



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

**Sitzungstermin:** Montag, 24.04.2017  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:43 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Schriftführer:** Sebastian Seyßler

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Kandler, Hans-Dieter

#### Mitglieder

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

Vertretung für: Herrn Klaus Eser

#### Ortssprecher

Lidl, Peter

#### Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

#### Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine,

#### Abwesende:

## Mitglieder

Eser, Klaus	entschuldigt
Schamberger, Martina	entschuldigt

## Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	abwesend
Nerlich, Stefan	abwesend

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 27.03.2017
3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Adolf-Kolping-Str. 2  
Vorlage: 2017/1569
4. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Stellplätzen, Herbststr. 7  
Vorlage: 2017/1557
5. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen, Lenbachstraße 2  
Vorlage: 2017/1555
6. Bauantrag - Tektur: Neubau einer Produktionsanlage zur Verarbeitung von Blutplasma und Hämoglobin, Lechfeldstr. 2  
Vorlage: 2015/0550-01
7. Bauantrag: Neubau eines Getreidesilos, Baierberg 4a  
Vorlage: 2017/1565
8. Bauantrag: Wohnungseinbau im Dachgeschoss, Bgm-Wohlgeschaffen-Straße 2  
Vorlage: 2017/1567
9. Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses und einer Tiefgarage mit 19 Stellplätzen, Zugspitzstraße 7 und 9  
Vorlage: 2017/1516-01
10. Bauantrag: Errichtung von 2 Containern als provisorische Unterrichtsgebäude und 13 PKW-Stellplätze, Lechstraße  
Vorlage: 2017/1556
11. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits weitergeleitet wurden  
Vorlage: 2017/1568
12. Anbringung einer Grenzmarkierung in der Jahnstraße gegenüber HsNr. 3  
Vorlage: 2017/1566
13. Bekanntgaben
- 13.1. Bekanntgabe 1: Schreiben von Herrn Fesenmeir vom 26.03.2017  
Vorlage: 2017/1582

- 13.2. Bekanntgabe 2: Straßenverkehrsrechtliche Situation im Uferweg  
Vorlage: 2017/1583
  
- 13.3. Bekanntgabe 3 durch MGR Resch: Haltverbotsschild in der Schwägerlstraße  
Vorlage: 2017/1584
  
- 14. Anfragen

## **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 den TOP's 5 und 9.

---

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 27.03.2017**

---

**Sachverhalt:**

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 27.03.2017.

**Beschluss:**

Gegen die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 27.03.2017 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller plant die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Adolf-Kolping-Str. 2. Derzeit ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut, das für das Vorhaben abgebrochen werden müsste. Der Antragsteller möchte mit seinem Antrag auf Vorbescheid speziell folgende Fragen (Schreiben im Wortlaut) geklärt wissen:

1. Auf dem Grundstück legt der Bebauungsplan eine Baulinie fest. Diese wird mit der geplanten Bebauung mit zwei Doppelhäusern um ca. 4,5 Meter in Richtung Westen überschritten.  
Der Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1972. In der Vergangenheit wurden bereits umfangreiche Änderungen genehmigt. Z.B. wurden die Grundstücke auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Norden bereits dicht mit Reihenhäusern bebaut. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht überschritten.  
Kann eine Abweichung vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden?  
Sind die geplanten Gebäude genehmigungsfähig?
2. Aufgrund der geplanten Bebauung ist es zwischen den Häusern 2 und 3, im Bereich der Garagen nicht möglich, mehr als 5,7 Meter Abstand zu halten. Ist es aus diesem Grunde möglich, die Abstandsfläche in diesem Bereich je Haus von 3,6 Meter (H/2) auf 2,85 Meter bis zur geplanten Grundstücksgrenze zu reduzieren? Der Brandschutz sowie Belichtung und Belüftung sind nicht beeinträchtigt.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	11.04.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	11.06.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III.   Nachbarbeteiligung**

Es existieren zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Die entsprechenden Unterschriften wurden nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

1. Das Vorhaben fällt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ und beurteilt sich somit nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,61 geplant. Die Festsetzungen sind diesbezüglich eingehalten (GRZ max. 0,4, GFZ max. 0,8). Die Doppelhäuser sind mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss (das Dachgeschoss ist keine Vollgeschoss) geplant. Für das Grundstück ist eine Bebauung von max. 2 Vollgeschossen vorgesehen, diese Festsetzung wird somit auch eingehalten.

Auf dem Grundstück ist eine Baugrenze (vom Bauherrn in Frage 1 als Baulinie angegeben) festgesetzt. Haus 1 befindet sich zu ca. 2/3 der Gebäudelänge außerhalb der Baugrenze. Die dazugehörige Garage befindet sich ebenfalls außerhalb der Baugrenze. Somit wäre für die Durchführung der Planung eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sommerkeller“ hinsichtlich des Überschreitens der Baugrenzen gem. § 31

Abs. 2 BauGB notwendig. Nach § 31 Abs. 2 BauGB ist eine Befreiung vom Bebauungsplan nur möglich, wenn dies städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung hiervon nicht berührt sind. Ggf. könnte die Genehmigungsbehörde durch die relativ deutliche Überschreitung der Baugrenze hiervon auch die Grundzüge der Planung berührt sehen, dann wäre das Vorhaben in der jetzigen Planung nur durch eine Bebauungsplanänderung realisierbar. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Nachverdichtung im Ortsinneren wünschenswert, die Überschreitung der Baugrenze wird hier positiv beurteilt, da es sich um ein relativ großes Grundstück mit einem verhältnismäßig geringen Baufenster handelt.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch die Planung eingehalten.

