



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

---

**Sitzungstermin:** Montag, 09.10.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:40 Uhr  
**Ort, Raum:** Gastraum der Schmiechachhalle  
**Schriftführer:** Josefine Bacher

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Wecker, Josef

#### Mitglieder

Greiner, Thomas  
Kistler, Wilhelm  
Kölz, Josef  
König, Herbert  
Mutter, Christian  
Schuster, Wolfgang  
Schweyer, Sophie  
Spöttl, Siegfried  
Sumperl, Martin  
Velt, Katharina

#### Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine,

#### Abwesende:

#### Mitglieder

Ludwig, Stefan	Entschuldigt
Zerle, Peter	Entschuldigt

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

### Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung eines bestehenden Rinderstalles in einen Hofladen mit Lager, Meringer Straße 1  
Vorlage: 2023/5549
4. Bauantrag: 1. Tektur zum Umbau eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stadel;  
Änderung: Dachneigung des Zwerchgiebels von 40 Grad auf 32 Grad, Bergstraße 4, Unterbergen  
Vorlage: 2021/4428-01
5. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden  
Vorlage: 2023/5540
6. Kreisstraßenausbau Unterbergen;  
Zustimmung zu der Vereinbarung zum gemeinschaftlichen Ausbau  
Vorlage: 2023/5528
7. Sportgelände an der Meringer Straße;  
Befestigung einer Festzeltfläche  
Vorlage: 2023/5565
8. Genehmigung der Niederschrift vom 11.09.2023, öffentlicher Teil
9. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

## Protokoll:

---

### TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

---

Kann man als Bürger auf die Wetterstation in der Bahnhofssiedlung zu greifen; Bgm will das klären

Wird der Vorplatz am Gemeindehaus in der Steindorfer Str. ebenfalls erneuert; Baumpflanzung ?  
Bgm gibt bekannt das vom Vorplatz noch keine Planung vorliegt.

Bei Wikipedia wird bei den Freie Wähler Schmiechen Heztrede von Herr Aiwanger veröffentlicht;  
Ist Thema von der Fraktion, Herr Mutter wird es in der Fraktion besprechen.

---

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

---

**In der nichtöffentlichen Sitzung am 11.09.2023 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:**

1. Der Gemeinderat hat den Verkauf des Baugrundstücks Flur Nr. 300/36 im Baugebiet Bahnwegfeld II zugestimmt.
  2. Für die Dachsanierung des Musikerheimes wurden die Zimmererarbeiten an die Firma Greipel aus Merching vergeben.
- 

### TOP 3 Antrag auf Vorbescheid: Umnutzung eines bestehenden Rinderstalles in einen Hofladen mit Lager, Meringer Straße 1 Vorlage: 2023/5549

---

#### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Über das Landratsamt Aichach-Friedberg wurde eine Bauvoranfrage zur Umnutzung eines bestehenden Rinderstalles in einen Hofladen mit Lager auf dem landwirtschaftlichen Anwesen Meringer Straße 1 in Schmiechen eingereicht. Die Umnutzung bezieht nur auf den südöstlichen Teilbereich des Stalles (21,10 x 5,25 Meter, siehe Lageplan). Es ist ein Hofladen (ca. 29 m<sup>2</sup>) mit Eckcafe (ca. 8 m<sup>2</sup>), Lager/evtl. WC (ca. 8 m<sup>2</sup>), ein Dunkelraum mit ca. 7,5 m<sup>2</sup>, ein SB-Bereich und ein Lager-/Vorbereitungsraum mit ca. 26,5 m<sup>2</sup> geplant (siehe Grundrissplan).

Eine spezielle Fragestellung enthält der Antrag nicht, daher ist davon auszugehen, dass nur die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit abgefragt werden soll.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang:	14.09.2023
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	13.11.2023
Nächste Gemeinderatssitzung:	06.11.2023

#### III. Nachbarbeteiligung

Es sind acht baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Der Planer gibt im Antrag an, die Nachbarn nicht am Verfahren beteiligt zu haben.

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

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich, aber nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Die geplante Art der Nutzung fügt sich gemäß § 5 BauNVO in das vorliegende Dorfgebiet ein. Da keine Änderung der Gebäudedekubatur angezeigt ist, fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Stellplätze sind nicht Gegenstand der Bauvoranfrage. Diese müssen sowieso erst im späteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Es sollte allerdings auf dem weitläufigen Grundstück kein Problem sein, ausreichend viele Stellplätze nachzuweisen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

#### **Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

### **Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 4    Bauantrag: 1. Tektur zum Umbau eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stadel; Änderung: Dachneigung des Zwerchgiebels von 40 Grad auf 32 Grad, Bergstraße 4, Unterbergen  
Vorlage: 2021/4428-01**

---

### **Sachverhalt:**

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

Das Bauvorhaben zum Umbau eines landwirtschaftlichen Wohnhauses mit Stadel auf dem Grundstück Bergstraße 4 in Unterbergen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 02.08.2021 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde vom Gemeinderat einstimmig erteilt, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf die Vorlage Nr. 2021/4428 wird verwiesen. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat das Vorhaben am 19.11.2021 baurechtlich genehmigt.

Nun wurde ein Tekturantrag eingereicht. Einzige Änderung ist die Dachneigung des Zwerchgiebels im Norden von ursprünglich 40 Grad auf nun 32 Grad. Die Wandhöhe des Zwerchgiebels erhöht sich dadurch von 7,90 Meter auf 8,80 Meter.

