



N I E D E R S C H R I F T

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 07.11.2022
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:30 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
Velt, Katharina
Zerle, Peter

Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

Presseteilnehmer

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. Beitrags- und Gebührenkalkulation zur Wasserversorgung
Vorlage: 2022/5133
4. Neuerlaß der 4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung
Vorlage: 2022/5135
5. Satzung für die Erhebung von Gebühren der Kindertageseinrichtung der Gemeinde Schmiechen - Änderung zum 01.09.2022
Vorlage: 2022/5124
6. Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Schmiechen;
Vergabe von Ingenieur-Leistungen
Vorlage: 2022/5155
7. Antrag auf isolierte Ausnahme: Bau einer Garage mit Satteldach, Meringer Straße 34
Vorlage: 2022/5145
8. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2022/5140
9. Baugebiet Brunnener Straße;
Antrag zur Reduzierung des Stauraums vor der Garage
Vorlage: 2022/5156
10. Baulandverkauf im Baugebiet Bahnwegfeld II;
Zustimmung zum Kriterienkatalog
Vorlage: 2022/5157
11. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan Nr. 39 "Agri-PV-Anlage östlich der Schmiechach"
Vorlage: 2022/5158
12. Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2022, öffentlicher Teil

13. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Sachverhalt:

Geplante Umschaltung beim Glasfaserausbau sollte rechtzeitig bekannt gegeben werden.

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

In der nichtöffentlichen Sitzung am 10.10.2022 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist:

1. Zusätzlich erforderliche Baugrunduntersuchungen im Bereich des geplanten Kreisstraßenausbaus in Unterbergen wurden an das Büro Blasy und Mader aus Eching vergeben.
2. Die geforderten Bepflanzungsarbeiten im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie wurden an die Firma Winkler aus Odelzhausen vergeben.
3. Bei der Fassadensanierung des Rathauses sollen auch die Fenster neu gestrichen werden. Mit dem entsprechenden Nachtrag wurde die Fa. Schmid beauftragt.
4. Im Baugebiet Bahnwegfeld II sollen 4 Grundstücke im Rahmen der Baulandeigensicherung vergeben werden. Derzeit wird der hierfür erforderliche Kriterienkatalog erarbeitet.

TOP 3 Beitrags- und Gebührenkalkulation zur Wasserversorgung Vorlage: 2022/5133

Sachverhalt:

Durch die Verwaltungsgemeinschaft Mering wurde die Fortschreibung der Beitrags- und Gebührenkalkulation zur Wasserversorgung erstellt.

Die Kalkulation der Gemeinde umfasst einen vierjährigen Kalkulationszeitraum. Während die letzte Kalkulation die Jahre 2017 bis 2020 umfasste, betrachtet die aktuell vorliegende Kalkulation nun den Kalkulationszeitraum 2021 bis 2024.

Was ist die Rechtsgrundlage für die Kalkulation?

Rechtsgrundlage für die Kalkulation ist das Kommunalabgabengesetz (KAG). Für die Kalkulation der Beiträge ist hier Art. 5 Abs. 1 KAG die einschlägige Norm. Die Regelung zur Kalkulation der Gebühren ist in Art. 8 KAG enthalten. Darin ist u.a. auch festgelegt, daß die Gebühren nach betriebswirtschaftlich ansatzfähigen Kosten zu kalkulieren sind und darüber hinaus der Kalkulation ein **maximal 4jähriger Kalkulationszeitraum** zugrunde gelegt werden soll.

Wie werden Beiträge und Gebühren berechnet ?

Dies ist ein relativ komplexer Berechnungsvorgang. Stark vereinfacht gesagt, erfolgt die Berechnung aber wie folgt:

Die **Beiträge** werden dadurch berechnet, dass die gesamten Anschaffungskosten der Wasserversorgungsanlage durch die vorhandenen Grundstücks- und Geschoßflächen im Gemeindegebiet geteilt werden.

Bei der Berechnung der **Gebühren** ermittelt man zunächst die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und Verzinsungen) aus den gesamten Anschaffungskosten. Zu diesen werden dann die voraussichtlichen Betriebs- und Unterhaltskosten addiert (z. B. die Personalkosten, die Unterhaltskosten oder die notwendigen Energiekosten). Das Ergebnis teilt man dann

durch die voraussichtliche Entnahmemenge in cbm und erhält so die kostendeckende Gebühr pro m³.