Es ist die Herstellung von 8 Stellplätzen durch die Errichtung von 4 Garagen mit vorgelagertem Stauraum geplant. Dadurch ist die erforderliche Anzahl der Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering eingehalten.

2. Die erforderlichen Abstandsflächen beurteilen sich nach Art. 6 BayBO. Da die erforderlichen Abstandsflächen lt. Bauherr nicht eingehalten werden, ist eine Abweichung von der entsprechenden bauordnungsrechtlichen Vorschrift notwendig. Die Beurteilung erfolgt alleinig durch das Landratsamt Aichach-Friedberg.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Am Sommerkeller" bezüglich der Überschreitung der Baugrenze von Haus Nr. 1. Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze müssen entsprechend im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

4:8

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Bauherr stellt einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Stellplätzen im Bereich der Herbststraße 7. Der Bauherr möchte im Antrag auf Vorbescheid geklärt wissen, ob eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Beim Freibad“ hinsichtlich der Baugrenzen möglich ist.

Das Gebäude ist mit einer Länge von 23 Metern und einer Breite von 12 Metern geplant. Die festgesetzten Baugrenzen würden im nördlichen Teil und im südwestlichen Teil des Gebäudes überschritten. Es errechnet sich laut Planzeichnung eine Überschreitung der Baugrenzen um ca. 1,8 Meter (nordwestlichen Gebäudeeck), ca. 4,4 Meter (nordöstliches Gebäudeeck) und ca. 3,0 Meter (südwestliches Gebäudeeck).

Im Bebauungsplan ist zudem für diesen Teilbereich eine Höchstzahl von maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zugelassen. Diese Festsetzung wäre mit der Errichtung einer Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten nicht einzuhalten.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	05.04.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	05.06.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es existieren 2 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Entsprechende Unterschriften wurden nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben fällt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Beim Freibad“. Da das geplante Vorhaben die im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen, sowie die Maximalanzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude nicht einhält, wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Beim Freibad“ nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Nach § 31 Abs. 2 BauGB ist eine Befreiung vom Bebauungsplan allerdings nur möglich, wenn dies städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Es wird diesbezüglich auf die textliche Festsetzung (Teil D) des Bebauungsplanes Nr. 61 „Beim Freibad“ Nr. 2.4 verwiesen:

**„Im WB 1 und MI 1 werden gem. § 9 Abs. 1 Pkt. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen.“**

Nach Ansicht der Verwaltung wäre eine Befreiung aufgrund des Überschreitens der Baugrenze zwar noch möglich, durch eine Befreiung von der Höchstzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude sind aber die Grundzüge der Planung betroffen, eine Befreiung ist somit nicht möglich.

Da der südwestliche Gebäudeteil nah an den Einmündungsbereichs der Herbststraße in die Zettlerstraße heranreicht, wurde zudem um eine Stellungnahme des Verkehrssachbearbeiters Herr Küppersbusch bezüglich möglicher Sichteinschränkungen für den Straßenverkehr gebeten. Aus Sicht von Herrn Küppersbusch ist eine verbindliche Stellungnahme lediglich anhand eines Planes schwer zu treffen. Laut Planzeichnung besteht aber zwischen dem Gebäudedeck und der Einmündung in die Zettlerstraße eine überschaubare Länge von 2,98 Metern. Nach jetzigem Kenntnisstand müsste dies ausreichend sein, um eine sichere Ein- und Ausfahrt zu gewährleisten.

Desweiteren ist hier die Stellplatzsituation zu beachten. Zwar sind Stellplätze bei einem Antrag auf Vorbescheid nicht relevant, allerdings ist bei der Überprüfung aufgefallen, dass zwei Stellplätze komplett, sowie drei weitere Stellplätze teilweise in einem, im Bebauungsplan als „Verlauf der Böschung nach Hochwasserfreilegung der Grundstücke“, festgelegten Bereich eingezeichnet sind. In diesem Bereich sind Gebäude und bauliche Anlagen generell unzulässig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, sowie zu der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 "Beim Freibad" bezüglich des Überschreitens der Höchstzahl der Wohneinheiten nicht, da hiervon die Grundzüge der Planung berührt sind.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 61 „Beim Freibad“ bezüglich des Überschreitens der Baugrenze wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

10:2

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Bauherr stellt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen in der Lenbachstraße 2. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut, dass für das geplante Vorhaben abgebrochen werden müsste. Das geplante Wohngebäude ist laut Planentwurf mit einer Firsthöhe von 9,91 Meter geplant und verfügt über 3 Vollgeschosse. Es errechnet sich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,487 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,461. Hierbei wurde die Grundstücksgröße von 1430 m<sup>2</sup> und die laut Eingabeplan angegebene Grundfläche von 696,31 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Das Gebäude besteht aus 3 zusammengebauten Gebäudeteilen mit den Maßen von ca. 14,2 x 12,6 Metern; ca. 11,0 x 8 Metern und 15,8 x 14,4 Metern.

