällt werden sollen, da sie zu viel Schatten werfen, so Herr Brugger. Ebenso soll eine Linde vor Herrn Bruggers Haus zurückgeschnitten werde, gerne auch in Eigenarbeit. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Linde von den Bauhof-Mitarbeitern zurückgeschnitten wird und die Ahornbäume am Krebsbach laut Gewässerentwicklungsplan unbedingt erhalten werden sollen – deshalb wird hier vorerst nichts unternommen.

Der Bürgermeister und schließt den nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 00:00 Uhr.