



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin: Montag, 11.09.2017
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:03 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Susanne Bianchi

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

Ortssprecher

Lidl, Peter

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin
Seyßler, Sebastian

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Eva Weizenegger

Abwesende:

Verwaltungsmitarbeiter

Nerlich, Stefan

abwesend

Neumeir, Armin

abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 17.07.2017
3. Antrag auf Vorbescheid: Abriss eines Einfamilienhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses, Luitpoldstraße 40
Vorlage: 2017/1732
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Kissinger Str. 1 a
Vorlage: 2017/1755
5. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage zwischen der Augsburgener Straße und der Kirchstraße, Augsburgener Straße 38 und 40
Vorlage: 2017/1734
6. Bauantrag: Tektur zur Errichtung eines Wohnblocks mit 9 Wohneinheiten bezüglich der Höhenlage, Kissinger Straße 2, 2a, 2b
Vorlage: 2016/1318-01
7. Bauantrag: Nutzungsänderung einer Wohneinheit in eine Bestellpraxis, Bahnhofstr. 15
Vorlage: 2017/1733
8. Bauantrag - Nutzungsänderung: Umnutzung einer bestehenden Gewerbefläche zu Wohnräumen, Eichendorffstr. 2
Vorlage: 2017/1740
9. Bauantrag: Nutzungsänderung von Heuboden in Wohnraum, Am Graben 5, Mering-zell
Vorlage: 2017/1742
10. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses inkl. 2 Fertiggaragen, Ludwigstraße 24
Vorlage: 2017/1738
11. Bauantrag: Neubau eines Altenteilerwohnhaus im Außenbereich von Mering, Unterberger Straße 50
Vorlage: 2017/1735
12. Bauantrag: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Außenbereich von Mering, Unterberger Straße 50
Vorlage: 2017/1736
13. Bauantrag: Anbringung eines Werbeschildes, 300 x 80 cm, Kirchstraße 9
Vorlage: 2017/1749

14. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2017/1685
15. Blitzschutzanlagen in öffentlichen Gebäuden des Marktes Mering
Vorlage: 2017/1690
16. Ersatzbeschaffung für den Spielplatz "Troppauer Weg", St. Afra
Vorlage: 2017/1726
17. Situation der Straßenbäume am Kapellenberg
Vorlage: 2017/1737
18. Wasserleitungsverlegung "Gewerbegebiet westlich der Bahn"
Vorlage: 2017/1728
19. Antrag auf absolutes Haltverbot in der Ohmstraße vor der Einmündung Hertzstraße
Vorlage: 2017/1748
20. Wiedereinführung des gebührenpflichtigen Parkens in den östlichen Bereichen der
Bahnhofstraße und des Bahnhofrings
Vorlage: 2017/1750
21. Bekanntgaben
22. Anfragen
- 22.1. Anfrage 1 durch MGR Scherer: Parkplatzsituation an der Lechstraße
Vorlage: 2017/1778
- 22.2. Anfrage 2 durch MGRin Singer-Prochazka: Parkbänke nahe ehemaligem Postgebäude
Vorlage: 2017/1779
- 22.3. Anfrage 3 durch MGR Lichtenstern: Fußweg an der Unterberger Straße
Vorlage: 2017/1780

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 17.07.2017

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 17.07.2017.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 17.07.2017 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragsteller planen das bisherige Bestandsgebäude (Einfamilienhaus) auf dem Grundstück Luitpoldstraße 40 abzurechen und dort ein Zweifamilienhaus zu errichten. Mit dem Antrag auf Vorbescheid wollen die Antragsteller klären, ob dieses Bauvorhaben genehmigungsfähig ist. Dazu wurde bereits eine detaillierte Planung (siehe Anlage) eingereicht. Das Zweifamilienhaus ist mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss und einer Firsthöhe von 11,05 Metern geplant. Die Grundfläche beträgt 9,9 x 15,13 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	03.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	03.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Im Süden und Westen grenzt das Baugrundstück an drei weitere Grundstücke an. Im Norden liegt das Grundstück an einer Zuwegung (Gemeinschaftsfläche) an. Es wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es beurteilt sich baurechtlich nach § 34 BauGB - Innenbereich, das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 4 Stellplätzen für die beiden Wohneinheiten. Die sind in der Eingabeplanung (aber noch ohne Bemaßung) eingezeichnet. Die Stellplätze sind allerdings nicht Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid, sie müssen im endgültigen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller plant auf dem Areal Kissinger Str. 1 a den Neubau eines Mehrfamilienhauses. In den Planunterlagen ist dargestellt, dass das bestehende Wohnhaus im südlichen Teil des Grundstückes und das westlich davon situierte Nebengebäude abgebrochen werden soll. Das abzubrechende Gebäude ist an das Gebäude Kissinger Straße 1 angebaut. Der Neubau soll ebenfalls wieder an dieses Gebäude anschließen. Das Gebäude ist mit einer Länge von 20,98 Metern und 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss geplant. Im nördlichen Teil des Grundstückes sollen die Stellplätze errichtet werden. Im Eingabeplan sind 5 Wohneinheiten ersichtlich.

Der Antragsteller möchte mit diesem Antrag auf Vorbescheid klären, ob dieses Vorhaben an dieser Stelle bauplanungsrechtlich möglich ist.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	30.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren baurechtlich 5 Nachbargrundstücke. Es wurden keine Nachbarunterschriften vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Antragsteller hatte bereits am 25.09.2015 zwei Bauanträge zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Grundstück eingereicht. Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 25.07.2016 abgelehnt. Auch das gemeindliche Einvernehmen für wurde nicht erteilt.

Auf dem nördlichen Grundstück befindet sich die Kapelle St. Franzisk. Die östlich an der Kissinger Straße gelegenen Grundstücke sind alle bebaut. Westlich des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches schließt sich eine nicht überbaute Fläche an. Der Bauantrag wurde deshalb abgelehnt, da sich das geplante Vorhaben nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S.d. § 30 BauGB befand und daher dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeschrieben wurde (§ 35 BauGB). Genehmigungsgründe nach § 35 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB lagen nicht vor. Nach Einschätzung des Landratsamtes im Bescheid vom 25.07.2016 verläuft die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich durch das Baugrundstück, der Innenbereich endet im Süden bzw. Osten mit Kante der bestehenden Wohngebäude. Zudem standen dem Vorhaben auch denkmalschutzrechtliche Belange entgegen, da es sich nach Einschätzung des Landesamtes für Denkmalpflege negativ auf das Erscheinungsbild der St. Franzisk-Kapelle ausgewirkt hätte. Die Doppelhaushälften waren im nördlichen Teil des Gebäudes geplant.