Der Bauherr möchte im Antrag auf Vorbescheid folgenden Fragenkatalog beantwortet wissen:

1. Ist das geplante Maß der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse, Grundfläche, Geschossfläche) zulässig?
2. Ist die geplante Bauweise zulässig?
3. Ist die geplante Lage auf dem Grundstück unter Berücksichtigung der Abstandsflächen zulässig?
4. Ist die geplante Gestaltung (Dachform) zulässig?
5. Sind die geplanten Stellplätze bei einer Anzahl von 19 Wohneinheiten planungsrechtlich zulässig?
6. Ist die vorhandene Zufahrt mit einer Breite von 3,91 Meter zulässig?

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	13.03.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	13.05.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Das Grundstück liegt an 9 anderen Grundstücken an. Die entsprechenden Nachbarunterschriften wurden vom Bauherrn nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu dem unter Sachverhalt, - I. Beschreibung des Vorhabens, erwähnten Fragekatalog kann wie folgt Stellung genommen werden:

1. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es

sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die **Art der baulichen Nutzung** ist hier unproblematisch, da es sich um ein faktisches Wohngebiet handelt.

Bezüglich des **Maßes der baulichen Nutzung** wird auf die Anlage - Lageplan mit Umgebungsbebauung verwiesen. Hier wurden die Umgebungsgebäude hinsichtlich Kubatur, Gebäudehöhe und Zahl der Vollgeschosse überprüft. In der Umgebung ist die Bebauung mit 3 Vollgeschossen durchaus üblich, auch die geplante Firsthöhe von 9,91 Meter wird zum Teil von mehreren Gebäuden in der näheren Umgebung (Höchstes Gebäude 10,14 Meter) in der Lenbachstraße und der Hermann-Löns-Straße überschritten. Das geplante Mehrfamilienhaus stellt einen deutlichen massiveren Baukörper im Vergleich zum bestehenden Einfamilienhaus (ca. 20 Meter lang, 15 Meter breit) dar. Das neue Gebäude ist mit einer Gesamtlänge von ca. 41 Metern und einer Gesamtbreite von ca. 19,6 Metern geplant. Das Einfügen hinsichtlich der Kubatur ist problematisch. In der näheren Umgebung befinden sich Mehrfamilienhäuser mit einer geringeren Kubatur, daher wird auch der Standpunkt vertreten werden, dass sich das Vorhaben aufgrund seiner Kubatur in die nähere Umgebung nicht einfügt. Kein Kriterium des Einfügens stellen dagegen Bezugswerte wie GRZ oder GFZ, sowie die Zahl der Wohneinheiten dar. Der Bauherr verweist allerdings in seiner Fragestellung darauf. Daher wurden auch die Bezugswerte mit der Umgebungsbebauung verglichen. Laut Angabe des Bauherrn weist das Vorhaben eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 auf. Dieser Berechnung hat der Antragsteller eine Grundstücksgröße von 1733,46 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Tatsächlich hat das Grundstück aber eine Fläche von 1430 m<sup>2</sup>. Mit der Zufahrt Fl.-Nr. 1965/89 (89 m<sup>2</sup>) wären es insgesamt 1519 m<sup>2</sup>. Eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 stellen zum Vergleich die Höchstgrenzen für „Allgemeine (WA) bzw. Reine Wohngebiete (WR)“ im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 17 BauNVO dar. Laut Berechnung der Verwaltung errechnet sich eine GRZ von 0,487 und GFZ 1,461 (bezogen auf das Baugrundstück ohne Zufahrt). In der näheren Umgebung wird die GRZ von einem Doppelhaus überschritten. Ein Gebäude mit einer entsprechend hohen GFZ ist in der näheren Umgebung nicht zu finden.

Näher geprüft werden muss im Zusammenhang mit § 34 BauGB auch die **Bauweise** nach § 22 BauNVO. Auch hier ist ein Einfügen gegeben. Dies wird in Frage Nr. 2 des Bauherrn nochmal expliziert erläutert.

Weiteres Kriterium ist **noch die zu überbauende Fläche**. Hierzu kann man feststellen, dass es sich um ein relativ großes Grundstück mit einer Fläche von 1430 m<sup>2</sup> handelt. Die mit dem Wohngebäude überbaute Grundfläche beträgt 696 m<sup>2</sup>. Die PKW-Stellplätze sind im nordwestlichen Grundstücksbereich angedacht, die eingezeichnete Grundfläche beträgt ca. 275m<sup>2</sup>. Da hierzu eine Zufahrt geschaffen werden müsste, würde vermutlich zusätzlich eine relativ große Grundstücksfläche überbaut werden.