Das Ganze wird nicht für ein Jahr berechnet, sondern der Gebührenberechnung ist lt. Art. 8 Abs. 6 KAG ein **mehrjähriger** Kalkulationszeitraum zu Grunde zu legen, der **höchstens 4 Jahre** umfassen soll.

Bei der Gebührenkalkulation muss man auch eine Rückrechnung über den zurückliegenden Zeitraum erstellen. Wenn sich daraus Kosten**überdeckungen** ergeben, müssen diese im aktuellen Zeitraum ausgeglichen werden mit der Folge, dass die Gebühr sinkt. Kosten**unterdeckungen**, also Verluste aus dem vorherigen Zeitraum, sollen dagegen im aktuellen Kalkulationszeitraum ausgeglichen werden. Dies führt dann zu einem Gebührenanstieg.

Ergebnisse der vorliegenden Kalkulation

Die Kalkulation des Beitrages und der Gebühr sind dieser Beschluss Vorlage als Anlage beigefügt, ebenso wie die das Ergebnis der Kalkulation (Beitrags- und Gebührenhöhe).

Auf die beigefügte Anlage wird an dieser Stelle verwiesen.

Die komplette umfangreiche Kalkulation kann jederzeit bei der Verwaltungsgemeinschaft Mering eingesehen werden.

Da die Kalkulation die Grundlage für die Festsetzung der Beiträge und Gebühren und damit für die notwendige Satzung ist, sollte diese zwingend vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und gebilligt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Beitrags- und Gebührenberechnung der Wasserversorgung für den Kalkulationszeitraum 2021 bis 2024 zur Kenntnis und billigt diese.

Abstimmungsergebnis:

13:00

TOP 4 Neuerlaß der 4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung Vorlage: 2022/5135

Sachverhalt:

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Beitrags- und Gebührenkalkulation sind die aktuellen Beiträge und Gebühren anzupassen. Hierzu wurde von der Verwaltung der beigefügte Entwurf der 4. Änderungssatzung erstellt.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der beigefügten 4. Änderungssatzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung in der Fassung des Entwurfs vom 10.10.2022, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 5 Satzung für die Erhebung von Gebühren der Kindertageseinrichtung der Gemeinde Schmiechen - Änderung zum 01.09.2022 Vorlage: 2022/5124

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schmiechen hat in seiner Sitzung am 22.07.2022 die Einführung einer Verpflegungspauschale für die Mittagsverpflegung, sowie eine verpflichtende Teilnahme an der Mittagsverpflegung mit entsprechender Buchungszeit von länger als 14:00 Uhr beschlos-

sen. Aufgrund dieses Beschlusses muss die Satzung angepasst werden.

Folgende Anpassungen sollen vorgenommen werden:

Einleitung alt:

Aufgrund der Art. 2 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (BayRS 2024-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2013 (GVBl. 2013 404) erlässt die Gemeinde Schmiechen folgende Satzung:

Einleitung neu:

Aufgrund des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch Art. 10b des Gesetzes vom 10. Dezember 2021 (GVBl. S. 638) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Schmiechen folgende Satzung:

§3 Absatz 1 alt:

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Inanspruchnahme der Dienstleistung der Kindertageseinrichtung (Betreuung von Kindern unter 3 Jahren oder Betreuung von Kindern ab 3 Jahren).

§3 Absatz 1 neu:

Die Höhe der Gebühren richtet sich nach der Inanspruchnahme der Dienstleistung der Kindertageseinrichtung (Betreuung von Kindern unter 3 Jahren oder Betreuung von Kindern ab 3 Jahren). Die Betreuungszeit setzt die Anwesenheit während der Kernzeit von 8:30 bis 12:00 Uhr voraus. Eine Buchung kann nur zur jeder vollen und halben Stunde gewählt werden. Die Gesamte Buchungszeit kann individuell im Rahmen der Betreuungswoche aufgeteilt werden.

