



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

---

**Sitzungstermin:** Montag, 09.03.2020  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 22:35 Uhr  
**Ort, Raum:** Gastraum der Schmiechachhalle  
**Schriftführer:** Josefine Bacher

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Wecker, Josef

#### Mitglieder

Gailer, Josef  
Kistler, Wilhelm  
Kölz, Josef  
Mutter, Christian  
Schäffler, Arnold  
Schuster, Wolfgang  
Sedlmair, Alfons  
Spöttl, Siegfried  
Sumperl, Martin  
Zerle, Peter

#### Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine, Nicht anwesend

#### Abwesende:

#### Mitglieder

Drößert, Michael	entschuldigt
Geiger, Siegfried	entschuldigt

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Bebauungsplan Nr. 23, "Hanserbauer";  
Vorstellung der aktuellen Planung  
Vorlage: 2020/3359
4. Bauunterhalt Gemeindegebäude Schmiechachhalle;  
Informationen über ein alternatives Heizungskonzept  
Vorlage: 2020/3358
5. Haushalt 2020  
Vorlage: 2020/3354
6. Bebauungsplan "Unterbergen Mitte";  
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes  
Vorlage: 2020/3360
7. Änderung der Satzung der Gemeinde Schmiechen (KITAS) vom 15.04.2013  
Vorlage: 2020/3340
8. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses, Birkenstraße 5  
Vorlage: 2019/3107-01
9. Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-  
Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnwegfeld II", 1. Änderung  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2020/3363
10. Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2020, öffentlicher Teil
11. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

## Protokoll:

---

### TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

---

#### Sachverhalt:

Ein unzufriedener Bürger warf dem Bürgermeister und dem Gemeinderat unter Bezugnahme von verschiedenen vorgebrachten Punkten Untätigkeit und mangelnde Kompetenz vor. Der Bürgermeister antwortete darauf dass die Vorwürfe unbegründet und haltlos sind und setzte daraufhin die Sitzung fort.

---

### TOP 2 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.

---

#### Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung am 10.02.2020 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst.

1. Dem Kaufvertrag zum Erwerb eines Grundstücks im Bereich des geplanten Geh- und Radweges von Unterbergen nach Mering wurde zugestimmt.
  2. Dem Kaufvertrag zum Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks zwischen Schmiechen und Heinrichshofen wurde ebenfalls zugestimmt.
- 

### TOP 3 Bebauungsplan Nr. 23, "Hanserbauer"; Vorstellung der aktuellen Planung Vorlage: 2020/3359

---

#### Sachverhalt:

Zusammen mit dem von der Gemeinde beauftragten Städteplaner Herrn Reimann, dem Bauherrn und dessen Architekten wurde die Planung ausgiebig besprochen, optimiert und die Forderungen der Gemeinde mit eingearbeitet. Neben der Anordnung der Gebäude, der Größe der Tiefgarage und deren Zufahrt wurde auch die Höhenlage der Gebäude an das Gelände angepasst.

Der Bauherr und auch seine Planerin werden an der Sitzung teilnehmen, den aktuellen Planungsstand vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

#### Finanzielle Auswirkungen:

nein  
 ja, siehe Begründung

#### Ausgaben:

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

#### Einnahmen:

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der aktuellen Planung als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23, „Hanserbauer“ und stimmt der Planung vom 01.03.2020 als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplanes, für welchen bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde zu.

Das Büro Reimann wird beauftragt auf Grundlage der vorliegenden Planung einen Bebauungsplanentwurf zu fertigen.

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 4 Bauunterhalt Gemeindegebäude Schmiechachhalle;  
Informationen über ein alternatives Heizungskonzept  
Vorlage: 2020/3358**

---

**Sachverhalt:**

Die Schmiechachhalle, die vermietete Gewerbeeinheit, die Wohnung im OG und auch das Musikerheim werden derzeit über die bestehende Ölheizung im Keller der Schmiechachhalle mit Wärme versorgt. Es sind zwei Ölkessel vorhanden, welche zwar derzeit noch gut funktionieren aber beide ein Alter von über 30 Jahre aufweisen.

Bei Zeiten sollte sich der Gemeinderat mit einer Umstellung der Heizungsanlage beschäftigen.

Herr Wecker aus Merching betreibt im Merching ein Fernwärmenetz, welches mit einer Hackschnitzelanlage mit Energie versorgt wird. Herr Wecker wird an der Sitzung teilnehmen und eine Möglichkeit vorstellen, wie die gemeindlichen Gebäude an der Schulstraße mit einem alternativen Heizungssystem versorgt werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2020: €

Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2020: €

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Es handelt sich um eine erste Information für den Gemeinderat, weshalb im Haushalt noch keine Kosten eingestellt sind.

