



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 14.09.2017

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:00 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal Steindorf

**Schriftführer:** Ute Hermann

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Wecker, Paul

#### Mitglieder

Drexler, August

Egenhofer, Georg

Fischer, Walter

Klaßmüller, Wolfgang

Letzel, Andreas

Nottensteiner, Korbinian

Pschorr, Christoph

Reichmayr, Michael

## **T a g e s o r d n u n g:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 03.08.2017, öffentlicher Teil
3. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange am Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 22 "Bahnwegfeld II. BA" der Gemeinde Schmiechen  
Vorlage: 2017/1743
4. Neufestsetzung Ortsdurchfahrtsgrenze Kreisstraße AIC 18  
Vorlage: 2017/1751
5. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage, Weiherweg 4, Steindorf  
Vorlage: 2017/1746
6. Zuschuss Kirchenrenovierung Steindorf  
Vorlage: 2017/1753
7. Änderung Straßennamen Gewerbegebiet Steindorf  
Vorlage: 2017/1770
8. Bekanntgaben, Anfragen

## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

BGM Wecker begrüßt den Gemeinderat, Herrn Berkmann (IG) und Frau Glas.

**Sachverhalt:**

Das Protokoll (öffentl. Teil) wurde vor Sitzungsbeginn zur Einsicht verteilt.

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.08.2017 (öffentl. Teil) wurden keine Bedenken geäußert oder Änderungen gewünscht.  
Der Gemeinderat stimmt der Niederschrift zu.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 3 Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange am Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 22 "Bahnwegfeld II. BA" der Gemeinde Schmiechen**  
**Vorlage: 2017/1743**

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Schmiechen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II. BA“ beschlossen. Mit Schreiben vom 21.08.2017 hat das planende Ing.-Büro Reimann, Fürstenfeldbruck, im Auftrag der Gemeinde nach § 4 Abs. 2 BauGB, durch Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Behörden am Verfahren beteiligt und aufgefordert, sich im Bedarfsfalle zu äußern.

Die Unterlagen stehen online im Internet unter [www.schmiechen.de](http://www.schmiechen.de) <<http://www.schmiechen.de>> Reiter/Registerkarte: Gemeinde, Seitenmenü: Bebauungsplanverfahren, Unterpunkt: Bebauungsplan Nr. 22 zur Einsichtnahme zur Verfügung.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Durch den Bebauungsplan Nr. 22 „Bahnwegfeld II. BA“ der Gemeinde Schmiechen werden keine Belange der Gemeinde Steindorf berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf beschließt, keine Einwände, keine Anregungen und keine Änderungen bezüglich dem Bebauungsplan Nr. 22 „Bahnwegfeld II. BA“ der Gemeinde Schmiechen vorzubringen, da Belange der Gemeinde Steindorf nicht berührt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 4 Neufestsetzung Ortsdurchfahrtsgrenze Kreisstraße AIC 18**  
**Vorlage: 2017/1751**

---

**Sachverhalt:**

Wegen der baulichen Entwicklung am Westrand der der Gemeinde will der Landkreis bei der Regierung von Schwaben die Neufestsetzung der Ortsgrenze beantragen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Siehe dazu das als Anlage beigefügte Schreiben des LRA vom 22.8.2017.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der gemäß Schreiben des LRA vom 22.8.2017 vorgeschlagenen Änderung im Abschnitt 100 von Station 1,061 (alt) auf 0,997 (neu) zu.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragstellerin reicht einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage auf dem landwirtschaftlichen Anwesen im Weiherweg 4 in Steindorf ein. Dabei will die Antragstellerin folgende Fragen beantwortet haben:

1. Ist die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses an dieser Stelle bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Darf das Gebäude in Größe und Höhe, wie in den beiliegenden Zeichnungen errichtet werden?
3. Kann evtl. eine Abweichung von den Abstandsflächen zum ostseitigen Stadel erteilt werden?
4. Wie viel Meter Mindestabstand muss zur Flur-Nr. 74/2 eingehalten werden?
5. Kann eine separate Zufahrt, entlang der südseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden?

