



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin: Montag, 17.07.2017
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:22 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
Lichtenstern, Vitus
Lutz, Erich
Resch, Georg
Schamberger, Martina
Scherer, Martin
Singer-Prochazka, Irmgard

anwesend ab 19:30

Ortssprecher

Lidl, Peter

anwesend ab 19:10

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin
Neumeir, Armin

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine,

Abwesende:

Mitglieder

Hendlmeier, Florian

abwesend

Verwaltungsmitarbeiter

Nerlich, Stefan

abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 19.06.2017
3. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Wohnhauses, Bachstraße 7
Vorlage: 2017/1418-01
4. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Adolf-Kolping-Straße 58
Vorlage: 2017/1666
5. Antrag auf Vorbescheid, Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Geßweinstraße 3
Vorlage: 2017/1605-01
6. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Einfriedung, Adolf-Kolping-Straße 7
Vorlage: 2017/1676
7. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports, Rumfordstr. 18
Vorlage: 2017/1668
8. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Egerländer Straße 46
Vorlage: 2017/1679
9. Antrag auf Nutzungsänderung: Änderung einer Schweinemast zur Hähnchenmast, Baierberg 10
Vorlage: 2017/1680
10. Antrag auf Nutzungsänderung: Änderung eines Schweinestalls zum Hühnerstall, Baierberg 10
Vorlage: 2017/1681
11. Bauantrag: Ausbau des DG zur Wohneinheit, sowie Errichtung einer Dachgaube, Hermann-Löns-Str. 1 E
Vorlage: 2017/1630
12. Bauantrag: Neubau eines Bäckereicafés (Sitzcafé)
Vorlage: 2017/1682
13. Mähtermine für gemeindeeigene Grünflächen
Vorlage: 2017/1663
14. Bekanntgaben

14.1. Bekanntgabe 1: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Wege einer dringlichen Anordnung
Vorlage: 2017/1698

14.2. Bekanntgabe 2: Werbetafeln in den Baugebieten
Vorlage: 2017/1699

15. Anfragen

15.1. Anfrage durch MGR Resch: Sachstand zum Bauvorhaben in der Herzog-Wilhelm-Straße
Vorlage: 2017/1700

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

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

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 19.06.2017

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 19.06.2017

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 19.06.2017 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.02.2017 wurde der Antrag auf Vorbescheid bereits behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da sich das Vorhaben nach Ansicht des Gremiums nach dem Maß der baulichen Nutzung, konkret wegen der Anzahl der Vollgeschosse (3 Vollgeschosse) nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Des Weiteren wurde der geringe Abstand zur Paar (5 Meter statt den üblicherweise vom Wasserwirtschaftsamt geforderten 7,5 Metern) bemängelt. Auf den entsprechenden Beschlussbuchauszug wird verwiesen.

Das Landratsamt Aichach-Friedberg bittet um Schreiben vom 21.06.2017 um erneute Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	26.06.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	11.09.2017

* das Landratsamt Aichach-Friedberg bittet um erneute Entscheidung nach Art. 67 Abs. 4 BayBO über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens innerhalb von vier Wochen (19.07.2017)

III. Nachbarbeteiligung

Derzeit gibt es nur einen Nachbar im baurechtlichen Sinne. Die entsprechende Unterschrift wurde nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich baurechtlich nach § 34 BauGB - Innenbereich. Nach Rechtsauffassung des Landratsamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes, da hier das Büchereigebäude als Vergleichsobjekt in der näheren Umgebung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen werden kann. Voraussetzung sei, dass die Wandhöhe, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes, die Wandhöhe des Vergleichsgebäudes nicht überschreitet.

Die Unterschreitung des vom Wasserwirtschaftsamt geforderten Mindestabstand von 7,5 Metern zum öffentlichen Gewässer steht dem Vorhaben aus Sicht des Landratsamtes ebenfalls nicht entgegen. Dies führt lediglich zu einer notwendigen Kostenübernahmeverpflichtung (Mehrkosten hinsichtlich Pflegemaßnahmen) für den Bauherrn. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt, wenn das Bauvorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Auf das entsprechende Schreiben des Landratsamtes in der Anlage wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin plant das Grundstück Adolf-Kolping-Str. 58 teilen zu lassen und den südlichen Grundstücksteil (ca. 16 x 30 Meter) zu veräußern, damit dieser mit einem Einfamilienhaus oder mit einem Terrassenhaus (ca. 10 x 13 Meter) bebaut werden kann. Dabei will die Antragstellerin in diesem Antrag auf Vorbescheid geklärt wissen, ob eine Befreiung von der Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sommerkeller“ festgelegten Baugrenze möglich ist.

