



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

**Sitzungstermin:** Montag, 06.03.2017  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:13 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Schriftführer:** Sebastian Seyßler

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Kandler, Hans-Dieter

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang  
Becker, Klaus  
Brinkmann, Götz E.  
Enzensberger, Stefan  
Eser, Klaus  
Hendlmeier, Florian  
Lichtenstern, Vitus  
Lutz, Erich  
Resch, Georg  
Schamberger, Martina  
Scherer, Martin  
Singer-Prochazka, Irmgard

#### Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

#### Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Weizenegger

**Abwesende:****Ortssprecher**

Lidl, Peter	Lidl, Peter	abwesend
-------------	-------------	----------

**Verwaltungsmitarbeiter**

Lichtenstern, Armin		abwesend
---------------------	--	----------

Nerlich, Stefan		abwesend
-----------------	--	----------

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 06.02.2017
3. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Wohngebäudes, Jägerberg  
Vorlage: 2017/1463
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Fertigarage, Karlsbader Weg 32  
Vorlage: 2017/1473
5. Bauantrag: Nutzungsänderung Mühle II, Nutzung des 1. und 2. Dachgeschosses durch  
"Neues Theater Mering", Bouttevillestr. 23  
Vorlage: 2017/1481
6. Bauantrag: Anbau von drei Wohneinheiten an ein bestehendes 2-Familienhaus und  
Aufstockung des Bestandes und Doppelgarage, Ludwig-Thoma-Str. 23  
Vorlage: 2016/1169-01
7. Bauantrag: Nutzungsänderung bestehender Gasträume (Erweiterung) zu Personalauf-  
enthaltsräumen im Gastronomiegebäude, Gaußring 20 A  
Vorlage: 2017/1447
8. Bauantrag: Neubau eines Pferdestalles mit Aufenthaltsraum, Langwiedhof 1  
Vorlage: 2017/1471
9. Bauantrag: Nutzungsänderung Einzelhandel NORMA in Sportgeschäft Steinbrecher  
mit Poststelle, Gaußring 34  
Vorlage: 2017/1474
10. Bauantrag: Nutzungsänderung Bestandsgebäude zu Textilfachmarkt, Gaußring 36  
Vorlage: 2017/1475
11. Bauantrag: Überdachung des Kellerabganges, Leonhardstr. 26  
Vorlage: 2016/1153-01
12. 3 Bauanträge: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Holz-  
weg 2, 4 und 6  
Vorlage: 2017/1479
13. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.  
Vorlage: 2017/1483
14. Errichtung von Fußgängerschutzanlagen in der Unterberger Straße und Münchener  
Straße  
Vorlage: 2017/1478

15. Errichtung eines absoluten Halteverbotes Bahnhofring im Bereich HsNr. 17/19  
Vorlage: 2017/1482
16. Neuanschaffung einer Sprunganlage für das Freibad  
Vorlage: 2017/1448
17. Bekanntgaben
18. Anfragen
- 18.1. Anfrage 1 durch MGR Singer-Prochazka: Ausfall der Straßenbeleuchtung in der Wendelsteinstraße  
Vorlage: 2017/1508
- 18.2. Anfrage 2 durch MGR Becker: Baumfällungen und Sperrung der Zuwegung bei der Kapelle St. Franzisk  
Vorlage: 2017/1509
- 18.3. Anfrage 3 durch MGR Hendlmeier: Herstellung einer Wasserleitung und Sitzgelegenheiten auf dem Skaterplatz, Lechstraße  
Vorlage: 2017/1510

## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

#### **Sachverhalt:**

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

**Der Vorsitzende** verweist auf zwei Tischvorlagen zu TOP 8 und TOP 11.

---

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 06.02.2017**

---

#### **Sachverhalt:**

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.02.2017.

#### **Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller will auf einem Grundstück im Bereich des Jägerbergs ein Wohngebäude mit einer Wohneinheit errichten. Das Wohngebäude soll eine Länge von 9,30 Meter und eine Breite von 9,30 Meter haben. Somit wäre die komplette Grundstücksfläche von 87 m<sup>2</sup> überbaut. Es ist eine Gebäudehöhe von 7,65 Metern vorgesehen. Somit ist eine Einhaltung der Abstandsflächen an 3 Gebäudeseiten nicht möglich (Westen, Osten, Süden).

In dem Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist die Bebauung des Gesamtgrundstückes nach vorgelegter Bauvoranfrage möglich?
2. Kann für die Nichteinhaltung der Abstandsflächen bei der gewählten Bauform eine Befreiung erteilt werden?

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	15.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	15.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es existieren 3 Nachbarn im baurechtlichen Sinne. Die Nachbarunterschriften wurden alle nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu 1) Das Vorhaben liegt im Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß der Nutzung dem Grunde nach gemäß § 34 BauGB ein. Somit ist eine Bebauung mit einem Wohngebäude grundsätzlich möglich. Allerdings gilt es zu beachten, dass 100 % des Grundstücks überbaut würden und somit eine theoretische Grundflächenzahl von 1,0 entstehen würde.

Zu 2) Die Bauaufsichtsbehörde kann gemäß Art. 63 BayBO Abweichungen zu den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung, hier zu den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO zulassen.

Zusätzliche Problematik:

Nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Mering sind für Einfamilienhäuser zwei Stellplätze herzustellen. Im Antrag wird allerdings nur ein Stellplatz nachgewiesen. Eine Stellplatzablöse ist gemäß § 7 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ausschließlich bei Aus- und Umbauten von bestehender Bausubstanz möglich, nicht wie hier bei Neubauten. Eine Einhaltung der Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Mering ist somit nicht möglich.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauvorhaben nicht, da die Vorgaben der Stellplatzsatzung des Marktes Mering nicht eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Fertiggarage mit einer Grundfläche von 3 x 6 Metern und einer Höhe von ca. 2,75 Meter an der südlichen Grundstücksgrenze. Die Garage soll an die Bestandsgarage des Nachbargrundstückes angebaut werden, so dass die Vorderseiten der Garagen in einer Flucht liegen. Die Bestandsgarage des Nachbargrundstücks ist mit einem Satteldach ausgebildet, die neu zu errichtende Garage soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	30.01.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.03.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Fertiggarage wäre nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei zu errichten. Der Bebauungsplan Nr. 24 „Wohngebiet Südlich von St. Afra“ sieht unter Ziffer 7.4 vor, dass Garagen, die an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen müssen. Diese Festsetzung wird durch die Ausführung der Garage mit einem Flachdach nicht eingehalten. Es bedarf einer Befreiung bezüglich der Gestaltung des Garagengebäudes, da die beantragte Garage nicht mit einem Satteldach versehen wird.

