



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 14.12.2020
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 23:10 Uhr
Ort, Raum: Schmiechachhalle
Schriftführer: Josefine Bacher

Anwesende:

Vorsitz

Wecker, Josef

Mitglieder

Greiner, Thomas
Kistler, Wilhelm
Kölz, Josef
König, Herbert
Ludwig, Stefan
Mutter, Christian
Schuster, Wolfgang
Schweyer, Sophie
Spöttl, Siegfried
Velt, Katharina
Zerle, Peter

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Nicht anwesend

Abwesende Mitglieder:

Josef Gailer

krank entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-
Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Hanserbauer"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/3995
4. Baugebiet Bahnwegfeld I;
Seitenstreifengestaltung
Vorlage: 2020/3996
5. Straßenbeleuchtung in der Ortsstraße "Kappelweg";
Vergabe der Arbeiten zur Verbesserung der Ausleuchtung
Vorlage: 2020/3994
6. Bauantrag: 2. Tektur zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage,
Birkenstraße 5. Hier: Höhenänderung, geringe bauliche Änderungen
Vorlage: 2019/3107-02
7. Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2020, öffentlicher Teil
8. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Sachverhalt:

Keine Wortmeldungen von Seiten der Zuhörer.

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

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung am 09.11.2020 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Die Erzieherin Frau Cornelia Schöpf wurde befristet zur stellvertretenden Leitung des Kinderhauses „Sternschnuppe“ berufen.
2. Um den Zustand der Kanalleitungen im Baugebiet Bahnwegfeld II festzustellen und evtl. vorhandene Mängelansprüche geltend zu machen wurde die Kamerabefahrung an die Fa. RKI aus Oberschöneegg zum Angebotspreis in Höhe von brutto 3.770,00 € vergeben.
3. Zur Realisierung der Fernwärmeversorgung in der Gemeinde zu ermöglichen hat der Gemeinderat dem erarbeiteten Straßenbenutzungsvertrag zugestimmt.

4. Der Gemeinderat hat dem Verkauf von 2 Grundstücken im Baugebiet Bahnwegfeld II und damit den dafür vorgelegten Notarverträgen zugestimmt.

**TOP 3 Vollzug des Baugesetzbuches -BauGB-
Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Hanserbauer"
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/3995**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 14.11.2019 hat der Gemeinderat beschlossen für das Grundstück Ringstraße 48 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Hanserbauer“ aufzustellen. Zwischenzeitlich wurden entsprechend den Wünschen des Gemeinderates Planunterlagen mit allen erforderlichen Angaben vorgelegt.

Der Bauherr und sein beauftragtes Planungsbüro werden an der Sitzung teilnehmen und die Planung erörtern. Zusätzlich wird der von der Gemeinde beauftragte Städteplaner Herr Reimann die Planung aus Sicht der Gemeinde unter Einbeziehung der gemeindlichen Belange vorstellen.

Die Planung wird in der Bau- und Finanzausschusssitzung am 07.12.2020 vorbehandelt. Das Ergebnis bzw. der Empfehlungsbeschluss wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat hat von der Planung und dem Bebauungsplanentwurf Nr. 23 „Hanserbauer“ Kenntnis genommen, zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 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. Der Vorentwurf erhält das Datum der Gemeinderatssitzung, den 14.12.2020.

1. Haus D mit max. 2 Wohneinheiten + 2 Einliegerwohnungen
2. Max. 38 Wohnungen auf dem Grundstück
3. Es müssen 63 Stellplätze errichtet werden
4. Jede Wohnung erhält einen TG- Stellplatz; die erforderliche Anzahl von Stellplätzen ist zuzuordnen
5. Keine Wohnnutzung in den Kellergeschoßen
6. An der Nord-West-Grenze ist ein Fahrrad-Abstellhaus vorzusehen, wodurch der Höhenunterschied zum Nachbargrundstück ausgeglichen werden kann
7. Jede Wohnung ist ein Kellerabteil als Abstellmöglichkeit zuzuweisen
- 8 Die Anschlussbereiche zu den Grundstücksgrenzen (speziell im Kinderspielplatzbereich) sind darzustellen

2. 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:

12:0

**TOP 4 Baugebiet Bahnwegfeld I;
Seitenstreifengestaltung
Vorlage: 2020/3996**

Sachverhalt:

Im Bereich des Baugebietes Bahnwegfeld I fehlen noch die abschließende Asphaltdeckschicht (Feinbelag) und ein Großteil der Seitenflächengestaltung.

