



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 10.01.2022

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 22:15 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
Sumperl, Martin
Velt, Katharina
Zerle, Peter

Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Glas

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich des Kappelweges" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2021/4565-01
4. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Bahnwegfeld 14
Vorlage: 2021/4730
5. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2021/4724
6. Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderung an der nördlichen Gemarkungsgrenze Unterbergen;
Zustimmung zur geplanten Änderung
Erneute Behandlung
Vorlage: 2022/4740
7. Abwasserbeseitigungsanlage;
Umbauarbeiten am Regenrückhaltebecken Bahnhofssiedlung
Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten
Vorlage: 2022/4743
8. Straßenunterhaltsmaßnahmen;
Sanierung bzw. Änderung im Bereich der Leonrodstraße
Vorlage: 2022/4744
9. Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2021, öffentlicher Teil
10. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Besteht die Möglichkeit, die Corona Tests für den Kindergarten über die Gemeinde zu besorgen und an die Eltern zu verteilen.

Die Antwort des Bgm es ist nicht vorgesehen dass die Gemeinde die Tests besorgt.

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

In der nichtöffentlichen Sitzung am 06.12.2021 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hanserbauer“ hat der Gemeinderat dem Durchführungsvertrag, welcher die Erschließung, die Bebauung, die Spielplatzherstellung und viele andere Bereiche regelt zugestimmt.
 2. Für die Arbeiten zur Uferbefestigung am 1. Bach in Unterbergen wurde der Auftrag an die Fa. Süßmeier aus Steinach vergeben. Die Auftragssumme beträgt brutto 7.197,10 €.
-

TOP 3 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Westlich des Kappelweges" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2021/4565-01

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.09.2021 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 3 „Westlich des Kappelweges“ aufzuheben und mit dem Aufhebungsverfahren das Büro Arnold aus Kissing beauftragt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Aufhebung kann gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, so dass nach Billigung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Westlich des Kappelweges“ in der Fassung vom 10.01.2022, bestehend aus der Planzeichnung mit Satzungstext (Teil A) und der Begründung (Teil B).
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 13a BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Bahnwegfeld 14. Das Einfamilienhaus (1+D, Wandhöhe 4,19 Meter, Firsthöhe 8,54 Meter, Satteldach DN 45°) ist mit einem Giebel auf der Südseite geplant, der die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ hinsichtlich Giebel nicht einhält. Daher ist das Vorhaben als Antrag auf Baugenehmigung und nicht als Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 58 BayBO zu behandeln.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	13.12.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	13.02.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarunterschriften wurden erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten und rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ - 1. Änderung. Wie erwähnt hält der geplante Giebel die Vorgaben des Bebauungsplanes nicht ein. Die Satzung schreibt unter Nr. 8.7 vor, dass die Breite im Außenmaß 3,0 Meter nicht überschreiten darf. Der Zwerchgiebel ist mit einer Breite von 3,50 Meter geplant und überschreitet somit die zulässige Breite um 0,50 Meter. Der Planer begründet den Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan mit statischen Gründen und mit einer ausreichenden Belichtung. Da bereits in der Vergangenheit mehrfach von der Festsetzung Nr. 8.7 des Bebauungsplanes befreit wurde, ist diese Befreiung unkritisch zu sehen und ist schon aus Gründen der Gleichbehandlung zu den anderen Bauherren zu erteilen.

Der Planer beantragt zudem eine Befreiung von Nr. 2.6 (Maß der baulichen Nutzung / Wandhöhe Zwerchgiebel). Der Bebauungsplan gibt bei dem gewählten Haustyp eine verbindliche Wandhöhe von 4,2 Meter im Höchstmaß vor, welche auch eingehalten wird. Diese darf für Zwerchgiebel um einen Meter überschritten werden, die Wandhöhe im Bereich des Zwerchgiebels dürfte also gemäß Bebauungsplan max. 5,20 Meter betragen.