---

**TOP 5 Haushalt 2020  
Vorlage: 2020/3354**

---

**Sachverhalt:**

Vorgelegt wird ein Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2020 mit allen erforderlichen Anlagen.

Der Haushalt 2020 schließt in den Einnahmen und Ausgaben im

**Verwaltungshaushalt mit 2.892.200 EUR (2019: 2.623.700 EUR)  
und im Vermögenshaushalt mit 2.811.900 EUR ( 2019: 1.313.100 EUR).**

Die Haushaltssatzung sieht eine Kreditaufnahme von 400.000 EUR für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen vor.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 482.000 EUR festgesetzt.

Die Steuersätze (Hebesätze) für Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer werden mit der

Haushaltssatzung festgesetzt. Die Hebesätze bleiben gegenüber dem Vorjahr mit 340 v. H. unverändert.

Der Bau- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 den Haushalt 2020 vorberaten. Der Bau- und Finanzausschuss empfiehlt dem Gemeinderat Schmiechen einstimmig, die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2020 mit allen Anlagen und Bestandteilen, den Finanzplan sowie den Stellenplan, wie in der Anlage beigefügt, zu beschließen.

#### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Gem. Art. 62 Abs. 1 GO hat die Gemeinde für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Die Haushaltssatzung enthält die Festsetzung des Haushaltsplanes, des Gesamtbetrages der Einnahmen und Ausgaben, der Verpflichtungsermächtigungen, der Abgabensätze sowie des Höchstbetrages der Kassenkredite (Art. 62 Abs. 2 GO)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

#### **Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:**

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schmiechen beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan 2020 mit allen Anlagen und Bestandteilen, wie in der Anlage beigefügt

Der Finanzplan wird, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen.

Der Stellenplan wird, wie in der Anlage beigefügt, beschlossen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

### **TOP 6    Bebauungsplan "Nr. 10 Unterbergen ";           Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes           Vorlage: 2020/3360**

---

#### **Sachverhalt:**

Die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 12 der Gemarkung Unterbergen wurde in der Sitzung am 05.08.2019 vom Gemeinderat behandelt. Damals wurde der Anfrage zur Errichtung eines 6-Familienhauses unter der Voraussetzung zugestimmt, dass max. 5 Wohneinheiten gebaut und die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Vom Landratsamt wurde die Anfrage abgelehnt, da hierbei die Grundzüge der Planung verletzt werden, da der B-Plan in diesem Bereich Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten vorsieht.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 stellt ein Grundstückseigentümer den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit einer Erhöhung auf max. 6 Wohneinheiten je Einzelhaus.

Der Bau- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 über den Antrag vorberaten. Aufgrund des realisierten Bebauungsplan „Unterbergen Nord“ liegt der Bebauungsbereich Nr. 10 Unterbergen nicht mehr an der Ortsrandlage. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Festsetzung Nr. 6 a) wonach je Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig sind auf max. 3 Wohneinheiten je Einzelgebäude zu erhöhen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine einfache textliche Änderung, welche von der Verwaltung durchgeführt werden kann.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „ Nr. 10 Unterbergen " und stimmt aufgrund der geänderten Ortsrandlage der Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 10 Unterbergen ", Textteil Nr. 6 a) wonach bei Einzelhäuser zukünftig 3 Wohneinheiten zulässig sein sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen..i

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 7     Änderung der Satzung der Gemeinde Schmiechen (KITAS) vom  
15.04.2013  
Vorlage: 2020/3340**

---

**Sachverhalt:**

Die veränderten Lebensumstände der Familien und die Entwicklung im Bereich der Kindertageseinrichtungen, die personellen Engpässe und die dazukommenden monatlichen Änderungen der Betreuungszeiten der Kinder durch die Personensorgeberechtigten, machen eine stabile pädagogische Arbeit schwer umsetzbar. Nach Rücksprache mit Herrn Bürgermeister Wecker und der Leitung des Hauses für Kinder „Sternschnuppe" Schmiechen wurde eine Anpassung der Satzung gewünscht.