§3 Absatz 2 (wurde gestrichen)

§3 Absatz 2 neu: (Änderung Buchungszeit bis 10 Std. tägl. wurde gestrichen)

Für den Besuch von Kindern ab vollendetem drittem Lebensjahr sind folgende monatliche Betreuungsgebühren zu entrichten:

Ab 01.09.2022

Buchungszeit bis 4 Std. tägl. = 20 Std. wöchentl.	120,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 5 Std. tägl. = 25 Std. wöchentl.	132,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 6 Std. tägl. = 30 Std. wöchentl.	144,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 7 Std. tägl. = 35 Std. wöchentl.	156,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 8 Std. tägl. = 40 Std. wöchentl.	168,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 9 Std. tägl. = 45 Std. wöchentl.	180,00 €	monatlich

§3 Absatz 3 neu: (Änderung Buchungszeit bis 10 Std. tägl. wurde gestrichen)

Für den Besuch von Kindern unter 3 Jahren sind folgende monatliche Betreuungsgebühren zu entrichten:

Ab 01.09.2021

Buchungszeit bis 4 Std. tägl. = 20 Std. wöchentl.	190,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 5 Std. tägl. = 25 Std. wöchentl.	209,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 6 Std. tägl. = 30 Std. wöchentl.	228,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 7 Std. tägl. = 35 Std. wöchentl.	247,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 8 Std. tägl. = 40 Std. wöchentl.	266,00 €	monatlich
Buchungszeit bis 9 Std. tägl. = 45 Std. wöchentl.	285,00 €	monatlich

§5 Absatz 1 alt:

Die Verpflegungsgebühr entsteht jeweils mit der Teilnahme am Mittagessen.

§5 Absatz 1 neu:

a) Die Verpflegungsgebühr i.S. von § 1 Buchstabe b) entsteht jeweils mit der Anmeldung, sobald die Betreuungszeit über 14:00 Uhr hinausgeht. Eine Teilnahme an mindestens drei

Tagen ist verpflichtend. Bei einer Betreuung die vor 14:00 Uhr endet, kann nach Rücksprache mit der Einrichtungsleitung eine separate schriftliche Anmeldung zur Teilnahme am Mittagessen erfolgen. In diesem Fall ist eine Teilnahme von 3 bis 5 Tagen wählbar, die Wahl von festen Wochentagen ist bindend.

b) Die Verpflegungsgebühr ist auch bei vorübergehender Schließung der Kindertagesstätte (Ferien, Feiertage, Fortbildungen) und bei Abwesenheit des Kindes (z.B. Urlaub, Krankheit) zu entrichten. Die Ausgabe bzw. das Abfüllen von Speisen ist nicht möglich.

c) Eine Erstattung kann nur für einen gesamten Monat erfolgen, dies setzt eine Abmeldung aus zwingenden Gründen bis spätestens zum 20. des Vormonats voraus, sowie die Berücksichtigung von §5, Absatz 1, Satz a).

§5 Absatz 2 alt:

Abbestellung des Mittagessen können nur berücksichtigt werden, wenn diese am Vortag bis 10 Uhr schriftlich in der Einrichtung bekannt gegeben werden.

§5 Absatz 2 neu:

Die pauschale Verpflegungsgebühr laut §5 Nr. 1a Satz 1 für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr im Kindergarten und in der Kinderkrippe beträgt 72,00 € monatlich.

Bei einer tageweisen Buchung laut §5 Nr. 1a Satz 2 fallen folgende Gebühren an:

Inanspruchnahme Mittagessen in Tagen	Betrag	
3 Tage	40,00 €	monatlich
4 Tage	54,00 €	monatlich
5 Tage	72,00 €	monatlich

Änderung §5 Absatz 3:

Die pauschale Verpflegungsgebühr laut §3 Nr. 2a Satz 1 für Kinder bis zum vollendetem dritten Lebensjahr im Kindergarten und in der Kinderkrippe beträgt 69,00 € monatlich

Bei einer tageweisen Buchung laut §5 Nr. 1a Satz 2 fallen folgende Gebühren an:

Inanspruchnahme Mittagessen in Tagen- Betrag		
3 Tage	38,00 €	monatlich
4 Tage	51,00 €	monatlich
5 Tage	69,00 €	monatlich

§6 alt:

Für Kinder im letzten Kindergartenjahr vor der Schulpflicht wird der vom Freistaat Bayern zur Entlastung der Familie gewährte Zuschuss auf den Gebührensatz nach § 3 angerechnet. Die Anrechnung ist auf die Höhe der festgesetzten Gebühr begrenzt.