Bei der nun neu eingereichten Bauvoranfrage ist das Mehrfamilienhaus im Süden des Grundstückes geplant, daher muss das Bauvorhaben hier komplett neu bewertet werden. Das geplante Gebäude (20,98 Meter) ist länger als das Bestandsgebäude (ca. 15 Meter), nach

Auffassung der Verwaltung ragt das Gebäude somit zumindest noch teilweise in den Außenbereich. Die neue Planung ist trotzdem als verträglicher als die ursprüngliche anzusehen, dort waren die kompletten Doppelhaushälften vollständig im Außenbereich gelegen. Ob das Vorhaben letztendlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist, wird abschließend durch das Landratsamt beurteilt. Der freie Blick auf die St.-Franzisk-Kapelle wird durch das neue Vorhaben nicht eingeschränkt. Eine entsprechende Prüfung erfolgt über die Fachbehörden.

Bei der Beurteilung nach § 34 BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Im Hinblick auf die Neubebauung der Kissinger Straße 2 fügt sich das Vorhaben in seiner Kubatur ein. Zur Prüfung, ob die Erschließung hinsichtlich der Wasserversorgung und der Entwässerung gesichert ist, wurden Herr MBM Lichtenstern und Herr Gerlsbeck beteiligt. Bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage lag keine Stellungnahme vor, diese wird nachgereicht. Die verkehrsrechtliche Erschließung erfolgt über den St.-Franziskus-Weg, dieser ist öffentlich gewidmet, somit ist das Grundstück nach Art. 4 Abs. 1 BayBO verkehrsrechtlich erschlossen.

Im nördlichen Grundstücksbereich plant der Antragsteller die Herstellung von 10 KFZ-Stellplätzen. Wie viele Stellplätze letztendlich tatsächlich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendig sind, kann aufgrund der noch nicht bekannten Wohnungsgrößen noch nicht bestimmt werden. Allerdings sind die Stellplätze nicht Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid, müssen aber zwingend im endgültigen Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Anordnung der Stellplätze dürfte sich jedoch im Außenbereich befinden, ob diese dort zulässig sind, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid nicht, da das Vorhaben zumindest teilweise im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und keine Genehmigungsgründe nach § 35 Abs.1 BauGB (Privilegierung oder nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis:

9:4

**TOP 5 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage
zwischen der Augsburger Straße und der Kirchstraße, Augsburger Stra-
ße 38 und 40
Vorlage: 2017/1734**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beabsichtigt, die vorhandene Bebauung auf dem Baugrundstück abzubrechen und stattdessen eine Wohnanlage mit Tiefgarage zu verwirklichen.

Die Wohnanlage soll aus vier jeweils 2-geschossigen Baukörpern mit Satteldach bestehen (II+D). Die Firsthöhe beträgt je nach Geländelage zwischen ca. 11,80 und 12,40 m.

Die GRZ beträgt 0,32 (I) bzw. 0,63 (II mit Nebenanlagen und befestigten Flächen wie Zuwegungen usw.), die GFZ liegt bei 0,94.

In der Tiefgarage sollen 34 Stellplätze errichtet werden, die Tiefgarage wird von der Augsburger Straße aus angefahren. 12 der oberirdischen Stellplätze werden von der Kirchstraße aus angefahren, die restlichen 3 von der Augsburger Straße. Nach der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung wird die Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze erfüllt bzw. sogar um einen Stellplatz überschritten, allerdings wird nach der derzeitigen Planung ein oberirdischer Stellplatz weniger als benötigt nachgewiesen. Die Stellplatzsatzung des Marktes Mering sieht vor, dass bei Aufplanungen mit Tiefgaragen 25 % des Gesamtstellplatzbedarfes oberirdisch nachzuweisen sind.

Die Erschließung innerhalb des Grundstückes erfolgt durch einen privaten Wohnweg, der von der Augsburger Straße bis zur Kirchstraße verläuft.

Insgesamt sind 30 Wohnungen mit Größen zwischen 32 und 105 m² geplant.

Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Es ist geplant, in einem ersten Bauabschnitt die Häuser B-D zu errichten, während das derzeit vom Bauherrn noch bewohnte Haus vorerst noch stehen bleiben kann. Nach Abbruch dieses Gebäudes kann dann an der dortigen Stelle im 2. Bauabschnitt das Haus A errichtet werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	12.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschußsitzung:	11.09.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es liegen insgesamt 4 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vor. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor, allerdings wurden alle Nachbarn durch den Architekten über das Bauvorhaben unter Zusendung von Plänen informiert.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es fügt sich hinsichtlich der Art der Nutzung als Wohnbebauung ein. Auch hinsichtlich des Maßes der Nutzung fügen sich die geplanten Gebäude mit der Bauform II+D und einer Firsthöhe von max. ca. 12,40 m in die nähere Umgebung ein, da Gebäude mit dieser Bauform, Höhe und auch Kubatur in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind.

Die Erschließung mit Wasser- und Kanal ist ausreichend und gesichert. Ebenso stellt die

Anbindung der Tiefgarage an die Augsburgs Straße nach Prüfung durch die Abteilung für Straßenverkehrsrecht kein Problem dar.

Insgesamt kann somit festgehalten werden, daß sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Der Bauherr möchte mit seinem Antrag auf Vorbescheid jedoch konkret einige Fragen beantwortet haben, auf die nachfolgend eingegangen wird:

1. Ist das Vorhaben grundsätzlich planungsrechtlich zulässig?
Wie bereits oben dargestellt fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung ein.
2. Ist die geplante Lage auf dem Baugrundstück zulässig?
Gegen die Lage des Bauvorhabens bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Einwände; die Abstandsflächen sind einzuhalten.
3. Ist das geplante Maß der Nutzung zulässig?
Hinsichtlich des Kriteriums des Einfügens kommt es wesentlich auf den Baukörper an, nicht auf absolute Zahlen nach BauNVO wie etwa die GFZ oder die GRZ. Entscheidend sind also für das Einfügen die Grundfläche, die Geschoszahl, die Höhe und der Gesamtkubus des Baukörpers. Nach diesen Kriterien fügt sich das Bauvorhaben ein (siehe Frage 1).
4. Kann der fehlende oberirdische Stellplatz in der Tiefgarage nachgewiesen werden?
Nach der vorgelegten Ermittlung des Stellplatznachweises müssen nach unserer Satzung für die 30 Wohnungen insgesamt 48 Stellplätze errichtet werden. Geplant sind derzeit 15 oberirdische Stellplätze und 34 Tiefgaragenplätze, insgesamt also 49 Stück, so daß ein Stellplatz mehr als notwendig errichtet wird.
Problem ist jedoch, daß nach der Satzung 25 % des Stellplatzbedarfs (somit 11 Stück) sowie die Besucherstellplätze (5 Stück), insgesamt also 16 Stellplätze, oberirdisch zu errichten sind. Nach der vorliegenden Planung werden jedoch nur 15 oberirdische Stellplätze errichtet, so daß hier ein Stellplatz fehlt.
Zwar könnte hiervon eine Abweichung erteilt werden, jedoch ist die Verwaltung der Ansicht, daß im vorliegenden Fall hiervon kein Gebrauch gemacht werden sollte. Die Planung kann nach Ansicht der Verwaltung durchaus dahingehend optimiert werden, daß entweder ein Stellplatz weniger benötigt wird oder aber, daß ein zusätzlicher oberirdischer Stellplatz eingeplant werden kann.