Die Garage wird in gleicher Flucht mit der Nachbargarage errichtet. Dies löst die Nichteinhaltung des Stauraumes vor der Garage aus. Die östliche Grundstücksgrenze ist schräg verlaufend, so dass im südlichen Bereich der nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung geforderte Stauraum von 5 Metern eingehalten wird. Die nördliche Ecke der Garagenaußenwand weist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin lediglich einen Stauraum von 3,80 Metern auf. Mit diesem Antrag wird eine Abweichung von den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich der Einhaltung des Stauraumes vor Garagen beantragt.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung einer Fertiggarage erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 BayBO und macht somit eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich. Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Gestaltung der Fertiggarage ohne Satteldach nicht berührt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung



**Ausgaben:**

Einmalig 2017: 40,00 €

Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet Südlich von St. Afra“ bezüglich der Gestaltung von Garagen, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich der Einhaltung des Stauraumes vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin.

**Abstimmungsergebnis:**

0:13

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Mit Bescheid des Landratsamtes Aichach Friedberg vom 04.12.1995 wurde der gestellte Bauantrag „Umbau der Mühle II“ genehmigt. Mit Bescheid vom 30.12.1996 wurde ein Tekturantrag (Verlegung Fluchttreppe und Fluchttüre im Bereich des Dachgeschosses) vom Landratsamt Aichach-Friedberg genehmigt. In beiden damaligen Verfahren wurde im 1. Dachgeschoss eine Nutzung als Gymnastikraum/Volkshochschule (mit WC's) vorgesehen, für das 2. Dachgeschoss wurden keine Pläne eingereicht.

Derzeit werden die Räumlichkeiten im 1. und 2. Dachgeschoss der Mühle II durch das „Neue Theater Mering“ für Theateraufführungen genutzt. Im 1. Dachgeschoss befindet sich eine Bühne mit Zuschauerbereich für maximal 99 Zuschauer (mit WC's). Im 2. Dachgeschoss/Dachspitz befinden sich 3 Lagerräume, die zur Lagerung von Dekorationen, Bühnenausstattungen, Kostümen und als Schminke- und Umkleieräume genutzt werden. Der Markt Mering wurde deshalb vom Landratsamt aufgefordert, einen Antrag auf Nutzungsänderung für die entsprechenden Räumlichkeiten einzureichen.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	22.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	22.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es existiert nur ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinne. Die entsprechende Unterschrift wurde nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB ein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Dieses Vorhaben wurde in ähnlicher Form bereits beantragt und in der BUA-Sitzung am 10.10.2016 behandelt. Der BUA hat das gemeindliche Einvernehmen damals nicht erteilt, da sich das Vorhaben hinsichtlich seiner Kubatur nicht in die nähere Umgebung einfügt und darüber hinaus die Anordnung der Stellplätze nicht den Vorgaben unserer Stellplatzsatzung genügt hat. Zur Vermeidung doppelter Ausführungen verweisen wir an dieser Stelle auf den beigefügten Beschlußbuchauszug zur BUA-Sitzung am 10.10.2016 mit Anlagen (Ansichten und Grundrisse ALT).

Der Antragsteller hat daraufhin den Antrag zurückgenommen und die Planung überarbeitet. Auf dieser Basis wurde nunmehr ein neuer Bauantrag eingereicht.

Gegenüber der bisherigen Planung verändern sich folgende Punkte:

Der geplante Anbau an das bestehende Gebäude bleibt im EG mit einer Größe von 14,86 x 9,74 m gleich groß als bisher. Neu ist allerdings, daß im Keller des Anbaus jetzt eine Tiefgarage mit 5 Stellplätzen vorgesehen ist, welche von der Unterberger Straße aus angefahren wird. Das Tiefgaragengeschoß wird mit einer Fläche von 14,86 x 12,24 m auch etwas größer als der darüber liegende Anbau, um die ungehinderte Zufahrt zu den Stellplätzen möglich zu machen. Zu der Zufahrt ist anzumerken, daß die geplante Tiefgaragenzufahrt mit einer Torbreite von ca. 5 mtr zur Unterbergerstraße hin nur einen Stauraum von ca. 2,50 - 3,50 m aufweist.

Insofern wäre hier eine Abweichung von der Stellplatzsatzung notwendig. Alternativ wäre der Bauherr aber auch bereit, auf den Einbau eines Tores zu verzichten.

Während im ursprünglichen Bauantrag die Dachneigung am Bestandsgebäude mit 45° und am Neubau mit 40° geplant war, erhalten nun beide Baukörper eine einheitliche Dachneigung von 40°. Außerdem wird der Kniestock verringert. Die bisher geplante Gebäudehöhe (Firsthöhe ab OK FFB EG) reduziert sich somit von 10,54 auf 10,04 Meter.

Beide Gebäudeteile weisen 2 Vollgeschoße auf, die Dachgeschosse bleiben nach Berechnung der Verwaltung knapp unter der Grenze für ein Vollgeschoß. Ob die neu geplante Tiefgarage ein Vollgeschoß darstellt, läßt sich anhand der eingereichten Unterlagen so nicht feststellen, da hier das vorhandene natürliche Gelände im Bereich des Hanges nicht erkennbar ist. Es wäre dann ein Vollgeschoß, wenn seine Deckenunterkante im Mittel 1,20 m höher liegen würde als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

Auf der Nordseite des Grundstückes, also zur Ludwig-Thoma-Straße hin, soll weiterhin eine Doppelgarage mit integriertem Unterstellraum errichtet werden. Darüber hinaus sind an dieser Grundstücksseite 4 zusätzliche Stellplätze vorgesehen, die über eine gemeinsame Zufahrt von der Ludwig-Thoma-Straße her erschlossen werden.

