



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin: Montag, 05.11.2018
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:17 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 19:45

Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Eva Weizenegger

Abwesende:

Mitglieder

Hendlmeier, Florian

entschuldigt (krank)

Ortssprecher

Lidl, Peter

Abwesend

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin

Abwesend

Nerlich, Stefan

Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 08.10.2018
3. Antrag auf Vorbescheid: Aufstockung der Notunterkunft, Kissinger Straße 4
Vorlage: 2018/2358
4. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung Mehrfamilienhaus, nahe Hartwaldstraße
Vorlage: 2017/1932-01
5. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Theodor-Heuss-Str. 11
Vorlage: 2018/2376
6. Bauantrag: 1. Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude - Änderung: Verbreiterung der Außenwand des Nebengebäudes um 36,5 cm, Westendstraße 3
Vorlage: 2018/2346
7. Bauantrag: Nutzungsänderung bestehender Personalaufenthaltsräume zu 4 Pensionszimmer, Gaußring 20 a
Vorlage: 2017/1447-01
8. Bauantrag: Nutzungsänderung des bestehenden Clubheimes in eine öffentliche Gaststätte, Tratteilstraße 52
Vorlage: 2018/2361
9. Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und Tiefgarage mit 9 Stellplätzen nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit 2 Einzelgaragen, Lessingstraße 2
Vorlage: 2018/2078-02
10. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Alten Sportplatz 12
Vorlage: 2018/2380
11. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind
Vorlage: 2018/2381
12. Ausweisung eines zeitlich begrenzten Einzelparkplatzes am Übergang Luitpoldstraße / Fuchsberg
Vorlage: 2018/2378
13. Freigabe des Gehweges zwischen der Unterführung an der Münchener Straße und dem Lindenweg für Radfahrer
Vorlage: 2018/2379

14. Bekanntgaben

14.1. Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Bautätigkeit an landwirtschaftlichen Stadel, Am Mühlanger
Vorlage: 2018/2406

14.2. Bekanntgabe 2 durch Ersten Bürgermeister Kandler: aktuelle Stellplatzsituation der Gaststätte "Alte Welt", Augsburgener Straße 30
Vorlage: 2018/2407

14.3. Bekanntgabe 3 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Grundwasseruntersuchungen im Bereich der ehemaligen Bauschuttdeponie des Marktes Mering, Hermann-Löns-Straße 60
Vorlage: 2018/2411

15. Anfragen

15.1. Anfrage 1 durch MGR Lichtenstern: Hecke beim Kindergarten St. Margarita, Amberieustraße
Vorlage: 2018/2412

15.2. Anfrage 2 durch MGR Becker: Verkehrsrechtliche Situation der Kreuzung Kanalstraße / Paarangerweg
Vorlage: 2018/2413

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 08.10.2018

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.10.2018.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.10.2018 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt daher als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

10:1

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Mit Bescheid vom 02.02.2004 wurde die Errichtung der Notunterkunft in der Kissinger Straße 4 baurechtlich genehmigt. Da die vier bestehenden Container inzwischen nicht mehr ausreichen, wird nun die Aufstockung der Notunterkunft um vier weitere Container angestrebt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	12.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück grenzt im Westen an die Kissinger Straße und im Osten an die Paar, so dass nur jeweils ein baurechtliches Nachbargrundstück im Norden und eines Süden vorhanden sind. Von dem nördlich angrenzenden Grundstück hat eine der beiden Eigentümer unterschrieben. Das südlich gelegene Grundstück ist im Eigentum des Marktes Mering, allerdings besteht hier ein Erbbaurecht. Die Unterschrift des Erbbauberechtigten liegt nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die bestehende Notunterkunft wurde als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Die Zulässigkeit ergibt sich aus §§ 29, 35 Abs. 2 BauGB. Danach können sonstige Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Landratsamt empfiehlt zur Erlangung von Rechtssicherheit die Einreichung dieses Antrages auf Vorbescheid. Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben genehmigungsfähig, da keine weitere Grundfläche im Außenbereich versiegelt wird und die aus dem ursprünglichen Genehmigungsbescheid erforderlichen Abstände, u.a. zur Paar, weiterhin eingehalten sind.

Da in der Stellplatzsatzung keine Regelung für die Stellplatzanzahl bei Notunterkünften getroffen ist, ist hier die Garagen- und Stellplatzverordnung einschlägig. Nach Punkt 1.12 der Anlage (Obdachlosenheime) sind bei bis zu 30 Betten 3 Stellplätze + 10 % Besucherstellplätze gefordert. Somit ergibt sich nach dieser Berechnung ein Stellplatzbedarf von aufgerundet vier Stellplätzen (durch die Maßnahme erhöht sich der Stellplatzbedarf nicht, da 12 Betten vorhanden wären = unter 30 Betten). Diese vier Stellplätze wurden bereits im Bauantrag aus dem Jahr 2004 zeichnerisch dargestellt. Somit ist der Stellplatznachweis erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig ist.

