



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 26.01.2017  
**Sitzungsbeginn:** 20:15 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:18 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Schriftführer:** Stefan Nerlich

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Kandler, Hans-Dieter

#### Mitglieder

Bader, Max  
Becker, Klaus  
Brinkmann, Götz E.  
Brunner, Karl-Heinz  
David, Markus  
Drexl, Manfred  
Eser, Klaus  
Heinrich, Reiner  
Hendlmeier, Florian  
Häberle, Barbara  
Lichtenstern, Vitus  
Lutz, Erich  
Mayer, Florian A.  
Raab, Elena  
Resch, Georg  
Scherer, Martin  
Singer-Prochazka, Irmgard  
Spengler, Stefan  
von Thienen, Petra  
Widmann, Andreas

Anwesend ab 20.18

#### Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

## Presse Teilnehmer

Frau Frey - Friedberger Allgemeine,

## Gäste

Herr Wolpert - Kling Consult,

## Abwesende:

## Mitglieder

Enzensberger, Stefan	Entschuldigt
Schamberger, Martina	Entschuldigt
Strecker, Pia	Entschuldigt
Wenger, Johann	entschuldigt

## Ortssprecher

Lidl, Peter	Abwesend
-------------	----------

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.12.2016
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung  
Vorlage: 2017/1408
4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
Vorlage: 2016/1060-02
  - 4.1. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg vom 08.11.2016  
Vorlage: 2016/1060-03
  - 4.2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 13.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-04
  - 4.3. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom 26.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-05
  - 4.4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisbaumeister vom 24.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-06
  - 4.5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 5: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 22.11.2016  
Vorlage: 2016/1060-07
  - 4.6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 6: Bayernwerk AG vom 26.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-08
  - 4.7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 7: DB Service Immobilien GmbH vom 24.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-09
  - 4.8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 8: Eisenbahn-Bundesamt vom 20.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-10
  - 4.9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 9: Deutsche Telekom vom 12.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-11

- 4.10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 10: Energie Südbayern GmbH vom 07.11.2016  
Vorlage: 2016/1060-12
- 4.11. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 11: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 12.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-13
- 4.12. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 12: Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH vom 26.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-14
- 4.13. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 13: Amprion GmbH vom 18.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-15
- 4.14. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 14: Vodafone Kabel Deutschland vom 26.10.2016  
Vorlage: 2016/1060-16
- 4.15. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 15: Christine und Stefan Kraft vom 04.11.2016  
Vorlage: 2016/1060-18
- 4.16. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung Nr. 16: Herr Dieter Weber mit Unterschriftenliste (12 Anwohner) vom 22.11.2016  
Vorlage: 2016/1060-19
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2016/1060-17
6. 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 52 "Jahnplatz" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2017/1405
7. Erlaß der 1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung  
Vorlage: 2016/1380
8. Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen  
Vorlage: 2017/1400
9. Bekanntgaben
10. Anfragen
- 10.1. Anfrage 1 von Herrn MGR Heinrich bezüglich fehlender Hausnummern  
Vorlage: 2017/1421

- 10.2. Anfrage 2 von MGRin Raab zur Wahl des Jugendparlaments  
Vorlage: 2017/1422
- 10.3. Anfrage 3 von MGRin von Thienen bezüglich Zukunftsforum  
Vorlage: 2017/1423
- 10.4. Anfrage 4 von MGR Mayer bezüglich Toilettenanlage am Badanger, sowie Sachstand zur Ortschronik  
Vorlage: 2017/1424
- 10.5. Anfrage 5 von MGR Widmann bezüglich der Druckerhöhung bei der Wasserversorgung  
Vorlage: 2017/1425
- 10.6. Anfrage 6 von MGRin Häberle bezüglich Spielplatz am Lavendelweg  
Vorlage: 2017/1426

## Protokoll:

---

### TOP 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Bürgermeister Kandler** begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

---

**TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 15.12.2016**

---

Gegen die Niederschrift vom 15.12.2016 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

---

**TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**  
**Vorlage: 2017/1408**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung bekannt:

TOP 3

Erneuerung der Schulsportanlage; Vergabe von Planungsleistungen und Projektbetreuung

*Beschluss:*

Der Marktgemeinderat beauftragt das Büro Hubert Wendler (München) mit Planung der Erneuerung der Freisportanlage zunächst mit den Leistungsphasen 1 - 3.

Das Büro Dobler Consult (Kaufbeuren) wird mit der Projektbetreuung beauftragt, ein entsprechender Vertrag auf Stundenbasis ist abzuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Planer und dem Projektbetreuer den Umfang der Maßnahme mit dem Landkreis Aichach-Friedberg und den die Sportanlage nutzenden Vereinen abzustimmen.

Das Ergebnis ist dem Marktgemeinderat vorzustellen. Danach wäre eine Bau- und Nutzungsvereinbarung mit Kostenteilungsschlüssel mit dem Landkreis Aichach-Friedberg abzuschließen, die Gegenstand der weiteren Beratung und Beschlußfassung im Marktgemeinderat sein wird.

---

**TOP 4 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 2016/1060-02**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 2. Änderung gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06. Oktober 2016 bis einschließlich 07. November 2016 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.

1.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanung
2.	Landratsamt Aichach-Friedberg z. Hd. Herrn Raab
3.	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
4.	Wasserwirtschaftsamt
5.	Herrn Kreisbrandrat Herrn Kreisbrandrat Ben Bockemühl
6.	.Bayernwerk AG
7.	Bay. Landesverein für Heimatpflege e.V. z. Hd. H. Lauer
8.	Gemeindeverwaltung Kissing
9.	Gemeindeverwaltung Merching
10.	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München
11.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle München
12.	Deutsche Telekom AG T-Com, Niederlassung Süd
13.	Energie Südbayern GmbH
14.	Vermessungsamt Aichach
15.	Abwasserzweckverband "Obere Paar"
16.	Bay. Landesamt f. Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung
17.	Polizeiinspektion Friedberg z. Hd. Herrn Ortler
18.	Bund für Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Mering H. Günther Schuster
19.	Kreisgruppe für Vogelschutz z. Hd. Herrn Mayer
20.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Planung NE3
21.	Amprion GmbH
22.	Herr Küppersbusch im Hause
23.	Herr Herb im Hause
24.	MBM Lichtenstern im Hause
25.	Wasserwerk H. Gerlsbeck im Hause
26.	Vodafone Kabel Deutschland

Von diesen 26 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 14 Bedenken und Anregungen vorgebracht, nämlich:

2.	Landratsamt Aichach-Friedberg (4 Fachstellen)
4.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
6.	Bayernwerk AG
10.	DB Service Immobilien GmbH
11.	Eisenbahn-Bundesamt
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH
13.	Energie Südbayern GmbH
16.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
20.	Kabel Deutschland Vertriebs und Service GmbH
21.	Amprion GmbH
26.	Vodafone Kabel Deutschland

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 08.11.2016:**

*Die bisherigen Fassungen des Bebauungsplanes werden nicht aufgehoben, sondern lediglich überlagert (Präambel). Ansonsten wäre ein eigenes Aufhebungsverfahren erforderlich. Auf die Aussagen zur Bestimmtheit der Baugrenzen wird besonders hingewiesen.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Mit der in der Präambel getroffenen Formulierung soll zum Ausdruck kommen, dass durch die neuen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes bestehende Festsetzungen aus früheren Bebauungsplänen ersetzt werden und keine Gültigkeit mehr haben. Zur Klarstellung wird die Formulierung „und insoweit aufgehoben“ in der Präambel gestrichen. Die Aussagen zur Bestimmtheit der Baugrenzen werden geprüft und vereinheitlicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Präambel wurde entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Landratsamtes Aichach-Friedberg (Bauordnung) vom  
13.10.2016:**

*Die Lage der Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. im Verhältnis zu den bestehenden Grundstücksgrenzen wurde nur unzureichend bemaßt.*

*Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, welche Bedeutung die angegebenen Bemaßungen innerhalb der Baugrenzen der einzelnen Häuser (7,4 bzw. 1,0 m bei Haus 4, 3,0 m bzw. 1,0 m bei Haus 3 und 3,0 m bei Haus 2) haben sollen.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die im Entwurf des Bebauungsplanes enthaltenen Bemaßungen stellen die Abstände der geplanten Gebäude innerhalb der Baugrenzen bzw. die Lage der Baugrenzen zur Grundstücksgrenze dar. Zur Vereinheitlichung der Darstellung wird im weiteren Verfahren auf eine Abstandsbemaßung innerhalb der Baugrenzen verzichtet, zumal alle Gebäude innerhalb der festgesetzten Baufenster liegen. Die übrigen Bemaßungen werden präzisiert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zu berücksichtigen. Diese wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Landratsamtes Aichach-Friedberg (Immissionsschutz) vom  
26.10.2016:**

*Der vorliegende Bebauungsplan betrifft die Änderung eines Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ direkt südlich der Reifersbrunner Straße, am nördlichen Rand des BPL (Bereich der Flur-Nr. 155/43). Der Änderungsbereich wird vor allem von Wohnbauflächen umschlossen. Nur im Nordosten, jenseits der Reifersbrunner Straße, liegt eine große Fläche mit Waldbewuchs (Flur-Nr. 1476, Vereinsheim Trachtenverein Mering?) und ein großer Platz, der wohl als Festplatz genutzt wird (Flur-Nr. 1476/5). Außerdem befindet sich ca. 170 m südlich der geplanten Bebauung die Bahnlinie Augsburg-München.*

*Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei der vorhandenen Situation zwei Punkte zu betrachten (diese wurde auch in den bisherigen Stellungnahmen des Immissionsschutzes zum BPL Nr. 18 im Jahre 1985 und 1989 aufgegriffen):*

- 1) Lärmimmissionen durch die Bahnlinie (Schienenverkehr) bzw. den Bahnhofsbereich (Fahrverkehr, Parkplatznutzung): Nach den vorliegenden Daten sind alleine durch die Bahnlinie Beurteilungspegel von tagsüber/nachts ca. 50-55 dB(A) am südlichen Gebäude/Südseite zu erwarten (Orientierungswerte tagsüber/nachts 55/45 dB(A)). Die Belastung durch die Verkehrslärmimmissionen muss bezüglich der geplanten Nutzung genauer bestimmt werden, außerdem sind je nach Ergebnis Maßnahmen zum architektonischen Schallschutz (Orientierung der Schlaf- und Ruheräume) und zum passiven Schallschutz notwendig.*
- 2) Freizeitlärmemissionen: Da die geplante Wohnnutzung direkt an der Südseite des „Festplatzes“ rückt (heranrückende Wohnnutzung), ist unter Einbeziehung der Freizeitlärmrichtlinie zu überprüfen, inwieweit hier ein Konfliktpotenzial gegeben ist. Ob hier die Nutzung auf der Flur-Nr. 1476 auch eine Rolle spielt, konnte der Immissionsschutz nicht ermitteln (keine Unterlagen vorhanden). Soweit die Nutzung relevant wäre, müsste sie mit einbezogen werden (TA Lärm, 16. BImSchV, Freizeitlärmrichtlinie)*

*Über eine schalltechnische Untersuchung sind die Verkehrslärmimmissionen auf die geplante Bebauung zu ermitteln und Maßnahmen zum architektonischen Schallschutz (Orientierung der Schlaf- und Ruheräume) und zum passiven Schallschutz im BPL Nr. 18 festzulegen.*

*Durch eine gutachterliche Überprüfung sollte untersucht werden, inwieweit zwischen der vorhandenen Festplatznutzung/Freizeitnutzung (Umfang ist dem Immissionsschutz nicht bekannt! Evtl. Vereinsheimnutzung relevant?) und der geplanten Wohnnutzung ein Konflikt vorhanden ist. Es wird vorgeschlagen, mittels einer schalltechnischen Untersuchung unter Einbeziehung der Freizeitlärmrichtlinie die vorhandenen Lärmimmissionen zu ermitteln. Ohne die entsprechenden Berechnungen ist eine Beurteilung durch den Immissionsschutz nicht möglich und auch eine Beurteilung und eine sinnvolle Abwägung der Gemeinde im Bauleitplanverfahren dürfte sehr schwierig sein.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzfachlicher Sicht für die Bauleitplanung Lärmimmissionen durch die Bahnlinie und Freizeitlärmemissionen vom nahe gelegenen Festplatz zu berücksichtigen sind.

Hinsichtlich der Schallimmissionen durch die Bahnlinie und durch Straßenverkehrslärm wurde ein Schallgutachten erstellt. Im Ergebnis werden Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan integriert, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherstellen. Dies erfolgt durch eine Orientierung von schutzbedürftigen Räumen auf die schallabgewandten Fassadenseiten oder bauliche Schallschutzmaßnahmen (z. B. fensterunabhängige Belüftung, vorgehängte Loggien, Ausführung von Bauteilen entsprechend ermittelter Lärmpegelbereiche).