Letztes Kriterium des Einfügens stellt die **gesicherte Erschließung** dar. Die Zufahrt ist über zwei Zufahrten von der Lenbachstraße gesichert. Eine davon, die Flur-Nr. 1965/89 gehört dem derzeitigen Eigentümer des Baugrundstückes. An der zweiten Zufahrt, Flur-Nr. 1965/86, ist der derzeitige Eigentümer als Miteigentümer eingetragen. Die Trinkwasserversorgung ist laut Herr Gerlsbeck, Wasserwerk, grundsätzlich möglich. Allerdings ist die bestehende Hauswasserleitung zu klein dimensioniert und müsste vergrößert werden. Es müsste somit eine Vertrag mit dem Bauherrn über die Kostentragung abgeschlossen werden. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Ob die Erschließung hinsichtlich der Entwässerung gesichert ist, wurde bereits von Herrn MBM Lichtenstern überprüft. Hierzu wurde folgende zusammengefasste Empfehlung abgegeben: Um das bestehende Mischwasserkanalnetz bei Starkregen nicht noch mehr zu belasten, sollte eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser nicht

erfolgen. Der Zufluss von häuslichem Schmutzwasser ist unbedenklich. Die Erschließung kann somit insgesamt unter diesen Voraussetzungen als gesichert angesehen werden.

2. Bei der Beurteilung, ob die geplante Bauweise zulässig ist, wird auf § 22 BauNVO verwiesen werden. Hier wird grundsätzlich zwischen offener und geschlossener Bauweise unterschieden. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Dabei darf ein Gebäude eine Maximallänge von 50 Metern aufweisen. Das geplante Gebäude weist eine Länge von ca. 41 Metern (längste Gebäudeseite) auf und ist somit der offenen Bauweise zuzuordnen. Die Umgebungsgebäude sind ebenfalls ausschließlich in offener Bauweise errichtet. Somit ist die geplante Bauweise baurechtlich zulässig.
3. Die Beurteilung der Abstandstandsflächen fällt unter bauordnungsrechtliche Vorschriften und somit sind diese durch das Landratsamt zu prüfen. Die vorgelegte Planung beinhaltet einen Abstandsflächenplan. In diesem wird die Abstandsflächentiefe an 4 Außenwänden des Gebäudes lediglich mit der Hälfte des geforderten Maßes dargestellt. Die Hälfte der Abstandsflächentiefe darf gemäß Art. 6 Abs. 6 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nur für zwei Außenwände eines Gebäudes, welche nicht mehr als 16 m Länge aufweisen angewandt werden. Die dargestellten Abstandsflächen entsprechen dieser Vorgabe nicht.
4. Der Bauherr plant die Gebäude mit einem Flachdach zu errichten. Dabei sind die beiden Hauptgebäudeteile an allen Gebäudeseiten (2,5 Meter Breite) mit einem geneigten Dach versehen. Da das Vorhaben nicht in den Geltungsbereich eines Bebauungsplanes fällt, sind diesbezüglich keine Festsetzungen zu beachten. Die Dachform ist somit in der geplanten Weise zulässig.
5. Der Bauherr plant die Errichtung von insgesamt 27 PKW-Stellplätzen. Davon werden 25% (7 Stellplätze) oberirdisch errichtet. Davon sind wiederum 3 Stellplätze (10 %) für Besucher vorgesehen. Insgesamt sind somit 17 Tiefgaragenstellplätze und 10 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht grundsätzlich den Vorgaben nach § 3 Abs. 8 und Abs. 10 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering. Ob die Gesamtanzahl von 27 Stellplätzen nach der Stellplatzsatzung ausreichend ist, konnte nicht geprüft werden, da der Bauherr die einzelnen Wohnungsgrößen nicht in seiner Bauvoranfrage aufgeführt hat. Die endgültige Stellplatzzahl kann erst nach Vorlage des Bauantrages mit der Flächenberechnung erfolgen.
6. Die Zufahrten bleiben in der jetzigen Form unverändert bestehen. Ob diese in ihrer Beschaffenheit dem Bauvorhaben genügen wird nochmal explizit vom Landratsamt überprüft. Durch die Dimensionierung des Baukörpers und der Errichtung von 18 Wohneinheiten ist speziell zu prüfen, wie sich die Situation in Anbetracht des entstehenden Begegnungsverkehrs darstellt. Hierzu wurde keine Lösung aufgezeigt.
7. Brandschutz: Durch die beiden schmalen Zufahrtsbereiche werden grundsätzliche Fragen in Bezug auf brandschutzrechtliche Belange aufgeworfen. Es ist zu gewährleisten, dass die Erfordernisse der Feuerwehr für einen eventuellen Löscheinsatz, vor allem für den westlichen Gebäudeteil erbracht werden. Durch die Bebauung ist es nicht selbstverständlich, dass eine ausreichend große Aufstellfläche für Löschfahrzeuge gegeben ist. Es läßt sich erkennen, dass die Gebäudediagonale länger als 50 m (=Löschmöglichkeit durch Schlauch) ist. Ein entsprechender Nachweis müsste vorgebracht werden. Die brandschutzrechtliche Prüfung obliegt dem Landratsamt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung nicht gesichert ist.