Zusammen mit dem Ing. Büro Berkmann wurden die Straßen abgegangen und die im beigefügten Plan dargestellte Gestaltung der Seitenflächen erarbeitet.

Die Kosten werden derzeit vom Ing. Büro Berkmann noch ermittelt und werden zur Sitzung nachgereicht.

Der Bau- und Finanzausschuss behandelt das Thema in seiner Sitzung am 07.12.2020. Das Ergebnis bzw. der Empfehlungsbeschluss wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Höhe der Kosten wird derzeit vom Ing. Büro Berkmann noch ermittelt. Diese sind im Haushalt 2021 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Planung zur Gestaltung der Straßen-Seitenflächen im Baugebiet Bahnwegfeld I und stimmt der Ausführung entsprechend der Planung vom 24.11.2020 zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt die beschränkte Ausschreibung durchzuführen und das Ergebnis dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

**TOP 5 Straßenbeleuchtung in der Ortsstraße "Kappelweg";
Vergabe der Arbeiten zur Verbesserung der Ausleuchtung
Vorlage: 2020/3994**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 05.10.2020 wurde über die mangelhafte Ausleuchtung in der Ortsstraße Kappelweg beraten. Die LEW wurde zwischenzeitlich aufgefordert, der Gemeinde ein Angebot für die Ertüchtigung der Straßenbeleuchtung zu unterbreiten.

Das vorgelegte Angebot sieht die Errichtung von 6 Siteco SL 11 Lampen mit 3000 K vor. Die Kosten belaufen sich auf brutto 49.770,84 €.

Bei dem Beleuchtungsvorschlag handelt es sich um eine eher großzügige Ausleuchtung. Es wird vorgeschlagen die Lampenzahl um 2 Lampen zu reduzieren und die 4 verbleibenden Leuchten in einem vernünftigen Abstand aufzuteilen. Die Kosten könnten dadurch auf ca. 35.000,- € reduziert werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben:

Einmalig 2020: 35.000,- €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:
Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt für 2021 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Angebot der LEW zur Lieferung und der Montage von Straßenlampen einschl. Kabelverlegung in der Ortstraße „Kappelweg“ und stimmt der Vergabe des Auftrags für die Errichtung von 4 LED-Leuchte Siteco SL 11 mit 3000 Kelvin zum Angebotspreis in Höhe von brutto ca. 35.000,- € zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen und die Lampenstandorte mit der ausführenden Firma festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

11:1

TOP 6 Bauantrag: 2. Tektur zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Birkenstraße 5. Hier: Höhenänderung, geringe bauliche Änderungen
Vorlage: 2019/3107-02

Sachverhalt:

Von der Bauverwaltung wird zur Sitzung eine Vorlage mit Auflistung der Änderungen gegenüber dem eingereichten Bauantrag erarbeitet, welche als Tischvorlage ausgereicht wird.

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde bereits dreimal im Gemeinderat Schmiechen behandelt:

- Antrag auf Vorbescheid am 04.11.2019 - Einvernehmen und Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der Dachneigung und Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich Gaubenbreite mit 11:0 erteilt.
- Bauantrag am 09.03.2020 - Einvernehmen und weitere Befreiung hinsichtlich der Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters mit 9:0 erteilt.
- 1. Tekturantrag - Einvernehmen zu geringfügigen Änderungen am 03.08.2020 mit 11:0 erteilt.

Nun ist ein neuer Tekturantrag mit neuen Plänen eingereicht worden. Hier handelt es sich um Ergänzungen zum Bauantrag, hauptsächlich in Bezug auf die Geländehöhen. Es ergeben sich folgende Änderungen:

- Das Wohnhaus bleibt in seiner Größe und Kubatur nahezu unverändert, es werden lediglich geringfügige Änderungen im Grundriss und in der Raumaufteilung vorgenommen.
- Die Wandhöhe erhöht sich minimal von 3,59 Meter auf 3,60 Meter.
- Die Firsthöhe erhöht sich minimal von 8,09 Meter auf 8,10 Meter.
- Die "nördliche" Dachneigung bleibt unverändert bei 45°, die "südliche" Dachneigung wird nun mit 25,71° statt 25,00° angegeben.
- bei der Geländehöhe sind große Unterschiede vorhanden. Im ursprünglichen, ersten Tekturplan war die Geländehöhe mit 537,11 Meter ü. NN. angegeben. Im neuen Tekturplan ist die Geländehöhe um das Gebäude mit 537,65 - 537,89 Meter angegeben.
- Die Höhe des FFB EG wird nun mit 538,31 Meter ü. NN. angegeben. Im vorherigen Plan wurde die Höhe des FFB EG noch mit 537,46 Meter ü. NN. angegeben. Zum Vergleich liegt der FFB EG nun 0,67 Meter über dem Bezugspunkt Schachtdeckel der angrenzenden Straße (537,64 Meter ü. NN.) und 0,44 Meter bzw. 0,61 über dem Gelände.
- Die Höhe der Doppelgarage wird verringert. Die Wandhöhe reduziert sich von 2,45 Meter auf 2,40 Meter, die Firsthöhe reduziert sich aufgrund der veränderten Dachneigung von 25° auf 20° von 3,85 Meter auf 3,50 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang: *

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: *
nächste Gemeinderatssitzung:

* Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage lagen noch nicht alle Bauantragsunterlagen vor, der Antrag gilt daher im baurechtlichen Sinne als noch nicht eingegangen.

III. Nachbarbeteiligung

Die Eigentümer der vier baurechtlichen Nachbargrundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Brunnener Straße“ - Teilbereich 3. Änderung. Wie bereits erwähnt, wurden bereits Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Dachneigung und der Errichtung der Garage außerhalb des Bauftenters, sowie von der Ortsgestaltungssatzung wegen der Gaubenbreite erteilt. Durch die neue Planung ergeben sich keine zusätzlichen Befreiungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 30 BauGB zulässig ist. Die notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 2 "Brunnener Straße" - 3. Änderung hinsichtlich der Dachneigung und der Errichtung der Garage außerhalb der überbaubaren Flächen, sowie die Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Schmiechen wegen der Gaubenbreite wurden bereits im Rahmen früherer Anträge erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 7 Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2020, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.11.2020

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.11.2020 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 8 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Bericht aus den Verbänden

- a) Grundschulverbandssitzung am 01.12.2020
 - Neubeschaffung von EDV-Server
 - Anschaffung eines Verwaltungsprogrammes
 - WLAN-Ausbau der Schule Merching
 - Haushalt 2021, Anteil Schmiechen 185.678,24 € (+ 2.164,24 €), 57 Schüler
 - Schülerbeförderung in Coronazeiten

- b) Mittelschulverbandssitzung am 01.12.2020
 - Gleiche Punkte wie in der Grundschulverbandssitzung
 - Haushalt 2021, Anteil Schmiechen ca. 50.000,- €

- c) VG-Sitzung am 23.11.2020
 - Antrag der Grünen zur frühzeitigen und vollständigen Veröffentlichung der Sitzungsunterlagen.
 - Webauftritt der VG Mering neue Homepage
 - Organisation der Wasserver- und Abwasserentsorgung
 - Haushalt 2021, Anteil Schmiechen 196.646,87 €, (+ 17.000,- €, 7,98 %)

2. Gestaltungssatzung für Garagen, Dachgauben und Einfriedungen

Bei einem aktuellen Fall ist folgende Problematik aufgetreten. Die derzeitige Satzung sieht straßenseitig eine Einfriedung mit max. 1,30 m Höhe vor. Wird die Einfriedung mit Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet gilt die Höhe nach BayBo und ist somit mit einer Höhe bis zu 2,00 m zu errichten.

Vom Bau- und Finanzausschuss wird empfohlen, die Satzung zu ergänzen und eine Höhe der Einfriedung bis zu 1,80 m Höhe zuzulassen, wenn bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von 1,00 m eingehalten wird und dieser Zwischenraum mit einer Hecke bepflanzt wird.

3. Wertstoffsammelstelle

Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die Wertstoffsammelstelle ab Samstag 04.12.2020 geschlossen. Es ist geplant die Sammelstelle bis 02.04.2021 geschlossen zu lassen. Um den Bürger*innen die Möglichkeit zu geben weiterhin Grüngut, Astschnitt und Bauschutt, Glas, Altpapier und Altkleider abzugeben wird vorgeschlagen an Samstagen von 11.00 bis 12.00 Uhr die Sammelstelle zu öffnen.

Das dafür erforderliche Personal müsste über unser Gemeindeblatt gesucht werden. Stundenlohn 20,00 €.