



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen

Sitzungstermin: Montag, 04.02.2019

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:35 Uhr

Ort, Raum: Schmiechachhalle

Schriftführer: Josefine Bacher

Anwesende:

Vorsitz

Wecker, Josef

Mitglieder

Drößert, Michael

Gailer, Josef

Geiger, Siegfried

Kistler, Wilhelm

Kölz, Josef

Mutter, Christian

Schäffler, Arnold

Schuster, Wolfgang

Sedlmair, Alfons

Spöttl, Siegfried

Sumperl, Martin

Zerle, Peter

Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Lederer

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Aktuelle Viertelstunde
2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung, bei denen die Geheimhaltung entfallen ist.
3. Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen
Vorlage: 2019/2589
4. Bauantrag: Balkonausbau, Von-Leonrod-Straße 1
Vorlage: 2019/2553
5. Antrag auf Vorbescheid: Betriebsleiterwohnungen für landwirtschaftlichen Betrieb, Kapelwiesen
Vorlage: 2019/2581
6. Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer
Vorlage: 2019/2597
7. Gemeindegebäude Steindorfer Straße;
Beratung zum weiteren Vorgehen der geplanten Sanierungsmaßnahmen
Vorlage: 2019/2595
8. 2. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Schmiechen (2014-2020)
Vorlage: 2019/2554
9. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange am Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet In der Au" der Gemeinde Egling
Vorlage: 2019/2598
10. Genehmigung der Niederschrift vom 07.01.2019, öffentlicher Teil
11. Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Protokoll:

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Sachverhalt:

Keine Wortmeldungen von Seiten der Zuhörer.

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

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen Sitzung am 07.01.2019 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst:

1. Dem Kaufvertrag für das Grundstück Flur Nr. 642/2 im Baugebiet Gewerbegebiet Saumfeld wurde zugestimmt.

**TOP 3 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen
Vorlage: 2019/2589**

Sachverhalt:

Das Bayerische Innenministerium hat im IMS vom 27.10.2008 Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale/gemeinnützige Zwecke herausgegeben.

Zur Verhinderung von Straftaten im Zusammenhang mit der Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen (Vorteilsannahme), wird empfohlen, im Gemeinderat eine Entscheidung über die Annahme von Spenden herbeizuführen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den im Jahr 2018 für die Gemeinde Schmiechen eingegangenen Spenden Kenntnis und beschließt die Annahme. Der Gemeinderat sieht bei den Zuwendungsgebern keine Vorteilerwartungen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 4 Bauantrag: Balkonausbau, Von-Leonrod-Straße 1
Vorlage: 2019/2553**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin möchte an das bestehende Einfamilienhaus in der Von-Leonrod-Straße 1 einen Balkon anbringen lassen. Der Balkon soll an der östlichen Gebäudeseite errichtet werden. Die Maße betragen 2,00 Meter Tiefe und 4,00 Meter Breite.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	11.01.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	11.03.2019
Nächste Gemeinderatssitzung:	11.03.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke vorhanden. Nachbarunterschriften zum Bauantrag liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Balkone sind genehmigungspflichtig, da diese nicht im Maßnahmenkatalog des Art. 57 Bay-

BO als verfahrensfreie Maßnahme erwähnt sind. Das Baugrundstück liegt in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, es beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das geplante Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein. Darüber hinaus geht von dem geplanten Balkon keine störende Wirkung aus, nachbarschaftliche Belange sind daher nicht negativ berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 5 Antrag auf Vorbescheid: Betriebsleiterwohnungen für landwirtschaftlichen Betrieb, Kappelwiesen
Vorlage: 2019/2581**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller beantragt in dem am 21.01.2019 bei der Verwaltung eingegangenen Antrag auf Vorbescheid die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen für einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb im Außenbereich von Schmiechen. Konkret sollen zwei Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss und Kellergeschoss errichtet werden. Die Gebäude sollen mit Satteldach (Dachneigung 30 °) und einer Firsthöhe von 6,56 Meter (Wandhöhe 3,96 Meter) gebaut werden. Die Gebäude sind mit den Grundmaßen von ca. 16 x 12 Metern eingezeichnet. Ein Wohnhaus soll südlich angrenzend an die Bestandsbebauung des Alpenwegs (Ortsrand, das zweite Wohnhaus soll in der Nähe der bestehenden landwirtschaftlichen Stallung rund 180 Meter weiter südlich errichtet werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	21.01.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	21.03.2019
Nächste Gemeinderatssitzung:	11.03.2019