Ohne diese Befreiung ist das zukünftige Grundstück so nicht bebaubar. Laut Planzeichnung würde das Gebäude größtenteils außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Da der Bebauungsplan nicht maßstabsgetreu gezeichnet bzw. bemaßt ist, ist der Umfang der Überschreitung der Baugrenze nicht exakt bestimmbar. Laut Planzeichnung dürfte sich aber eine Überschreitung von ca. 7-8 Metern ergeben.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	19.06.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.08.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück grenzt an zwei andere Grundstücke. Nachbarunterschriften wurden für den Antrag auf Vorbescheid nicht eingeholt. Einer der beiden Nachbarn wäre durch die Grundstücksteilung allerdings nicht mehr von diesem Vorhaben betroffen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem Jahre 1970 gültigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“. In der Vergangenheit wurden bereits mehrfach umfangreichere Befreiungen hinsichtlich der festgesetzten Baugrenze erteilt. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.05.2017 wurde einer Befreiung für das Vorhaben - Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garagen, Adolf-Kolping-Str. 2 zugestimmt. Nach der eingereichten, noch nicht genehmigten Planung befindet sich ein Doppelhaus zu ca. 2/3 der Gebäudebreite außerhalb der Baugrenzen (ca. 4,5 Meter). Am 08.04.2013 wurde durch den Bau- und Umweltausschuss im Bereich der Adolf-Kolping-Str. 7 ebenfalls eine umfangreiche Befreiung von der Einhaltung der Baugrenze erteilt. Die Überschreitung beträgt hier sogar ca. 8 Meter, das Gebäude wurde nahezu komplett außerhalb der Baugrenze errichtet. Somit liegt hier vom Umfang der Befreiung eine nahezu identischer Fall vor.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass § 4 der Satzung des Bebauungsplanes eine Mindestgröße für Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser von 600m² vorsieht. Laut Antragstellerin hätte das neue Grundstück eine Größe von ca. 480 m². Somit wäre hier ebenfalls eine Befreiung von dieser Festsetzung notwendig.

Über Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entscheidet gemäß § 31 Abs. 2 BauGB die Gemeinde. Eine Befreiung darf danach nur erteilt werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Sollte das Landratsamt die Grundzüge der Planung berührt sehen, wäre das Vorhaben nicht ohne eine

Bebauungsplanänderung oder /-aufhebung realisierbar. Aus Sicht der Verwaltung wäre nach städtebaulichen Gesichtspunkten eine Nachverdichtung in Form eines Einfamilienhauses in diesem Bereich durchaus wünschenswert.

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 des Überschreitens der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze und der im Bebauungsplan festgesetzten Mindestgröße für Grundstücke von freistehenden Einzelhäusern.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In der letzten MGR-Sitzung wurde für das betreffende Areal die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Absprache mit dem Bauherren behandelt. Ziel wäre es u. a. gewesen, die Gestaltung des Baugrundstückes und auch des Nachbargrundstückes verbindlich zu regeln und darüber hinaus vom Bauträger auch eine Infrastrukturabgabe zu erheben. Nachdem dies mehrheitlich gescheitert ist, nimmt der Antragsteller nun sein Baurecht nach § 34 BauGB in Anspruch und beantragt einen Vorbescheid.

Der Antrag auf Vorbescheid entspricht weitgehend dem bereits eingereichten und dann zurückgenommenen Antrag, der in der BUA-Sitzung am 22.05. behandelt und dann wieder zurückgenommen wurde. Lediglich die Fragen 1 und 2 wurden geändert, da hier jetzt im Prinzip verschiedene Bauformen zur Auswahl gestellt werden.

Dieses Verfahren wurde anlässlich eines Gespräches mit dem Landratsamt so abgestimmt. Zum geplanten Bauvorhaben erteilte das Landratsamt im Vorfeld die Auskunft, daß eine Bebauung mit 5 Vollgeschossen an dieser Stelle nicht von vornherein unmöglich wäre. Über die Zulässigkeit müsse nach Eingang des Antrages im Rahmen einer Ortseinsicht entschieden werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	04.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	04.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es sind 3 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden, wobei es sich bei dem östlich angrenzenden Grundstück um eine unbebaute landwirtschaftliche Außenbereichsfläche handelt. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtliche/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Zu den einzelnen Fragen des Bauherrn wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1a): Wird einer Neubebauung mit einer Gebäudelänge von 53,15 m zugestimmt ?
Frage 1b): Wird einer Neubebauung mit einer Gebäudelänge von weniger als 50 m zugestimmt ?

Zu den beiden Fragen wird aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam Stellung genommen.

Die Frage ob mehr oder weniger als 50 m ist entscheidend für die Bauweise nach § 22 BauNVO. In der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO dürfen die Gebäudelängen nicht mehr als 50 m betragen, während in der geschlossenen Bauweise nach Abs. 3 auch mehr als 50 m zulässig sind.