§6 neu:

Der Beitragszuschuss in Höhe von 100,00€ für die gesamte Betreuungszeit pro Kind und Monat wird mit einer Stichtagsregelung an das Kindergartenjahr gekoppelt. Er gilt ab dem ersten September des Kindergartenjahres, in dem das Kind drei Jahre alt wird und wird bis zur Einschulung angerechnet. Der vom Freistaat Bayern zur Entlastung der Familien gewährte Zuschuss auf den Gebührensatz nach § 3 wird angerechnet. Die Anrechnung ist auf die Höhe der festgesetzten Gebühr begrenzt.

Änderung §8

1. Diese Satzung tritt zum 01.09.2022 in Kraft.

2. Gleichzeitig tritt die Satzung für die Erhebung von Gebühren für die Kindertageseinrichtung der Gemeinde Schmiechen vom 01.09.2021 01.06.2017 außer Kraft.

Alle Änderungen wurden in Rücksprache mit der Einrichtungsleitung getroffen. Ziel ist es die Arbeitsabläufe in der Einrichtung und in der Verwaltung zu vereinfachen.

Die aktualisierte Satzung liegt der Beschlussvorlage als Anlage bei.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. April 1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), das zuletzt durch § 5 Abs. 7 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ nein
☒ ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Durch die Einführung der pauschalierten Essensgeldabrechnung werden die anfallenden Kosten für Mahlzeiten gedeckt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Satzung (GS/KITAS) wie vorgeschlagen, mit Wirkung zum 01.09.2022.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 6 Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Schmiechen;
Vergabe von Ingenieur-Leistungen
Vorlage: 2022/5155**

Sachverhalt:

In der Sitzung am 10.10.2022 wurden die erforderlichen Maßnahmen aufgrund des neuen Wasserrechtsbescheides für die Abwasseranlage Schmiechen Ort vorgestellt und diesen wurde auch zugestimmt.

Mit der Erarbeitung des Wasserrechtsantrages war das Büro Berkmann aus Steinbach beauftragt. Vom Büro Berkmann wurde zwischenzeitlich ein Angebot für die erforderlichen Ingenieurleistungen der erforderlichen Maßnahmen vorgelegt. Die Leistungsphasen 1 bis 4 werden nicht mehr verrechnet, da diese mit dem Antrag auf Wasserrecht bereits erbracht wurden.

Aufgrund der guten Erfahrungen mit dem Büro Berkmann und der Tatsache, dass vom Büro Berkmann bereits alle Vorleistungen erbracht wurden wird empfohlen das Büro Berkmann mit den zusätzlichen Ing.-Leistungen auf Grundlage der HOAI, Honorarzone III, Basissatz zu beauftragen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die anfallenden Kosten sind im Haushalt für 2023 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Angebot des Büros Berkmann für die erforderlichen Ingenieur-Leistungen bei den anstehenden Umbauarbeiten an der Abwasserbeseitigungsanlage aufgrund des neuen Wasserrechtsbescheides für Schmiechen Ort und stimmt der Vergabe der Ingenieurleistungen für die Leistungsphasen 5 bis 9 an das Büro Berkmann aus Steinbach auf Grundlage der HOAI (Honorarzone III, Basissatz) zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Ing.-Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 7 Antrag auf isolierte Ausnahme: Bau einer Garage mit Satteldach, Meringer Straße 34 Vorlage: 2022/5145

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In der nordöstlichen Ecke des Grundstückes Meringer Straße 34 soll eine Doppelgarage mit Satteldach errichtet werden. Die Garage hat eine Länge von 7,99 Meter x eine Breite von 6,24 Meter und wird in Ziegelbauweise errichtet. Die Dachneigung entspricht mit 38° der des Wohngebäudes.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	10.10.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	* keine Fiktionsfrist, da Antrag auf isolierte
Befreiung	
Nächste Gemeinderatssitzung:	05.12.2022

III. Nachbarbeteiligung

Das einzige baurechtliche Nachbargrundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Schmiechen. Durch das Bauvorhaben sind keine negativen Auswirkungen für die Gemeinde als Nachbar zu erwarten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Garage befindet sich zum Großteil außerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes Nr. 2 „An der Brunnener Straße“ - 3. Änderung. Da Garagen gemäß § 1 Nr. 6 der Bebauungsplansatzung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, entspricht die Garage nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Ursprünglich wurde das geplante Wohnhaus am 07.07.2022 zusammen mit der Garage im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO beantragt. Ein Genehmigungsverfahren ist u.a. allerdings nur möglich, wenn ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht widerspricht (vgl. Art. 58 Abs. 2 Nr. 2 BayBO). Die Verwaltung hat dem Genehmigungsverfahren daher widersprochen. Um das Wohnhaus im Genehmigungsverfahren verwirklichen zu können, wurde eine Umplanung vorgenommen und das Wohnhaus mit zwei offenen Stellplätzen erneut im Frestellungsverfahren eingegeben.