#### **II.    Fiktionsfrist**

Eingang: 16.08.2023  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 16.10.2023  
Nächste Gemeinderatssitzung: 06.11.2023

### III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

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

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, es beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Die Änderung ist untergeordnet und geringfügig, das Vorhaben fügt sich auch in der Tekturplanung nach § 34 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Die Stellplätze wurde im ursprünglichen Verfahren nachgewiesen, durch die Tektur entsteht kein Stellplatzmehrbedarf. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Im ursprünglichen Bauantragsverfahren wurde vom Landratsamt Aichach-Friedberg eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt, da diese nicht vollständig auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können. Durch die Tektur ändert sich die Abstandsflächentiefe nur im Bereich des Zwerchgiebels. Speziell diese Abstandsfläche kann aber vollständig auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

#### **Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 5 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden**  
**Vorlage: 2023/5540**

---

#### **Sachverhalt:**

Folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wurden bei der Verwaltung eingereicht und seit dem 01.08.2023 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 11 Garagen, Xanderhof 8, Unterbergen

---

**TOP 6    Kreisstraßenausbau Unterbergen;  
Zustimmung zu der Vereinbarung zum gemeinschaftlichen Ausbau  
Vorlage: 2023/5528**

---

**Sachverhalt:**

Wo es möglich war, wurde zwischenzeitlich der Grunderwerb vorbereitet und die entsprechenden Vereinbarungen zum Erwerb und der vorzeitigen Baudurchführung wurden von den jeweiligen Grundstückseigentümern unterzeichnet.

Der Zuwendungsantrag ist gestellt und es ist davon auszugehen, dass bis Herbst der vorzeitige Baubeginn erteilt werden kann. Somit kann im Winter die Ausschreibung der Baumaßnahmen durchgeführt werden und der Baubeginn des ersten Bauabschnittes kann im Frühjahr 2024 beginnen.

Von Seiten des Landkreises wurde die beigefügte Vereinbarung zur gemeinsamen Baudurchführung als Entwurf übermittelt. Der Vereinbarung wurde bereits von Seiten des Kreistages zugestimmt. Diese deckt sich mit der Vereinbarung beim Ausbau der Kreisstraße in Schmiechen und regelt unter anderem auch die Kostenbeteiligung der Gemeinde.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die anfallenden anteiligen Kosten können erst nach Vorlage des Submissionsergebnisses genau ermittelt werden. Aufgrund der geschätzten Kosten in Höhe von 1,5 Mio € ist für die Gemeinde mit einem Kostenanteil für die Gehwege in Höhe von ca. 320.000,- € auszugehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem vorgelegten Vereinbarungsentwurf zur gemeinsamen Baudurchführung des Kreisstraßenausbaus in Unterbergen und stimmt der Vereinbarung in der vorgelegten Fassung zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vereinbarung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 7    Sportgelände an der Meringer Straße;  
Befestigung einer Festzeltfläche  
Vorlage: 2023/5565**

---

**Sachverhalt:**

Von Seiten des Burschenvereins wurde der Antrag gestellt, den Bereich der Wiese nördlich der kleinen Schlepperhalle im Bereich des Platzes an dem das Festzelt aufgestellt wird zu befestigen, sprich als Kiesfläche herzustellen.

Wie im beigefügten Lageplan dargestellt handelt es sich um eine Fläche mit einer Größe von ca. 45 x 55 m, somit ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Die Mitglieder des Burschenvereins würden den Humusabtrag und den Kieseinbau in Eigenregie übernehmen.

Neben dem Burschenverein würden auch das Faschingskomitee und auch die Feuerwehr die Maßnahme begrüßen um Festlichkeiten besser durchführen zu können.

Ein Teil des erforderlichen Kieses könnte von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Für die Gemeinde entstehen mit der Maßnahme keine unmittelbaren Kosten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Antrag der Ortsvereine und stimmt der Befestigung eines Teilbereiches der Wiese nördlich der kleinen Schlepperhalle, wie im beigefügten Lageplan dargestellt mit einer Größe von ca. 2.500 m<sup>2</sup> auf Kosten und in Eigenregie durch den Burschenverein unter der Voraussetzung, dass die Fläche allen Vereinen zur Verfügung steht zu.

Vom Bürgermeister ist noch die evtl. Genehmigungspflicht zu prüfen und mit dem Sportverein Rücksprache zu halten.

Von Seiten der Gemeinde werden für die Maßnahme 350 m<sup>3</sup> Kies aus der Gemeindegrube zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 11.09.2023, öffentlicher Teil**

---

**Sachverhalt:**

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2023.

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2023 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

---

**TOP 9 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters**

---

**Bekanntgaben des Bürgermeisters**

**1. Dachsanierung Musikerheim**

Der Auftrag zur Sanierung und Erneuerung des Daches des Musikerheimes wurde an die Fa. Greipel aus Merching vergeben. Nach der Besichtigung vor Ort hat die Fa. Greipel darum gebeten, die Arbeiten erst im Frühjahr 2024 ausführen zu dürfen, da derzeit so viele Sturm- und Hagelschäden in unserem Bereich zu reparieren sind und dadurch derzeit keine Kapazitäten frei sind.

Es wurde vereinbart, dass die Arbeiten im zeitigen Frühjahr 2024 ausgeführt werden.

**2. Wertstoffsammelstelle;**

Die Bürger beschwerten sich über die seit 01.09.2023 geltenden Gras- und Laub schnitt Gebühren.