Eine schalltechnische Begutachtung möglicher Freizeitlärmimmissionen auf das Plangebiet durch den nahe gelegenen Festplatz erfolgt nur qualitativ, da eine Festplatznutzung in der Regel nur einmal pro Jahr für einen sehr begrenzten Zeitraum (5 Tage) stattfindet und auch in der Vergangenheit noch nie Beschwerden von Anwohnern hinsichtlich einer Freizeitlärmbelastung vorgetragen wurden. Sollte es zukünftig zu Konflikten durch Freizeitlärm aus dem nahe gelegenen Festplatzgelände kommen, lassen sich diese gegebenenfalls durch organisatorische Maßnahmen vermeiden. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Hinweise und Einwendungen der Abteilung Immissionsschutz im Landratsamt wurden dadurch berücksichtigt, dass eine ergänzende schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben wurde und deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Im Rahmen einer erneuten, verkürzten Auslegung wird die Öffentlichkeit, sowie das Landratsamt erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Landratsamtes Aichach-Friedberg (Kreisbaumeister) vom 24.10.2016:**

*Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde, die bestehende Wohnanlage mit Tiefgarage zu erweitern. Die Neubauplanung weicht von Festsetzungen des bestehenden B-Planes ab. Eine Änderung ist erforderlich, da die Grundzüge berührt sind.*

*Die vorliegende Änderung greift das Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung auf. Die gute Mikrolage innerhalb des Stadtgefüges mit unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und infrastrukturellen Einrichtungen bietet das notwendige Potenzial für verdichtetes Bauen. Der Maßstabssprung von der kleinteiligen Umgebungsbebauung zum Geschosswohnungsbau ist städtebaulich vertretbar. Der geplante Innenhof schafft, ergänzend zum angrenzenden östlichen Grünzug, eine Erholungsfläche für die dichtere Bebauung.*

*Die entstehenden größeren Gebäudestrukturen sind jedoch zwingend zu gliedern, um das städtebauliche Einfügen in den kleinteiligeren Bestand zu gewährleisten. Dies kann durch vertikale Höhenversprünge und horizontale Gliederungen, insbesondere der geschlossenen Gebäudeanordnungen, erfolgen.*

*Im östlichen, stark hängigen Gelände schafft die Planung zusätzliches Baurecht, das bisher noch nicht vorgesehen war. Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich teilweise Waldfläche vor. Gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen. Die mögliche 4-geschossige Bebauung erfolgt parallel zum Verlauf der Höhenlinien und kann in die Topographie des Geländes eingebunden werden.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes das Ziel der Nachverdichtung und Innenentwicklung aufgegriffen wird und die gute Mikrolage des Plangebietes innerhalb des Stadtgefüges das notwendige Potenzial für verdichtetes Bauen bietet. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass eine mögliche viergeschossige Bebauung für das neue Baurecht (Haus 4) in die Topographie des Geländes eingebunden werden kann.

Dem Bebauungsplan liegt eine konkrete Bauplanung zugrunde. Unabhängig davon handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan. Die vorliegende Bauplanung sieht für die neugeplanten Gebäude einen grundsätzlich deutlich geringere Höhenentwicklung als bei den Bestandsgebäuden vor. Außerdem enthält die Bauplanung Höhenversprünge innerhalb der einzelnen Baukörper entsprechend der Topographie des Geländes. Eine Festsetzung solcher Höhenversprünge im Bebauungsplan erfolgt jedoch nicht, da die Bauplanung noch nicht endgültig als Entwurfsplanung ausgearbeitet ist und spätere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vermieden werden sollen. Grundsätzlich liegen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für die Neubauten deutlich niedriger als bei den Bestandsgebäuden.

Der Sachverhalt wird in der Begründung des Bebauungsplanes erläutert. Für das neue Baurecht im Osten wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 22.11.2016:**

*Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,67 ha.*

*Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.*

*Das Baugebiet ist teilweise bebaut.*

*Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.*

**Wasserwirtschaftliche Würdigung**

**Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

*Es sind uns folgende Altablagerungen, Altstandorte und Altlastbereiche bekannt:*

*Das Planungsgebiet befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Ziegelei. Im Rahmen der Erstbebauung im Mai 1995 wurden beim Aushub der Baugrube Kunststoffabfälle und Stahlfässer, teilweise mit ausgehärtetem PU-Schaum gefüllt, freigelegt. Eine vorherige Baugrunderkundung durch das Ingenieurbüro Kling (Bericht v. 26.10.92) ergab künstliche Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 1,0 - 4,6 m, bestehend aus Bauschutt, Ziegelresten, Holz- und Wurzelresten, Mauerwerk und Eisenteilen. Diesbezügliche Bodenuntersuchungen ergaben lediglich an 1 Stelle eine erhöhte Bleibelastung über dem Hilfswert 1, die nicht eluierbar war, sodass eine Grundwassergefährdung gutachterlich ausgeschlossen wurde.*

*Im Rahmen einer Ortseinsicht mit dem WWA und LRA am 4.5.95 wurde vereinbart, die kontaminierten künstlichen Auffüllungen vollständig auszuheben und den Bauschutt bzw. die sonstigen Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen. Ein diesbezüglicher Entsorgungsnachweis liegt dem WWA nicht vor, das Grundstück wurde aber nach Aktenlage multifunktional saniert.*

*Da nicht gänzlich auszuschließen ist, dass auf dem Gelände noch abfallrechtlich relevante Auffüllungen vorliegen, ist bei allen Erdarbeiten generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Bauschutt, Kunststoffabfälle oder sonstige Müllablagerungen angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich, Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.*

**Zusammenfassung**

*Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

*Aufgrund der früheren Funde von kontaminierten künstlichen Auffüllungen wird in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass bei allen Erdarbeiten generell darauf zu ach-*

ten ist, ob eventuell künstliche Auffüllungen, Bauschutt, Kunststoffabfälle oder sonstige Müllablagerungen angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Mit diesem Hinweis wird dem Umstand Rechnung getragen, dass auch nach erfolgter multifunktionaler Sanierung der Altablagerung im Plangebiet eventuell noch abfallrechtlich relevante Auffüllungen vorliegen können (z. B. Bereich neues Baurecht Haus 4).