**II.        Fiktionsfrist**

Eingang:	16.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	16.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	27.03.2017

### **III. Nachbarteiligung**

Es liegen 2 Nachbargrundstücke vor, deren Eigentümer beide bereits dem ursprünglichen Antrag nicht zugestimmt haben und schriftlich Einwände zum Bauvorhaben erhoben haben. Einer der beiden Nachbarn hat auch zum neuen Bauantrag nochmals schriftlich Einwände erhoben, das Schreiben liegt der Beschlusvorlage bei.

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

Auch wenn sich das Vorhaben nun bezüglich seiner Höhe reduziert hat und auch die Anordnung der Stellplätze optimiert wurde, bleibt die grundsätzliche Beurteilung hinsichtlich der Kriterien des Einfügens gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag grundsätzlich unverändert.

**Wir dürfen an dieser Stelle somit auf die Ausführungen der rechtlichen und fachlichen Würdigung des beigefügten Beschlusbuchauszugs verweisen.**

Ergänzend hierzu wollen wir auf folgende Punkte hinweisen:

Durch die Reduzierung der Gebäudehöhe um 0,50 m hat der Bauherr durchaus Kompromißbereitschaft gezeigt. Bereits beim letzten Bauantrag war die Frage, ob sich das Gebäude hinsichtlich seiner Kubatur noch einfügt, nicht ganz leicht zu beantworten. Hinsichtlich der vorhandenen Bezugsfälle in der näheren Umgebung hat die Verwaltung bereits damals dazu tendiert, das Kriterium des Einfügens zu bejahen. Durch die Reduzierung der Gebäudehöhe um einen halben Meter ist nun nach Ansicht der Verwaltung im Hinblick auf die vorhandene Bestandsbebauung davon auszugehen, daß sich das Gebäude einfügt.

Zu den Stellplätzen kann festgestellt werden, daß sich für die 6 Wohneinheiten mit Größen von 67,28 bis 112,64 m<sup>2</sup> insgesamt nach unserer Stellplatzsatzung ein Bedarf von 10,5 Stellplätzen errechnet. Hierzu sind noch 10 % Besucherstellplätze aufzuzaddieren (das sind rechnerisch 1,05 Stellplätze), so daß der Gesamtbedarf bei 11,55 Stellplätzen, aufgerundet 12 Stück liegt. Der Bauherr weist insgesamt 13 Stellplätze nach: 2 in der geplanten Doppelgarage sowie 2 weitere als Stauraum davor; 4 weitere Stellplätze werden über eine gemeinsame Zufahrt von der Ludwig-Thoma-Straße her erschlossen und 5 Stellplätze befinden sich in der neu geplanten Tiefgarage im UG, welche von der Unterberger Straße her angefahren wird. Wie bereits im Sachverhalt dargestellt, beträgt der Stauraum vor der Tiefgaragenzufahrt jedoch lediglich zwischen 2,50 und 3,50 m statt der vorgeschriebenen 5 m. Insofern wäre hierfür eine Abweichung von der Stellplatzsatzung erforderlich. Alternativ hierzu hat der Bauherr auch angeboten, auf den Einbau eines Tores zu verzichten. Dies wäre aber nach Ansicht der Verwaltung nicht relevant, da es sich dann rechtlich gesehen immer noch um eine geschlossene Garage im Sinne der GaStellV handeln würde.

Seitens der Verwaltung wird die zusätzliche Zufahrt von der Unterberger Straße her begrüßt, da dadurch die Zufahrtssituation in der Ludwig-Thoma-Straße entspannt wird.

**Der Vorsitzende** stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung der Entscheidung über den Bauantrag.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt diesem Geschäftsordnungsantrag per Beschluss, 12:1 zu.

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt. In der nächsten Sitzung soll der Bauantrag erneut behandelt werden. Der Bauherr hat eine Planung vorzulegen, die die Einhaltung des Stauraumes vor der Tiefgarage zur Unterberger Straße hin gewährleistet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

12:1

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragstellerin hat am 24.08.2015 die Nutzungsänderung bestehender Gasträume (Erweiterung) zu Personalaufenthaltsräumen im Gastronomiegebäude, Gaußring 20 A in Mering beantragt. Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.09.2015 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss erteilte dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht, da die Notwendigkeit von 7 Personalaufenthaltsräumen angezweifelt wurde. Es wurde vermutet, dass die Aufenthaltsräume zu Wohnzwecken errichtet werden sollen. Wohnungen wären nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Laut Mitteilung des Einwohnermeldeamtes Mering (siehe beiliegende Aufstellung) haben am 17.01.2017 8 Personen ihren Wohnsitz unter der Adresse Gaußring 20 (zusammenhängendes Gebäude mit Hausnummer 20 A) angemeldet. Bereits zu einem früheren Zeitpunkt wurden vom ehemaligen Inhaber immer wieder Mitarbeiter persönlich im Betriebsgebäude angemeldet. Dies stützt die Vermutung, dass Mitarbeiter des Betriebes im Gastronomiegebäude wohnen.