**Abstimmungsergebnis:**

9:3

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller hat bereits im Jahre 2015 einen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung - Antrag auf wesentliche Änderung der bestehenden Anlagen zur Geflügelmehlherstellung und Federmehlherstellung durch Errichtung einer Anlage zur Herstellung von Blutplasmamehl und Hämoglobinmehl auf dem Betriebsgelände in der Lechfeldstraße eingereicht. Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.10.2015 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in dieser Sitzung erteilt, auf den entsprechenden Beschlussbuchauszug wird verwiesen.

Der Antragsteller hat nun einen Tekturantrag zu dem entsprechenden Bauvorhaben eingereicht. Es sind folgende Änderungen geplant:

- Wegfall der ca. 18 Meter hohen Außentürme
- Hinzufügen einer außen liegenden Stahltreppe an der Nordfassade mit Zugang zum 1. OG
- Hinzufügen von Dusch- und WC-Anlagen
- Hinzufügen von Umkleiden mit schleusenartig angeordnetem Zugang zum Produktionsbereich
- Vergrößerung des Abstands zu südlich gelegenen Bestandsgebäude auf 40 Meter
- Verortung der Auslässe / Schornsteine auf dem Gebäude
- Änderung des Belichtungs- und Befensterungskonzeptes
- Änderung der oberflächigen Ausführung der Fassade
- Änderung der Dachform zu flach geneigten Pultdach

Die Produktionsanlage ist mit einer Größe von 59,30 Meter x 36 Meter geplant. Die Gebäudehöhe soll 10,32 Meter betragen. Es errechnet sich laut Antragsteller eine GRZ von 0,22 und eine GFZ von 0,33.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	31.03.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	31.05.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III.   Nachbarbeteiligung**

Die entsprechenden Grundstücke sind bis auf ein nur unwesentlich angrenzendes Grundstück im Eigentum des Bauherrn. Eine Unterschrift des nicht im Eigentum des Bauherrn befindlichen Grundstücks (früherer Betreiber des Betriebsgeländes) wurde nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus §§ 29, 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB). Die Erschließung ist gesichert. Insbesondere können dem Vorhaben nicht die in §

35 Abs. 3 BauGB genannten Belange entgegengehalten werden, da es sich bei der beantragten Tektur der Produktionsanlage des zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes handelt, die in einem angemessenen Verhältnis zu den vorhandenen Gebäuden steht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig ist und keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Auf dem Grundstück des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens soll nördlich des landwirtschaftlichen Hauptgebäudes zu den vorhandenen drei Getreidesilos noch ein viertes errichtet werden. Die bauliche Ausführung orientiert sich in den Abmessungen und in der Gestaltung an den bestehenden Silos.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	06.04.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.06.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	22.05.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es liegen 4 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vor. Ein Nachbar hat dem Vorhaben zugestimmt (ihm gehören 2 der vorgenannten Nachbargrundstücke), ein Nachbargrundstück gehört dem Bauherrn selbst.

Ein Nachbar hat nicht zugestimmt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es ist zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

11:0

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

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller plant den Ausbau des Dachgeschosses des Bestandsgebäudes in der Bürgermeister-Wohlgeschaffen-Straße 2 mit einer Wohneinheit. Bislang wurde das Dachgeschoss lt. Bauantrag aus dem Jahr 1976 als Lagerraum/Speicher genutzt. Die Wohneinheit ist mit einer Wohnfläche von 88,31 m<sup>2</sup> geplant. Die Kubatur des Gebäudes bleibt unverändert.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	17.03.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.05.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III.   Nachbarbeteiligung**

Es bestehen zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Der betroffene Nachbar (Eigentümer beider Flurstücke) hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Gebäude liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, das Vorhaben beurteilt sich daher baurechtlich nach § 34 BauGB - Innenbereich. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn sich dieses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Einfügen gemäß § 34 BauGB ist gegeben, da sich die Kubatur des Gebäudes durch das Bauvorhaben nicht ändert.

Gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Mering errechnet sich für die neue Wohneinheit ein zusätzlicher Stellplatzbedarf von zwei Stellplätzen. Da die erforderlichen Stellplätze nicht nachgewiesen werden können, ist eine Ablöse der beiden Stellplätze gemäß § 7 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendig. Der Ablösebetrag für den 1. und 2. Stellplatz beträgt jeweils 5.000 Euro - somit errechnet sich ein Gesamtablösebetrag von 10.000 Euro.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Einnahmen:**

Einmalig 2017: 10.000 €, durch Stellplatzablösevertrag

**Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben, da dieses sich nach § 34 BauGB einfügt
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Ablöse von zwei Stellplätzen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherren einen Stellplatzablösevertrag zu schließen.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Dieses Bauvorhaben wurde bereits in der letzten Sitzung behandelt und dort vertagt. Hintergrund war, daß die Anordnung der Stellplätze entlang der Zugspitzstraße mit dem Antragsteller noch näher abgeklärt werden sollte. Diese sind nach der aktuellen Planung über die komplette Länge des Baugrundstückes angeordnet so daß in diesem Bereich alle öffentlichen Stellplätze entlang des Straßenrands wegfallen. Der Bau- und Umweltausschuß hat die Auffassung vertreten, daß dies - auch im Hinblick auf andere Bezugsfälle - so nicht akzeptiert werden kann.

