



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 03.06.2024
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 22:15 Uhr
Ort, Raum: Gastraum der Schmiechachhalle
Schriftführer: Josefine Bacher

Anwesende:

Vorsitz

Wecker, Josef

Mitglieder

Kistler, Wilhelm
Kölz, Josef
König, Herbert
Ludwig, Stefan
Mutter, Christian
Schweyer, Sophie
Sumperl, Martin
Velt, Katharina
Zerle, Peter

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Glas

Abwesende:

Mitglieder

Greiner, Thomas	Entschuldigt
Schuster, Wolfgang	Entschuldigt
Spöttl, Siegfried	Entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/5525-01
4. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Freiflächen PV-Anlage westlich von Unterbergen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/5524-01
5. Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Ringstraße 40
Vorlage: 2024/5815
6. Bauantrag: Anbau eines überdachten Balkones als Stahlkonstruktion, Von-Leonrod-Straße 8
Vorlage: 2024/5822
7. Antrag auf isolierte Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung: Errichtung einer Einfriedung, Bahnwegfeld 7
Vorlage: 2024/5800
8. Antrag des Bay. Rotes Kreuz;
Zuschuss für 2024
Vorlage: 2024/5829
9. Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer;
Förderjahr 2024
Vorlage: 2024/5830
10. Genehmigung der Niederschrift vom 06.05.2024, öffentlicher Teil
11. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Keine Wortmeldungen aus den Reihen der Zuhörer

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

In der nichtöffentlichen Sitzung am 06.05.2024 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Aufgrund des Todesfalls der beauftragten Elektrofirma Köck bei der Sanierung des Gemeindegebäudes Steindorfer Straße 30 wurde die Firma Spöttl aus Prittriching mit der Ausführung der Restarbeiten beauftragt.
 2. Aufgrund der Trennung von Abwasser und Wasserversorgung wurde für den Bereich Wasserversorgung ein gebrauchter Pkw. erworben.
-

TOP 3 12. Änderung des Flächennutzungsplanes - Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 2023/5525-01

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Freiflächen PV-Anlage westlich von Unterbergen“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde vom Planungsbüro ein erster Entwurf erarbeitet, welcher dem Gremium in der Sitzung vorgestellt wird.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Im weiteren Verfahren kann nun die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Freiflächen PV - Anlage westlich von Unterbergen“ in der Fassung vom 16.05.2024, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 4 vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 "Freiflächen PV-Anlage westlich von Unterbergen" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2023/5524-01

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schmiechen hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 „Freiflächen PV-Anlage westlich von Unterbergen“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde vom Planungsbüro ein erster Entwurf erarbeitet, welcher dem Gremium in der Sitzung vorgestellt wird. Während der Ausarbeitung der Planung hat man sich mit dem Antragsteller darauf geeinigt, von einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan zu wechseln.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Im weiteren Verfahren kann nun die frühzeitige Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein, mit dem Antragsteller wurde eine Planungs- und Kostentragungsvereinbarung geschlossen (Beschluss v. 08.01.2024)
- ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen beschließt:

1. Das Bebauungsplanverfahren „Freiflächen PV - Anlage westlich von Unterbergen“ wird nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan, sondern als Angebots - Bebauungsplan mit der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 26 „Freiflächen PV - Anlage westlich von Unterbergen“ fortgeführt.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Freiflächen PV - Anlage westlich von Unterbergen“ in der Fassung vom 16.05.2024, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht.
3. Es ist das weitere Verfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), d.h. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 5 Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Ringstraße 40
Vorlage: 2024/5815

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem landw. Anwesen Ringstraße 40 soll eine landwirtschaftliche Maschinenhalle errichtet werden. Die Halle hat die Grundmaße von 20 x 24 Meter (ohne Dachüberstand, Nutzfläche 451,40 m²). Die Firsthöhe beträgt 9,94 Meter (Wandhöhe 5,50 Meter, Satteldach, Dachneigung 22°).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	06.05.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	05.07.2024
Nächste Gemeinderatssitzung:	17.06.2024

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt 5 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Beim westlich angrenzenden Grundstück wurde keine Unterschrift erbracht. Die Gemeinde Schmiechen ist hier Eigentümer im Erbbaurecht. Sie ist von der Baumaßnahme nicht negativ betroffen. Die weiteren Unterschriften wurden erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der geplante Bauort liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und auch nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schmiechen (§ 34 BauGB). Es beurteilt sich daher nach § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich.