III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich gibt es zwei Nachbargrundstücke. Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Beide Standorte befinden sich außerhalb der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles (§ 34 BauGB). Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich nur Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung ausreichend gesichert ist und wenn eine entsprechende Privilegierung nachgewiesen werden kann. Der Antrag auf Vorbescheid zielt auf eine landwirtschaftliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ab. Dazu wurde vom Antragsteller auch eine landwirtschaftliche BG-Nummer angegeben. Um landwirtschaftlich privilegiert zu sehen, muss ein Landwirt entsprechend aktiv und hauptberuflich einen landwirtschaftlichen Betrieb führen. Ob eine ausreichende Privilegierung vorliegt prüft die Genehmigungsbehörde in Absprache mit dem Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten.

Ein wesentlicher Punkt ist selbst bei einer ausreichenden Privilegierung die betriebsbedingte Notwendigkeit des Vorhabens. Um die Eingriffe in den baurechtlich besonders schützenswerten Außenbereich möglichst gering zu halten, ist hier ein strenger Maßstab anzusetzen. Das bedeutet u.a., dass Betriebsleiterwohnhäuser nicht verändert, vermietet oder zweckentfremdet genutzt werden dürfen. Die Nutzung ist nur Personen, die durch den jeweiligen Eigentümer bestimmt werden, mit Zustimmung des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Aichach-Friedberg, genutzt werden. Dies können ausschließlich Personen sein, die entweder hauptberuflich im landwirtschaftlichen Betrieb tätig sind oder zu dessen noch nicht selbstständigen und wirtschaftlich von ihm abhängigen Familienangehörigen gehören. Zudem müssen Wohnfläche bzw. Gebäudegröße in einem angemessenen Verhältnis zur Größe des Betriebes stehen bzw. in dieser Form notwendig sein. Daher wird seitens der Genehmigungsbehörde oftmals auch die Größe der höchstzulässigen Wohnfläche beschränkt.

In dem vorliegenden Fall werden weder die exakte Anzahl der Wohnungen noch Wohnfläche bzw. Wohnungsgrößen angegeben. Es liegt zudem keine Beschreibung der betrieblichen Abläufe oder Umfang der landwirtschaftlichen Tätigkeit bei. **Insgesamt ist hier allerdings keine betriebliche Notwendigkeit in diesem Umfang für die Errichtung von zwei derart großen Wohnhäusern bzw. einer Mehrzahl von Wohnungen zu erkennen. Ein verträgliches Verhältnis zwischen Größe und Anzahl der Wohnfläche und Betriebsgröße wird angezweifelt.**

Darüber hinaus darf die Gemeinde das Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 1 BauGB nur erteilen, wenn die Erschließung ausreichend gesichert ist. Eine verkehrsrechtliche Erschließung besteht zwar, da das Grundstück an eine öffentliche Straße/Verkehrsfläche angrenzt, jedoch müsste eine Erschließung mit Wasser- / Abwasser erst hergestellt werden. Im Antrag auf Vorbescheid ist dies nicht dargestellt. Sollte dem Vorhaben zugestimmt werden, ist hierzu mit dem Bauherrn ein Vertrag über die Herstellung und Kostenübernahme zu schließen. **Stand jetzt ist die Erschließung jedoch nicht gesichert, das Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 BauGB ist nicht gegeben.**

In einem Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB ist, wie bereits erwähnt, zu prüfen, ob öffentliche Belange dem Vorhaben entgegen stehen. Problematische Punkte sind hier der Naturschutz und der Immissionsschutz. Hierzu beteiligt das Landratsamt die entsprechenden Fachbehörden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses unmittelbar am bestehenden Stallgebäude unter folgenden Bedingungen zu.