Bei der Beurteilung des Antrages auf Vorbescheid gilt es zu beachten, dass im Ortskern von Mering (Kirchstraße, Augsburgs Straße, Färbergasse ...) mehrere landwirtschaftliche Anwesen und Großgrundstücke vorhanden sind, welche in den nächsten Jahren einer neuen Nutzung und Bebauung zugeführt werden können.

Um künftige, bauliche Änderungen und die städtebauliche Entwicklung des Innenortes geordnet stattfinden zu lassen, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Innenortsbereich sinnvoll. Die Gemeinde könnte städtebauliche Ziele mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes verfolgen. In diesem Rahmen wäre es möglich den Gebietscharakter kontrolliert zu verändern, die Art der baulichen Nutzung festzulegen und Obergrenzen für die Massivität von Baukörpern einzuräumen. Die Steuerung der künftigen baulichen Entwicklung im Ortskern über einen Bebauungsplan sichert durch gesetzte Planungsziele für die Grundstückseigentümer in diesem Bereich eine Gleichbehandlung.

Ebenso hätte die Gemeinde die Möglichkeit in einem Bebauungsplan den Ausbau/die Verbreiterung von Gehwegen vorzusehen.

In einer Beurteilung nach § 34 BauGB bleiben die angeführten Optionen außen vor. Wie man in der Vergangenheit schon mehrfach erfahren musste, liegt die bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB weitestgehend in den Händen der Bauherren. Eine künftige Veränderung der Nutzung von großen Grundstücken im Ortskern ist in diesem Sinne nicht wirklich einschätzbar.

Um eine Plansicherheit zu erlangen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Veränderungssperre.

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

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuß stellt die Erteilung einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung bezüglich des Wegfallens eines erforderlichen oberirdischen Stellplatzes nicht in Aussicht.

2. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nicht, da bauleitplanerische Maßnahmen für das Gebiet getroffen werden sollen. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat eine Veränderungssperre für den Umgriff eines noch festzulegenden Gebietes im Ortskern zu erlassen um für diesen künftigen Planbereich Plansicherheit zu erlangen.

3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die bereits vorhandene Nutzung in dem noch festzusetzenden Plangebiet zu sichern und als weiteres Planungsziel die Nutzung und Baudichte, sowie Nachverdichtungen, welche sich aus § 34 BauGB möglicherweise ergeben würden, in eine städtebauliche Verträglichkeit zu lenken.

Abstimmungsergebnis:

11:1

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr hat die Errichtung von zwei Wohnblocks mit 9 Wohneinheiten in der Kissinger Straße beantragt.

Während einer Ortsbegehung durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass der tatsächlich angewandte Höhenbezugspunkt nicht mit dem Höhenbezugspunkt im Bauantrag übereinstimmt. Es wurde eine Differenz von 12 cm festgestellt. Der Bauherr legt nun Tekturpläne zur Richtigstellung des Höhenbezugspunktes vor. Die Höhenlage des Gebäudes ändert sich gegenüber dem bereits genehmigten Bauantrag von +507,72 N.N. auf +507,84 N.N.

Weitere Änderung werden nicht beantragt.

Der Tekturantrag wurde direkt im Landratsamt eingereicht. Die Gemeinde Mering wird nun über die Genehmigungsbehörde am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 27.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 27.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Die erforderlichen Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: €Einmalig 2017: €

Einnahmen:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauvorhaben , da sich dieses nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die genehmigte Wohnung mit einer Gesamtwohnfläche von 48,28 m² soll umgenutzt werden. Es ist angedacht den Hauptwohnraum mit 26,75 m² als Praxisraum zu nutzen. Die anderen Räumlichkeiten dienen als Lagerfläche und Abstellbereich. In der Wohnanlage sind bereits mehrere Praxen vorhanden.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 16.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 16.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Die erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Nutzung des Antrages auf Baugenehmigung entspricht der Umgebungsbebauung und fügt sich somit ein.

Die Erfordernisse der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind ebenfalls erfüllt. Der Bauherr bestätigt, dass für die bisherige Wohnung faktisch zwei Stellplätze nachgewiesen wurden. Es gilt hier zu beachten, dass in der Vergangenheit für die vorherige Nutzung (Gastronomie und Wohnung) auch Stellplätze abgelöst wurden.

Von Belang bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes ist jedoch nur die bisherige Nutzung in Gegenüberstellung zur beantragten Nutzung. Rein rechnerisch war für die Wohnung unter 50 m² ein Stellplatz nachzuweisen. Für die Nutzung der Bestellpraxis gilt es ebenfalls einen Stellplatz nachzuweisen, da die Nutzfläche unter 30 m² liegt.

Es errechnet sich somit kein Mehrbedarf. Der Stellplatznachweis gilt als erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Teilbereiche der ehemaligen Räumlichkeiten der Metzgerei in St. Afra sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Der Antragsteller hat daher eine Nutzungsänderung eingereicht. Im Erdgeschoss des vorderen Gebäudeteils sollen eine Wohnung mit 101,11 m² und ein Apartment mit 31,55 m² entstehen. Dabei bleibt die Kubatur des Gebäudes unverändert. Es wird ein neuer Zugang (für das Apartment) geschaffen und neue Wände eingezogen. Zudem werden die bestehenden Bogenfenster an der Gebäudefront zu rechteckigen Fenstern umgebaut. Das Obergeschoss und das Dachgeschoss sind von der Umnutzung nicht betroffen, dort befinden sich bereits bestehende Wohnungen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	27.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren vier Nachgrundstücke im baurechtlichen Sinne. Es wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Es errechnet sich ein Stellplatzbedarf von 3 Stellplätzen. Ein Stellplatz ist als Altbestand anzuerkennen. Insgesamt werden 2 Stellplätze vor dem Gebäude an der Straße und ein Stellplatz hinter dem Gebäude im Hof errichtet. 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 Antrag, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller plant, Teile eines Gebäudes auf dem landwirtschaftlichen Anwesens Am Graben 5, Meringerzell in einen Wohnraum umzubauen. Dieses Vorhaben macht eine Nutzungsänderung notwendig. Im Erdgeschoss ist eine integrierte Garage mit Fahrradkeller geplant. Im Dachgeschoss sind Räumlichkeiten für Schlafen, Sanitär- und Wohn-/Essbereich geplant. Im Dachspitz soll ein zusätzlicher Raum (Studio) entstehen. Es sollen fünf kleinere Gauben und eine große Gaube mit Balkon entstehen. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für das gesamte Anwesen beträgt nach der Baumaßnahme 0,44 (Bestand 0,39) Es ergibt sich eine Grundfläche von 307,72 m².