Im Außenbereich ist ein landwirtschaftliches Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

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, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist. Die Gemeinde Schmiechen stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

10:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf der Südseite des Wohnhauses Von-Leonrod-Straße 8 in Schmiechen soll ein überdachter Balkon in Stahlbauweise angebracht werden. Der zweigeschossige Balkon mit Glasdach soll 4,40 Meter breit, 2,70 Meter tief und 6,72 Meter hoch werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	*
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Gemeinderatssitzung:	17.06.2024

* der Bauantrag wurde bei der Gemeinde eingereicht. Er gilt erst mit Einreichung beim Landratsamt formell als eingegangen.

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Die Nachbarunterschriften sind vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (der Bebauungsplan Nr. 1 „Nördlich der Bahnhofstraße“ beginnt erst direkt beim westlich und nördlich angrenzenden Nachbargrundstück). Das Bauvorhaben beurteilt sich somit nach § 34 BauGB als Vorhaben im nicht überplanten Innenbereich. Das Vorhaben fügt sich ohne Probleme in die nähere Umgebung ein, da es sich im Vergleich zum Gesamtgebäude um ein untergeordnetes Bauteil handelt.

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, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

10:

Sachverhalt:

Ergänzung vom 21.05.2024:

In der Gemeinderatssitzung am 06.05.2024 wurde das Vorhaben zurückgestellt, da das Vorhaben anhand der Ortsgestaltungssatzung in der Fassung vom 01.02.2021 beurteilt wurde. Die Verwaltung hat das Vorhaben nun anhand der aktuellen, 3. Änderungssatzung vom 21.07.2023 erneut geprüft.

In der Beurteilung/Beschlussvorschlag ergeben sich keine Änderungen im Vergleich zur ursprünglichen Beschlussvorlage, es ist nach wie vor eine Befreiung von der Festsetzung § 4 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung Schmiechen notwendig.

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragsteller möchten an der südlichen Grundstücksgrenze hin zur öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Abstand von 70 cm Gabionenelemente als Einfriedung errichten. Insgesamt sind zwei Elemente mit einer Breite von jeweils 1,5 Meter und zwei weitere Elemente mit einer Breite von 2,0 Meter geplant. Die Bereiche zwischen den Gabionenwänden sollen gemäß dem vorgelegten Plan bepflanzt werden. Die Höhe der Gabionenwände beträgt jeweils 1,80 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	13.05.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktionsfrist, da Antrag auf isol. Befreiung
Nächste Gemeinderatssitzung:	03.06.2024

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt drei Nachbargrundstücke. Eines ist im Eigentum der Gemeinde Schmiechen, eines im Eigentum der Bauherren selbst. Nachbarunterschriften wurden nicht vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 a „Bahnwegfeld“ - 1. Änderung. Das Vorhaben entspricht den Vorschriften des Bebauungsplanes, da dieser nur Regelungen zu Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken und zwischen Privatgrundstücken und öffentlichen Grünflächen, nicht jedoch zwischen Privatgrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen trifft.

Das Vorhaben ist genehmigungsfrei, da mit einer Höhe von 1,80 Meter die maximale, verfahrensfreie Höhe von 2,00 Meter gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO nicht überschritten wird.

Die baurechtliche Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften, eine solche stellt z.B. die gemeindliche Ortsgestaltungssatzung (Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze) dar. § 4 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung regelt, dass an der Grundstücksgrenze hin zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur Einfriedungen mit zu einer

maximalen Höhe von 1,30 Meter inklusive 0,30 Meter hohen Sockel zulässig sind. Eine Erhöhung mittels Stabgitterzaun auf bis zu 2,00 Meter ist, sofern Gründe der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen, mit Einzelgenehmigung des Gemeinderates möglich, wenn die Einfriedung begrünt wird. Ein durchlässiger Stabgitterzaun in diesem Bereich ist zulässig, soweit er zur Gestaltung des Grünbereiches erforderlich ist. Die geplante Höhe überschreitet die zulässige Höhe somit um 0,50 Meter. Zur Umsetzung des Zaunes in voller Höhe ist also eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung notwendig. Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde über Abweichungen einer örtlichen Satzung i.S.d. Art. 81 BayBO. Sie ist hierzu also sachlich und örtlich zuständig. Aus Sicht der Verwaltung ist hier auch unter Würdigung der persönlichen Umstände eine Abweichung vertretbar, da es sich durch die unterbrochenen Elemente noch um eine relativ „offene“ Einfriedung handelt, es entsteht nicht das Erscheinungsbild einer massiven Mauer.