Der Hinweis auf möglicherweise vorliegende erhöhte Schadstoffgehalte des natürlichen Bodens durch geogene Belastungen wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis ist allgemeingültig und trifft grundsätzlich auf alle Baumaßnahmen zu. Sofern im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung Baugrundgutachten mit entsprechender Bodenanalytik erstellt werden, wird bei festgestellter geogener Bodenbelastung das Landratsamt unverzüglich in Kenntnis gesetzt. Ansonsten erfolgt eine entsprechende Analytik über die erforderlichen Entsorgungsnachweise für den Bodenaushub.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der Bauausführung besonders auf Altlasten und Ablagerungen zu achten ist.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der Bayernwerk AG vom 26.10.2016:**

*In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.*

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.*

*Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.*

Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist der Bayernwerk AG ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG sind Niederspannungskabel, die der Versorgung der Bestandsgebäude mit Elektrizität dienen. Diese Niederspannungskabel verlaufen von den Bestandsgebäuden nach Norden und Süden und entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze. Grundsätzlich greift der Bebauungsplan nicht in den Bestand dieser vorhandenen Kabel ein, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Die weiteren Anregungen zu Leitungsbauarbeiten betreffen die Ausführungsplanung bzw. die Baudurchführung und übersteigen den Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch die Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis, diese werden bei der Bauausführung entsprechend berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der DB Service Immobilien GmbH vom 24.10.2016:**

*Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.*

*Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.*

*Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).*

*Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung und Einhaltung der vorgetragenen Bedingungen und Auflagen der DB AG keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen. Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu Bahnanlagen werden künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und den Unterhalt dieser Anlagen durch die Bauleitplanung nicht berührt. Hinsichtlich möglicher Immissionen aus dem Bahnbetrieb auf das Plangebiet sind nur Schallimmissionen relevant. Hierzu wurde ein Schallgutachten angefertigt, im Ergebnis sind entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Bahnlärm in den Bebauungsplan integriert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Bezüglich möglicher Schallimmissionen aus dem Bahnbetrieb wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert wurden.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Eisenbahn-Bundesamt vom 20.10.2016:**

*Ihr Schreiben ist am 06.10.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.*

*Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren.*

*Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass Immissionsbelastungen aus dem Eisenbahnbetrieb der westlich gelegenen Strecke 5503 Augsburg - München hinzunehmen sind, bzw. im Bebauungsplan eventuell erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor Primärschall, Sekundärschall und Erschütterungen, festzusetzen sind.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes durch die Bauleitplanung nicht berührt werden. Die Schallimmissionsbelastung aus dem Eisenbahnbetrieb der Strecke 5503 Augsburg - München sowie weiterer Strecken wurde in einem Schallgutachten berücksichtigt, im Ergebnis sind in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz integriert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Bezüglich der Schallschutzimmission aus dem Bahnbetrieb wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert werden.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der Deutschen Telekom vom 12.10.2016:**

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.*

*Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.*

*Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:*

*E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de) <<mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de>>*

*Fax: +49 391 580213737*

*Telefon: +49 251 788777701*

*Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.*

*Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:*

*Deutsche Telekom Technik GmbH*

*Technik Niederlassung Süd, PTI 23*

*Gablinger Straße 2*

*0-86368 Gersthofen*

*Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom vorhanden sind. Durch den Bebauungsplan wird in den Bestand und dem Betrieb dieser Telekommunikationsanlagen nicht eingegriffen. Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme beziehen sich auf die Ausführungsplanung bzw. die Bauarbeiten und übersteigen den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.

Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der Energie Südbayern GmbH vom 07.11.2016:**

*Wir bedanken uns für die Zusendung des o. g. Bebauungsplanes.*

*Unsere Stellungnahme lautet wie folgt:*

*Als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG nehmen wir zum Bebauungsplanes (Ziegeleigelände) in deren Namen Stellung wie folgt.*

*Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Erdgas - Mitteldruckleitung der Energienetze Bayern/Energie Südbayern.*

*Einen Übersichtslageplan haben wir beigelegt.*

*Wir bitten um Beachtung:*

- *Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.*
- *Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.*

*Einen Übersichtslageplan haben wir beigelegt.*

*Bei Rückfragen steht Ihnen in unserem Haus Herr Niklas unter der Telefonnummer 08141/5022-14 gerne zur Verfügung.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet eine Erdgas-Mitteldruckleitung der Energienetze Bayern/Energie Südbayern vorhanden ist. Diese Erdgasleitung verläuft von der Theresienstraße im Süden zum Bestandsgebäude Haus 1. Durch den Bebauungsplan wird in diese Leitungstrasse weder durch eine Bebauung noch durch Baumpflanzungen eingegriffen. Die weiteren Ausführungen der Stellungnahme beziehen sich auf die Ausführungsplanung/Freianlagenplanung und übersteigen den Regelungsinhalt der Bauleitplanung. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und bei der Ausführungsplanung zu beachten.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom**

**12.10.2016:** *Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: Bodendenkmalpflegerische Belange:*

*Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die Änderung der oben genannten Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Alle an Erdarbeiten Beteiligten sollten jedoch in geeigneter Weise darauf hingewiesen werden, dass dabei unerwartet zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Knochen sowie Scherben aus Keramik und Glas) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. Besonders wichtig ist, dass dann der Fundort unverändert zu belassen ist. Daher bitten wir - soweit nicht bereits durch ältere, rechtsgültige Fassungen des Bebauungsplanes berücksichtigt - um vollständige Aufnahme folgenden Textes als Hinweis in die Satzung der Planung: Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; E-Mail: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde. Hinweis: Der Bestand an Bodendenkmälern ist nicht statisch und kann sich daher auch im Planungsgebiet ändern. Die aktuelle Denkmalausweisung bietet der unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Anregungen geben die allgemeingültigen fachgesetzlichen Vorgaben wieder, die grundsätzlich bei Bauleitplanungen zu beachten sind. Der Wortlaut von Artikel 8 Abs. 1 - 2 Denkmalschutzgesetz wird Vollständigkeitshalber in die Begründung übernommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH vom 26.10.2016:**

*Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:*

*Vodafone Kabel Deutschland GmbH*

*Neubaugebiete KMU*

*Südwestpark 15*

*90449 Nürnberg*

*Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de*

*Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Stellungnahme betrifft die Ausführungsplanung und übersteigt den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.

Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens der Amprion GmbH vom 18.10.2016:**

*Im Planbereich der o. a. Maßnahmen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.*

*Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.*

*Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

*Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und auch keine Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich vorliegen. Sonstige Unternehmen der Versorgungsinfrastruktur wurden am Verfahren beteiligt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens von Vodafone Kabel Deutschland vom 26.10.2016:**

*Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung und übersteigt damit den Regelungsinhalt der Bauleitplanung.

Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens von Christine und Stefan Kraft vom 04.11.2016:**

*Gegen den am 22.09.2016 vom Marktgemeinderat Mering gebilligten Bebauungsplan Nr. 18 "Ziegeleigelände" möchten wir folgende Einwände vorbringen:*

- *Die maximale Gebäudehöhe von Haus 3 entspricht nicht der Höhe der angrenzenden Reihenhaussiedlung.*
- *Nach Ausnutzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird es deshalb in diesem Gebiet zu einer Verschlechterung der Sonneneinstrahlung und damit zu einer verminderten Belichtung (vermehrte Beschattung) der nordwestlich gelegenen Reihenhäuser kommen.*

*Deshalb bitten wir Sie die maximale Gebäudehöhe von Haus 3 analog Haus 2 auf 537,5 Meter über Normalnull festzusetzen.*

*Auch bitten wir Sie zu prüfen, ob durch die zusätzliche Bodenversiegelung der Neubaumaßnahmen den Belangen des Hochwasserschutzes, auch in Bezug auf die Kapazität der vorhandenen Kanalisation, in diesem Gebiet Genüge getan wurde.*

*Wenn nötig, reichen wir gerne eine Unterschriftenliste der betroffenen Reihenhauseigentümer und -bewohner nach.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Es ist richtig, dass die maximale Gebäudehöhe von Haus 3 die Höhe der angrenzenden Reihenhaussiedlung übersteigt. Dies ist als Maßnahme der Nachverdichtung und Innenentwicklung in diesem Bereich ausdrücklich erwünscht. Die zulässige maximale Gebäudehöhe entspricht im Übrigen auch der städtebaulichen Zielsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes. Während der ursprüngliche Bebauungsplan in diesem Bereich jedoch eine 3-geschossige Bauweise mit Dachgeschoss festgesetzt hat, sieht der jetzt vorliegende Bebauungsplan lediglich eine 3-geschossige Bauweise vor. Die zulässige maximale Gebäudehöhe von Haus 3 unterschreitet die Gebäudehöhe der Bestandshäuser (Haus 1) damit um mehr als 3 Meter. Hinzu kommt, dass allein schon aufgrund der stark hängigen Topographie innerhalb des Baukörpers von Haus 3 ein Höhenversatz in der Bauplanung vorgesehen ist. Eine unzumutbare Verschlechterung der Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse für die nordwestlich gelegenen Reihenhäuser ergibt sich durch die Bebauung im Plangebiet mit dem jetzt festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht. Eine Reduzierung der Gebäudehöhe für Haus 3 analog Haus 2 auf maximal 537,5 Meter ü. NN ist nicht möglich, da dadurch ein ganzes Geschoss entfallen würde. Dies widerspricht dem städtebaulichen Ziel einer gewünschten verdichteten Bauweise im Plangebiet.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet entspricht mit einer Grundflächenzahl von 0,4 dem Versiegelungsgrad des ursprünglichen Bebauungsplanes. Gegenüber dem bisher planungsrechtlichen Zustand kommt es folglich nicht zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung.

Grundsätzlich sind im Zuge der Ausführungsplanung Entwässerungseinrichtungen so zu dimensionieren, dass anfallendes Niederschlagswasser aufgenommen und schadlos abgeleitet werden kann.

Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Einwendungen zur Kenntnis zu nehmen, diese im Übrigen jedoch zurückzuweisen. Durch die Planänderung ergibt sich gegenüber des aktuellen Baurechts keine Verschlechterung der Situation im Hinblick auf die Belichtungs- bzw. Besonungsverhältnisse der nordwestlich gelegenen Reihenhäuser.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Schreibens von Herrn Dieter Weber vom 22.11.2016:**

*Die Unterzeichner dieses Schreibens wenden sich heute in einer sehr wichtigen Angelegenheit an Sie.*

*Vor ein paar Tagen erfuhren wir, dass das St. Ulrichswerk in der Theresienstraße 3 (Leonhardshof) eine sehr massive Bebauung des steilen Hanggrundstückes in unmittelbarer Nachbarschaft unserer Wohngrundstücke beabsichtigt.*

*Wir sind im höchsten Maße besorgt und entsetzt über dieses Vorhaben, zumal die vorgesehene Bebauung in keiner Weise den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht. Wenn nun im Nachhinein durch den Gemeinderat über eine Bebauungsplanänderung die vorgesehene, massive Bebauung des Hanggrundstückes ermöglicht würde, wäre dies ein eklatanter Vertrauensbruch seitens der Gemeinde uns Bürgern gegenüber. Dies gilt insbesondere für die Familien Mahl und Weber. Wir waren der festen Überzeugung, dass auf dem betreffenden Hanggrundstück lediglich eine moderate Bebauung aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes möglich ist. Erhebliche negative Auswirkungen auf unsere Wohngrundstücke sowie auf unser Wohnumfeld und unsere Wohnqualität wären zwangsläufig die Folge dieser Hangbebauung.*

*Wir möchten darauf hinweisen, dass es längst Methode der Bauträger ist, anfangs der Gemeinde und den Anliegern einen Vorschlag in Form einer hoch verdichteten Bauweise zu unterbreiten, um anschließend der Gemeinde durch kleinere Zugeständnisse ein Höchstmaß an Bebauung abzurufen. Es wird ganz dringend darum gebeten, den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan weder aufzuheben noch im Sinne des St. Ulrichswerks zu ändern. Wir versichern Ihnen, dass wir gegen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Bebauung keine Einwände haben. Aus vorgenannten Gründen bitten wir darum, unsere Sorgen ernst zu nehmen und im Sinne von uns Bürgern zu entscheiden.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Mit der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ wird die mögliche Bodenversiegelung im Plangebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Zustand beibehalten. Die geplante Bebauungsplanänderung unterscheidet sich vom rechtskräftigen Bebauungsplan allerdings dadurch, dass im östlichen Teil des Plangebietes ein neues Baurecht (Haus 4) geschaffen wird. Das Kreisbauamt des Landratsamtes Aichach-Friedberg hat in seiner Stellungnahme vom 24. Oktober 2016 die geplante 4-geschossige Bebauung in diesem Bereich aufgrund der Anordnung parallel zum Verlauf der Höhenlinien als in die Topographie des Geländes eingebunden bezeichnet.

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Ziel einer Nachverdichtung und Innenentwicklung verfolgt. Der Maßstabssprung von der kleinteiligen Umgebungsbebauung zum Geschosswohnungsbau ist auch aus Sicht des Kreisbaumeisters städtebaulich vertretbar und entspricht im übrigen den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“. Gegenüber diesem rechtskräftigen Bebauungsplan wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung allerdings die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude deutlich reduziert, was aus den maximal zulässigen Gebäudehöhen der neugeplanten Gebäude im Vergleich zu den festgesetzten Gebäudehöhen der Bestandsgebäude (Haus 1) ersichtlich wird. Je nach Lage der geplanten Neubauten liegen deren maximale Gebäudehöhen um mindestens 3 bis ca. 7 m unter der Gebäudehöhe der Bestandsgebäude.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der jetzt geplanten Änderung des Bebauungsplanes das künftige Baurecht im westlichen Teil des Plangebietes hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ einhält bzw. unterschreitet. Lediglich im östlichen Teil des Plangebietes entsteht im Sinne der städtebaulich gewünschten Nachverdichtung neues Baurecht (Haus 4), das jedoch hinsichtlich der zulässigen Dimensionierung des Baukörpers die Kubatur der Bestandgebäude ebenfalls deutlich unterschreitet.