Der Satzungsentwurf wurde neu und in vier Teile gegliedert:

**Erster Teil: Allgemeines**

**Zweiter Teil: Aufnahme in die Kindertageseinrichtung**

**Dritter Teil: Abmeldung und Ausschluss**

**Vierter Teil: Sonstiges**

Zweiter Teil: Aufnahme in die Kindertageseinrichtung:

Der § 3 Aufnahme (Entwurf §4) in die Kindertageseinrichtung wurde in Anlehnung nach der Prioritätenliste des Marktes Mering, in Zusammenarbeit mit den Leiterinnen und Leitern der Kindertageseinrichtungen des Marktes Mering und der Verwaltungsgemeinschaft Mering, angepasst.

Dritter Teil: Abmeldung und Ausschluss:

Zum Thema Abmeldung und Ausschluss,

- wurde in § 5 eine Probezeit von 4 Wochen eingeräumt, gerade im Hinblick auf die Eingewöhnung der Kinder aus pädagogischer Sicht sehr wichtig.
- § 10 (Entwurf §7) Ausschluss wurde ergänzt - Ein Kind kann von weiterem Besuch der Kindertageseinrichtung ausgeschlossen werden,..... zum Wohle der Kinder und des pädagogischen Personals.

Vierter Teil: Sonstiges:

Ein weiterer Punkt ist die Aufnahme unter § 9 Satzungsentwurf Pkt. 5.

- Höherbuchungen sind nur zum 01.02. eines jeden Betreuungsjahres und zum Ende eines Betreuungsjahres für 01.09. möglich.

Die detaillierten Änderungen werden im Anhang aufgezeigt.

## Rechtlich/fachliche Würdigung:

### Finanzielle Auswirkungen:

- nein  
 ja, siehe Begründung

### Ausgaben:

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

### Einnahmen:

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

### **Beschluss:**

Kein Beschluss.

Wird zurückgestellt und auf nächste Sitzung am 06.04.2020 verschoben.  
Es sind einige Punkte zu ändern, zu prüfen und zu klären.

---

## **TOP 8    Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses, Birkenstraße 5** **Vorlage: 2019/3107-01**

---

### **Sachverhalt:**

#### **I.        Beschreibung des Vorhabens**

Am 04.11.2019 wurde im Gemeinderat Schmiechen ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem noch unbebauten Grundstückes Nähe Birkenstraße behandelt. Der Gemeinderat hat sein Einvernehmen i.S.d. § 36 BauGB einstimmig erteilt, die erforderliche Befreiung von der laut Bebauungsplan Nr. 2 „Brunnener Straße“ vorgeschriebenen Dachneigung und die Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich Gaubenbreite wurde ebenfalls erteilt. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat den Antrag auf Vorbescheid am 20.02.2020 bauaufsichtlich genehmigt.

Auf Grundlage des Antrages auf Vorbescheid soll nun ein Bauantrag eingereicht werden.

#### **II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	28.02.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	28.04.2020
Nächste Gemeinderatssitzung:	06.04.2020

#### **III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Ob Unterschriften vorgelegt werden/wurden ist nicht bekannt.

## **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“. Im Rahmen des bereits rechtsverbindlichen Antrages auf Vorbescheid wurde bereits eine Befreiung hinsichtlich der zulässigen Dachneigung des Wohngebäudes, sowie eine Abweichung von der Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Einfriedungen und Stellplätze (Ortsgestaltungssatzung) hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite durch das Landratsamt Aichach-Friedberg im Einvernehmen mit der Gemeinde Schmiechen erteilt.

**Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage lag noch kein Bauantrag in der Verwaltung vor. Daher konnte noch nicht geprüft werden, ob evtl. noch weitere Befreiungen oder Abweichungen notwendig sind. Hierzu kann in der Sitzung eine Aussage getroffen werden.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss: Herr Alfons Sedlmair und Herr Arnold Schäffler nehmen als persönlich Beteiligte an der Abstimmung nicht teil.**

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag. Die Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 „Brunnener Straße“ hinsichtlich der zulässigen Dachneigung, sowie die Abweichung von der Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Einfriedungen und Stellplätze (Ortsgestaltungssatzung) hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite wurden bereits durch den Gemeinderat Schmiechen am 04.11.2019 im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid erteilt.

Das Einvernehmen wird zu folgenden weiteren, notwendigen Befreiungen/Abweichungen erteilt:

Ausnahme für die Errichtung der Garage; größtenteils außerhalb der Baugrenze.