II. Fiktionsfrist

Eingang:	17.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich sind von der Nutzungsänderung vier Nachbarn betroffen. Die entsprechenden Unterschriften wurden alle eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das von der Umnutzung betroffene Gebäude liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr plant einen Neubau eines Einfamilienhauses inkl. 2 Fertiggaragen auf dem derzeit bereits mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück Ludwigstraße 24. Das Gebäude ist mit einer Länge von 10,60 Metern und einer Breite von 9,40 Metern geplant. Die Gebäudehöhe beträgt 7,78 Meter, die Dachneigung 22° Grad. Es errechnet sich eine Grundflächenzahl/GRZ I (Wohnhaus) von 0,12 und eine GRZ II (inkl. Nebenanlagen) von 0,32. Die GFZ (Geschossflächenzahl beträgt 0,25. Das Einfamilienhaus verfügt über 2 Vollgeschosse, der Dachspitz ist kein Vollgeschoss.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	27.07.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.09.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren fünf baurechtliche Nachbargrundstücke. Es liegen drei Nachbarunterschriften vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplan, es beurteilt sich baurechtlich daher nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Aufgrund der Grundstücksgröße und der massiven Bebauung auf dem hinterliegenden Nachbargrundstück (Wohnblock Bahnhofstraße 27-29) wäre hier auch eine deutlich umfangreichere Bebauung möglich. Daher ist die geplante Bebauung mit einem Einfamilienhaus aus Sicht der Verwaltung unproblematisch und an dieser Stelle zu befürworten.

Die Erschließung ist gesichert, die Entwässerung wurde bereits durch das Marktbauamt geprüft. Die beiden nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendigen Stellplätze werden in Form von zwei Fertiggaragen nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben, da dieses sich nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Altenteilerwohnhauses auf dem landwirtschaftlichen Außenbereichsanwesen in der Unterberger Straße 50. Hierzu wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, dieser wurde mit Bescheid vom 04.02.2013 durch das Landratsamt Aichach-Friedberg baurechtlich genehmigt. Das Gebäude ist mit einer Wohnfläche von 169,31 m² und einer Gibelhöhe von 7,975 Meter (2 Vollgeschosse) geplant.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	10.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	10.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

An das betroffene Flurstück grenzen baurechtlich vier Nachbargrundstücke. Eines davon ist ebenfalls im Besitz des Bauherrn und dessen Ehefrau, eines gehört dem Sohn des Bauherrn. Die entsprechenden Unterschriften liegen vor. Die beiden anderen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Mering. Diese sind allerdings aufgrund der Größe des Flurstückes nicht direkt vom Vorhaben betroffen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, es ist baurechtlich nach § 35 BauGB - Außenbereich zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Betriebsleiterwohnhauses auf dem landwirtschaftlichen Außenbereichsanwesen in der Unterberger Straße 50, direkt im Anschluss an das Altenteilerwohnhaus. Auch hierzu existiert ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid (Bescheid des Landratsamt Aichach-Friedberg vom 04.02.2013). Das Gebäude ist mit einer Wohnfläche von 201,35 m² und einer Gebäudehöhe von 7,91 Meter (2 Vollgeschosse) geplant.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	10.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	10.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

An das betroffene Flurstück grenzen baurechtlich vier Nachbargrundstücke. Eines davon ist ebenfalls im Besitz des Bauherrn und dessen Ehefrau, eines gehört dem Sohn des Bauherrn. Die entsprechenden Unterschriften liegen vor. Die beiden anderen Grundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Mering. Diese sind allerdings aufgrund der Größe des Flurstückes nicht direkt vom Vorhaben betroffen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile, es ist baurechtlich nach § 35 BauGB - Außenbereich zu beurteilen. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Es wird die Errichtung eines Werbeschildes mit einer Fläche von 300 x 80 cm an einer Hausfassade in der Kirchstraße 9 in Mering beantragt. Das Werbeschild soll dabei direkt über einem vorhandenen Eingangstor, aber unterhalb der Unterkante der Fenster im 1. OG angebracht werden (siehe zeichnerische Darstellung). Das Werbeschild bewirbt den auf dem Gelände ansässigen Gewerbebetrieb (Werbung am Ort der Leistung). Die Werbetafel wird aus einem Fichten- oder Lärchenholzbrett bestehen, die Logos und Schriftzüge werden ausgefräst und lackiert. Eine Beleuchtung ist nicht vorgesehen. Zudem werden an der Gebäudefront eine Türe und zwei Fenster neu eingebaut.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	25.08.2017
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	25.10.2017
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	09.10.2017

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die entsprechenden Unterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstabe a) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Werbeanlagen bis zu einer Fläche von 1m² verfahrensfrei. Da das geplante Werbeschild diese Grundfläche überschreitet (2,4 m²), ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig. Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist daher baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Neben dem Werbeschild werden noch zwei Fenster und eine Türe neu eingebaut, diese können nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchstabe d) BayBO allerdings verfahrensfrei errichtet werden und sind daher nicht Gegenstand des Bauantrages.

