



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 04.12.2023
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:10 Uhr
Ort, Raum: Gastraum der 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
Zerle, Peter

Presseteilnehmer

Abwesende:

Mitglieder

Velt, Katharina

Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Bauantrag: Errichtung eines Mobilfunkmastes für das Vodafone-Mobilfunknetz mit zugehöriger Technischeinheit auf dem Grundstück Flur-Nr. 168 der Gemarkung Schmiechen; - Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 2022/4888-01
4. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bergstraße 1 a, Unterbergen
Vorlage: 2023/5593
5. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2023/5597
6. Straßenbeleuchtung Schmiechen;
Einsparmöglichkeiten beim Energieverbrauch
Vorlage: 2023/5605
7. Dorferneuerung Unterbergen;
Behandlung der Anregungen aus der Info-Veranstaltung am 05.10.2023
Vorlage: 2023/5607
8. Genehmigung der Niederschrift vom 09.10.2023, öffentlicher Teil
9. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Sachverhalt:

Keine Wortmeldung von Seiten der Zuhörer.

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

In der nichtöffentlichen Sitzung am 09.10.2023 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Der Gemeinderat hat der Rückzahlung der im Notarvertrag verlangten Kosten für den Glasfaseranschluss im Baugebiet Bahnwegfeld der Micom in Höhe von 600,- €/Anschluss, wobei 19 Grundstücke betroffen sind beschlossen.
 2. Es wurde die Vergabe der Dachbodendämmung für das Gebäude Schulstraße 4 (altes Schulhaus) an die Fa. RW Trockenbau zum Angebotspreis in Höhe 16.546,95 € vergeben.
-

TOP 3 Bauantrag: Errichtung eines Mobilfunkmastes für das Vodafone-Mobilfunknetz mit zugehöriger Technischeinheit auf dem Grundstück Flur-Nr. 168 der Gemarkung Schmiechen; - Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens Vorlage: 2022/4888-01

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Es wurde beantragt, auf dem Außenbereichsgrundstück Fl.-Nr. 168 der Gemarkung Schmiechen einen Mobilfunkmast mit zugehöriger Technischeinheit zu errichten. Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 11.04.2022 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde mit 6:3-Stimmen nicht erteilt. Auf die Erläuterungen/Begründung der Beschlussvorlage 2022/4888 wird verwiesen.

Das Landratsamt kommt nun zu der Auffassung, dass das gemeindliche Einvernehmen unrechtmäßig verweigert wurde. Seitens der Bauherrin wurde eine Standortanalyse vorgelegt, wonach der von der Gemeinde vorgeschlagene Alternativstandort hinsichtlich der Netzabdeckung nicht gleichwertig wäre.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.10.2023
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktionsfrist, erneute Behandlung*
Nächste Gemeinderatssitzung:	noch nicht bekannt

* Frist des Landratsamtes zur Entscheidung bis 15.12.2023

III. Nachbarbeteiligung

Nachbarunterschriften wurden nicht vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Funkmasten für Telekommunikationsdienstleistungen (Mobilfunk) sind im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert und somit zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Dies trifft auf das geplante Vorhaben zu. Auf das Schreiben des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 12.10.2023 wird ausdrücklich verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

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

Einnahmen:

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

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Gemeinderat Herbert König, macht folgenden Beschlussvorschlag.

- (1) Der Gemeinderat kann die behauptete schlechtere Mobilfunkversorgung, auch des Bahnbereichs, durch den von der Gemeinde vorgeschlagenen Standort nicht nachvollziehen, zumal Veröffentlichungen der Mobilfunkbetreiber Anderes nahelegen. Die Beurteilung des Betreibers muss daher zunächst einer Prüfung, ggf., auch durch einen externen Fachmann, zugänglich gemacht werden;
- (2) Es muss, auch unter Berücksichtigung der Rechtsprechung, eine Abwägung zwischen den von der Gemeinde geltend gemachten öffentlichen Belangen und dem Vorhaben des Betreibers durchgeführt und auch der Gemeinde vorgelegt werden.
- (3) Mindestens bis zur Erfüllung der Forderungen kann eine Zustimmung der Gemeinde im Interesse ihrer Bürger nicht erfolgen und besteht nach unserer Meinung auch keine Grundlage für eine Ersatzvornahme.

1. Beschluss:

Wer ist dafür, den Beschlussvorschlag von Ratsmitglied Herbert König zu nehmen?

**Abstimmungsergebnis: 2:10
somit abgelehnt**

2. Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt für die geplante Errichtung eines Mobilfunkmastens mit zugehöriger Technischeinheit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert ist, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Abstimmungsergebnis:

8:4
somit zugestimmt.