Im vorliegenden Fall ergeben sich aus der näheren Umgebung keine Gebäudelängen von mehr als 50 m. Alle Umgebungsbauten entsprechen der offenen Bauweise, so daß sich nach Ansicht der Verwaltung die Bauform der geschlossenen Bauweise mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m nicht einfügt.

Frage 2: Wird einer Neubebauung mit

2a: vier Vollgeschossen + zurückgesetztem DG (somit also 5 Vollgeschosse) zugestimmt?

2b): vier Vollgeschossen ohne DG (Haus 1) sowie vier Vollgeschossen + zurückgesetztem DG (Haus 02+03) zugestimmt?

2c): vier Vollgeschossen ohne DG (Haus 1 bis 3) zugestimmt ?

Zu den drei Fragen wird aufgrund des inhaltlichen Zusammenhangs gemeinsam Stellung genommen. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hinsichtlich der Art der Nutzung ist das geplante Wohnbauvorhaben zulässig, da sich die gesamte Umgebung ebenfalls aus Wohnnutzung besteht. Bezüglich des Maßes der Nutzung sind vor allem die Kubatur des Baukörpers sowie die Zahl der Vollgeschosse ausschlaggebend.

Das geplante **Gebäude hat eine Breite von 12,08 m und eine Länge von 53,15 m, die Höhe beträgt 14,30 m.**

Die nähere Umgebung des Bauvorhabens ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt, die diese Dimension bei weitem nicht erreichen. Lediglich die noch vorhandenen Gewerbebauten, die mittlerweile in eine Asylunterkunft umgebaut wurden, können hier noch ähnliche Dimensionen aufweisen. Das westliche dieser beiden Gebäude hat eine Grundfläche von 12 x 40 m und eine Firsthöhe von ca. 10,20 bis 12,10 m (abhängig vom Bezugspunkt, da das Gelände fällt). Das östliche Bestandsgebäude weist eine Grundfläche von 17 x 32 m bei einer Höhe von 11,10 bis 13,20 m auf.

Beide Gebäude haben aber jeweils nur 3 Vollgeschosse, welche für dieses Quartier somit auch als höchstzulässige Umgebungsbebauung betrachtet werden können.

Somit würde sich nach Ansicht der Verwaltung eine Variante mit 5 Vollgeschossen nicht in die Umgebung einfügen. Stellt man allein auf die Zahl der Geschosse ab, wäre jedoch vermutlich auch eine auf 4 Vollgeschosse reduzierte Bauform nicht zulässig.

Da die Geschoßigkeit allein jedoch nicht ausschlaggebend ist, sondern auch die Kubatur zu beurteilen ist, geht die Verwaltung jedoch davon aus, daß sich ein Gebäude mit 4 Vollgeschossen im Hinblick auf die bereits vorhandene Nachbarbebauung einfügen würde.

Nur ergänzend sei erwähnt, daß das derzeitige Polytech-Gebäude eine Maximalhöhe von 14,50 m aufweist und damit höher ist, als der geplante Nachfolge-Bau.

Frage 3: Wird die Errichtung einer TG mit ca. 29 -31 StPl., welche sich gem. Plandarstellung auch außerhalb der Überbauung befindet zugestimmt? Die Mindestüberdeckung über der TG wird mit 50 - 60 cm ausgeführt.

Frage 4: Wird die Errichtung einer TG-Rampe entlang der Geßweinstraße gem. Plandarstellung zugestimmt?

Frage 5: Wird der Errichtung von 23 oberirdischen Stellplätzen gemäß Plandarstellung zugestimmt.

Diese drei Fragen werden wegen dem inhaltlichen Zusammenhang zusammen beantwortet. Grundsätzlich spricht nach Sicht der Verwaltung nichts gegen die Ausführung der Tiefgarage sowie der Anordnung der Rampe. Auf wasserrechtliche Belange wird jedoch hingewiesen. Die Anordnung der oberirdischen Stellplätze ist nach Sicht der Verwaltung ebenfalls so in Ordnung und nicht zu beanstanden.

Frage 6: Wird einer Abstandsflächenüberschreitung auf das nördlich benachbarte Flurstück 295 zugestimmt?

Diese Frage ist vom zuständigen Landratsamt zu prüfen.

Frage 7: Wird einer unterirdischen Umleitung und einer Renaturierung des Baches Hörlgraben im Bereich des Flurstückes 295/15 zugestimmt? Wird einer neuen Unterflurverlegung des Hörlgrabens unter der Geßweinstraße und einer neuen Einleitung in den bestehenden weiterführenden Verlauf des Baches über das Flurstück 295/5 des Marktes Mering zugestimmt.