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	17.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.10.2017
Nächste Gemeinderatssitzung:	12.10.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es bestehen zwei baurechtliche Nachbargrundstücke südlich und nördlich des Baugrundstückes. Im Westen grenzt das Baugrundstück an den Dorfgraben, im Osten an den Weiherweg. Für den Antrag auf Vorbescheid wurden keine Nachbarunterschriften vorgelegt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu den Fragen der Antragstellerin wird wie folgt Stellung bezogen:

1. Da aufgrund der Ortsrandlage des geplanten Gebäudes nicht ganz eindeutig ist, ob dieses bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB - Innenbereich oder nach § 35 BauGB - Außenbereich zu beurteilen ist, wurde hier die Einschätzung des Landratsamtes Aichach-Friedberg eingeholt. Das natürliche Gelände fällt zum Graben hin ab, dieser Bachlauf bildet laut Landratsamt eine natürliche topografische Grenze. Das Vorhaben ist daher noch dem Innenbereich zuzuordnen, obwohl es sich westlicher als die bislang vorhandenen Bestandsgebäude im Weiherweg befindet. Daher ist aus Sicht der Verwaltung die Errichtung des Gebäudes bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB dem Grunde nach möglich. Allerdings befindet sich das geplante Gebäude in einem wasserrechtlich sensiblen Bereich, auf wasserrechtliche Belange wird daher verwiesen (siehe auch Frage 4)
2. Nach § 34 BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Beim Maß der baulichen Nutzung ist die Umgebungsbebauung hinsichtlich Kubatur und Gebäudehöhe zu überprüfen. Der hinterliegende Stadel weist laut Eingabeplanung eine Gesamthöhe von 11 Meter (das Gebäude ist mit einer Höhe von 7,63 Metern geplant) und eine deutlich massivere Kubatur auf. Die Art der baulichen Nutzung (Wohnge-

bäude) ist in der Umgebung ebenfalls vorhanden, die Erschließung ist über die öffentliche Verkehrsfläche (Weierweg) gesichert. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein.

3. Abstandsflächen tangieren bauplanungsrechtliche Belange nicht und stellen daher kein Kriterium des gemeindlichen Einvernehmens dar. Ob eine Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (Bauordnungsrecht) erteilt wird, entscheidet ausschließlich das Landratsamt Aichach-Friedberg.
4. Bei dem Flurstück 74/2, Gemarkung Steindorf handelt es sich um den Gemeindegraben. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden vom Landratsamt auch die entsprechenden Fachbehörden, namentlich das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und die Abteilung Wasserrecht im Landratsamt beteiligt. Die Entscheidung welcher Abstand in diesem Falle notwendig ist bzw. ob das Gebäude so an dieser Stelle überhaupt errichtet werden darf, kann also durch die Gemeinde nicht beurteilt werden. Zudem liegt das Vorhaben wie bereits bei Punkt 1 erwähnt, innerhalb der Grenze des wassersensiblen Bereichs und zumindest zum Teil innerhalb der Grenze des errechneten HQ 100 - Bereiches - faktisches Überschwemmungsgebietes. Diese Angaben beziehen sich aus dem Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet an der Heinrichshofener Straße“. Auf die allgemeine Sorgfaltspflicht - § 5 Abs. 2 WHG wird verwiesen: „Jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, ist im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“
5. Die Antragstellerin möchte auf dem Grundstück eine separate Zufahrt (siehe Anlage) entlang der südlichen Grundstücksgrenze errichten. Aus Sicht der Verwaltung stellen zwei Grundstückszufahrten eine durchaus angemessene Anzahl von Zufahrten für ein Grundstück dieser Größenordnung dar. Aus verkehrsrechtlicher Sicht sind nach Einsicht in die Eingabeplanung keine Probleme zu erkennen, da die geplante Zufahrt nicht in einem starkem Kurven-/ oder Kreuzungsbereich situiert ist. Zudem soll die Zufahrt ausschließlich auf eigenem Grund errichtet werden. Aus Sicht der Gemeinde bestehen daher hinsichtlich dieser Frage keine Bedenken oder Einwände.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf wasserrechtliche Belange wird verwiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 6 Zuschuss Kirchenrenovierung Steindorf**  
**Vorlage: 2017/1753**