1. Die Erfordernis und die Privilegierung wird vom Amt für Landwirtschaft bestätigt.
2. Für die Erschließung des Gebäudes mit Wasser und Kanal sind mit der Gemeinde entsprechende Sondervereinbarungen bzgl. Kostenübernahme abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 6 Zuwendungsantrag der Kath. Dorfhelferinnen und Betriebshelfer
Vorlage: 2019/2597

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.01.2019 beantragt die KGBH Station Aichach-Friedberg für die Bewältigung ihrer Aufgaben von Seiten der Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 0,15 € / Einwohner. In 2018 wurde bereits ein Betrag in Höhe von 0,15 € / Einwohner (204,- €) ausbezahlt. Entsprechend der Einwohnerzahl von derzeit 1366 Bürgerinnen und Bürger ergibt sich ein Betrag in Höhe von 204,90 €.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:**Finanzielle Auswirkungen:**

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: 210,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgabe wird im Haushalt für 2019 berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der KDBH Station Aichach-Friedberg und stimmt der Auszahlung des beantragten Zuschusses in Höhe von 210,00 € zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Auszahlung zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 7 Gemeindegebäude Steindorfer Straße;
Beratung zum weiteren Vorgehen der geplanten Sanierungsmaßnahmen
Vorlage: 2019/2595

Sachverhalt:

Im Gemeinderat wurde bereits über die weitere Nutzung des Gemeindegebäudes Steindorfer Str. 31 beraten. Es wurde eine Sanierung in Betracht gezogen. Nach Angebotseinholung ergibt sich jedoch ein Kostenvolumen in Höhe von brutto ca. 300.000 € ohne Nebenkosten.

Im Bau- und Finanzausschuss wurde der Top bereits vorberaten. Dieser empfiehlt aufgrund

des doch sehr hohen Kostenaufwands einen Architekten hinzuzuziehen, da neben den erforderlichen Sanierungsschritten auch der Brandschutz des Gebäudes betrachtet werden muss. Der Architekt soll ein Sanierungskonzept erarbeiten, die entstehenden Kosten ermitteln und dem Gemeinderat vorlegen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag, der Empfehlung des Bau- und Finanzausschusses und stimmt in Bezug auf die geplante Sanierung des Gemeindegebäudes Steindorfer Str. 31, der Hinzuziehung eines Architekten zur Begutachtung und Abschätzung des Sanierungsaufwandes zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt mit einem für Modernisierung von Bestandsgebäuden geeigneten Architekten Verbindung aufzunehmen, dieser soll ein entsprechendes Angebot für seine Leistungen unterbreiten.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 8 2. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Schmiechen (2014-2020)
Vorlage: 2019/2554

Sachverhalt:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGh) hat mit seiner Entscheidung vom 20. Juni 2018 bisher bestehende rechtliche Unsicherheiten im Zusammenhang mit der elektronischen Ladung beseitigt. Es besteht nunmehr für alle Städte, Märkte und Gemeinden, die ein Ratsinformationssystem nutzen, die Möglichkeit bei der Ladung auf ein rein elektronisches Verfahren umzustellen, soweit sich die Ratsmitglieder mit der elektronischen Kommunikation einverstanden erklärt haben.

Rechtlich/fachliche Würdigung

Zur Umstellung auf eine elektronische Ladung wäre lediglich eine 2. Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Schmiechen herbeizuführen. Die notwendigen Formulierungen ergeben sich aus dem Beschlusstext. Die technischen Voraussetzungen sind über das bisher genutzte Ratsinformationssystem ALLRIS ohnehin bereits geschaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Änderung der Geschäftsordnung für den Gemeinderat (2014-2020):

§ 19 erhält folgende neue Fassung:

Abs. 1

Die Gemeinderatsmitglieder werden schriftlich unter Beifügung der Tagesordnung oder mit ihrem Einverständnis elektronisch zu den Sitzungen eingeladen. Im Falle einer elektronischen Einladung werden der Sitzungstermin und der Sitzungsort durch eine E-Mail an die vom jeweiligen Ratsmitglied benannte E-Mail-Adresse und die Tagesordnung durch einen mit dieser E-Mail versandten Link auf ein in einem technisch individuell gegen Zugriffe Dritter geschützten Bereich (Ratsinformationssystem) eingestelltes und abrufbares Dokument mitgeteilt. Die Tagesordnung kann bis spätestens zum Ablauf des dritten Tages vor der Sitzung ergänzt werden.

Abs. 2

Im Falle der elektronischen Ladung geht die Tagesordnung zu, wenn die E-Mail nach Abs. 1 Satz 2 im elektronischen Briefkasten des Empfängers oder bei seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kenntnisnahme zu rechnen ist.

Abs. 3

Der Tagesordnung sollen weitere Unterlagen, insbesondere Beschlussvorlagen beigelegt werden, wenn und soweit das sachdienlich ist und Gesichtspunkte der Vertraulichkeit nicht entgegenstehen. Die weiteren Unterlagen können schriftlich oder elektronisch im Ratsinformationssystem im Sinne von Abs. 1 Satz 2 zur Verfügung gestellt werden. Hat das Gemeinderatsmitglied sein Einverständnis zur elektronischen Ladung erklärt, werden die weiteren Unterlagen grundsätzlich nur elektronisch bereitgestellt.