Zusätzlich muss hier noch überprüft werden, ob das Vorhaben die Vorgaben der Satzung zum Schutz des Ortsbildes vor verunstaltenden Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) einhält. Nach § 4 Abs. 4 Buchstabe a) der Werbeanlagensatzung dürfen (auch in Gebieten nach § 34 BauGB) Werbeanlagen die Maximalhöhe von 3 Metern ab OK des vorhandenen Geländes nicht übersteigen. Das bestehende Eingangstor, über dem das Werbeschild angebracht werden soll, weist bereits eine Höhe von 3,00 Metern auf. Das 80 cm hohe Werbeschild soll in einer Höhe von 3,11 Meter (Unterkante) bis 3,91 Meter (Oberkante) angebracht werden. Diese Vorgabe der Werbeanlagensatzung kann somit nicht eingehalten werden. Eine andere Situierung des Schildes in niedrigerer Höhe links oder rechts des Tores ist aufgrund der geplanten Fenster und der Türe nicht möglich. Lediglich rechts des vorhandenen Scheunentores wäre ausreichend Fläche für die Anbringung des Schildes vorhanden. Allerdings wäre das Schild hier schlecht zu erkennen und sehr weit vom Betriebseingang entfernt.

Gemäß § 6 der Werbeanlagensatzung können von der Satzung Abweichungen zugelassen werden, wenn die Einhaltung der betreffenden Vorschrift wegen einer konkreten Situation für einen örtlichen Gewerbebetrieb für diesen eine besondere Härte darstellt oder die Ausnahme

aus Gründen des Allgemeininteresses zu befürworten ist. Über eine Abweichung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Mering. Aus Sicht der Verwaltung ist hier eine Abweichung zu befürworten, da das Werbeschild faktisch nicht werbewirksam an anderer Stelle angebracht werden kann. Die Werbetafel widerspricht auch nicht dem Grundziel der Werbeanlagensatzung und kann als optisch nicht störend betrachtet werden, da es sich um eine im Verhältnis zur kompletten Gebäudefront sehr kleine Werbetafel handelt. Des Weiteren werden alle weiteren Vorgaben der Werbeanlagensatzung eingehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu der Abweichung von § 4 Abs. 4 Buchstabe a) der Werbeanlagensatzung. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Sachverhalt:

Inhalt des Berichtes:

Nach § 9 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates sind Bauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren, 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 05.07.2017 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren:

1. Anbau von Sozial- und Büroräumen an ein Bürogebäude, Lechstraße 7
2. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Gabelsbergerstraße
3. Verglasung eines Balkons zum Wintergarten, Willi-Erlbeck-Ring 37
4. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 47, Oberfeld
5. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 48, Oberfeld
6. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 49, Oberfeld
7. Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Fertiggaragen - Haus 50, Oberfeld
8. Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Fertiggaragen - Haus 51, Oberfeld
9. Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Fertiggaragen - Haus 52, Oberfeld
10. Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Fertiggaragen - Haus 53, Oberfeld
11. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 54, Oberfeld
12. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 55, Oberfeld
13. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 56, Oberfeld
14. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 57, Oberfeld
15. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 58, Oberfeld
16. Neubau von 3 Reihenhäusern mit Fertiggaragen - Haus 59, Oberfeld

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

1. Umbau eines Wohngebäudes in eine Garage für landw. Fahrzeuge und Geräte, Augsburgener Straße 29
2. Neubau eines Einfamilienhauses, Bahnhofring 29
3. Einbau einer Einschubtreppe in ein Mehrfamilienhaus - Haus 1, Holzweg 2 (Tektur)
4. Einbau einer Einschubtreppe in ein Mehrfamilienhaus - Haus 2, Holzweg 4 (Tektur)
5. Einbau einer Einschubtreppe in ein Mehrfamilienhaus - Haus 2, Holzweg 6 (Tektur)
6. Umwandlung der ehem. Gärtnerei in 1 Wohneinheit, Luitpoldstr. 28

TOP 15 Blitzschutzanlagen in öffentlichen Gebäuden des Marktes Mering
Vorlage: 2017/1690

Sachverhalt:

Auf Grund der derzeit gültigen Gesetzeslage wurden vom Markt Mering die Blitzschutzanlagen an den öffentlichen Gebäuden des Marktes Mering überprüft, und festgestellt, dass an folgenden Gebäuden kein, bzw. ein mit Mangel behafteter oberirdischer Blitzschutz vorhanden ist.

Für diese Gebäude wurden Angebote von 2 verschiedenen Firmen eingeholt:

Gebäude	Fa. Däumling, brutto Festpreis	Fa. Kienzle, brutto je nach Aufmaß
Kinderhort, Klostersgasse 4	7.735,00, €	7.881,83 €
Altes Kloster, Marienstr.	10.358,00 €	10.891,71 €
Kindergarten Sommerkeller	11.662,00 €	12.675,50 €
Bauhof, Friedenaustraße	22.848,00 €	22.354,64 €
Rathaus	13.928,00 €	12.493,60 €
Volksbühne	5.241,00 €	4.315,87 €
	-----	-----
	71.772,00 €	70.613,15 €
Nachlass bzw. Skonto wenn alle Gebäude beauftragt werden	5 % entspr. 3.588,60 €	3 % NL + 3 % Skto. 2.118,39 € u. 2.054,84 €
GESAMT	68.183,40 €	66.439,91 €

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Lt. BayBO, Art. 44 sind bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: ca. 68.000,-- €

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

Die Kosten werden im Verwaltungshaushalt den dementsprechenden Haushaltsstellen zugeordnet.

Es wurde beschlossen, den äußeren Blitzschutz beim Kindergarten Sommerkeller, Bauhof und Rathaus zu installieren. Beim Kinderhort Klostergasse, Altes Kloster und Volksbühne soll keine Blitzschutzanlage installiert werden.

MBM Lichtenstern hat darauf hingewiesen, dass ein funktionsfähiger Blitzschutz bei öffentlichen Gebäuden Pflicht ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe des Blitzschutzes der Gebäude Kindergarten Sommerkeller, Bauhof und Rathaus an die Fa. Däumling.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 16 Ersatzbeschaffung für den Spielplatz "Troppauer Weg", St. Afra
Vorlage: 2017/1726

Sachverhalt:

Im Rahmen der jährlichen Sicherheitsbegehung der Spielplätze des Marktes Mering wurden beim Spielplatz „Troppauer Weg“ erhebliche Mängel festgestellt.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde empfohlen, die vorhandene Spielkombination (bestehend aus: Doppelschaukel, Steg, Podest, Turm, Rutsche und Leiterhangel) komplett zu erneuern.

Demgemäß hat das Marktbauamt bei 4 Fachfirmen Angebote zur Bestückung des verhältnismäßig kleinen Spielplatzes (Spielplatzfläche ca. 500 qm) eingeholt.

Die Firmen SIK-Holz, Spielplatzgeräte Maier, Spielplatzgeräte Seibel und Spielgeräte Kneissl haben nach Besichtigung der Örtlichkeit verschiedene Angebote und Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Kosten reichen lt. beiliegender Zusammenstellung von ca. 20.000,00 € bis ca. 32.000,- €.