Das Landratsamt Aichach-Friedberg vertritt nach Abschluss der baurechtlichen Beurteilung des Vorhabens allerdings die Rechtsauffassung, dass die beantragten Personalaufenthaltsräume zulässig sind. Mit Schreiben vom 01.02.2017 bittet das Landratsamt Aichach-Friedberg um erneute Behandlung und Entscheidung des Vorhabens bis spätestens 10.03.2017.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	08.02.2017 (Schreiben des Landratsamtes)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	27.03.2017

\* Das Landratsamt Aichach-Friedberg bittet um Mitteilung der Entscheidung bis spätestens 10.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es existieren 5 Nachbarn im baurechtlichen Sinne. Die erforderlichen Unterschriften wurden nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Landratsamt Aichach-Friedberg bittet gemäß Art. 67 Abs. 4 Satz 2 BayBO nochmals über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden. Das Landratsamt weist vorbehaltlich auf die mögliche Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens hin (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 BayBO)

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB erneut nicht, da dem Gremium nach wie vor eine Nutzung als Personalaufenthaltsräume nicht als glaubwürdig erscheint.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller stellt einen Bauantrag für den Neubau eines Pferdestalles mit Aufenthaltsraum auf dem Anwesen Langwiedhof 1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Langwiedhof“. Das Gebäude hat eine Länge von ca. 30 Meter, eine Breite von ca. 11 Meter und eine maximale Gebäudehöhe von 6,90 Meter (Firsthöhe). Das geplante Gebäude hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenzen nicht ein. An der Westseite überschreitet das Gebäude die Baugrenze zwischen 4,20 Meter (Südwestliche Gebäudeecke) und 4,70 Meter (Nordwestliche Gebäudeecke). An der Nordseite werden die Baugrenzen zwischen 1,40 Meter und 2,50 Meter (Nordöstliche Gebäudeecke). Der Bauherr begründet die Überschreitung mit der Notwendigkeit einer Gebäudelänge von 30 Metern für einen optimalen, nutzungsbedingten Ablauf und der Tatsache, dass eine Verschiebung des Gebäudes nicht möglich ist. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	01.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	01.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es existiert ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinne. Dieses Grundstück ist im Besitz des Bauherrn.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Langwiedhof“. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag zwischen dem Markt Mering und dem Bauherrn vom 09.10.2013 zugrunde, in dem wiederum ein Planentwurf mit den festgelegten Baugrenzen beigefügt ist. Da das Vorhaben die festgesetzten Baugrenzen überschreitet, ist eine Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die persönliche Betroffenheit des MGR Scherer fest, dieser wird von der Abstimmung ausgenommen (12:0)

Es wird einer neuer Lageplan mit neuer Situierung des Pferdestalles aufgelegt. Dieser Plan ist Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung, nicht der ursprüngliche Lageplan der dem Bauantrag beigefügt war.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zum Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 „Langwiedhof“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen nicht, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan speziell in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn (Durchführungsvertrag vom 09.10.2013) aufgestellt wurde. Wenn der Bauherr an seiner Planung festhält, wird ihm empfohlen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Langwiedhof“ zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 4:8

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 "Langwiedhof" bezüglich der Einhaltung der Baugrenzen.

**Abstimmungsergebnis:**

8:4

**MGR Scherer** hat an der Abstimmung wegen persönlicher Betroffenheit nicht teilgenommen.



**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung sind keinerlei baulichen Änderungen verbunden. Es handelt sich lediglich um einen Mieterwechsel mit einer damit verbundenen Änderung des Sortiments.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	20.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarteiligung**

Es ist ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinn vorhanden, der Nachbar wurde nicht beteiligt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Gewerbegebiet nördlich der Umgehungsstraße“ in der Fassung der 8. Änderung.

An sich wäre ein reiner Mieterwechsel kein antragspflichtiges Vorhaben, da es sich hierbei um eine neue Nutzung handeln würde, für die keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als bisher gelten („verfahrensfreie Nutzungsänderung“).

Im vorliegenden Fall hat jedoch der Markt Mering mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes eine Sortimentsbeschränkung für zentrumsrelevante Sortimente beschlossen. Diese sind grundsätzlich als Neuzugang im Gewerbegebiet nicht mehr zugelassen, d. h. in etwaigen Neubauten von Einzelhandelsgebäuden dürften solche Sortimente nicht mehr angeboten werden.

Etwas anderes gilt jedoch gemäß Ziffer 2 der 8. Änderung für Bestandsgebäude. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes können nämlich Erneuerungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Einzelhandelsbetrieben **ausnahmsweise** zugelassen werden.

Dies hat den Hintergrund, daß ansonsten im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Sortimentsbeschränkung möglicherweise Schadenersatzansprüche auf den Markt Mering zugekommen wären. Alle zum Zeitpunkt der Änderung bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe konnten nämlich beim Erwerb des Grundstückes und bei Bau des Einzelhandelsgeschäftes zum damaligen Zeitpunkt darauf vertrauen, daß sämtliche Sortimente ohne Beschränkung angeboten werden dürfen. Eine nachträgliche Einschränkung der Sortimente würde in solchen Fällen dem gerichtlich anerkannten Rechtsschutz des Vertrauensschutzes zuwiderlaufen, so daß Eigentümer von betroffenen Immobilien möglicherweise Schadenersatz gegen den Markt geltend machen könnten. Dies könnte z. B. dann der Fall sein, wenn sich für leer stehende Immobilien ein Nachmieter finden würde, der aber aufgrund der Sortimentsbeschränkung die Waren nicht mehr anbieten dürfte.

Um dies zu vermeiden, wurde für Bestandsimmobilien eine Ausnahme im Bebauungsplan vorgesehen, d. h. der Markt Mering **kann** hier im Falle eines Mieterwechsels ausnahmsweise zulassen, daß auch zentrumsrelevante Sortimente in bestehende Objekte nachrücken können.

Der Begriff „kann“ ist hier jedoch vielmehr als **muss** zu verstehen, wenn man sich nicht Schadenersatzforderungen aussetzen will. Eine Verweigerung der Ausnahme wäre unter Abwägung aller relevanten Umstände nur in äußerst seltenen Ausnahmefällen möglich, nämlich dann, wenn das öffentliche Interesse an der Beschränkung des Sortimentes das Privatinteresse des Immobilienbesitzers dermaßen stark überwiegt, daß dieser die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen und Einnahmeausfälle als unvermeidlich hinnehmen müsste. Ein solcher Fall ist hier offenkundig nicht gegeben.

Die Ausnahme ist somit zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß beschließt, die Sortimentsänderung von Lebensmittelmarkt Norma in Sportgeschäft Steinbrecher ausnahmsweise gemäß Ziffer 2 der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24a zuzulassen.