Die Garage ist für sich genommen baurechtlich verfahrensfrei, da die Größe von 50 m² Fläche gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO nicht überschritten wird (49,86 m²). Die baurechtliche Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Anforderung stellt hier z.B. der Bebauungsplan Nr. 2 „An der Brunnener Straße“ - 3. Änderung dar, dessen Vorgaben einzuhalten sind. Da die Garage wie erwähnt gegen § 1 Nr. 6 der Bebauungsplansatzung verstößt, ist somit zur Genehmigung ein Antrag auf isolierte Ausnahme notwendig. Die Bebauungsplansatzung führt aus, dass Garagen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen, sofern dadurch verkehrsrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können solche Ausnahmen vom Bebauungsplan zugelassen werden, die im Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Die „Hürden“ für eine (isolierte) Aus-

nahme sind somit deutlich geringer wie bei einer (isolierten) Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, bei der Grundzüge der Planung nicht berührt sein dürfen und die Befreiung städtebaulich vertretbar sein muss. Bei einer Ausnahme müsste die Gemeinde also schon explizit und fundiert begründen, warum die Ausnahme nicht gewährt wird. Da sich die Garage im hinteren Grundstücksbereich fernab der öffentlichen Verkehrsflächen befindet, sprechen offensichtlich keine verkehrsrechtlich relevanten Gründe gegen die Erteilung der isolierten Ausnahme.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei der Entscheidung über eine isolierte Ausnahme hat die Gemeinde Schmiechen nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung von Garagen bedeuten keine grundsätzliche nachbarschützende Vorschrift. Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nicht erkennbar. Die Ausnahme ist somit zu erteilen.

Die Gemeinde Schmiechen erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid.

Es wird noch angemerkt, dass die Garage erst errichtet werden darf, wenn das Bauvorhaben Neubau Einfamilienhaus auf dem Grundstück zeitlich komplett abgeschlossen ist. Alles andere würde eine Änderungsplanung notwendig machen und das komplette Bauvorhaben müsste als Antrag auf Baugenehmigung mit Antrag auf Ausnahme neu beantragt werden. Um die zeitlich getrennte Errichtung sicherzustellen, wird dies von der Verwaltung im Genehmigungsbescheid entsprechend beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ nein
☒ ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Einmalig 2022: ggf. 40 € Bescheidgebühr
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von der Festsetzung § 1 Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 2 „An der Brunnener Straße“ - 3. Änderung bezüglich der Errichtung einer verfahrensfreien Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, da keine verkehrsrechtliche Gründe gegen die Erteilung der isolierten Ausnahme sprechen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 8 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2022/5140

Sachverhalt:

Folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wurden

bei der Verwaltung eingereicht und seit dem 01.09.2022 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

1. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Birkenstraße 17, Schmiechen (Bebauungsplan Nr. 2 „An der Brunnener Straße“ - 5. Änderung)

**TOP 9 Baugebiet Brunnener Straße;
Antrag zur Reduzierung des Stauraums vor der Garage
Vorlage: 2022/5156**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks in der Birkenstraße 17 beabsichtigt auf seinem Grundstück an der südlichen Grenze eine Doppelgarage zu errichten. Aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplanes könnte die Garage verfahrensfrei errichtet werden. Der Eigentümer beantragt aufgrund des Zuschnitts des Grundstücks eine Reduzierung des geforderten Stauraums von 6,00 m auf 4,00 m an der Nordseite der geplanten Garage.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden, da im Mittel der Stauraum von 6,00 m eingehalten wird und dadurch keine Bezugsfälle geschaffen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Antrag des Eigentümers des Grundstücks Birkenstraße 17 zur Errichtung einer Doppelgarage an der südlichen Grundstücksgrenze und stimmt dem Antrag zur Reduzierung des erforderlichen Stauraums vor der Garage von 6,00 m auf 4,00 m aufgrund der Lage des Grundstücks zu, da in der Mitte der Garage die geforderten 6,00 m Stauraum eingehalten werden.