Abs. 4

Die Ladungsfrist beträgt 5 Tage. Der Sitzungstag und der Tag des Zugangs der Ladung werden bei der Berechnung der Frist nicht mitgerechnet.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 9 Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange am Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet In der Au" der Gemeinde Egling
Vorlage: 2019/2598**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Egling beteiligt die Gemeinde Schmiechen an ihrer Bauleitplanung bzgl. Der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In der Au“.

Mit der Beteiligung wird der Gemeinde Schmiechen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Eine evtl. Stellungnahme wäre zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Die Änderungen sind auf der Homepage der Gemeinde Egling <http://www.eglin.com> einsehbar.

Die Gemeinde Egling bittet um Stellungnahme bis spätestens 02.03.2018.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Durch die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan „Gewerbegebiet In der Au“ werden keine Belange der Gemeinde Schmiechen berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

|
Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen beschließt, keine Einwände, keine Anregungen und keine Änderungswünsche bezüglich der geplanten Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In der Au“ der Gemeinde Egling vorzubringen, da Belange der Gemeinde Schmiechen nicht berührt werden.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 10 Genehmigung der Niederschrift vom 07.01.2019, öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.01.2019.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.01.2019 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 11 Wünsche, Anträge, Bekanntgabe des 1. Bürgermeisters

Sachverhalt:

1. Kinderhaus „Sternschnuppe“ Ergebnis der Umfrage zur Nutzung der Krippe

Die Auswertung der Elternumfrage ergab folgendes Ergebnis:

21 Fragebögen wurden versendet

16 Fragebögen kamen zurück

12 Familien benötigen eine Betreuung, davon 5 in Elternzeit und 2 im Anschluss erwerbstätig

4 Familien benötigen keine Betreuung

Aktuell liegen 7 Krippenanmeldungen vor

Zum September 2019 werden 6 Plätze frei

Ab Oktober wechseln 2 Kinder von der Krippe in den Kindergarten (3 Jahre)

Somit ist im September 2019 noch ein Krippenplatz frei.

Derzeit läuft der Antrag beim Landratsamt, damit 2 Kinder im Alter von 2,6 Jahren

Bereits in den Kindergarten wechseln können, wodurch zusätzliche Kapazität in der Krippe entstehen wird.

Ein Ausbau oder eine Erweiterung der Krippenbetreuungsplätze ist derzeit nicht erforderlich.

2. Haus LebensWert in Egling

Die Gemeinde Egling beabsichtigt ein Sozialzentrum mit Wohnungen, Pflegeplätzen, Tages- und Kurzzeitpflege, Begegnungsstätte und Beratung zu verwirklichen. Bei dem Projekt sollen auch die umliegenden Gemeinden Steindorf und Schmiechen mit eingebunden werden. Als erster Schritt soll ein gefördertes (Leader-Förderung) Gemeinwohlmanagement eingerichtet werden. Hierfür wird ein Mitarbeiter eingestellt. Wie hoch eine Beteiligung der Gemeinde Schmiechen aussehen wird bzw. welchen Nutzen die Gemeinde aus dem Projekt haben wird muss noch aufgezeigt und erarbeitet werden.

Der Gemeinwohlmanagementmitarbeiter wird in eine der nächsten Sitzungen eingeladen

und stellt das Projekt vor.

3. Donnerstag, 28.02.2019 „Glumpiger Donnerstag“

Am Donnerstag, 28.02.2019 findet in der Gaststätte der Schmiechachhalle die Schlüsselübergabe an das Faschingskomitee mit Gaststättenbetrieb statt. Alle Gemeinderäte mit ihren Frauen sind sehr herzlich zum „Weiberfasching“ eingeladen.

4. Faschingsumzug am 03.03.2019

Der Umzug ist in Vorbereitung. Bei einem Gespräch mit der Verwaltung und Vertretern der Polizeiinspektion Friedberg wurden keine zusätzlichen Forderungen gegenüber der Veranstaltung in 2017 erhoben. Die von der Gemeinde erlassene Faschingsverordnung wurde sehr lobend gewürdigt und als sehr gutes Mittel betrachtet damit die Veranstaltung wieder größtenteils gesittet ablaufen kann.