Dem Antragsteller wurde nach der letzten Sitzung das Ergebnis mündlich mitgeteilt. Er hat zu der Stellplatzanordnung angegeben, daß diese seiner Ansicht nach der Stellplatzsatzung entspreche. Es wäre zwar grundsätzlich eine andere Anordnung denkbar, diese sei aber auch im Hinblick auf die Flächenversiegelung weniger optimal als der aktuelle Vorschlag. Gleichzeitig hat der Bauherr mitgeteilt, daß er die rechtliche Situation zusätzlich noch von seinem Anwalt prüfen lassen werde. Ein entsprechendes Schreiben liegt uns nun vor. Darin wird im Wesentlichen ausgesagt, daß die Anordnung der Stellplätze aus baurechtlicher Sicht nicht zu beanstanden ist.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	10.03.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	10.05.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	24.04.2017

**III.      Nachbarbeteiligung**

Neben der bereits in der letzten Sitzung verteilten Nachbareinwendung haben nun noch weitere Nachbarn Einwendungen erhoben, die entsprechenden Schreiben sind als Anlage beigefügt. Wir bitten um Beachtung.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Forderung des Marktes Mering nach einer Neuordnung der Stellplätze entlang der Zugspitzstraße resultiert aus dem allgemeinen Rechtsinstitut des sogenannten Anliegergebrauchs, der nach der ständigen Rechtsprechung grundsätzlich nur **eine** angemessene Zufahrt zu einem Grundstück als rechtlich erforderlich und durchsetzbar ansieht.

Insofern geht die Argumentationslinie des Rechtsanwalts des Antragstellers völlig fehl, denn hier wird ausschließlich die Argumentation verfolgt, daß die Stellplätze aus baurechtlicher Sicht (BayBO und Stellplatzsatzung) korrekt sind. Dies ist richtig und wird auch nicht behauptet.

Seitens des Marktes Mering wird jedoch angezweifelt, daß der Bauherr einen Anspruch auf Grundstückszufahrten über die Gesamtlänge seines Grundstückes hat.

Das nicht explizit gesetzlich geregelte Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs lässt sich aus dem einfachen Recht ableiten. Im Bayerischen Straßen- und Wegerecht vermittelt der Anliegergebrauch dem Anlieger über die Grundsatzregelungen der Art. 14 Abs. 1 und Art. 17

BayStrWG hinaus eine besondere Stellung und somit - durch zahlreiche Gerichtsentscheidungen bestätigt - einen Anspruch auf angemessenen Zugang zu einer Straße. Dieser Anspruch kann sich auch auf eine Zufahrt erweitern, wenn dies ortsüblich ist. Die Voraussetzungen, unter welchen Voraussetzungen ein Anspruch auf Anliegergebrauch angenommen werden kann und in welcher Form dieser zu gewähren ist (nur Zugang, Zufahrt oder mehrere Zufahrten), regelt das Bay. Straßen- und Wegegesetz nicht. Durch Rechtsprechung und Literatur ist der Umfang eines angemessenen Anliegergebrauchs jedoch weitgehend geklärt.

Dies bedeutet, daß der Schutzanspruch aus dem Anliegergebrauch nur so weit reicht, daß eine angemessene Nutzung des Grundeigentums im ortsüblichen Rahmen sichergestellt werden kann.

Hieraus folgt jedoch kein Anspruch auf eine optimale Zufahrt. Vor allem ermächtigt der Anliegergebrauch nicht zu Eingriffen in den Gemeingebrauch, die diesen dauernd oder erheblich beeinträchtigen (hierzu gehört z. B. auch der Wegfall einer größeren Anzahl öffentlicher Stellplätze).

Aus diesem „Angemessenheitsgrundsatz“ heraus folgt mithin, daß ein Grundstückseigentümer nicht berechtigt ist, seine Zufahrten oder Stellplätze etwa über die gesamte Frontbreite seines Grundstückes zur Straße hin zu erstrecken. Hätte der Grundstückseigentümer es selbst in der Hand, die gesamte Breite seines Grundstückes als Zufahrt (hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um Stellplatzzufahrten oder etwa um Grundstückseinfahrten handelt) zu gestalten, würden die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum in diesem Bereich komplett entfallen (§ 12 Abs. 3 StVO), ohne daß der Straßenbaulastträger dies regeln könnte. Dies würde im Einzelfall zu Parkproblemen anderer Anlieger in einem solchen Bereich kommen.