§ 4 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung schließt geschlossene Wände zwar dem Grunde nach aus, erlaubt diese aber unter gewissen Voraussetzungen (max. Breite je Element von 2,50 Meter und gesamter straßenseitiger Anteil von 30 %). Es errechnet sich gemäß Planzeichnung ein straßenseitiger Anteil von ca. 27,1 %, da auch die max. Einzelbreite nicht überschritten wird, ist somit keine Abweichung von der Festsetzung § 4 Abs. 2 der Ortsgestaltungssatzung zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

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

Einnahmen:

Einmalig (brutto): ggf. 40 € Bescheidgebühr
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO eine isolierte Abweichung von § 4 Nr. 1 der Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze (Ortsgestaltungssatzung) bezüglich der Errichtung eines Zaunes (Gabionenelemente) mit einer Höhe von 1,80 Meter.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 8 Antrag des Bay. Rotes Kreuz;
Zuschuss für 2024
Vorlage: 2024/5829**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom Mai 2024 beantragt die Vereinigung Bay. Rotes Kreuz Kreisverband Friedberg einen Zuschuss von Seiten der Gemeinde in Höhe von 540,00 €. Die Zuschusshöhe richtet sich nach der im Landkreis anteiligen Einwohnerzahl, welche 0,97 % der Landkreisbevölkerung ausmacht.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein
 ja, siehe Begründung

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 540,00 € sind im Haushalt zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag des Bay. Rotes Kreuz zur Auszahlung eines Zuschussbetrages in Höhe von 540,00 € für 2024 und stimmt der Unterstützung von Seiten der Gemeinde zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Überweisung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

**TOP 9 Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer;
Förderjahr 2024
Vorlage: 2024/5830**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 29.04.2024 beantragt die KGBH Station Aichach-Friedberg für die Bewältigung ihrer Aufgaben von Seiten der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 0,10 € / Einwohner. Im Jahr 2023 wurde zur Unterstützung ein Betrag in Höhe von 200,00 € ausbezahlt. Entsprechend der Einwohnerzahl von derzeit 1400 Bürgerinnen und Bürger würde sich ein Betrag in Höhe von 140,00 € ergeben. Es wird vorgeschlagen einen Förderbetrag in Höhe von 200,- € auszuzahlen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:**Finanzielle Auswirkungen:**Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgabe in Höhe von 200,- € wird ist im Haushalt für 2023 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der KDBH Station Aichach-Friedberg und stimmt der Auszahlung eines Zuschusses für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 200,00 € zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Auszahlung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 10 Genehmigung der Niederschrift vom 06.05.2024, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.05.2024

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.05.2024 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

10:0

TOP 11 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Nutzung Allris durch den Gemeinderat

In letzter Zeit gab es bei einigen Gemeinderäten ein Problem bei der Nutzung unseres digitalen Sitzungssystems. Nochmals zur Info, jeder Gemeinderat hat die Möglichkeit ein neues Tablett zu erwerben, welches mit einem Betrag von 300,- € von Seiten der Gemeinde unterstützt wird. Hierfür muss nur die Rechnung vorgelegt werden.

2. Dachisolierung Schulstraße 4, alte Schule

Der Festsetzungsbescheid zur Förderung der energetischen Maßnahme ist eingegangen. Die Maßnahme verursachte Kosten in Höhe von 16.775,- € und wird mit einem Betrag in Höhe von 2.517,- € gefördert.

3. Europawahl am Sonntag, 09.06.2024

Die Einteilung ist ja an alle eingeteilten Gemeinderäte ergangen. Bei Verhinderung bitte rechtzeitig melden.

4. Kiesabbau in Unterbergen

In der letzten Sitzung wurde die Frage nach der Genehmigung der Kiesgrube Unterbergen gefragt. Hierzu folgende Termine und der Vorschlag für einen Verlängerungsantrag:
Erster Abschnitt fertig bis 31.03.2025 Vorschlag zur Verlängerung 2030
Zweiter Abschnitt fertig bis 31.03.2029 Vorschlag zur Verlängerung 2034

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister einen Antrag zur Verlängerung der Abbaetermine um 5 Jahre zu stellen.

5. Dorferneuerung Unterbergen

Vom Architekten Herrn Kaiser wurde ein Vorschlag für eine Rampenlösung als Feuerwehrhauszugang erarbeitet. Diese Lösung soll nicht umgesetzt werden, da diese zu Massiv ist und den Vorplatz einengt. Es sollte über die Möglichkeit einer Rampe im Süden des Gebäudes gesucht oder die Montage eines Aufzugs am bestehenden Aufgang geprüft werden.

6. Friedhof Maria Kappel

Aus den Reihen des Gemeinderates wird angeregt, im Bereich der Wasserstellen im Friedhof Bänke aufzustellen um für die älteren Besucher Ausruhmöglichkeiten zu schaffen. Die Situation wird vor Ort geprüft.