Eine Freilegung mit anschließender Renaturierung des Hörlgrabens in diesem Bereich wird sowohl von der Verwaltung als auch den zuständigen Fachbehörden ausdrücklich begrüßt und auch gewünscht.

Bezüglich der Flurnummer 295/5 ist es so, daß der Markt Mering diese an den unmittelbaren Nachbarn als Gartenerweiterung verpachtet hat. Das Grundstück wurde mittlerweile sehr ansprechend gestaltet und wird auch entsprechend gepflegt. Aus diesem Grunde regt die Verwaltung an, mit dem Pächter vorab Gespräche zu führen und einen Eingriff in die Fläche so gering wie möglich zu halten und darüber hinaus den bisherigen Zustand der Fläche wiederherzustellen.

Frage 8: Wird dem Anschluß für Abwasser an das öffentliche Abwassernetz für ca. 30 neue Wohnungen zugestimmt?

Diese Frage soll zum Anlaß genommen werden, sowohl die Abwasserentsorgung als auch die Wasserversorgung zu prüfen.

Hinsichtlich der Versorgung mit Trinkwasser bestehen seitens des Wasserwerkes keinerlei Bedenken. Problematisch könnte aber die Löschwasserversorgung sein. Es liegen dem Wasserwerk für diesen Bereich keine aktuellen Messungen vor, ob die nach den Richtwerten erforderliche Löschwassermenge auch zur Verfügung gestellt werden kann. Um dies nachzuweisen, müsste der Antragsteller auf eigene Kosten eine Ergiebigkeitsmessung durchführen lassen. Bis dahin ist davon auszugehen, daß die Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Löschwasser nicht verbindlich sichergestellt ist.

Bezüglich der Abwasserentsorgung hat das Marktbauamt bereits die Sachlage geprüft. Vor Ort ist eine Druckwasserleitung DA 75 verlegt. Nach Voreinschätzung des Marktbauamtes ist diese Druckwasserleitung vermutlich nicht ausreichend und müsste durch eine Druckwasserleitung DA 110 ersetzt werden. Eine genaue Aussage hierüber kann jedoch erst getroffen werden, wenn der gesamte Bereich überrechnet wird und auch der genaue Bedarf bekannt ist.

MGR Bachmeir stellt den **Antrag**, dem Bauherrn, **Herrn Fellner** das Rederecht zu erteilen. Das Gremium stimmt dem Geschäftsordnungsantrag zu.

MGR Resch stellt den **Geschäftsordnungsantrag** den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 27.07.2017 zu behandeln. Es soll in der Zwischenzeit ein Gespräch mit dem Ersten Bürgermeister Kandler, den Fraktionssprechern und dem Bauherrn stattfinden, in dem ein für alle Seiten akzeptabler Kompromiss für die Bebauung des Areals besprochen wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, einen Gesprächstermin mit den Fraktionssprechern, dem Ersten Bürgermeister Kandler und dem Bauherrn zu vereinbaren. Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und in der Sitzung des Marktgemeinderates am 27.07.2017 behandelt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Einfriedung an der nördlichen (Länge 24 Meter) und östlichen Grundstücksgrenze (Länge 4,5 Meter), wobei der östliche Bereich der Einfriedung aus einem schmiedeeisernen Zufahrtstor/Hoftor mit nebenliegender Eingangstüre bestehen soll. Die Höhe des Zaunes bemisst auf 1,90 Meter und soll aus VA-Blechelementen zwischen Eisenstahlpfosten errichtet werden.

Nachbarunterschriften:

An das Baugrundstück grenzen 3 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne an. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor. Das westlich angrenzende Flurstück ist von der beantragten Baumaßnahme jedoch nicht betroffen, so daß in diesem Fall eine Nachbarbeteiligung nicht zwingend erforderlich ist. Die Eigentümer der beiden nördlich angrenzenden Grundstücke wurden von der Bauverwaltung am Verfahren beteiligt und können somit in der Bauverwaltung in die Antragsunterlagen Einsicht nehmen. Soweit sich die beiden Nachbarn hierzu noch konkret äußern, werden wir hierüber in der Sitzung entsprechend berichten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“. Nach § 11 Abs. 2 sind bei Grundstücken mit einer Bebauung von I und II Vollgeschosses straßenseitig Holzzäune mit senkrechten Latten bis 1,10 Meter Höhe bei verdeckten Säulen zulässig.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Bauvorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung einer Zaunanlage mit VA-Blechelementen und Eisenstahlpfosten erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO (Einfriedungen bis 2,0 Meter Höhe). Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung einer Zaunanlage nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch nachbarliche Belange.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der Ausführung von Einfriedungen sind nach der ständigen Rechtsprechung grundsätzlich keine nachbarschützende Vorschriften. Somit besteht Nachbarschutz nur in dem Umfang, den die Rechtsprechung zum drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme entwickelt hat. Dieses ist aber nur dann verletzt, wenn die isolierte Befreiung zu Nachteilen für den Nachbarn führen würde, die im billigerweise nicht mehr zuzumuten sind. Die Befreiung müsste somit rücksichtslos sein. Im vorliegenden Fall der beantragten Einfriedung wäre dies nur der Fall, wenn die geplante Maßnahmen das Nachbargrundstück regelrecht abriegeln würde und damit zu einer erdückenden Wirkung führen würde, die das Gefühl des Eingemauertseins hervorrufen könnte. Eine solche Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nach Ansicht der Verwaltung hier jedoch nicht gegeben.