Damit kann die vorliegende Stellplatzanordnung ihre Rechtsgrundlage eben nicht mehr aus dem Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs ableiten, da dadurch der öffentliche Gemeingebrauch in unangemessener Weise eingeschränkt werden würde. Für die Anordnung der Stellplätze in beantragter Weise mit mehr als zwei Grundstückszufahrten wäre vielmehr eine straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erforderlich, über die der Markt Mering unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gesondert auf Antrag hin zu entscheiden hätte. Ein solcher Antrag hätte jedoch nach Ansicht der Verwaltung im Hinblick auf vergleichbare Fälle und unter Berücksichtigung des nicht akzeptablen Wegfalls öffentlicher Stellplätze keine Aussicht auf Erfolg.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag nicht, da die Stellplätze nicht über das eigene Grundstück erschlossen werden und ein aus Anliegergebrauch resultierender Anspruch von maximal 2 Grundstückszufahrten überschritten wird. Die baurechtlich korrekt nachgewiesenen Stellplätze können somit aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht umgesetzt werden, so daß der Stellplatznachweis nicht wie dargestellt erfüllt werden kann.

#### **Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Sachverhalt:**

**I. Beschreibung des Vorhabens**

Der Antragsteller hat die Errichtung eines Fitnesscenters auf dem Grundstück Lechstraße 6 mit Verbindungsgang zum Bestandsgebäude Lechstraße 2 im Genehmigungsverfahren beantragt. Derzeit sind auf dem Grundstück Lechstraße 6 bereits Container aufgestellt. Da diese vor Beginn der Bauphase abgebaut werden müssten, beantragt der Antragsteller in diesem Zuge als Ausweichlösung die Errichtung von zwei Containern als provisorische Unterrichtsgebäude, sowie 13 PKW-Stellplätze im Bereich der Grünfläche an der Einmündung Lechstraße - Schloßmühlstraße. Die beiden betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Mering und sind derzeit bereits an den Antragsteller verpachtet. Die Container werden nur vorübergehend bis zum Abschluss der Baumaßnahme bzw. für den Zeitpunkt von maximal zwei Jahren an dieser Stelle aufgestellt. Die entsprechenden Flurstücke werden danach in den Ursprungszustand zurückversetzt. Die eingeschossigen Container (Höhe 2,81 Meter) sind mit den Maßen von 14,795 x 6,0 Metern (Werkraum mit Toilette) bzw. 17,765 x 6,0 Metern (Bewegungs- und Sportraum mit Umkleide und Toilette) geplant.

**II. Fiktionsfrist**

Eingang:	24.03.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	24.05.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	22.05.2017

**III. Nachbarbeteiligung**

Es liegen drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vor. Die Eigentümer zweier angrenzenden Grundstücke haben dem Vorhaben zugestimmt. Die Eigentümerin des anderen Grundstücks, Flur-Nr. 2941/3 (derzeit unbebaut) hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“. Die entsprechende Fläche ist Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Für das Vorhaben ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ hinsichtlich der Festsetzung der Baugrenzen, sowie hinsichtlich der Festsetzung der entsprechenden Fläche als Grünfläche nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben (provisorische Errichtung von 2 Containern und 13 Stellplätzen für die Dauer von 2 Jahren), sowie zu den beiden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" bezüglich des Überschreitens der Baugrenzen und der Festsetzung der entsprechenden Fläche im Bebauungsplan als Grünfläche.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

---

**TOP 11 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits weitergeleitet wurden**  
**Vorlage: 2017/1568**

---

**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 genehmigtem Vorbescheid durch die Verwaltung zu entscheiden.

Folgende Vorhaben wurden seit dem 15.03.2017 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

**a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:**

1. Fitnesscenter und Lager sowie Verbindungsgang zum Bestandsgebäude Lechstr. 2 mit erdgeschossiger Garage

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

1. Aufbau einer Schleppgaube am Dachgeschoss, Donauschwabenring 42
2. Erweiterung des Wohnhauses im EG, Adalbert-Stifter-Ring 58
3. Anbau an ein bestehendes Mehrfamilienhaus, Lilienthalstr. 22

---

**TOP 12 Anbringung einer Grenzmarkierung in der Jahnstraße gegenüber HsNr. 3**  
**Vorlage: 2017/1566**

---

**Sachverhalt:**

Von Seiten der Verwaltung wird beantragt, in der Jahnstraße, gegenüber der HsNr. 3, auf der Gesamtlänge von ca. 11,5 m eine Grenzmarkierung (Zeichen 299) auf der Fahrbahn anzubringen.

Die unmittelbar dem Gebäude gegenüber parkenden Fahrzeuge weisen in der Regel eine Restbreite zur Mauer von weniger als 3,10 m auf. Somit entsteht eine sog. „enge Stelle“.

Insbesondere LKW (Müllentsorgung, anliefernde Firmen für das Betreute Wohnen in der Jahnstraße 1 u.a.) haben oftmals große Schwierigkeiten, an dieser engen Stelle vorbeizukommen, da deren ausladenden Außenspiegel im ein oder anderen Fall die Hausmauer schrammen.