Im Hinblick auf die aus gemeindlicher Sicht gewünschte Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum ist eine Nachverdichtung im Plangebiet städtebaulich sinnvoll und erforderlich. Die Initiative des St. Ulrichswerkes zum Bau von gefördertem Wohnraum wird daher vom Markt Mering ausdrücklich begrüßt. An der bestehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ wird deshalb festgehalten, wobei nur durch das neue Baurecht für Haus 4 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Nachverdichtung eintritt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngrundstücke und deren Wohnumfeld sowie -qualität sind durch das Baurecht für Haus 4 nicht zu erwarten, nachdem durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein ausreichender Abstand des Baukörpers von dem Nachbargebäuden sichergestellt ist. Zudem befindet sich dieser Baukörper im Norden der Nachbargebäude, so dass die Belichtung und Besonnung nicht beeinträchtigt wird. Ergänzungs-/Änderungsbedarf der Bauleitplanung ergibt sich durch diese Stellungnahme nicht.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Ziel einer Nachverdichtung und Innenentwicklung verfolgt. Der Maßstabssprung von der kleinteiligen Umgebungsbebauung zum Geschosswohnungsbau ist auch aus Sicht des Kreisbaumeisters städtebaulich vertretbar und entspricht im übrigen den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“. Gegenüber diesem rechtskräftigen Bebauungsplan wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung allerdings die Höhenentwicklung der einzelnen Gebäude deutlich reduziert, was aus den maximal zulässigen Gebäudehöhen der neugeplanten Gebäude im Vergleich zu den festgesetzten Gebäudehöhen der Bestandsgebäude (Haus 1) ersichtlich wird. Je nach Lage der geplanten Neubauten liegen deren maximale Gebäudehöhen um mindestens 3 bis ca. 7 m unter der Gebäudehöhe der Bestandsgebäude.

Lediglich im östlichen Teil des Plangebietes entsteht im Sinne der städtebaulich gewünschten Nachverdichtung neues Baurecht (Haus 4), das jedoch hinsichtlich der zulässigen Dimensionierung des Baukörpers die Kubatur der Bestandgebäude ebenfalls deutlich unterschreitet.

Im Hinblick auf die aus gemeindlicher Sicht gewünschte Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum ist eine Nachverdichtung im Plangebiet städtebaulich sinnvoll und erforderlich. Die Initiative des St. Ulrichswerkes zum Bau von gefördertem Wohnraum wird daher vom Markt Mering ausdrücklich begrüßt. An der bestehenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ wird deshalb festgehalten, wobei nur durch das neue Baurecht für Haus 4 gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine Nachverdichtung eintritt. Erhebliche negative Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngrundstücke und deren Wohnumfeld sowie -qualität sind durch das Baurecht für Haus 4 nicht zu erwarten, nachdem durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein ausreichender Abstand des Baukörpers von dem Nachbargebäuden sichergestellt ist. Zudem befindet sich dieser Baukörper im Norden der Nachbargebäude, so dass die Belichtung und Besonnung nicht beeinträchtigt wird.

Der Marktgemeinderat beschließt deshalb die Einwendungen zurückzuweisen, an der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 1**

---

**TOP 5    2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Ziegeleigelände" - erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 2016/1060-17**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie für die Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2016 bis 07.11.2016 gingen Bedenken und Stellungnahmen verschiedener Träger öffentlicher Belange und von Bürgern ein, welche unter den vorangegangenen Tagesordnungspunkten behandelt wurden.

Soweit Änderungen und Anpassungen der Planunterlagen notwendig wurden, sind diese bereits in die beigefügten Planunterlagen in der Fassung vom 26.01.2017 eingearbeitet.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ ist gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierbei handelt es sich um Aussagen/Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz. Paralell zur Öffentlichkeit wird das Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz am Verfahren beteiligt. Die Auslegungsfrist wird angemessen auf zwei Wochen verkürzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Ziegeleigelände“ in der Fassung vom 26.01.2017 mit den unter den vorangegangenen TOPs beschlossenen Änderungen und Ergänzungen und beschließt, die geänderte und ergänzte Fassung gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Hierbei handelt es sich um Aussagen/Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz. Paralell zur Öffentlichkeit wird das Landratsamt Aichach-Friedberg, Immissionsschutz am Verfahren beteiligt. Die Auslegungsfrist wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf eine Dauer von 2 Wochen verkürzt.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 22.12.2016 stellen die beiden Eigentümer der unbebauten Flurstücke Gabelsberger Straße 8 und 8a (Flurnummer 1434 und 1434/10) beim Markt Mering einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Jahnplatz“.

**Diesem Antrag liegt folgender Sachverhalt zugrunde:**

Die beiden Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind derzeit noch unbebaut. Die beiden Eigentümer möchten die Flurstücke nun jeweils mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage bebauen und haben sich daher an die Bauverwaltung gewandt, um sich über die Bebauungsmöglichkeiten zu informieren.

Dabei wurde festgestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Bebauung des Grundstückes mit einem durchschnittlich großen Einfamilienhaus mit Doppelgarage praktisch unmöglich machen.

Der Bebauungsplan sieht eine zulässige Grundflächenzahl von 0,35 vor. Die Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO, wonach die GRZ mit Garagen und sonstigen Nebenanlagen um 50 v. H. überschritten werden kann, ist im Bebauungsplan ausdrücklich nicht zugelassen.

**Am Beispiel des Flurstückes 1434/10 betrachtet, wirkt sich dies wie folgt aus:**

Bei einer Grundstücksgröße von 402 m<sup>2</sup> wären bei einer GRZ von 0,35 somit insgesamt 140,70 m<sup>2</sup> der Grundstücksfläche überbaubar. Geht man von einer Grundfläche des Wohngebäudes von 10 x 11 m aus, was eine mittlere Gebäudegröße für Einfamilienhäuser repräsentiert, so ergibt dies eine **Grundfläche (I) von 110 m<sup>2</sup>**. Dies wäre somit noch im Rahmen. Allerdings kommen jetzt noch die Nebenanlagen und die weiteren befestigten Flächen dazu: legt man eine Doppelgarage mit 6x6 m sowie den Stauraum davor mit 6x5 m zugrunde, kommen hier weitere 66 m<sup>2</sup> dazu. Außerdem gibt es bei diesem Grundstück die Besonderheit, dass das Hinterliegergrundstück mittels Geh- und Fahrrecht über dieses Grundstück erschlossen wird. Somit ist hier eine befestigte Zufahrt von 3x18 m = 54 m<sup>2</sup> zusätzlich erforderlich. Insgesamt errechnet sich somit für die Nebenanlagen eine zusätzlich erforderliche **Grundfläche (II) von 120 m<sup>2</sup>**, wobei hier evtl. weitere befestigte Flächen wie Eingangsbereiche oder Terrassen noch gar nicht berücksichtigt sind.