**Abstimmungsergebnis:**

12:1

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Mit dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung sind keinerlei baulichen Änderungen verbunden. Es handelt sich lediglich um einen Mieterwechsel mit einer damit verbundenen Änderung des Sortiments. In einen derzeit leerstehenden Gebäudeteil (ehemaliger Getränkemarkt) soll ein Textilmarkt einziehen.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	20.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	27.03.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es ist ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinn vorhanden, der Nachbar wurde nicht beteiligt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Gewerbegebiet nördlich der Umgehungsstraße“ in der Fassung der 8. Änderung.

An sich wäre ein reiner Mieterwechsel kein antragspflichtiges Vorhaben, da es sich hierbei um eine neue Nutzung handeln würde, für die keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als bisher gelten („verfahrensfreie Nutzungsänderung“).

Im vorliegenden Fall hat jedoch der Markt Mering mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes eine Sortimentsbeschränkung für zentrumsrelevante Sortimente beschlossen. Diese sind grundsätzlich als Neuzugang im Gewerbegebiet nicht mehr zugelassen, d. h. in etwaigen Neubauten von Einzelhandelsgebäuden dürften solche Sortimente nicht mehr angeboten werden.

Etwas anderes gilt jedoch gemäß Ziffer 2 der 8. Änderung für Bestandsgebäude. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes können nämlich Erneuerungen und Nutzungsänderungen von bestehenden Einzelhandelsbetrieben **ausnahmsweise** zugelassen werden.

Dies hat den Hintergrund, daß ansonsten im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Sortimentsbeschränkung möglicherweise Schadenersatzansprüche auf den Markt Mering zugekommen wären. Alle zum Zeitpunkt der Änderung bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe konnten nämlich beim Erwerb des Grundstückes und bei Bau des Einzelhandelsgeschäftes zum damaligen Zeitpunkt darauf vertrauen, daß sämtliche Sortimente ohne Beschränkung angeboten werden dürfen. Eine nachträgliche Einschränkung der Sortimente würde in solchen Fällen dem gerichtlich anerkannten Rechtsschutz des Vertrauensschutzes zuwiderlaufen, so daß Eigentümer von betroffenen Immobilien möglicherweise Schadenersatz gegen den Markt geltend machen könnten. Dies könnte z. B. dann der Fall sein, wenn sich für leer stehende Immobilien ein Nachmieter finden würde, der aber aufgrund der Sortimentsbeschränkung die Waren nicht mehr anbieten dürfte.

Um dies zu vermeiden, wurde für Bestandsimmobilien eine Ausnahme im Bebauungsplan vorgesehen, d. h. der Markt Mering **kann** hier im Falle eines Mieterwechsels ausnahmsweise zulassen, daß auch zentrumsrelevante Sortimente in bestehende Objekte nachrücken können.

Der Begriff „kann“ ist hier jedoch vielmehr als **muss** zu verstehen, wenn man sich nicht Schadenersatzforderungen aussetzen will. Eine Verweigerung der Ausnahme wäre unter Abwägung aller relevanten Umstände nur in äußerst seltenen Ausnahmefällen möglich, nämlich dann, wenn das öffentliche Interesse an der Beschränkung des Sortimentes das Privatinteresse des Immobilienbesitzers dermaßen stark überwiegt, daß dieser die damit verbundenen Nutzungseinschränkungen und Einnahmeausfälle als unvermeidlich hinnehmen müsste. Ein solcher Fall ist hier offenkundig nicht gegeben.

Die Ausnahme ist somit zu erteilen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß beschließt, die Sortimentsänderung des derzeit leerstehenden Gebäudes (ehemaliger Getränkemarkt) in einen Textilmarkt ausnahmsweise gemäß Ziffer 2 der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 24a zuzulassen.

**Abstimmungsergebnis:**

12:1

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Dieser Bauantrag wurde bereits in der BUA-Sitzung am 12.09.2016 behandelt, das gemeindliche Einvernehmen wurde damals einstimmig nicht erteilt.

Der entsprechende Beschlußbuchauszug der damaligen Sitzung mit Anlagen (Lageplan, Eingabeplan, Luftbild) liegt als Anlage bei, auf den darin dargestellten Sachverhalt wird verwiesen.

Mit Schreiben vom 07.02.2017 teilt uns das Landratsamt nun mit, daß der Antragsteller gegenüber seinem ursprünglichen Bauantrag das Vorhaben jetzt deutlich reduziert hat.

Die entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze vorhandene und damals beantragte Dachkonstruktion wird demnach nicht mehr beantragt. Vorhandene bauliche Anlagen wurden entsprechend zurückgebaut oder werden noch zurückgebaut. Dies wird vom Landratsamt überwacht. Nach Rückbau dieser baulichen Anlagen verbleibt an der gesamten Grundstücksgrenze lediglich noch eine Grenzmauer mit einer Höhe von 1,67 m, welche nach der BayBO verfahrensfrei ist und damit nicht Gegenstand dieses Bauantrages.

Auch die beiden ursprünglich beantragten Holzhütten wurden nun aus dem Bauantrag herausgenommen. Gegenstand des überarbeiteten Antrages ist nun noch eine Kellerabgangsüberdachung mit einer Größe von 3,00 x 2,09 m (Grenzhöhe 2,24 m). Das Landratsamt bittet den Markt Mering, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für die Kellerabgangsüberdachung erneut zu entscheiden.

**II.        Fiktionsfrist**

Eingang: \*

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: \*

Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung: \*

*\* Mit Schreiben vom 07.02.2017 bittet uns das Landratsamt, über das gemeindliche Einvernehmen erneut zu entscheiden, eine konkrete Frist wurde nicht gesetzt.*

**III.        Nachbarbeteiligung**

Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Antragsteller hat die ursprünglich beantragten baulichen Anlagen deutlich reduziert und will nun lediglich noch eine Kellerabgangsüberdachung errichten. Diese hält die nach Art. 6 BayBO zulässigen Maße für eine Grenzbebauung ein und ist somit baurechtlich zulässig. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

**Abstimmungsergebnis:**

0:13

**Sachverhalt:**

**I. Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller beabsichtigt, eine auf dem Baugrundstück derzeit noch vorhandene Gewerbehalle abzurechen und stattdessen dort drei 6-Familienhäuser mit Stellplätzen und Garagen zu errichten.

