

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen - Fahrradsitzung vom 07.06.2019

---

Ö 6           Bebauung an der Ringstraße 48;  
Vorstellung des erarbeiteten Planungsentwurf

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                   **Beschlussart:** geändert beschlossen  
**Zeit:**     19:30 - 21:15                               **Anlass:**           Sitzung  
**Raum:**    Gastraum der Schmiechachhalle  
**Ort:**      Gaststätte Schmiechachhalle  
**Vorlage:** 2019/2841 Bebauung an der Ringstraße 48;  
              Vorstellung des erarbeiteten Planungsentwurf

---

### Sachverhalt:

In der Bau- und Finanzausschusssitzung am [20.05.2019](#) wurde über die mögliche Bebauung auf dem ehemaligen „Hanserbauergrundstück“ an der Ringstraße 48 vorberaten. Dabei war der neue Grundeigentümer und auch unser Städteplaner Herr Reimann mit anwesend. Nach längerer Diskussion und Abwägungen konnte ein Kompromiss für eine Bebauung des Grundstücks erzielt werden, welche sich in die Umgebung einfügt, den Belangen der Gemeinde und den Vorgaben des Kreisbaumeisters gerecht wird.

Neben der beigegeführten Planzeichnung, welche die geplanten Baukörper darstellt, wurden folgende Eckpunkte zusätzlich erarbeitet:

- 1. Die Position der Tiefgaragenabfahrt ist zu überarbeiten, damit ein ungehindertes ein- und ausfahren ermöglicht werden kann**
- 2. Haus Nr. 1, Dachneigung 42 Grad, Firsthöhe max. 548,30**
- 3. Haus Nr. 2, Dachneigung 42 bis 45 Grad, Firsthöhe max. 548,30**
- 4. Stellplätze entsprechend der Satzung, Wohnungen < 60 m<sup>2</sup> ein Stellplatz, > 60 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze**
- 5. Bebauung westlich ein Doppelhaus und zwei Einfamilienhäuser**
- 6. Quergiebel und untergeordnete Quergiebel möglich, für die Überschreitung der zul. Wandhöhe der untergeordneten Quergiebel werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen**
- 7. Der Grundstückstausch des Gemeindegrundstücks Flur Nr. 62/1 mit dem Grundstückstreifen an der Schmiechach besteht Einverständnis**

Der Bau- und Finanzausschuss empfiehlt die Bebauung mit der Berücksichtigung der aufgeführten Punkte als Grundlage für den erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zuzustimmen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Bei den Vorbesprechungen mit den zuständigen Mitarbeitern des Landratsamts Aichach-Friedberg wurde auf die Erfordernis eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen. Dieser kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB abgehandelt

werden.

Sollte sich der Gemeinderat auf die erarbeitete Bauvariante einigen, muss ein Durchführungsvertrag mit den entsprechenden Regelungen abgeschlossen und in einer der nächsten Sitzungen ein Aufstellungsbeschluss für den erforderlichen Bebauungsplan gefasst werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgelegten Planung zur Bebauung des „Hanserbauergrundstücks“ an der Ringstraße 48 und stimmt einer entsprechenden Bebauungsvariante vom [30.04.2019](#) unter Berücksichtigung der folgenden Eckpunkte zu.

1. Die Position der Tiefgaragenabfahrt ist zu überarbeiten, damit ein ungehindertes ein- und ausfahren ermöglicht werden kann
2. Haus Nr. 1 und Haus Nr. 3 Dachneigung 42 Grad, Firsthöhe max. 548,30
3. Haus Nr. 2, Dachneigung 42 bis 45 Grad, Firsthöhe max. 548,30
4. Stellplätze entsprechend der Satzung, Wohnungen < 60 m<sup>2</sup> ein Stellplatz, > 60 m<sup>2</sup> 2 Stellplätze
5. Bebauung westlich ein Doppelhaus und ein Mehrfamilienhaus
6. Quergiebel und untergeordnete Quergiebel möglich, für die Überschreitung der zul. Wandhöhe der untergeordneten Quergiebel werden entsprechende Fest-setzungen im Bebauungsplan aufgenommen
7. Der Grundstückstausch des Gemeindegrundstücks Flur Nr. 62/1 mit dem Grundstückstreifen an der Schmiechach besteht Einverständnis unter der Voraussetzung, das ein 5 m Streifen im Bereich des Gemeindegrundstücks entlang der Ringstr. Gemeindegrund bleibt.  
Gemeinderat Herr Peter Zerle betont kategorisch , den 5 m Grünstreifen im Gemeindegrund zu belassen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte vorzubereiten.

---

**Abstimmungsergebnis:**

10:0