Angebot 1

Firma 1	Beschreibung	Summe
	Abenteuerturm „Grashüpfer“	
	Material: Robinie naturgewachsen, geschliffen Dreieckturm 110 x 110 cm, Dreieck-Pulldach m. Stülpschalung, Free-Climbing-Wand H145cm, Theke mit Brüstung, Spielturm 110 x 110 cm, senkrechte Leiter, Holzwand m. Fenster, grün, Anbau-rutsche aus Edelstahl, Stammtreppe 2-tlg. m. Halteseilen, Pfostenköpfe Grashüpfer, Anbauschaukel 2 tlg., Dreieckturm m. Sandkran und Sandeimer, Anbauhangelbalken 3 m, 1 Pfosten m. Kletterkerben, Montage in ausgekofferte Fallschutzfläche 40 cm tief, einschl. Fundamente, anfallender Aushub wird seitlich gelagert	18.883,00 €
	Holzwappe 4-fach, Stahlfuß feuerverzinkt, 4 Haltegriffe aus Edelstahl	907,00 €
	Gesamtnettopreis	19.790,00 €
	Rabatt auf Turm einschl. Wippe	797,00 €
	Nettopreis	18.993,00 €
	7 % MWST	1.060,01 €
	19 % MWST	731,50 €
	Gesamtbruttopreis	20.784,51 €

Angebot 2

Firma 2	Beschreibung	Summe
	Spiel- und Kletterkombination	
	Material: unbehandeltes Robinienkernholz, Spielturm 5-eckig m. Pulldach und Tisch (rund), Seitenwand m. Sitzbank, Kastenrutsche aus Edelstahl, Anbauspielturm 1,25 x 1,25 m, Strickleiter schräg, schräger Kletteraufgang, Dschungelbrücke l = 3,00m, m. Netzgeländer, Spielturm 4-eckig 1,5 x	18.350,00 €

	1,5 m m. Sprossenaufgang, Balancierseil, Hangelgirlande ca. 3.5 m, Anbauhängematte, Anbau-Schaukel 2-sitzig	
	Wippe 2-sitzig, 2 Haltegriffe aus Robinie	970,00 €
	Lieferung, Montage inkl. Fundamenterstellung, einschl. Entsorgung des Fundamentaushubes	7.366,00 €
	Gesamtnettopreis	26.686,00 €
	19 % MWST	5.070,34 €
	Gesamtbruttopreis	31.756,34 €

Angebot 3

Firma 3	Beschreibung	Summe
	Spiel- und Kletterkombination	
	Material: Lärche kernfrei, natur, mit Pfofenschuhen, 4-Eck-Spielturm, schräge Rampe m. Herkuleshaltetau, Kletterwand, Ringeaufstieg aus Edelstahl, Hängebrücke mit Herkulesnetzgeländer, 4-Eck-Spielturm m. Pyramidendach, senkrecht Kletternetz, schräge Stützstange aus Edelstahl, Leiteraufstieg, Anbaurutsche mit Seitenwangen aus Edelstahl, einschl. TÜV/GS geprüft Einschl. Lieferung, Fundamenterstellung, Boden seitlich lagern, und Gerätemontage	12.053,40 €
	Alternativ: Spielkombination „Fiasko Migale“ Material: Rundholz Douglasie kernfrei, Schnittholz Lärche kernfrei, mit Pfofenschuhen, bestehend aus: 6-eck-Spielturm „verdreh-schiefer“, Spinnenecknetz, Kletter- Rutschstange, Kurvenrutschgeländer, Spinnenraumnetzbrücke, 6-eck-Spielturm m. Kletterrutschstange, Anbaurutschbahn, geschwungener Leiteraufstieg m. Spiralgriff, einschl. Montage Alternativsumme - netto: 20.874,55 €	
	Schaukel 2-sitzig, aus Douglasie, Querrohr feuerverzinkt, inkl. Fallschutz	3.826,86 €
	Kamelritt - 3 Wippsegmente, Gesamtlänge 614 cm, einschl. Montage	2.463,21 €
	Baustelleneinrichtung, Frachtkosten	307,00 €
	Gesamtnettopreis	18.650,47 €
	19 % MWST	3.543,59 €
	Gesamtbruttopreis	22.194,06 €

Angebot 4

Firma 4	Beschreibung	Summe
	Spiel- und Kletterkombination	
	Material: Robinie splintfrei, naturbelassen Spielanlage gemäß Variante 1, Spielturm	10.980,00 €
	Wippe 4-fach,	780,00 €
	Montage, bzw. Frachtkosten	4.810,00 €
	Gesamtnettopreis	16.570,00 €
	19 % MWST	3.148,30 €
	Gesamtbruttopreis	19.718,30 €

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: je nach Beschluss

Einnahmen:

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Haushalt 2017 sind Verwaltungshaushalt unter der HHSt. 4605-5100 für eine Ersatzbeschaffung 1.000,-- € eingestellt. Die HHSt. befindet sich im Deckungsring 19.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ersatzbeschaffung einer Spielekombination für den Spielplatz Troppauer Weg und beschließt die Beschaffung der Spielekombination vom :

Angebot 3 - der Firma 3 zum Gesamtbruttopreis von 22.194,06 €

Abstimmungsergebnis:

5:8

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ersatzbeschaffung einer Spielekombination für den Spielplatz Troppauer Weg und beschließt die Beschaffung der Spielekombination vom :

Angebot 3 - der Firma 3 - Alternative zum Gesamtbruttopreis von 32.691,23 €

Abstimmungsergebnis:

3: 10

Erster Bürgermeister Kandler stellt den Geschäftsordnungsantrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.10.2017 zu vertagen.
In dieser Sitzung wird eine entsprechende Mängelliste durch den Marktbaumeister vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

7:6

TOP 17 Situation der Straßenbäume am Kapellenberg
Vorlage: 2017/1737

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro, bzw. die Baumsachverständige Fr. Annegret Kunze wurde beauftragt die Situation (Schäden am Gehweg, Fußwege zeigen Risse, Bäume zeigen teilweise Schäden) der Bepflanzung am Kapellenberg zu begutachten.

Vom gemeindlichen Bauhof wurden die Aufwürfe im Gehwegbereich bereits mit Heißverguss ausgegossen, was aber nur eine vorübergehende Schadensbegrenzung darstellt (evtl. erneuter Aufbruch, Unfallgefahr!).

Da die Bäume, lt. Fr. Kunze, am Kapellenberg z.T. in einer sehr eng begrenzten Pflanzfläche stehen (Fußweg und Parkflächen sind verdichtet und versiegelt), zeigen insbesondere Bäume an der Südseite deutlich erkennbare Wachstumsstagnationen auf. Diese Bäume werden sich nicht mehr zu gesunden Straßenbäumen entwickeln, insbesondere bei länger anhaltender Trockenheit.