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

**TOP 9 Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-  
Bebauungsplan Nr. 22 "Bahnwegfeld II", 1. Änderung  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2020/3363**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 13.01.2020 hat der Gemeinderat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ beschlossen. Von der Gemeinde und dem beauftragten Büro Reimann aus Fürstenfeldbruck wurde das beigefügte Konzept zu der 1. Änderung erarbeitet und wird in der Sitzung vorgestellt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat hat vom vorgelegten Konzept der 1. Änderung des des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ Kenntnis genommen, das Bebauungsplanverfahren wird das vereinfachte Verfahren nach den Vorgaben des § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Planentwurf ist entsprechend den eingebrachten Wünschen und Beschlüssen des Gemeinderates zu überarbeiten. Bei Begründungen Punkt 6 2 3 ändern, bei Punkt 1 2 5 Zeile redaktionell ändern. Der Vorentwurf erhält das Datum der Gemeinderatssitzung, den 09.03.2020

- Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 10 Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2020, öffentlicher Teil**

---

**Sachverhalt:**

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.02.2020.

**Beschluss:**

Niederschrift von den Gemeinderäten online nicht einsehbar.

Der Top wird zurückgestellt und auf die nächste Sitzung am 06.04.2020 vertagt.

---

**TOP 11 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters**

---

**Sachverhalt:**

**Bekanntgaben des Bürgermeisters**

**1. Errichtung einer Lagerhalle im GE Saumfeld**

Die geplante Lage des geplanten Zufahrtstors an der Ortsstraße Saumweg wurde von Seiten des Gemeinderates angesprochen. Es wurde die Befürchtung geäußert, dass bei Ent- und Beladetätigkeiten Fahrzeuge auf der Ortsstraße stehen und den Verkehr behindern.

Im Bebauungsplan sind keine Regelungen getroffen, welche die Anordnung der Tore vorschreiben. Eine Rücksprache mit dem Bauherrn hat ergeben, dass der Anlieferverkehr von der Nord- und der Ostseite geplant ist und die Befürchtung unbegründet ist. Es werden keine LKW's auf der Straße stehen, so die Aussage.

**2. Ausbau der Kreisstraße Ortsdurchfahrt Schmiechen, 2. Bauabschnitt**

Es ist geplant, dass die Bauarbeiten für den 2. Bauabschnitt ab dem 23.03.2020 beginnen sollen. Die Umleitungen innerhalb des Ortsbereiches halten sich diesmal in Grenzen, da nur die Ortseinfahrt von Unterbergen kommend betroffen ist und gesperrt werden muss, dürfte es beim 2. BA nicht so große Probleme geben.

Da zeitgleich die Baumaßnahmen im Bereich der Ortsverbindungsstraße Unterbergen - Mering starten sollen und hierfür auch eine Komplettsperre erforderlich ist, wird die Umleitungsbeschilderung überörtlich doch recht umfangreich.

Die Bauarbeiten zum Ausbau der Ortsdurchfahrt werden Ende Juli abgeschlossen. Da es sich um eine der größten Baumaßnahmen in den letzten Jahren für die Gemeinde Schmiechen handelt, sollte der Abschluss auch gefeiert werden. Es wird vorgeschlagen hierfür am Sonntag, 02.08.2020 ein Dorffest mit offizieller Einweihung der neuen Ortsdurchfahrt abzuhalten. Die Details hierfür sind noch zu klären.

**3. Bürgerschießen des Schützenvereins**

Der Schützenverein hat die Gemeinderäte zum diesjährigen Bürgerschießen eingeladen. Zur Unterstützung dieser schönen Veranstaltung zur Stärkung der Dorfgemeinschaft wäre es schön wenn viele aus den Reihen des Gemeinderates teilnehmen würden.

**4. Kommunalwahl am 15.03.2020**

Am Sonntag, 15.03.2020 finden wieder die Kommunalwahlen statt. Ich hoffe auf eine ho-

he Wahlbeteiligung, da speziell für die Gemeinde die Weichen für die nächsten 6 Jahre gestellt werden.

Ich wünsche allen Kandidatinnen und Kandidaten viel Erfolg.

In der Gaststätte der Schmiechachhalle findet ab 18.00 Uhr Gaststättenbetrieb statt. Mittels Beamer werden die Ergebnisse der Wahlen auf der Leinwand bekannt gegeben und es besteht die Möglichkeit zum Austausch.

### **Wünsche aus dem Gemeinderat**

Ratsmitglied Alfons Sedlmair stellt den Antrag, die aktuelle Viertelstunde aus der Tagesordnung zu streichen.

Arnold Schäffler wünscht zu prüfen, ob eine Parkplatzbeleuchtung mit dem Halleneingangslicht gesteuert werden kann.

Josef Kölz lädt die Gemeinderäte zur Gewerbeschau ein.

Alfons Sedlmair bemängelt, die illegale Entsorgung von Bauschutt in der Gemeinde Schmiechen.