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück Bergstraße 1 a soll das bestehende Gebäude abgebrochen werden. An dessen Stelle soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das Einfamilienhaus hat Grundmaße von 8,99 x 12,49 Meter. Das Haus hat zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°. Die Firsthöhe beträgt 9,32 Meter, die Wandhöhe 6,18 Meter ab dem gewählten Bezugspunkt bzw. 9,47 Meter und 6,33 Meter über dem geplanten Gelände.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	13.11.2023
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.01.2024
Nächste Gemeinderatssitzung:	noch nicht bekannt

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Die Planerin gibt im Bauantrag an, dass die Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 „Unterbergen“. Das Vorhaben entspricht in zwei Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Gemeinderat muss entscheiden, ob hierzu Befreiungen erteilt werden:

Festsetzung Nr. 2 a) Wandhöhe:

Gemäß dieser Festsetzung ist das Maß der seitlichen Wandhöhe im Planteil objektbezogen durch Planzeichen bestimmt, in diesem Fall beträgt die maximale Wandhöhe 6,40 Meter. Als Bezugspunkt werden die natürliche Geländeoberkante und der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut auf der Talseite bestimmt.

Die Planerin hat im vorliegenden Fall das Problem, dass das natürliche Gelände nicht klar definierbar ist, da an dieser Stelle aktuell noch das alte Gebäude steht.

Wie erwähnt beträgt die Wandhöhe ab dem Bezugspunkt (FFB Altbau = FFB Neubau) 6,18 Meter, ab dem neuen, aufgeschütteten Gelände 6,33 Meter. Die Planer führt allerdings im Befreiungsantrag aus, dass im abschüssigen Geländeverlauf auch eine Wandhöhe von 6,97 Meter ab dem natürlichen Gelände bemessen werden kann und bittet deshalb um eine Befreiung. Die Verwaltung merkt an, dass der Bebauungsplan bei der Bemessung des Bezugspunkt durchaus einen gewissen Spielraum lässt, da nur definiert ist, dass der Bezugspunkt „talseitig“ zu ermitteln ist. Daher könnte evtl. auch ein günstigerer Bezugspunkt gewählt werden.

Eine Befreiung kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn diese die Grundzüge der Planung nicht verletzt, städtebaulich vertretbar ist und mit den nachbarschaftlichen Belangen vereinbar ist. Nach Ansicht der Verwaltung liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung vor, da das Gebäude an sich die entsprechende Höhe ja nicht überschreitet. Bei

einer Reduzierung der Wandhöhe um 57 cm wäre der Bauherr zudem in seiner Planung eingeschränkt.

Baugrenze:

Die Planerin führt aus, dass der Landkreis Aichach-Friedberg an der Kreisstraße die Errichtung einer Schallschutzwand plant, wodurch sich die Grundstücksgrenze um 1,44 Meter nach Osten verschieben wird. Dadurch verkleinert sich de facto auch das Baufenster. Das Wohnhaus überschreitet in der eingereichten Planung im Osten das Baufenster um 1,20 Meter. Auch die Doppelgarage überschreitet das Garagenbaufenster im Osten um 1,10 Meter. Die Planerin beantragt hierfür eine Befreiung. Die Verwaltung stellt fest, dass sich auch der Eingangsbereich/Garderobe (9,93 m²) außerhalb des Hauptbaufensters befindet (zum Großteil im Garagenbaufenster, zu einem kleinen Teil komplett außerhalb den überbaubaren Flächen. Da dieser Raum jedoch optisch in die Garage integriert ist, wäre aus Verwaltungssicht auch diesbezüglich eine Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Begründung der Planerin für die Überschreitungen der östlichen Baugrenzen sind nachvollziehbar.

Darüber hinaus hält das Vorhaben die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Der Stellplatznachweis ist erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

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

Einnahmen:

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

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss: GMR Martin Sumperl nimmt als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag und erteilt Befreiungen von der zulässigen Wandhöhe (Nr. 2 a) und von den überbaubaren Grundstücksflächen (Überschreitung des östlichen Garagenbaufenster, Überschreitung des Hauptbaufenster im Osten, Überschreitung des Hauptfensters im Norden) des Bebauungsplanes Nr. 10 „Unterbergen“.

Bezüglich der Errichtung der Lärmschutzwand wird eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 8 a (Einfriedungshöhe max.1,0 Meter) und von der Festsetzung Nr. 8 b (Ausführung als Holzlattenzäune) des Bebauungsplanes Nr. 10 "Unterbergen" erteilt. Der Gemeinderat Schmiechen erteilt diesbezüglich auch eine Befreiung von § 4 (straßenseitige Einfriedungen) der Ortsgestaltungssatzung Schmiechen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

TOP 5 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2023/5597

Sachverhalt:

Folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wurden

bei der Verwaltung eingereicht und seit dem 01.10.2023 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

1. Errichtung einer Schotterrasenflächen, Nähe Meringer Straße

**TOP 6 Straßenbeleuchtung Schmiechen;
Einsparmöglichkeiten beim Energieverbrauch
Vorlage: 2023/5605**

Sachverhalt:

Aus den Reihen des Gemeinderates wurde angeregt, die Straßenbeleuchtung in der Nacht weiter abzusenken um Energie einzusparen.