Es handelt sich dabei um 3 nahezu identische Gebäude, die jeweils eine Grundfläche von 11,99 x 15,99 m aufweisen. Die drei Bauanträge werden aus diesem Grund zusammen behandelt.

Die Wohnungsgrößen in allen 3 Gebäuden sind fast identisch und liegen zwischen 49,65 m<sup>2</sup> und 87,08 m<sup>2</sup>.

Die Gebäude weisen jeweils 2 Vollgeschoße auf, das Dachgeschoß ist kein Vollgeschoß im baurechtlichen Sinn.

Die Wandhöhe beträgt 6,20 m ab OK Gelände, die Firsthöhe beträgt 11,41 m. Der Dachspitz wird nicht ausgebaut und enthält keine Aufenthaltsräume.

**II. Fiktionsfrist**

Eingang:	17.02.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.04.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	27.03.2017

**III. Nachbarbeteiligung**

Es liegen 7 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vor. 3 davon befinden sich im Eigentum des Bauherrn selbst, von den anderen Eigentümern wurden keine Unterschriften eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Ergänzend hierzu wurde mit dem Bauherren jedoch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der zusätzliche Vorgaben zu der zulässigen Bebauung enthält.

Diese Vorgaben werden insgesamt eingehalten. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um folgende Punkte:

- Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Tatsächlich errichtet wird nach Kontrollberechnungen der Verwaltung 0,38. Die Fläche für Wege, Straßen und nicht versiegelte Stellplätze bleibt bei dieser Ermittlung außer Betracht.
- Die zulässige Geschoßfläche beträgt 0,8. Tatsächlich errichtet werden 0,59, wobei bei dieser Berechnung die Dachgeschoße und die Kellergeschoße nicht berücksichtigt wurden, da diese keine Vollgeschoße sind.
- Mülltonnenabstellplätze wurden vor jedem Gebäude vorgesehen.
- Die Dachneigung beträgt 41 zulässig sind 45°. Die vorgesehene Dachform (Satteldach) wird eingehalten.
- Die maximale Wandhöhe ab Bezugspunkt Straßen-OK wird mit 6,20 m eingehalten, zulässig sind 7,50 m.

Die Stellplätze wurden nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering ermittelt und werden in Form von Garagen und offenen Stellplätzen nachgewiesen. Für die insgesamt 18 Wohneinheiten errechnet sich ein Gesamtbedarf von 33 Stellplätzen, die Besucherstellplätze sind in dieser Berechnung mit 10 % bereits enthalten. Ein Stellplatzplan über das gesamte Areal liegt bei. Die Stellplätze und Garagen entsprechen den Mindestmaßen der GaStellVo, die Anfahrbarkeit ist gegeben.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen zu den drei Bauanträgen, da sich das Vorhaben nach § 34 einfügt und die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrages eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

---

**TOP 13 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zu-  
geleitet sind.  
Vorlage: 2017/1483**

---

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Berichtes:**

Nach § 9 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates sind Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren, Vorhaben der Gebäudeklassen 1 und 2 bei Zustimmung aller Nachbarn, einfache bauliche Anlagen einschließlich Änderungen und Erweiterungen bei Nachbarzustimmung und Bauanträge mit genehmigten Vorbescheid durch die Verwaltung zu entscheiden. Folgende Vorhaben wurden seit dem 26.01.2017 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

**a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:**

1. Neubau eines Bürogebäudes, Lechstr. 7
2. Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in ein Kleingewerbe - Friseursalon, Am Unterfeld 3

**b) Vorhaben der Gebäudeklasse 1 und 2 und einfache bauliche Anlagen einschließlich Änderungen und Erweiterungen:**

1. Überdachung eines bestehenden Fahrsilos mit Erweiterung, Augsburg Str. 49, 49 a



---

**TOP 14 Errichtung von Fußgängerschutzanlagen in der Unterberger Straße und Münchener Straße**  
**Vorlage: 2017/1478**

---

**Sachverhalt:**

Der Straßenverkehrsbehörde liegt der gemeinsame Antrag eines Meringer Bürgers und einer Meringer Bürgerin vor.

Diese beantragen eine sog. Bedarfsfußgängerampel (rechtlich als Lichtzeichenanlage / Fußgängerschutzanlage bezeichnet).

Diese wird beantragt sowohl für die Position der Münchener Straße, nahe Einmündung Zettlerstraße, als auch für die Position Unterberger Straße nahe Einmündung Paarangerweg. Die genauen Positionen sind in den Anlagen auf den Plänen vermerkt.

Alternativ zu den Fußgängerschutzanlagen werden an den identischen Stellen Querungshilfen (sog. Mittelinseln) beantragt.

Um die umfassenden Ansichten und Einschätzungen der Antragsteller nicht durch Änderung der Wortwahl unabsichtlich zu verändern, ist der gesamte Briefwechsel mit allen Antragschreiben und Ergänzungen als jeweilige Anlage beigefügt.

Anmerkung: Die von den Antragstellern erwähnte Unterschriftenliste wurde von 59 Personen mit Wohnsitz Mering unterzeichnet. Folgender Wortlaut wurde dabei unterzeichnet: „Ich befürworte die Errichtung von je einer Bedarfsfußgängerampel an der Kreuzung Unterberger Straße zur Münchener Straße und anstelle des Zebrastreifens in der Münchener Straße Nähe Zettlerstraße“.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat hierzu ausführlich Stellung genommen. Das dreiseitige Schreiben ist als Anlage beigefügt.

Die Straßenverkehrsbehörde schließt sich der Stellungnahme an.

Anmerkung zu Querungshilfen: Nach Rücksprache mit dem technischen Bauamt erfordert solche eine Mittelinsel eine Mindestbreite von ca. 2,50 m bis 3,00 m.