Unabhängig hiervon ist jedoch noch darauf hinzuweisen, daß der BUA in einem erst kürzlich behandelten, ähnlich gelagerten Fall im Altvaterring eine Befreiung nicht erteilt hat. Bei die-

sem Fall war die Einfriedung jedoch bereits vorhanden. Im vorliegenden Fall erfolgt die Antragstellung dagegen korrekterweise vor der Ausführung.

Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn können gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

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. 7 "Am Sommerkeller" bezüglich der Errichtung einer Einfriedung **nicht**.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

Der Antragssteller plant den Bau eines Carports als Unterstand für sein Wohnmobil. Das Carport soll mit den Maßen 5,4 x 3,74 x 3,4 Metern (Länge, Breite, Höhe) errichtet werden. Das Carport soll als Holzkonstruktion (Steher 1,2 x 1,2 Meter, Längsbalken 1,2 x 2,5 Meter, Sparren 1,2 x 1,6 Meter) gebaut werden. Das Dach soll als Flachdach mit Holzumrandung mit Zinkblechkante, die Dachfläche mit Bitumen oder Blech errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Rumfordstraße in einem 90° Grad-Winkel.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 A „An der Hörmannsberger Straße“. Der Antragsteller benötigt für die Umsetzung seines Vorhabens eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze und den zu verwendenden Materialien.

Der Bauherr gibt als Begründung für die Nichteinhaltung der Baugrenze an, dass laut Bebauungsplan die Südseite des Wohngebäudes mit dem Carport verbaut werden müsste und somit keine gesunden Wohnverhältnisse mehr gegeben wären. Durch den geplanten Standort des Carports stünde das Wohnmobil weitgehend außerhalb der Sicht der Nachbarn. Das Wohnmobil wird laut Antragsteller nur selten bewegt und hätte so einen nicht störenden Platz. Alle Nachbarn haben dem Vorhaben auch schriftlich zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 A „An der Hörmannsberger Straße“. Der geplante Bauort liegt außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze für Garagen und Nebengebäude. Nach Nr. 7.1 der Satzung sind Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder Flächen speziell für Carports zulässig. Nach Nr. 7.3 der Satzung ist je Grundstück eine offene Garage (Carport) als Stahl- oder Holzskelett gemäß Erläuterungsskizze vom 02.12.1996 (siehe Anlage) zulässig. Diese darf gemessen, parallel zur Straßenbegrenzungslinie, höchstens halb so breit sein wie die Summe der Breiten, der für das Grundstück festgesetzten Stellplätze. Die Überdachung muss vollflächig aus Silikatglas oder einem Baustoff mit gleichem Erscheinungsbild bestehen. Der Antragsteller beantragt in seinem Antrag auf isolierte Befreiung die Befreiung von den Festsetzungen Nr. 7.1 und Nr. 7.3 der Satzung des Bebauungsplanes.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) die Gemeinde über Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung dieses Carports erfüllt die verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO (funktionell selbstständige Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von 75 m³), sowie ebenfalls die Verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO (grenznahe Garagen mit einer Fläche von 50 m²) und macht somit eine isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung eines Carport außerhalb der überbaubaren Fläche und mit anderen Materialien als im Bebauungsplan aufgeführt nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Fläche bedeutet keine grundsätzliche nachbarschützende Vorschrift. Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nicht erkennbar, da der Carport nur an die öffentliche Verkehrsfläche und nicht an andere Nachbargrundstücke an-

grenzt. Zudem haben alle Nachbarn schriftlich zugestimmt.

Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn könnten gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

Die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) sieht einen Stauraum von 3 Metern zwischen Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche vor. Dieser Stauraum wird von dem geplanten Carport nicht eingehalten (Stauraum 0,0 Meter bzw. 0,4 Meter). Hierzu wurde vom Antragsteller ebenfalls ein Antrag auf Abweichung von bauordnungrechtlichen Vorschriften (Abweichung vom Stauraum) beantragt, über diesen Antrag entscheidet das Landratsamt Aichach-Friedberg als zuständige Behörde. Die Zufahrt erfolgt zudem im direkten Kreuzungsbereich zwischen Rumfordstraße und Raiffeisenring. Daher wurde die Straßenverkehrsbehörde (Herr Küppersbusch) zur Prüfung und Beurteilung der verkehrsrechtlichen Situation gebeten. Bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage lag allerdings noch keine Stellungnahme vor.