Die Bepflanzungen an der Nordseite dagegen zeigen wesentlich mehr Vitalität, - jedoch sind erhebliche Wurzelauftürfe im Fußweg erkennbar.

Im Wendekreis stehen den Bäumen großzügige Pflanzflächen zur Verfügung - die Vitalität der Bäume ist gut.

Von der Baumsachverständigen Fr. Kunze wurde uns hierzu folgender Lösungsvorschlag unterbreitet:

Die Bäume sollten durch geeignete Arten ersetzt werden. Schmalkronige, mittelhohe Bäume sollten bevorzugt werden.

Bei der Neupflanzung ist Bodenaustausch und der Einbau von geeigneten, einfachen Bewässerungs-Einrichtungen anzuraten.

Geeignete Arten sind: Feldahorn

Schwed. Mehlbeere: Sorbus intermedia oder Sorbus intermedia

„Brouwers“ (noch schmalere Krone)

Kaukasische Wildbirne (lt. Angabe keine Früchte)

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Im Grünordnungsplan Nr. 25 „Unterfeld II“ sind folgende Festsetzungen unter 2.4 festgelegt: Verkehrsgrün: Verkehrsgrünflächen entlang von Straßen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen mit Bäumen der 1. Wuchsklasse (1. Wuchsklasse: Bergahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde, Sommerlinde, Kaiserlinde) gem. Abs. 1 Ziff. 1 der grünordnerischen Festsetzungen zu bepflanzen (Lageplanausschnitt liegt bei).

Finanzielle Auswirkungen: nein ja, siehe Begründung**Ausgaben:**

Einmalig 2017: je nach Beschluss
Einmalig 2017: €

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

Diese Maßnahme ist im Haushalt unter der HHSt. 6300-5100 zu verbuchen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Bäume noch nicht zu fällen und das Wachstumsverhalten zu beobachten.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Sachverhalt:

Die wassertechnische Erschließung des neu geplanten Gewerbegebietes westlich der Bahn gestaltet sich schwierig. Die Anschlussstelle für die Versorgung liegt im Kreuzungspunkt der Tunnelstraße/Friedenaustraße.

In diesem Bereich zweigt momentan die Wasserleitung (PE 90) zur Versorgung der Firmen „Sonac“ und „Waldgaststätte Friedenau“ ab (rosa Linie).

Grundsätzlich wäre mit dieser Leitung die Trinkwasserversorgung bis zu 8 l/s. gewährleistet. Sie reicht jedoch bei weitem nicht für die Brandschutzversorgung (ca. 27 l/s) aus.

Aus diesem Grund muss von dem vorher genannten Kreuzungspunkt aus, eine neue und größere Wasserleitung Richtung Gewerbegebiet „neu“ verlegt werden (siehe Planzeichnung).

Es ergeben sich hierfür 2 Möglichkeiten:

1.) Die Leitungsverlegung entlang der Friedenaustraße im offenen Graben (blaue Linie). Diese Variante ist aufwendiger, da im Bereich der Parkplätze die gesamte Infrastruktur neuwertig ist. Die Wiederinstandsetzung ist kostenintensiv und schwer vermittelbar.

Die 2. Option (grüne Linie) ist die Verlegung parallel im Grundstück Flurnummer 2765 mit einer anschließenden Spülbohrung unter der Bundesstraße. Hierfür müsste die Genehmigung vom staatlichen Straßenbauamt eingeholt werden.

Die Flurnummer 2765 gehört dem Markt Mering.

Für die genaue Dimensionierung der Wasserleitung und deren exakten Verlauf bzw. Endpunkt muss eine Planung durch ein Ingenieurbüro vorangehen.

Zudem ist eine hydraulische Berechnung erforderlich.

Eventuell benötigen andere Sparten Träger wie z. B. Strom, Telekom oder Gas auch eine Spülbohrung.

Um Synergieeffekte zu nutzen, sollte dieses im Vorfeld mit den zuständigen Versorgern abgeklärt werden.

Falls die Variante 2 zum Tragen kommt, wäre eine Länge von 140 m im offenen Graben und ca. 70 m Spülbohrung (bis Punkt 1) erforderlich.

Neben der Spülbohrung gibt es auch die Möglichkeit den Straßenkörper mit einer Pressung von Stahlrohren zu durchdringen. Dieses Verfahren findet bei Querungen im Bahnbereich Anwendung.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Für die Spülbohrung sind ca. 400 Euro/Meter inkl. Rohrlieferung anzusetzen. Der offene Graben liegt bei ca. 300 Euro/Meter inkl. Rohrlieferung. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 70.000 Euro/netto vom Einspeisepunkt „Friedenaustraße/Tunnelstraße“ bis Punkt 1.

Die Planungskosten werden sich auf ca. 11.000 Euro/netto belaufen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: € Einmalig 2017: €

Gesamtkosten: ca. 80.000 €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

In den Haushalt 2017 wurden keine Mittel eingestellt. Die Baumaßnahme wäre somit momentan kostentechnisch nicht abgedeckt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planung der Wasserleitung an das Ingenieurbüro Tremel aus Augsburg zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

13:0

**TOP 19 Antrag auf absolutes Haltverbot in der Ohmstraße vor der Einmündung
Hertzstraße
Vorlage: 2017/1748**

Sachverhalt:

Ein Meringer Bürger beantragt in der Ohmstraße, nach deren Einmündung in die Hertzstraße bis zur Ausfahrt der Waschstraße, ein absolutes Haltverbot mit Zeichen 283 anzubringen.

Begründet wird dies mit einer notwendigen Lösung, um diese „Problemzone zu entschärfen und flüssigen und gefahrlosen Verkehrsfluss zu ermöglichen“.

Der Antragsteller sieht eine problematische Situation besonders dann, wenn mehrere Lastzüge mit Anhänger hintereinander parken. Es entstünde dann eine längere Engstelle, durch den ein Pkw nur in einer Richtung fahren könne. Dabei wäre man verleitet, die Geschwindigkeit zu erhöhen, um dem möglichen Gegenverkehr Rechnung zu tragen. Im späteren Verlauf trete dann auch die Problematik auf, dass aufgrund der verdeckten Einsicht und einer etwas höheren Geschwindigkeit die dortige „Rechts vor Links“ Regelung zu gefährlichen Situationen führen könnte.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

In der Sitzung vom 08.04.2013 wurde bereits ein absolutes Haltverbot in diesem Bereich einstimmig abgelehnt. In der damaligen Stellungnahme der Polizeiinspektion Friedberg und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wurde die Ausschilderung eines Haltverbotes nicht befürwortet.