Insgesamt würde das Bauvorhaben bei dieser Berechnung auf eine Summe aller Grundflächen (I+II) von ca. 230 m<sup>2</sup> kommen (entspricht einer GRZ I+II von 0,57). Zulässig ist aber nur eine Überbauung von 140,70 m<sup>2</sup> (GRZ 0,35).

Bei dem Hinterliegergrundstück Flurnummer 1434 sieht die Situation geringfügig entspannter aus, da bei diesem die befestigte Zufahrt mit 54 m<sup>2</sup> wegfällt. Auch hier reicht aber die zugelassene GRZ nicht aus, um darauf ein EFH mit Doppelgarage zu errichten.

Es ist somit seitens der Verwaltung klar ersichtlich, dass der Bebauungsplan in diesem Bereich nicht umsetzbar ist, da auch der im Bebauungsplan selbst eingezeichnete Vorschlag der Bebauung aufgrund der Beschränkung der Grundflächenzahl nicht umsetzbar ist.

**Aus diesem Grunde haben wir den Bauherren empfohlen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes an den Markt Mering zu richten. Dieser Empfehlung sind die Antragsteller nun nachgekommen.**

Da die Antragsteller beabsichtigen, ein modernes Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und flach geneigtem Sattel- oder Walmdach zu errichten (entsprechend unserem Haustyp II im Baugebiet Oberfeld), haben die Bauherren zusätzlich zur Anpassung der Grundflächenzahl noch die **Änderung der Bauform** beantragt.

Der momentane Bebauungsplan setzt 2 Vollgeschosse als Höchstmaß fest, wobei das 2. Vollgeschosß im Dachgeschosß liegen muss (also auf mindestens 2 Seiten von Dachflächen

umfasst sein muss). Es handelt sich hierbei um die klassische Bauform E + D, die etwa im Baugebiet Unterfeld II vorgeschrieben wurde.

Beim vorliegenden Bebauungsplan ist es jedoch so, dass diese Vorgabe lediglich für die derzeit noch freien 4 Bauplätze im Baugebiet gilt. Für die bereits vorhandenen Mehrfamilienhäuser wurde eine großzügigere Nutzungsschablone mit einer GRZ von 0,4 sowie III Vollgeschossen ermöglicht. Die vorhandene Umgebungsbebauung rund um die freien Bauflächen ist jedoch fast ausschließlich von mehrstöckigen Gebäuden mit der Bauform II+D bzw. III+D geprägt.

Es ist seitens der Bauverwaltung daher nicht nachvollziehbar, warum man sich bei der damaligen Erstellung des Bebauungsplanes nicht an der Umgebungsbebauung orientiert hat, sondern für die freien 4 Bauplätze eine hiervon abweichende Bauform festgesetzt hat. Dies ist aus Sicht der Verwaltung aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar.

Das Ansinnen der Bauherren, ein Haus mit 2 Vollgeschossen und flach geneigtem Dach errichten zu wollen, wird daher seitens der Verwaltung vollumfänglich unterstützt.

Insgesamt wären somit folgende Änderungen im Bebauungsplan erforderlich:

- a) Anpassung der GRZ auf ein Maß, das eine vernünftige Bebauung zulässt. Hier wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Ausschluss des § 19 Abs. 4 wieder zuzulassen und die GRZ auf 0,4 zu erhöhen (dies wäre zumindest beim Vorderliegergrundstück zwingend erforderlich, da ansonsten zu Zufahrt zum Hinterliegergrundstück nicht möglich wäre).
- b) Streichung der Vorschrift in Ziffer 3.4, wonach sich das II. Vollgeschoß im Dachgeschoß befinden muss (die generelle Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen bleibt unverändert).
- c) Änderung der Dachneigung für Satteldächer in 5.1.2, so dass künftig auch flach geneigte Satteldächer zulässig sind (bisher 30 bis 50°, künftig Änderung in 10 bis 50°)
- d) Erhöhung der zulässigen Wandhöhe (Ziff. 6.3) in Baufeld A von bisher 4,00 m auf 6,50 m. Dies entspricht dem Haustyp B im Baugebiet Oberfeld I. Die festgelegte Gesamthöhe des Gebäudes bleibt bei 9,00 m.

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

Durch die bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die beiden Grundstücke der Antragsteller nicht (wie bereits im Bebauungsplan vorgeschlagen) mit einem durchschnittlich großen EFH mit Doppelgarage bebaubar, da dadurch zwangsläufig die Grundflächenzahl überschritten würde. Eine Befreiung hiervon ist nicht möglich, da dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden. Im Übrigen ist festzustellen, dass die bisher festgesetzte Bebauung mit E+D deutlich von der Umgebungsbebauung abweicht, die ausschließlich aus den Gebäudeformen II+D oder III+D besteht.

Die vom Eigentümer beantragte Bebauungsplanänderung ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht nur gerechtfertigt, sondern aus städtebaulicher Sicht auch vertretbar und durchaus wünschenswert.

Bezüglich der Durchführung der Änderung hat der Antragsteller auf eigene Kosten ein geeignetes Planungsbüro in Absprache mit der Verwaltung zu beauftragen, auf den Markt Mering kommen keine Kosten zu.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

### **Ausgaben:**

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €  
Jährlich: €

### **Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 52 „Jahnplatz“.

Der Antragsteller hat in Absprache mit der Verwaltung ein hierfür geeignetes Planungsbüro zu beauftragen und alle Kosten des Verfahrens zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

**Sachverhalt:**

Anläßlich der Beurteilung eines aktuellen Bauantrages wurde festgestellt, daß in der Stellplatzsatzung des Marktes Mering keine Richtzahlen für sozialen Wohnungsbau enthalten sind. Dies führt bei der Berechnung der Stellplatzzahlen zu offensichtlichen Diskrepanzen zwischen dem rechnerisch zu ermittelnden und dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf an KFZ-Stellplätzen. Es dürfte nämlich unbestritten sein, daß die zum Bezug einer Sozialwohnung Berechtigten in der Regel nur ein oder gar kein Fahrzeug zur Verfügung haben. Dies bestätigt sich auch an bereits vorhandenen Sozialwohnanlagen in Mering (z. B. Beethovenstraße, Jahnstraße, Liebigring ect.).