Vom Antragsteller sind gegebenenfalls noch zusätzliche Antragsunterlagen nachzureichen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 10 Baulandverkauf im Baugebiet Bahnwegfeld II;
Zustimmung zum Kriterienkatalog
Vorlage: 2022/5157**

Sachverhalt:

Von Seiten des Gemeinderates wurde beschlossen, dass im Baugebiet Bahnwegfeld II, 4 der noch freien Bauplätze im Baulandeigensicherungsmodell angeboten werden sollen. Der bereits beim letzten Verkauf angewendete Kriterienkatalog wurde angepasst und der Sitzungsvorlage beigefügt. Es ist noch zu beraten, ob eine Mindestpunktzahl festgesetzt werden soll.

Es wird vorgeschlagen eine Mindestpunktzahl von 20 Punkten aufzunehmen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Mindestpunktzahl von 20 Punkten kann auch von auswärtigen Bewerbern erreicht werden, wodurch die Vorgabe die EU.Vorgabe entspricht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und stimmt der Anwendung des vorgelegten Kriterienkatalogs in der Fassung vom 07.11.2022 beim Verkauf der 4 Grundstücke im Baugebiet Bahnwegfeld II mit Aufnahme der Mindestpunktzahl von 20 Punkten zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt die Vergabe zu veröffentlichen.

Abstimmungsergebnis:

12:1

**TOP 11 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan Nr. 39 "Agri-PV-Anlage öst-
lich der Schmiechach"
Vorlage: 2022/5158**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Merching hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Agri-PV-Anlage östlich der Schmiechach“ beschlossen. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst. Die Gemeinde Schmiechen wird als Nachbargemeinde beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Agri-PV-Anlage“ werden keine Belange der Gemeinde Schmiechen berührt.

Beschluss: GMR Peter Zerle nimmt als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil.

Der Gemeinderat Schmiechen beschließt, keine Einwände, keine Anregungen und keine Änderungen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Agri-PV-Anlage östlich der Schmiechach“ vorzubringen, da Belange der Gemeinde Schmiechen nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 12 Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2022, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2022.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2022 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 13 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Bekanntgaben des Bürgermeisters

1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Rinderstalles, Antragsteller Herr Haag Reinhard)

Die Voranfrage wurde vom Landratsamt abgelehnt, da die erforderliche Privilegierung nicht nachgewiesen werden konnte.

2. Coworking-Center im Gewerbegebiet Saumfeld

Aufgrund der Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung wurde vom Bauherrn zwischenzeitlich ein entsprechender Tekturantrag als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht. Dieser wird in der Sitzung am 05.12.2022 behandelt.

3. Fassadensanierung am Rathaus

Die Arbeiten zur Sanierung der Fassaden am Rathaus sind im vollen Gange. Leider hat sich herausgestellt, dass an der Putzfassade teilweise umfangreiche Sanierungsmaßnahmen zu tätigen sind. Hierfür ist ein zusätzlicher Regieaufwand erforderlich. Es wird mit Mehrkosten gegenüber dem Angebot von ca. 1.500,- € gerechnet.

4. Anschreiben Pollak

Information zum angemeldeten Wasserschaden (Mail an den Gemeinderat vom 05.11.2022).

Aufgrund der Meldung des Wasserschadens wurde der Wasserwart aktiviert und die ausführende Firma Luichtl um Stellungnahme gebeten. Da beide mir bestätigten, dass der Wasserschaden nicht auf eine Undichtigkeit im Bereich des Wasserzählers entstanden sein kann, sah ich keinen Grund für eine weitere Veranlassung bzw. zur Meldung an unsere Haftpflichtversicherung.

Wünsche aus dem GMR

- Die Asphaltierungsarbeiten in der Bahnhofsiedlung sollten vor dem Winterdienst noch abgeschlossen werden.
- Aus Sicherheitsgründen sollten die Eschen am Burzelberg in UB gefällt werden
- nachfragen wie der Sachstand vom geplanten Radweg Merching - Egling entlang der Staatsstraße 2052 ist