Bei der vorliegenden Planung ergibt sich eine Wandhöhe im Bereich des Zwerchgiebels von 5,865 Meter, was eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 0,665 Meter bedeutet. Als Begründung werden hier bautechnische Gründe (statische Notwendigkeit eines Ringanker über den Fensteröffnungen, notwendige Sturzhöhe von 2,19 Meter ü. FFB EG, dadurch ergibt sich zwangsläufig eine Höhe von 5,18 Meter ü. RFB EG an der Unterkante der Rolllädenkäste), sowie ebenfalls eine sinnvolle Belichtung angegeben. Da sich auch diese zweite Befreiung aus der Errichtung des Giebels heraus bedingt, ist auch hier aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung vertretbar. Da die allgemeine Wandhöhe ja eingehalten ist sind auch keine Grundzüge der Planung verletzt und die Befreiung ist auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten, auch die Abstandsflächen und die notwendigen Stellplätze sind nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022 : €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben, sowie zu den notwendigen Befreiungen Nr. 2.6 (Maß der baulichen Nutzung - Wandhöhe Zwerchgiebel) und Nr. 8.7 (bauliche Gestaltung - Zwerchgiebel) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ - 1. Änderung bezüglich der Errichtung des Zwerchgiebels.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 5 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zu-
geleitet sind.
Vorlage: 2021/4724**

Sachverhalt:

Folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wurden bei der Verwaltung eingereicht und zwischenzeitlich an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

1. Die Bauherren beantragte am 10.12.2021 den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Bahnwegfeld 12 in Schmiechen im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO. Der Antrag wurde am 14.12.2021 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ - 1. Änderung. Der Antrag wurde nach Art. 58 BayBO in der Genehmigungsverfahren eingereicht. Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.

**TOP 6 Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderung an der nördlichen Gemarkungsgrenze Unterbergen;
Zustimmung zur geplanten Änderung
Erneute Behandlung
Vorlage: 2022/4740**

Sachverhalt:

Bei der Vermessung der neuen Linienführung der Kreisstraße AIC 12, Unterbergen - Mering wurde festgestellt, dass aufgrund der neuen Lage der Straße eine Anpassung der Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Merching wie im beigefügten Lageplan dargestellt sinnvoll wäre.

Die Anpassung würde flächengleich erfolgen.
Der Gemeinderat der Gemeinde Merching hat der Änderung bereits zugestimmt.

In der Sitzung am 13.09.2021 hat der Gemeinderat bereites seine Zustimmung zur Änderung der Gemarkungsgrenze erteilt.

Herr Wagner vom Vermessungsamt hat festgestellt, dass hier nicht nur die Gemarkungs- sondern auch die Gemeindegrenze betroffen ist und dadurch der Beschluss entsprechend erweitert werden muss.

Änderung der Gemeinde- und Gemarkungsgrenze !

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der vom Vermessungsamt vorgeschlagenen Gemeinde- und Gemarkungsgrenzänderung bzw. -anpassung im Bereich der Kreisstraße AIC 12 und stimmt der Änderung entsprechend der Darstellung in den beigefügten Lageplänen zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 7 Abwasserbeseitigungsanlage; Umbauarbeiten am Regenrückhaltebecken Bahnhofssiedlung Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten Vorlage: 2022/4743

Sachverhalt:

Im Bescheid des Landratsamtes Aichach - Friedberg zur Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis für den Betrieb der Abwasserbeseitigung im Bereich der Bahnhofssiedlung wurden Umbauarbeiten am bestehenden Regenrückhaltebecken gefordert. Folgende Arbeiten sind zu tätigen:

- Veränderung der Auslaufhöhen mit Einbau einer Tauchwand
- Errichtung eines neuen Entlastungskanals
- Rückbau der bestehenden Entlastungskanäle
- Einbau einer Messeinrichtung zur Erfassung der Ablaufmengen

Die Antragsunterlagen für den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis im Bereich der Bahnhofssiedlung wurde vom Ing. Büro Berkmann aus Steinbach gefertigt. Herr Berkmann wurde beauftragt die erforderlichen baulichen Maßnahmen zu erfassen und eine Kostenberechnung dazu aufzustellen.

Die Baukosten belaufen sich demnach auf brutto 89.000,- €. Hierbei ist noch mit Nebenkosten in Höhe von ca. 14.000,- € zu rechnen. Für die Messeinrichtung zur Erfassung der Abflussmengen ist nach Auskunft der Fa. Scherer mit Kosten von ca. 5.000,- € zu rechnen. Somit ergeben sich für die Durchführung der Arbeiten Kosten in Höhe von brutto 108.000,- €.