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 Art. 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“ bezüglich der Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Fläche (Satzung Nr. 7.1) und bezüglich der laut Bebauungsplan zu verwendenden Materialien (Satzung Nr. 7.3).

Abstimmungsergebnis:

12:0

**TOP 8 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung,
Egerländer Straße 46
Vorlage: 2017/1679**

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 5,00 x 3,00 Meter (Breite x Tiefe, Fläche 15 m²) zu errichten. Die Terrassenüberdachung soll als Aluminium/Metall-Konstruktion mit Sicherheitsglas als Abdeckung errichtet werden. Die an sich verfahrensfrei zu errichtende Konstruktion überschreitet teilweise die im Bebauungsplan Nr. 24 „Wohngebiet Südlich von St. Afra“ festgelegte Baugrenze (um ca. 2 Meter) und macht somit eine isolierte Befreiung notwendig.

Nachbarunterschriften:

Es gibt nur einen Nachbarn im baurechtlichen Sinne, dieser hat auch dem Vorhaben zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet Südlich von St. Afra“. Der geplante Bauort liegt teilweise außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) die Gemeinde über Befreiungen und Ausnahmen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung dieser Terrassenüberdachung erfüllt die verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO und macht somit eine isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung einer Terrassenüberdachung außerhalb der überbaubaren Fläche nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung einer Terrassenüberdachung außerhalb der überbaubaren Fläche bedeutet keine grundsätzliche nachbarschützende Vorschrift. Die Terrassenüberdachung grenzt zwar direkt an das Nachbargrundstück an, allerdings ist durch die lichtdurchlässige Dachgestaltung der Terrassenüberdachung keine Beeinträchtigung für den angrenzenden Nachbar zu erkennen. Der Nachbar hat dem Vorhaben zudem schriftlich zugestimmt.

Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn könnten gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: € 40,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß Art. 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet Südlich von St. Afra“ bezüglich der Errichtung einer Terrassenüberdachung außerhalb der überbaubaren Fläche.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Mit dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung beantragt der Bauherr die Umnutzung eines bestehenden landwirtschaftlichen Stadels.

Im nördlichen Bereich des Stadels befand sich bislang ein Bullenstall für 96 Tiere. An dieser Stelle sollen nun Räume für Lagerung, Sortierung und Einfärben der Eier errichtet werden. Im südlichen Bereich war bisher ein Schweinemaststall für 300 Mastschweine untergebracht. Dieser Bereich wird nun umgenutzt in einen Abstellraum sowie in Stallungen für insgesamt 2.000 Masthähnchen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	03.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	03.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es sind 6 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden. Eines davon befindet sich im Eigentum des Bauherren, die Eigentümer der übrigen 5 Grundstücke wurden nicht beteiligt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und fügt sich nach § 34 BauGB ein.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beantragt die Umnutzung eines bisherigen Schweinestalles in einen Hühnerstall. Bisher waren in dem Stallgebäude 400 Schweine untergebracht. Nun soll das Gebäude umgenutzt werden in einen Hühnerstall für 2.500 Legehennen sowie in einen Lager- und Arbeitsraum.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	03.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	03.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es sind 3 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden. Eines davon befindet sich im Eigentum des Bauherren, die Eigentümer der übrigen beiden Grundstücke wurden nicht beteiligt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das betreffende Bestandsgebäude liegt in Ortsrandlage und ist daher als landwirtschaftliches Gebäude nicht mehr dem im Zusammenhang bebauten Innenbereich zuzuordnen. Es liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als sog. landwirtschaftliches privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuß erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich zulässig ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Mit Bescheid vom 03.03.2016 des Landratsamtes Aichach-Friedberg wurde die Errichtung eines Anbaus mit Dachgaube zur Erweiterung des bestehenden Dentallabors sowie zur Herstellung von zwei Wohneinheiten baurechtlich genehmigt. Das Bauvorhaben wurde bereits ausgeführt. Der Bauherr beantragt nun den Ausbau des Dachgeschosses zur Wohneinheit sowie die Errichtung einer Dachgaube. Die Dachgaube ist mit einer Breite von 2,9 Metern an der Westseite geplant. Außer dem Einbau der Dachgaube ergeben sich nach außen keine baulichen Änderungen des Gebäudes. Die Dachgeschosswohnung weist eine Fläche von 43,43 m² auf.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	06.06.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.08.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	17.07.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren 11 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Aktuell haben alle bis auf einen Eigentümer dem Vorhaben schriftlich zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