Als Haupterschließungsstraße wird je Fahrtrichtung eine Fahrbahnbreite von mindestens 2,75 m, besser 3,00 m gefordert. An beiden beantragten Positionen wird die Fahrbahnbreite von insg. 8 m unterschritten. Einzig im Bereich der Unterberger Straße (nahe Einmündung Paarangerweg) könnte man unter baulicher Einbeziehung und somit Wegfall des dortigen Parkstreifens und der Bedarfshaltestelle ggf. eine Querungshilfe andenken.

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde wäre die Errichtung von Querungshilfen durchaus eine sinnvolle Maßnahme, die allerdings mangels erforderlicher Straßenbreiten im Bereich Münchener Straße nicht umsetzbar ist. Im Bereich der Unterberger Straße wären hierzu, wie bereits erwähnt, aufwändige bauliche Maßnahmen erforderlich. Ob hierdurch die erforderliche Breite tatsächlich erreicht würde, bedürfte aber einer intensiven Überprüfung.

Die Münchener Straße ist zudem durch einen Fußgängerüberweg sicher überquerbar.

Die Unterberger Straße ist in dem Bereich, für den die Querungshilfe beantragt wurde, in beide Richtungen gut einsehbar und wird auch nicht durch parkende Autos verdeckt. Zudem ist die Straße in diesem Bereich nicht übermäßig breit.

Dass in den letzten Jahren kein Schulwegunfall in diesen Bereichen verzeichnet wurde, ist erfreulich und definitiv kein Hinweis darauf, dass in nächster Zeit der erste Unfall passieren

werde.

Für die beantragten Lichtzeichenanlagen fehlt es an den vorgeschriebenen, verkehrsrechtlichen Voraussetzungen, was in der Stellungnahme der Polizei veranschaulicht wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, (im Falle der Ablehnung der Beschlussvorschläge) siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017:

Nach Rückfrage beim Marktbauamt ist eine Schätzung der Kosten für die Lichtzeichenanlagen im Vorfeld kaum realistisch zu beziffern. Ähnliche Anlagen sind durchaus im unteren fünfstelligen Bereich anzusiedeln und von einer Vielzahl von Variablen abhängig. Eine belastbare Zahl für eine Straßenverbreiterung im Bereich der Unterberger Straße für die Errichtung einer Querungshilfe liegt nicht vor.

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Nr. 1)

Der Antrag auf Errichtung von 2 Fußgängerschutzanlagen wird sowohl für die Position der Münchener Straße, nahe Einmündung Zettlerstraße, als auch für die Position Unterberger Straße nahe Einmündung Paarangerweg, mangels verkehrsrechtlicher Voraussetzungen abgelehnt.

Nr. 2)

Der Antrag auf Errichtung von Querungshilfen wird sowohl für die Position der Münchener Straße, nahe Einmündung Zettlerstraße, als auch für die Position Unterberger Straße nahe Einmündung Paarangerweg, wegen des Mangels der erforderlichen Restbreiten abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

---

**TOP 15 Errichtung eines absoluten Halteverbotes Bahnhofring im Bereich HsNr. 17/19**  
**Vorlage: 2017/1482**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2017 (Top Ö 9) wurde die Verwaltung vom Vorsitzenden beauftragt, eine adäquate Halteverbotsregelung zu erstellen und zur Beratung vorzulegen.

Um die sicheren Ein- und Ausfahrten im Bahnhofring zu HsNr. 19 und dessen Nebenzufahrt zu HsNr. 17 zu gewährleisten, beantragt die Verwaltung daher die Errichtung eines absoluten Halteverbotes (Zeichen 283) unmittelbar gegenüber dieser Zufahrten.

Anfang und Ende liegen dabei in der jeweils gedachten, geraden Verlängerung der beiden Ein- bzw. Ausfahrtsgrenzen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat zu dieser Maßnahme bereits bei der letztjährigen Verkehrsschau vor Ort sein Einverständnis erklärt.

Ein positiver Nebeneffekt ist zudem die Möglichkeit bei Begegnungsverkehr eine Ausweichfläche für eines der beiden Fahrzeuge anbieten zu können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: ca. 290 €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Unmittelbar gegenüber der Ein- und Ausfahrten zu HsNr. 19 und dessen Nebenzufahrt zu HsNr. 17 wird im Bahnhofring ein absolutes Halteverbot (Zeichen 283) errichtet.

Die zuständige Straßenverkehrsbehörde wird angewiesen, eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**TOP 16 Neuanschaffung einer Sprunganlage für das Freibad**  
**Vorlage: 2017/1448**

**Sachverhalt:**

Auf Grund des desolaten Zustandes des bestehenden 3 m-Sprungturms, sowie fortwährender Sanierungsmaßnahmen wurde die Neuanschaffung einer Sprunganlage im Haushalt 2017 mit aufgenommen.

Von der Verwaltung wurden hierzu 2 Angebote eingeholt.

Angebot Nr. 1 folgende **Sprunganlage**: (Plattformanlage)

<b>3-m Sprunganlage Plattform</b> aus Edelstahl, mit seitlichem Geländer und Aufstieg, <b>ohne</b> Sprungbrett		16.706,40 €
<b>1-m Sprunganlage</b> aus Edelstahl	10.360,00 €	
dazu Sprungbrett 4,8 m Länge	2.789,60 €	
Sprungbrettwalzenverstellung	1.376,80 €	
Sprungbrett-Endlager	653,60 €	15.180,00 €
Transport- und Montagekosten, bzw. Aufmaßkosten für <b>beide Anlagen</b>		8.210,00 €
		-----
	Gesamt:	40.096,40 €
	19 % MWSt.	7.618,32 €
	<b>Gesamtbrutto</b>	<b>47.714,72 €</b>

Alternativ hierzu eine **Sprungbrettanlage** (Fa. Nr. 1)