Aufgrund der bereits geleisteten Vorarbeiten sollte das Ing. Büro Berkmann mit den weiteren Ing. Leistungen beauftragt werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgabe in Höhe von brutto 108.000,- € ist im Haushalt für 2022 mit aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Erfordernis am Regenrückhaltebecken im Bereich der Bahnhofssiedlung aufgrund des neuen Wasserrechtsbescheides Umbauarbeiten durchzuführen und stimmt:

a) der Beauftragung der hierfür erforderlichen Ing.-Leistungen an das Ing. Büro Berkmann nach den Mindestsätzen der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) zu.

Abstimmung: 13:0

b) der Durchführung der Arbeiten entsprechend dem Bauentwurf vom 15.12.2021 abschließend mit Kosten entsprechend der Schätzung in Höhe von brutto 108.000,-€ einschl. Nebenkosten zu.

Abstimmung: 13:0

Der Bürgermeister wird beauftragt den Ing.-Vertrag zu unterzeichnen und die Ausschreibung für die Arbeiten durchzuführen und das Ergebnis dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 8 Straßenunterhaltsmaßnahmen; Sanierung bzw. Änderung im Bereich der Leonrodstraße Vorlage: 2022/4744

Sachverhalt:

Bei den anstehenden Arbeiten zur Verlegung der Glasfaser- und Stromleitungen im Bereich der Bahnhofssiedlung ist davon auszugehen, dass diese Leitungen im Gehwegbereich eingebaut werden.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde angeregt, im Zuge der Arbeiten die Gehwege der Leonrod- und der Thünefeldstraße zu erneuern bzw. umzugestalten.

Der Gehweg in der Thünefeldstraße ist auf der gesamten Breite 1,45 m breit und in einem größtenteils guten Zustand. Die Breite der Straße ohne Gehweg beträgt 5,50 m. Die Breiten für Gehweg und auch für die Anliegerstraße ist auch nach den heutigen Maßstäben völlig ausreichend.

Im Bereich der von-Leonrod-Straße ist im Bereich zwischen der Haus Nr. 1 bis 7 der Gehweg nur 1,00 m breit und die Straße misst nur 5,00 m. Im restlichen Bereich der von Leonrod-Straße ist die gleiche Situation vorzufinden wie in der von Thünefeld-Straße (Gehweg 1,45, Straße 5,50 m). Von der Haus Nr. 1 bis 7 (ca. 95 m) bietet es sich an, im Zuge des Kabelausbaus den Gehweg zurückzunehmen und nur noch einen Mehrzweckstreifen zur Verfügung zu stellen, welcher auch zum Parken verwendet werden kann.

Die Kosten für den Rück- und Umbau wurden auf ca. 31.000,- € geschätzt. Da in dem Zuge auch Sanierungsarbeiten im Straßenbereich mit ausgeführt werden müssen, ist mit einem Kostenaufwand von ca. 50.000,- € zu rechnen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die erforderliche Ausgabe für die erforderlichen Arbeiten in Höhe von ca. 50.000,- € ist im Haushalt für 2022 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Kein Beschluss

Vorschlag: Mit der Fa. LEW klären, wie der Zeitplan für die Glaskabelverlegung ist:

Mit dem Gemeinderat eine Ortsbesichtigung durchführen;

TOP 9 Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2021, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2021

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.12.2021 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 10 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Dorferneuerung Unterbergen

Das Seminar in der Schule für Dorf- und Landesentwicklung in Thierhaupten findet wie bereits mitgeteilt am Freitag, 14.01.2022 von 13.00 bis 20.00 Uhr statt.

Fahrgemeinschaften bitte selbst organisieren.

2. Wertstoffsammelstelle;

Die Grüngut und Bauschuttentsorgung über das Landratsamt ist kompliziert (Kartenzahlung, Formblätter usw.)

Der Bgm hat dem Landratsamt Herrn Haas mitgeteilt, das die Gemeinde Schmiechen die Wertstoffsammelstelle auf eigene Regie weiter führt.

Wünsche aus dem GMR

Die Fichte am Parkplatz hinter der Schmiechachhalle ist zu fällen. Der Bgm gibt die Beseitigung in Auftrag, es wird eine Ersatzpflanzung stattfinden.