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

Der Einbau einer Wohneinheit im Dachgeschoss löst einen Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering aus. Es ergibt sich demnach ein zusätzlicher Bedarf von einem Stellplatz. Der Bauherr hat nun diesen Stellplatz in der Planung hinter dem bestehenden Stellplatz Nr. 7 auf dem eigenen Grundstück angeordnet (siehe Stellplatzplan in der Anlage). Dies ist so zulässig, da die beiden Stellplätze der gleichen Nutzungseinheit zugeordnet werden. Der ursprünglich auf der angrenzenden Gemeinschaftsfläche geplante Stellplatz ist daher nicht mehr notwendig. Der Stellplatznachweis gilt somit als erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Bäckereicafés (Sitzcafé) auf seinem Grundstück nördlich seines bestehenden Autohauses. Das Gebäude ist als zweigeschossiger Flachdachbau mit einer Höhe von 6,88 Metern geplant. Im Erdgeschoss sind neben Küchen- / Vorrats- / Küchen- / und Toilettenräumen eine Bedien- und Anstellzone sowie ein Gastraum mit 44,58 m² geplant. Das Obergeschoss soll neben Technik- / Toiletten- / und Personalraum ebenfalls einen Gastraum / Galerie mit einer Fläche 71,05 m² beherbergen. Im Außenbereich des Gebäudes ist bis zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze (straßenseitig) ein Terrassenbereich mit einer Fläche von 115,07 m² geplant.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 05.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 05.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Das Baugrundstück grenzt baurechtlich an drei andere Grundstücke. Zwei davon sind ebenfalls im Besitz des Bauherrn. Vom Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstückes (Verbrauchermarkt) wurde keine Unterschrift eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 A „Nördlich der Umgehungsstraße“. Das Vorhaben hält die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze geringfügig, nämlich um maximal 90 cm an der südöstlichen Gebäudeecke und um maximal 120 cm. im Eingangsbereich. Somit ist hier nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgelegten Baugrenze notwendig. Alle weiteren Festsetzungen werden laut Antragsteller eingehalten:

Festsetzungen:	Vorhaben	Bebauungsplan (maximal)
GRZ	0,71	0,8
GFZ	0,22	1,2
Vollgeschosse	II	III
Wandhöhe	6,88 m.	14,00 m.
Dachneigung	2° Grad	10° Grad
max. Schallpegel Tag/Nacht	keine Angaben / keine hohe Lärmbelastung zu erwarten.	65 / 50 dB (a)

Es ist aufgefallen, dass das geplante Gebäude die Abstandsflächen zum südlich gelegenen Grundstück nicht einhält. Hierzu ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung notwendig. Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt als bauordnungsrechtliche Vorschrift allerdings dem Landratsamt und ist bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung durch die Gemeinde nicht zu prüfen.

Genauer wurde auch noch die Stellplatzsituation geprüft. Der Bauherr weist die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf dem naheliegenden Grundstück Fl.-Nr. 3000/55 aus. Dieses Grundstück ist ebenfalls im Besitz des Bauherrn, allerdings müssen diese Stell-

plätze dinglich gesichert werden. Dies muss der Bauherr noch gegenüber dem Landratsamt nachweisen, damit der Stellplatznachweis als erbracht angesehen werden kann.

Der Bauherr plant die Herstellung von 13 Stellplätzen. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering muss der Bauherr einen Stellplatz für jeweils 15 m² Nettogastraumfläche nachweisen. Demnach ergeben sich für die Gasträume im Innenbereich ein Bedarf von 8 Stellplätze. Der Bauherr gibt für den Außenbereich (Terrasse) eine Wechselnutzung mit dem Innenbereich an, rechnet aber dennoch zusätzliche 4 Stellplätze an, was 50 % der m²-Zahl der Terrassenfläche entspricht. Die Wechselnutzung kann nach Ansicht der Verwaltung so auch anerkannt werden. Es errechnet sich daher eine Stellplatzbedarf von 12 Stellplätzen, der Bauherr stellt somit einen Stellplatz mehr als notwendig her.

Der Stellplatznachweis kann daher als erbracht angesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 a "Nördlich der Umgehungsstraße" bezüglich der Überschreitung der Baugrenze. Die Stellplätze auf dem Flurstück 3000/55 sind dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 13 Mähtermine für gemeindeeigene Grünflächen
Vorlage: 2017/1663

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.06.2017 beantragt der BUND-Naturschutz, dass gemeindliche öffentliche Grünflächen nur zweimal im Jahr gemäht werden und zwar Ende Juni und im Herbst (auf anliegendes Schreiben wird verwiesen).