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsbehörde zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat dazu bereits bei einer Verkehrsschau im 4. Quartal 2016 vor Ort Stellung genommen und in einer aktuellen Anfrage die Unfallzahlen geprüft. Im Auswertzeitraum vom 28.08.2014 bis 28.08.2017 wurden an der durch „Rechts vor Links“ geregelten Einmündung Hertzstraße/Ohmstraße in Mering insgesamt 3 Verkehrsunfälle polizeilich protokolliert, dabei wurden zwei Personen leicht verletzt.

Ein Problem wird dann gesehen, wenn 2 Lastzüge hintereinander parken. Ein einziger Lastzug (auch mit Anhänger) stellt, so er nicht zu dicht an der Einmündung hält, ein nicht ungewöhnliches Hindernis auf der Fahrbahn dar, wie es vielfach in einem Ortsbild zu finden ist. Die Verhaltensregeln für Fahrzeugführer sind hierbei eindeutig in der StVO geregelt. Auch die Tatsache, dass der Fahrzeugführer gewisse Wartezeiten in Kauf nehmen muss, ist nicht zu beanstanden.

Laut Meinung der Straßenverkehrsbehörde sollte die Situation aber unmittelbar im Bereich der Einmündung in die Hertzstraße entschärft werden, wenn vermehrt mehrere Lkw hintereinander parken. Hierfür dürfte es aber ausreichen, nur das Halten auf den ersten 20 m zu untersagen. In einem durch Handel geprägten Verkehrsbereich muss es nach wie vor möglich sein, Lkw am Fahrbahnrand abstellen zu dürfen. Sollte dies ordnungswidrig auch auf dem Gehweg erfolgen, wird dies von der Verkehrsüberwachung bei entsprechender Feststellung des Tatbestandes verfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einnahmen:

Einmalig 2017:ca. 650 € für Material und
Arbeitskosten

Beschluss:

In der Ohmstraße, nach deren Einmündung in die Hertzstraße, bis 20 m in nordwestlicher Richtung, wird ein absolutes Haltverbot mit Zeichen 283 errichtet. Gleichzeitig wird eine längere Haltverbotsstrecke bis zur Ausfahrt der Waschstraße abgelehnt.

Die zuständige Straßenverkehrsbehörde wird angewiesen, eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung zu erstellen.

Abstimmungsergebnis:

9:4

TOP 20 Wiedereinführung des gebührenpflichtigen Parkens in den östlichen Bereichen der Bahnhofstraße und des Bahnhofrings
Vorlage: 2017/1750

Sachverhalt:

Für den östlichen Bereich der Bahnhofstraße (ab HsNr.15 bis 25) und für den östlichen Bereich des Bahnhofrings (HsNr. 17 bis 23) wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.07.2015 beschlossen, die gebührenpflichtige Regelung aufzuheben, da der in diesem Bereich bislang aufgestellte Parkscheinautomat abgebaut wurde. Ein Ersatz war zu diesem Termin nicht ersichtlich.

Für Mitte September 2017 ist nun die Aufstellung eines neuen Automaten in diesem Bereich vorgesehen.

Von Seiten der Verwaltung wird daher beantragt, die frühere Regelung und Ausschilderung durch Zusatzzeichen (ZZ. 1052-33 „mit Parkschein“ und ZZ. 1042-33 „zeitliche Beschränkung“ sowie Zusatzschilder die auf den Standort des Automaten verweisen) wieder aufleben zu lassen.

Gebührenpflichtiger Zeitraum: Montag bis Freitag von 06 Uhr bis 17 Uhr.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat keine Einwände vorgebracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: ca. 210 €; überwiegend Arbeitskosten, da die ehemaligen Zusatzzeichen gelagert wurden.

Einnahmen:

Beschluss:

Für den östlichen Bereich der Bahnhofstraße (ab HsNr.15 bis 25) und für den östlichen Bereich des Bahnhofrings (HsNr. 17 bis 23) wird die frühere Regelung und Ausschilderung durch Zusatzzeichen (ZZ. 1052-33 „mit Parkschein“ und ZZ. 1042-33 „zeitliche Beschränkung“ sowie Zusatzschilder die auf den Standort des Automaten verweisen) wieder hergestellt.

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

Abstimmungsergebnis:

12:1

TOP 21 Bekanntgaben

TOP 22 Anfragen

**TOP 22.1 Anfrage 1 durch MGR Scherer: Parkplatzsituation an der Lechstraße
Vorlage: 2017/1778**

Sachverhalt:

MGR Scherer berichtet von der weiterhin schwierigen Parkplatzsituation an der Lechstraße zwischen den Einmündungen zur Schloßmühlstraße und zur Holzgartenstraße und erkundigt sich nach dem neu errichteten Parkplatz an der Lechstraße. **Der Vorsitzende** erwidert, dass es sich bei der aufgekieseten Fläche um einen privaten Parkplatz handelt. Er teilt mit, dass die Situation durch die Verkehrsbehörde, **Herr Küppersbusch** überprüft wird. Es werden Lösungsvorschläge erarbeitet.

**TOP 22.2 Anfrage 2 durch MGRin Singer-Prochazka: Parkbänke nahe ehemaligem
Postgebäude
Vorlage: 2017/1779**

Sachverhalt:

MGRin Singer-Prochazka berichtet, dass die beiden Parkbänke neben dem ehemaligem Postgebäude in der Bahnhofstraße vermoost sind und hier eine Reinigung durchgeführt werden soll. Hierzu wurde das Marktbauamt, **Herr Lichtenstern** bzw. der Bauhof beauftragt.

**TOP 22.3 Anfrage 3 durch MGR Lichtenstern: Fußweg an der Unterberger Straße
Vorlage: 2017/1780**

Sachverhalt:

MGR Lichtenstern berichtet, dass im Zuge der Bauarbeiten im Baugebiet „Bürgermeister-Heinrich-Straße“ derzeit Randpflaster im Bereich des ehemaligen Fußweges entlang der Unterberger Straße gesetzt werden. Er erkundigt sich, ob hier eine Abbiegespur entstehen soll, bzw. ob der Fußweg wieder hergestellt wird. **MBM Lichtenstern** teilt mit, dass hier eine Querungshilfe entstehen soll. **Der Vorsitzende** sichert zu, zusammen mit Herrn **MBM Lichtenstern** die Situation im Rahmen einer Ortsbegehung festzustellen.