Wie bereits berichtet würde eine Umprogrammierung der Lampen je Leuchte ca. 100-150 € an Kosten verursachen, somit bei den 62 betroffenen Leuchten ca. 10.000,- €. Aus dem beigefügten Schreiben vom 14.11.23 geht hervor, dass die zu erwartende Energieeinsparung bei einer Umstellung sehr gering ist und deshalb nicht empfohlen wird.

Zielführender ist der Alternativvorschlag, die 18 Leuchten, welche noch nicht in der Nacht abgesenkt werden können, nach der Gewährleistungszeit (zwischen 2025 und 2028) auszutauschen.

In beiden Bürgerversammlungen wurden die Schaltzeiten der Lampen bemängelt. Die LEW wurde bereits aufgefordert die Schaltzeiten zu überprüfen und die Einschaltzeit nach hinten zu legen, ebenso die Ausschaltzeit der Straßenbeleuchtung.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Stellungnahme der LEW zur geplanten zusätzlichen Nachtabsenkung der Straßenbeleuchtung und beschließt derzeit aus wirtschaftlichen Gründen derzeit keine zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen.

Wiedervorlage 2025; für die Zukunft eine To Do Liste erarbeiten; Lampe Kirchplatz besichtigen

Abstimmungsergebnis:

12:0

**TOP 7 Dorferneuerung Unterbergen;
Behandlung der Anregungen aus der Info-Veranstaltung am 05.10.2023
Vorlage: 2023/5607**

Sachverhalt:

Um die Bürgerinnen und Bürger von Unterbergen rechtzeitig mit einzubinden und deren Wünsche und Anregungen evtl. bei der Planung noch zu berücksichtigen, fand am 05.10.2023 eine Informationsveranstaltung zu den geplanten Dorferneuerungsmaßnahmen statt. Herr Kaiser vom Büro Kling Consult stellte den Vorentwurf vor und bei der anschließenden regen Diskussion wurden folgende Anregungen von den Anwesenden vorgebracht:

- Die Platzierung der Bäume an der Ausfahrt Schmiedeweg in die Hauptstraße soll bezüglich der Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt geprüft werden. Evtl. müssten die Bäume etwas zurückversetzt werden.
- Die geplante Geschwindigkeitsreduzierung sollte auch auf den Schmiedeweg ausgedehnt werden.
- Der FW-Schlauchmast sollte mit einem Elektromotor ausgestattet werden.

- Bei der geplanten Einbahnstraße sollte die Möglichkeit geschaffen werden, dass Fahrradfahrer in beide Richtungen fahren dürfen.
- Der Gehweg nördlich der Zufahrt von der Hauptstraße zur Lechfeldstraße endet an der Zufahrt zu Haus Nr. 10. Hier sollte überlegt werden, ob der Gehweg etwas verlängert werden kann um das Queren der Lechfeldstraße zu erleichtern.
- Der Gehweg entlang der Hauptstraße im Bereich Mündung Schmiedeweg soll optisch durchgezogen werden. Erst danach beginnt die Gestaltung des Mündungsbereiches Schmiedeweg.
- Die Brücke über den 1. Bach ist sehr schmal und für Fußgänger ist kein ausreichend breiter Weg vorhanden. Hier sollte überprüft werden, wie eine Verbesserung erzielt werden kann.

Grundsätzlich bestand mit der Planung Einverständnis. Im Bereich der geplanten Umgestaltung des Kirchenzugangs gab es keine Anregungen.

Zu den vorgebrachten Punkten:

1. Die Lage der Bäume wird in der Planung berücksichtigt um hier keinen Unfallschwerpunkt zu bekommen.
2. Ob die Geschwindigkeitsreduzierung auf den Schmiedeweg ausgedehnt werden soll ist zu diskutieren.
3. Durch die Anbringung eines Zusatzschildes kann ermöglicht werden, dass Fahrradfahrer auch entgegen der Fahrtrichtung in der Einbahnstraße fahren dürfen.
4. Die Gehwegverlängerung nördlich der Lechfeldstraße bei Haus. Nr. 10 ist sinnvoll und sollte umgesetzt werden.
5. Die optische Verlängerung des Gehweges im Bereich des Schmiedeweges müsste problemlos möglich sein und sollte in der Planung berücksichtigt werden.
6. Die Brücke über den 1. Bach ist eine Engstelle, die Anregung eine Verbreiterung zu erzielen um den Fußgängern einen breiteren Gehweg anbieten zu können ist sicher sinnvoll. Der Durchlass der Brücke besteht aus einem Betonrohr DN 700, welches problemlos verlängert werden könnte. Hierdurch bestünde die Möglichkeit den Gehweg auf eine Breite von 1,50 m auszubauen und eine 5,00 m breite (wie Bestand) Fahrbahn zu erlangen.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Nach dem Vorliegen der Zuschusszusage ist der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen festzulegen und die entstehenden Kosten sind in dem entsprechenden Haushalt zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Bürgerbeteiligung zu den geplanten Dorferneuerungsmaßnahmen in Unterbergen und stimmt folgenden Änderungen bzw. Anpassungen der Planung zu:

1. Die Lage der Bäume wird in der Planung so berücksichtigt um vernünftige Sichtverhältnisse für die Verkehrsteilnehmer zu erzielen. Vor der Pflanzung vor Ort nochmal besichtigen.
Abstimmung: 12:0
2. Nach Möglichkeit wird die geplante Geschwindigkeitsreduzierung auf den Schmiedeweg ausgedehnt.
Abstimmung: 12:0
3. Durch die Anbringung eines Zusatzschildes wird es ermöglicht, damit Fahrradfahrer auch entgegen der Fahrtrichtung in der Einbahnstraße Schmiedeweg fahren dürfen.
Abstimmung: 12:0
4. Die Gehwegverlängerung nördlich der Lechfeldstraße bei Haus. Nr. 10 ist sinnvoll und wird umgesetzt.
Abstimmung: 12:0

5. Die optische Verlängerung des Gehweges im Bereich des Schmiedeweges ist in der Planung zu berücksichtigen bzw. aufzunehmen.

Abstimmung: 12:0

6. Die Brücke über den 1. Bach ist eine Engstelle, die Anregung eine Verbreiterung zu erzielen um den Fußgängern einen breiteren Gehweg anbieten zu können ist sinnvoll. Der Durchlass der Brücke besteht aus einem Betonrohr DN 700, welches problemlos verlängert werden kann. Dadurch wird der Gehweg auf eine Breite von 1,50 m ausgebaut und es kann eine 4,50 m breite (wie Bestand) Fahrbahnbreite erzielt werden.

Abstimmung: 12:0

Das Planungsbüro Kling Consult wird beauftragt die beschlossenen Änderungen in der Planung mit aufzunehmen.

TOP 8 Genehmigung der Niederschrift vom 09.10.2023, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2023 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 9 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Sanierung des Gedenksteins an der Kirche

Der Gedenkstein an die 1200 Jahr-Feier war in einem sehr schlechten Zustand. Die Firma Steinrestaurierung Clauß hat die Reinigung des Steines kostenfrei durchgeführt und für die Beschriftung sind Kosten in Höhe von brutto 2.189.60 € angefallen.

2. Wärmeplanung für die Gemeinde Schmiechen

Von Seiten der Regierung wurden die Gemeinden verpflichtet eine Wärmeplanung für ihr Gemeindegebiet zu erarbeiten. In unserer Größenordnung muss diese bis spätestens Mitte 2028 vorliegen. Die Planungskosten werden mit 90 bzw. mit 80 % gefördert. Es wird vorgeschlagen mit der Wärmeplanung im Laufe des Jahres 2024 zu beginnen, wobei dann die Planungskosten zu 60 bis 80 % gefördert werden.

Der Gemeinderat ist für eine Antragstellung noch in diesem Jahr.

3. Kiesabbau in Unterbergen (Landwirte)

Aufgrund der sehr negativen Stellungnahme der beteiligten Träger öffentlicher Belange zur geplanten Nassverfüllung der geplanten Kiesabbaufäche nördlich von Unterbergen wurde die Bay. Staatsregierung um Stellungnahme gebeten.

Inzwischen ist von dieser Seite eine Stellungnahme eingetroffen wonach festgestellt wurde, dass die Beurteilungen der Träger öffentlicher Belange plausibel sind und daran festgehalten wird.

4. Spielplatz an der Eglinger Straße

Im Vorfeld soll eine Info Veranstaltung stattfinden und Angebote eingeholt werden.

Wünsche aus dem GMR;

- Überschneidung im Frühjahr Baustelle Merching und Kreisstraßenausbau Unterbergen;
Bgm ist mit LRA in Verhandlung bezüglich Umleitung über Hochstraße ;

Vorsitzender: Bgm. Josef Wecker

Schriftführerin: Josefine Bacher