<b>3-m Sprungbrettanlage</b> aus Edelstahl, mit seitlichem Geländer und Aufstieg, 16.706,40 €		
<b>mit Sprungbrett</b> aus Vollkunststoff, 4,8 m		2.789,60 €
dazu Sprungbrettwalzenverstellung		1.376,80 €
<b>und</b> Sprungbrettendlager		653,60 €
		-----
	Zwischensumme:	21.526,40 €
<b>1-m Sprunganlage</b> aus Edelstahl	10.360,00 €	
dazu Sprungbrett 4,8 m Länge	2.789,60 €	
Sprungbrettwalzenverstellung	1.376,80 €	
Sprungbrett-Endlager	653,60 €	15.180,00 €
Transport- und Montagekosten, bzw. Aufmaßkosten für <b>beide Anlagen</b>		9.670,00 €
		-----
	Gesamt:	46.376,40 €
	19 % MWSt.	8.811,52 €
	<b>Gesamtbrutto</b>	<b>55.187,92 €</b>

Angebot Nr. 2 folgende **Sprungbrettanlage:**

3-m Sprungturm , Turmbrücke mit Rauhbelag, stehend auf einer Rundsäule, mit seitlichem Geländer und Aufstieg aus Edelstahl 18.250,00 €		
HSP-Wassersprungbrett, 4,80 m	2.255,00 €	
Edelstahlwalzenverstellvorrichtung	1.125,00 €	
Sprungbrett-Endlager	621,00 €	
		22.251,00 €
1-m Sprungturm, Turmbrücke mit Rauhbelag, stehend auf einer Rundsäule, mit seitlichem Geländer und Aufstieg aus Edelstahl	10.545,00 €	
HSP-Wassersprungbrett 4,8 m	2.255,00 €	
Edelstahlwalzenverstellvorrichtung	1.125,00 €	
Sprungbrett-Endlager	621,00 €	
		14.546,00 €
Transport- und Montagekosten für beide Anlagen	5.355,00 €	5.355,00 €
2 Stck. Schilder „GESPERRT“		350,00 €
		-----
	Gesamt:	42.502,00 €
	19 % MWSt.	8.075,38 €
	<b>Gesamtbrutto</b>	<b>50.577,38 €</b>

Bauseits müssen vom gemeindlichen Bauhof folgende Arbeiten, wie Fundamenterstellung, Pflasterarbeiten, Bereitstellung von Strom und Wasser, freier Zugang, etc. erbracht werden. Geschätzte Kosten für beide Sprunganlagen(3 Meter und 1 Meter): ca. 10.000,-- €. Für den Abbruch des bestehenden Sprungturmes werden Kosten in Höhe von ca. 5.000,-- € geschätzt.

Eventuell anfallende Kosten für die Berechnung der Statik für die Fundamente in Höhe von ca. 1.000,-- €.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: je nach Beschluss  
 Einmalig 2017: €  
 Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Haushalt 2017 sind unter der HHSt. 5700-500 für die Sanierung des Sprungturmes 45.000,-- € eingestellt.

**Beschluss:**

Erster Bürgermeister Kandler sichert zu, dass durch die Geschäftsleitung die Zwangspunkte, welche die Änderung der Öffnungszeiten des Freibades verwehren, in einer der nächsten Sitzungen dargestellt werden.

13:0

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Bestellung und Montage einer 3-m und einer 1-m Sprungbrettanlage zum Gesamtbruttopreis von 50.577,38 € vom wirtschaftlichsten Anbieter Nr. 2.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

---

## TOP 17 Bekanntgaben

---

Sachverhalt:

-/-

---

## TOP 18 Anfragen

---

---

**TOP 18.1**      **Anfrage 1 durch MGRin Singer-Prochazka: Ausfall der Straßenbeleuchtung in der Wendelsteinstraße**  
Vorlage: 2017/1508

---

Sachverhalt:

**I. Beschreibung des Vorhabens:**

**MGRin Singer-Prochazka** teilt mit, dass sie von einem Anwohner über den Ausfall der Straßenbeleuchtung in einem Bereich der Wendelsteinstraße informiert wurde. **Der Vorsitzende** berichtet, dass durch den Neubau der Wohnanlage in der Wendelsteinstraße bei Spundungsarbeiten eine Straßenlaterne beschädigt wurde. Herr MBM Lichtenstern war diesbezüglich bereits zweimal vor Ort. Die Straßenbeleuchtung wird nach Abschluss der Baumaßnahme im Rahmen des anschließenden Straßenausbaus der Wendelsteinstraße wieder hergestellt.

---

**TOP 18.2**      **Anfrage 2 durch MGR Becker: Baumfällungen und Sperrung der Zuwegung bei der Kapelle St. Franzisk**  
Vorlage: 2017/1509

---

Sachverhalt:

**I. Beschreibung des Vorhabens:**

**MGR Becker** berichtet von Baumfällungen und einer Sperrung des Weges zur Kapelle St. Franzisk in der Kissinger Straße. Die Kapelle ist nicht mehr zugänglich. **Der Vorsitzende** teilt hierzu mit, dass die Arbeiten von der Kirchenverwaltung selbst ausgehen, da die Kapelle derzeit saniert wird. Somit ist eine Sperrung bzw. Baumfällung notwendig. Die Arbeiten an der Kapelle stehen mit den Arbeiten auf dem südlich angrenzenden Baugrundstück nicht in Zusammenhang.

---

**TOP 18.3**      **Anfrage 3 durch MGR Hendlmeier: Herstellung einer Wasserleitung und Sitzgelegenheiten auf dem Skaterplatz, Lechstraße**  
Vorlage: 2017/1510

---

Sachverhalt:

**I. Beschreibung des Vorhabens:**

**MGR Hendlmeier** erkundigt sich über die Möglichkeit der Herstellung einer Wasserleitung vom gemeindlichen Bauhof zum Skaterplatz in der Lechstraße mit Wasserspender. Des Weiteren fragt MGR Hendlmeier an, ob durch die Jugendlichen selbst Sitzgelegenheiten hergestellt werden können und auf dem Skaterplatz aufgestellt werden dürfen. **Der Vorsitzende** teilt hierzu mit, dass die technischen Voraussetzungen durch das Marktbauamt geprüft werden sollen.