Ebenso wird verwiesen auf die Stellungnahme des Bauhofleiters Herrn Hirner.

Beigefügt sind außerdem Fotos, die Herr Hirner aktuell aufgenommen hat. Auf diesen Fotos ist erkennbar, dass der Bauhof durchaus den Belangen des Naturschutzes Rechnung trägt und soweit es vertretbar ist, Bereiche mit Blumen und Kräutern stehen lässt.

Auf der anderen Seite ist der Bauhof gefordert, die öffentlichen Grünflächen auch in Ordnung und sauber zu halten. Wir bewegen uns hier im Spannungsfeld zwischen gewünschtem Naturschutz und dem Ordnungsbedürfnis der Bevölkerung.

Was die Blumenwiese an der Josef-Scherer-Straße, nördlich des Badangers, betrifft, so hat hier der Imkerverein selbst versucht eine Blumenwiese für den Bienenlehrstand anzulegen, was aber misslungen ist. Darüber hinaus ist im Lechfeld, jenseits des Galgenbaches, eine Wildkräuterwiese von einem Jäger angelegt worden. Auch dieser Versuch hat nur 1 Jahr überdauert.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Auf der einen Seite ist der Wunsch verständlich, Wildbienen, Hummeln und weiteren Insekten eine Lebensgrundlage zu schaffen. Die Gemeinde kann jedoch mit ihren öffentlichen Flächen die Industrialisierung der Landwirtschaft nicht ausgleichen.

Bei den Mäharbeiten sind von Seiten des Bauhofleiters auch der personelle Einsatz und die Witterung jeweils in Einklang zu bringen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss belässt es bei der bisherigen Praxis durch den Bauhof mit teilweise stehengelassenen Blumenfeldern. Im Übrigen wird der Antrag abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

10:2

TOP 14 Bekanntgaben

TOP 14.1 Bekanntgabe 1: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Wege einer dringlichen Anordnung Vorlage: 2017/1698

Sachverhalt:

Der Vorsitzende teilt dem Gremium mit, dass er im Wege einer dringlichen Anordnung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für zwei Bauvorhaben (Umbau und Nutzungsänderung von Büro- und Lagerflächen zu einer berufsbildenden Schule, Lechstr. 2 sowie die Erweiterung einer Containeranlage mit Schulungsräumen, Lechstr. 6.) erteilt hat. Die Bauvorhaben halten zwar alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ ein, allerdings sind in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Schulen nur ausnahmsweise zulässig. Diese Ausnahme ist im Bebauungsplan nicht festgeschrieben. **Der Vorsitzende** erläutert, dass die Schule (BBZ) bis spätestens 20.07.2017 eine Baugenehmigung benötigt, um ab September 2017 eine Betriebserlaubnis zu erhalten. Daher war eine Behandlung im Gremium nicht mehr möglich.

TOP 14.2 Bekanntgabe 2: Werbetafeln in den Baugebieten Vorlage: 2017/1699

Sachverhalt:

Aufgrund einer Anfrage durch **MGR Enzensberger** in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses über die in Baugebieten aufgestellten Werbetafeln von Bauunternehmen (rechtliche Voraussetzungen, Zulässigkeiten) teilt **der Vorsitzende** mit, dass diese nach der bayerischen Bauordnung bzw. der Werbeanlagensatzung des Marktes Mering in dieser Größenordnung grundsätzlich bauantragspflichtig sind. Allerdings wird dies geduldet, da diese Werbeanlagen nur vorübergehend während der Bauphase aufgestellt sind.

TOP 15 Anfragen

TOP 15.1 Anfrage durch MGR Resch: Sachstand zum Bauvorhaben in der Herzog-Wilhelm-Straße Vorlage: 2017/1700

Sachverhalt:

MGR Resch erkundigt sich nach dem Sachstand zum Bauvorhaben: Sanierung des Anwesens mit Neuschaffung gewerblicher Flächen und Wohnungen, Herzog-Wilhelm-Straße 10, da die Herzog-Wilhelm-Straße bereits seit längerem teilweise gesperrt ist. Der Leiter der Bauverwaltung, **Herr Neumeir** teilt daraufhin mit, dass noch keine Baugenehmigung ergangen ist. Er teilt mit, dass für das Baugenehmigungsverfahren noch fehlende Unterlagen seitens des Bauherrn oftmals nicht fristgemäß an das Landratsamt weitergeleitet wurden. Der Stellplatzablösevertrag ist inzwischen unterschrieben. **Der Vorsitzende** verweist zudem auf die denkmalrechtlich Problematik und das daraus resultierende umfangreichere Genehmigungsverfahren. Für die Teilsperre der Herzog-Wilhelm-Straße wird der Markt Mering durch den Bauherrn finanziell entschädigt.