---

**Sachverhalt:**

Die Kirchenrenovierung in Steindorf befindet sich in fortgeschrittenem Stadium, auf Anfrage der Kirchenverwaltung ( Herr Helmut Letzel) wurden in Abstimmung mit den Gemeinderäten für 2017 ein Teilbetrag von 15.000 € ( insgesamt 30.000 € geplant) ausgezahlt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Dieser Betrag stammt aus dem Haushaltsansatz 2017 für Eresied, die Massnahme in Eresried wurde aber noch nicht begonnen so dass die Mittel heuer nicht mehr benötigt werden. Ein Verwendungsnachweis der Kirchenverwaltung wird vorgelegt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input type="checkbox"/>	nein
<input checked="" type="checkbox"/>	ja, siehe Begründung, Verwendung der heuer nicht in Anspruch genommenen Mittel für Eresied

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: €Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der bereits erfolgten Zuschuss-Auszahlung zu den Renovierungsarbeiten von 15.000 Euro an die Kirchenverwaltung Steindorf zu.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 7    Änderung Straßennamen Gewerbegebiet Steindorf**  
**Vorlage: 2017/1770**

---

**Sachverhalt:**

Bereits in der Sitzung am 13.7.2017 wurde über den Punkt beraten und einer Änderung zugestimmt. Inzwischen wurde auch mit den Grundstückseigentümern im betroffenen Bereich gesprochen, keiner hat bisher Aufwendungen für den Straßennamen „Am Anger“ gehabt ( also keine Druckerzeugnisse erstellt oder ähnliches ). Die Änderung in „Bgm. Schauer Straße“ kann somit vollzogen werden.

Kaspar Schauer war vor der Gebietsreform 1. Bürgermeister der damals selbständigen Gemeinde Steindorf , von 1946-1948 und 1952 -1978 insgesamt also 28 Jahre. Die Umbenennung erfolgt in Anerkennung seiner in dieser Zeit geleisteten Arbeit für die Gemeinde.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Festlegung des Straßennamens bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Straße „Am Anger“ im Gewerbegebiet Steindorf in „Bgm.Schauer Straße“ umzubennen.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 8    Bekanntgaben, Anfragen**

---

Überprüfung des Drucks beim Hydranten FFW Eresried. Die momentanen 4 bar sind lt. Gemeinde Moorenweis ausreichend. Hr. Mayr, Adelburggruppe, wird veranlassen, dass überprüft wird welcher Druck letztendlich direkt am Hydranten besteht. Ggf. muss der Druck erhöht werden.

Die benötigten Hydrantenpläne liegen inzwischen vor und werden weitergeleitet.

Die Pflanztröge für Hofheggenberg sind bestellt und werden bis Ende Oktober geliefert (Bestellung nach Wunsch der IG). Herr Elbl hat eine Pflanzliste an BGM Wecker weitergegeben.

Beim Kriegerdenkmal an der Straße nach Eresried ist ein Loch. Dies soll beseitigt werden.

Die Randsteine am Maibaumplatz sind ebenfalls neu zu verlegen.

Das Unkraut auf den Wegen im Steindorfer Friedhof wird jetzt mechanisch beseitigt werden. Die Urnengrabstelle muss noch weiter gestaltet werden.

Der Nordeingang am Friedhof wird zu einem späteren Zeitpunkt neu gestaltet (Gemeindeentwicklungskonzept).