Ein Recherche im Internet hat ergeben, daß viele Gemeinden oder Städte für Sozialwohnungen eigene Richtzahlen in die Satzung aufgenommen haben. Diese liegen bei den meisten Gemeinden bei 1 Stellplatz je Wohnung, teilweise verlangen einige Kommunen aber auch nur 0,5 Stellplätze je Wohnung.

Die Verwaltung regt deshalb an, auch in die Stellplatzsatzung des Marktes Mering eine Regelung aufzunehmen, wonach für Sozialwohnungen **ein Stellplatz je Wohnung** genügt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu Änderung der Satzung wurde durch die Verwaltung ein Satzungsentwurf erstellt, der als Anlage beigefügt ist.

Durch die Änderung wird in Anlage 1 zur Satzung („Richtzahlen“) eine zusätzliche Nr. 1.7 aufgenommen, die eine eigene Regelung für öffentlich geförderten Wohnbau enthält und einen Stellplatz je Wohnung (zzgl. 10 % Besucherstellplätze ab 6 WE) enthält. Damit findet auf sozialen Wohnungsbau die allgemeine Regelung für Mehrfamilienhäuser in Ziffer 1.3 keine Anwendung mehr.

**MGR Resch** weist auf den Zusammenhang zum Bauvorhaben der Kreis Wohnbau GmbH an der Kissinger Straße hin und bittet in diesem Zusammenhang um Prüfung eines alternativen Standortes für die in diesem Bereich stehenden Container für Obdachlose. Als möglichen neuen Standort nennt er den der Gemeinde gehörenden Grünzwickel an der Eisenbahnunterführung Kanalstraße westlich der Bahnlinie.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Erlaß der 1. Änderungssatzung zur Stellplatzsatzung entsprechend des beigefügten Satzungsentwurfs in der Fassung vom 10.01.2017. Der beigefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 5**

**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 Marktgemeinderat nimmt von den im 2. Halbjahr 2016 für den Markt Mering eingegangenen Spenden Kenntnis und beschließt die Annahme. Der Marktgemeinderat sieht bei den Zuwendungsgebern keine Vorteilserwartungen

**Abstimmungsergebnis: 21 : 0**

1. Informationsbrief Nr. 1 / 2017 des Bayerischen Städtetages
2. Aktenvermerk zur Vergabe von Gebäudereinigungsleistungen im Kindergarten Sommerkeller und in der Kita Kapellenberg vom 19.07.2016 (Anmerkung des Protokollführers: Der Aktenvermerk trägt offensichtlich ein falsches Datum, er wurde im Januar diesen Jahres also am 19.01.2017 erstellt).
3. Bürgermeister Kandler weist auf die am 01.02.2017 anstehende Bürgerversammlung, sowie auf den am 12.03.2017 terminierten Neubürgerempfang hin. Die im Sitzungskalender zusätzlich terminierte Sitzung des Marktgemeinderates am 09.02.2017 (vorgesehen für Haushaltsberatung) findet nicht statt.
4. Bürgermeister Kandler gibt bekannt, dass für die Klage in Sachen Polytech Gesamtkosten von 9.090,97 € angefallen sind. Das Verfahren ist abgeschlossen.
5. Bürgermeister Kandler erinnert auch an die Abschlusspräsentation zur Thematik Städtebauförderung im Papst-Johannes-Haus am morgigen 27.01.2017.

---

**TOP 10    Anfragen**

---

---

**TOP 10.1      Anfrage 1 von Herrn MGR Heinrich bezüglich fehlender Hausnummern**  
**Vorlage: 2017/1421**

---

**Herr MGR Heinrich** weist auf oft fehlende deutlich sichtbare Hausnummern hin, die ein Problem für den Rettungsdienst darstellen. Er appelliert an die Presse, die Thematik aufzugreifen.

---

**TOP 10.2      Anfrage 2 von MGRin Raab zur Wahl des Jugendparlaments**  
**Vorlage: 2017/1422**

---

**Frau MGRin Raab** erinnert an die Wahl zum Jugendparlament am 01.04.2017. Aktuell wird noch nach Bewerbern gesucht.

---

**TOP 10.3      Anfrage 3 von MGRin von Thienen bezüglich Zukunftsforum**  
**Vorlage: 2017/1423**

---

**Frau MGRin von Thienen** berichtet vom Zukunftsforum am vergangenen Montag und weist auf eine weitere Veranstaltung des Nachhaltigkeitsteams hin: „Zukunftskino Mering / Fluch der Meere“ am Mittwoch 08.02.2017 um 19:30 Uhr in der Bücherei Mering.

---

**TOP 10.4      Anfrage 4 von MGR Mayer bezüglich Toilettenanlage am Badanger, sowie**  
**Sachstand zur Ortschronik**  
**Vorlage: 2017/1424**

---

**Herr MGR Mayer** berichtet, dass die Toilettenanlage am Badanger oft defekt sei. **Bürgermeister Kandler** berichtet von entsprechenden einzelnen Äußerungen; eine Person, die konkrete Feststellungen gemacht hat, kennt er jedoch nicht. Gleichwohl hat die Verwaltung die Reinigungsfirma beauftragt, täglich nach der Funktionsfähigkeit zu schauen (Montag bis Freitag).

Weiter erkundigt sich **MGR Mayer** nach dem Sachstand zur Chronik für das Ortsjubiläum. **Bürgermeister Kandler** berichtet von aktuellen Schwierigkeiten in organisatorischer Hinsicht. Weiter fehlen noch Autoren für verschiedene Themen.

---

**TOP**      **Anfrage 5 von MGR Widmann bezüglich der Druckerhöhung bei der Was-**  
**10.5**      **serversorgung**  
             **Vorlage: 2017/1425**

---

**Herr MGR Widmann** erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der endgültigen Druckerhöhung bei der Wasserversorgung. **Bürgermeister Kandler** erläutert, dass dies im Frühjahr nach der Frostperiode in kleinen Schritten erfolgen wird.

---

**TOP**      **Anfrage 6 von MGRin Häberle bezüglich Spielplatz am Lavendelweg**  
**10.6**      **Vorlage: 2017/1426**

---

**Frau MGRin Häberle** erkundigt sich nach der Absperrung an dem Seilspielgerät am Lavendelweg. **Bürgermeister Kandler** antwortet, dass das Auf- und Absperrren reibungslos funktioniert habe. Der betroffene Grundstückseigentümer ist jedoch mittlerweile weggezogen.