Auch im weiteren Verlauf, also südlich des Gebäudes HsNr. 3, treten solch enge Stellen oftmals auf. Allerdings erscheint hier keine zusätzliche Regelung erforderlich, da gegenüber den dort parkenden Fahrzeugen nur ein Gartenzaun verläuft und die Außenspiegel der LKW sich somit ggf. unbeschadet über dem Zaun bewegen können. Zudem verbreitert sich die Fahrbahn in südlicher Richtung etwas.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

An einer engen Stelle ist es nicht erlaubt zu halten oder zu parken (§ 12 Absatz 1 Satz 1 StVO).

Diese gesetzliche Regelung ist ohne zusätzliche Verkehrszeichen wirksam und vom Kraftfahrer zu beachten (ähnlich einem 5 Meter Bereich an einer Einmündung. Auch dort stehen keine Verkehrszeichen, die das Parken im 5 Meter Raum zusätzlich untersagen. Aber auch hier kann das Verbot durch eine Grenzmarkierung deutlich gemacht werden).

Grenzmarkierungen für Halt- oder Parkverbote bezeichnen, verlängern oder verkürzen vorgeschriebene Parkverbote. Sie begründen selber kein Halt- oder Parkverbot, sondern grenzen ein (im vorliegenden Fall) bestehendes nur räumlich ab.

Der gesamte Bereich ab HsNr. 1 bis kurz vor Einmündung Meringerzeller Straße ist mit keinerlei Verkehrszeichen versehen. So wird dem Kraftfahrer unbeabsichtigt suggeriert, dass er dort parken dürfe, was er aber laut StVO genau genommen eben nicht darf, wenn die Restbreite zum Fahrbahnrand geringer als 3,10 m ist.

Ein eventuell zu befürchtendes Ausweichen der Parker auf die andere Fahrbahnseite (Ostseite der Jahnstraße) ist ausgeschlossen, da dort ein absolutes Haltverbot besteht.

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat dazu bei einer Besichtigung vor Ort Stellung genommen und erkennt eine Grenzmarkierung als wirksame Maßnahme im vorliegenden Fall an.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2017: ca. 300 €, wenn diese einzelne Markierung mit anderen Markierungsarbeiten zusammengeführt werden kann. Als Einzelmaßnahme wäre dies wegen hoher Nebenkosten (Anfahrt etc.) um

**Einnahmen:**

ein vielfaches teurer.

Einmalig 2017: €

Jährlich: €

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

In der Jahnstraße gegenüber HsNr. 3 wird auf der Fahrbahn eine Grenzmarkierung angebracht. Die zuständige Straßenverkehrsbehörde wird angewiesen, eine diesbezügliche verkehrsrechtliche Anordnung zu erlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

11:1

---

**TOP 13 Bekanntgaben**

---

---

**TOP 13.1 Bekanntgabe 1: Schreiben von Herrn Fesenmeir vom 26.03.2017**  
**Vorlage: 2017/1582**

---

**Sachverhalt:**

**Der Vorsitzende** informiert das Gremium über ein am 26.03.2017 eingegangenes Schreiben von Herrn Albrecht Fesenmeir zur Situation in der Kreuzeckstraße. Dessen Antrag auf Bekanntgabe in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses ist somit entsprochen.

---

**TOP 13.2 Bekanntgabe 2: Straßenverkehrsrechtliche Situation im Uferweg**  
**Vorlage: 2017/1583**

---

**Sachverhalt:**

**Der Vorsitzende** gibt ein Schreiben eines Anwohners des Uferwegs bekannt. Der Anwohner beschwert sich darin über die Anbringung über die Anbringung eines Gehwegschildes am Uferweg.

Der Uferweg ist als beschränkt-öffentlicher Weg (selbstständiger Gehweg) nur für Fußgängerverkehr gewidmet, somit ist ein Befahren grundsätzlich nicht möglich. Allerdings ist dies für einen Anlieger mit Ausnahmegenehmigung zum Befahren des Gehweges weiterhin erlaubt und notwendig, um seine Garage anzufahren.

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass es keine rechtliche Lösung gibt, die alle Anwohner zufrieden stellen kann. Der Vorsitzende teilt ferner mit, dass er sich bereits selbst um eine Schlichtung der nachbarschaftlichen Dissonanzen bemüht habe und sich auch weiterhin darum bemüht.

---

**TOP 13.3 Bekanntgabe 3 durch MGR Resch: Haltverbotsschild in der Schwägerlstraße**  
**Vorlage: 2017/1584**

---

**Sachverhalt:**

**MGR Resch** berichtet über die Aufstellung des Haltverbotsschildes durch den Bauhof aufgrund des entsprechenden Beschlusses in der letzten Sitzung der Bau- und Umweltausschusses. Er teilt mit, dass das Haltverbotsschild im Hinblick auf die bevorstehende Baumaßnahme (Errichtung eines Mehrfamilienhauses) im Bereich der Schwägerlstraße ungünstig positioniert sein, er befürchtet eine Beschädigung des Haltverbotsschild durch die Baumaßnahme. **Der Vorsitzende** sichert zu, dass die Situation beobachtet wird.

---

**TOP 14 Anfragen**

---