Abstimmungsergebnis:

10:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller hatte bereits im Dezember 2017 einen Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung seines Grundstückes zwischen Bahnlinie und Hartwaldstraße eingereicht. In dieser Planung wurde die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Grundmaßen von 30 x 10 Meter mit 4 Vollgeschossen im baurechtlichen Sinne (3 Geschosse + Penthousegeschoss) mit einem flach geneigten Pultdach und Tiefgarage angestrebt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 15.01.2018 behandelt, das gemeindliche Einvernehmen wurde damals einstimmig nicht erteilt, da sich das geplante Gebäude aus Sicht des Gremiums nicht in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfüge. Daraufhin wurde der Antrag zurückgenommen.

Nun hat der Antragsteller erneut einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Geplant ist nun die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Grundfläche von 30 x 11,5 Meter mit 3 Vollgeschossen + Dachgeschoss. Dabei ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne. Es ist nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 30 Grad geplant. Die Gebäudegesamthöhe reduziert sich im Vergleich zur ersten Planung von 13,50 auf 12,85 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	12.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück grenzt an zwei andere Nachbargrundstücke. Es wurden für den Antrag auf Vorbescheid keine Nachbarunterschriften vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Auf die Ausführungen der Beschlussvorlage vom 15.01.2018 wird verwiesen. Bei der damaligen Überprüfung der Umgebungsbebauung konnte das Gebäude Hartwaldstraße 1 als Referenzobjekt ermittelt werden. Die Gebäudehöhe beträgt hier 11,38 Meter mit einer Bebauung mit 2 + D.

Somit wäre das geplante Gebäude mit 12,85 Meter um 1,47 Meter höher als das Referenzobjekt. Allerdings gilt es hier auch die topografische Besonderheit zu beachten, dass die Gebäude nördlich der Hartwaldstraße alle samt in den Hang gebaut sind. In der südlichen Ansicht tritt bei dem Gebäude Hartwaldstraße 1 das Kellergeschoss vollständig hervor, ist aber kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne gemäß Art. 2 Abs. 7 BayBO. Daher ist die Gebäudehöhe auch erst ab FFB des EG angegeben. Bei den weiteren Gebäuden nördlich der Hartwaldstraße ist dies ebenfalls so. Somit wirkt das Gebäude Hartwaldstraße 1 in der Ansicht von Süden wie ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen + Dach und einer Höhe von ca. 14 Meter. In Anbetracht dieser topografischen Gegebenheit und der Tatsache, dass die Gebäudehöhe um 65 cm reduziert wurde und ein baurechtliches Vollgeschoss weniger entsteht, kann man nun die Auffassung vertreten, dass sich das geplante Gebäude hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nun einfügt.

Der Nachweis der Stellplätze erfolgt in der Baueingabe. Eine Tiefgarage ist in der vorliegenden Planung nicht mehr eingezeichnet. Eine Problematik wird aufgrund der Grundstücksgröße jedoch nicht gesehen. Die immissionsschutzrechtliche Problematik (s. Beschlussbuchauszug 15.01.2018) prüft das Landratsamt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

MGR Scherer nimmt ab diesem Tagesordnungspunkt an der Beratung und Abstimmung teil.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

10:2

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Planunterlagen
- Beschlussbuchauszug Bau- und Umweltausschuss 15.01.2018
- Luftbild Hartwaldstraße

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das derzeit mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstück in der Theodor-Heuss-Straße (HsNr. 11) soll mit einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage bebaut werden. Das neue Gebäude soll mit einem 30°-geneigten Satteldach mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss, das baurechtlich kein Vollgeschoss darstellt, errichtet werden.

Der Bauträger plant laut eigenen Angaben einen ökologischen und gesunden Holzmassivbau, dieser wird mit PEFC - zertifizierte Holzrohstoffe aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern gefertigt. Die Bauweise entspricht dabei höchsten energetischen Standards. Das Mehrfamilienhaus wurde familienfreundlich mit großen Wohnungen konzipiert. Durch die Errichtung einer großen Tiefgarage und mehr Stellplätzen als gefordert, erhofft sich der Bauträger zudem eine Entspannung des öffentlichen Parkraumes.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	18.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	18.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt fünf Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Nachbarunterschriften wurden für den Antrag auf Vorbescheid nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des seit dem Jahre 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“. Der Marktgemeinderat hat am 26.07.2018 auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen, da dieser in keinster Weise mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Bauleitplanung entspricht. Das Verfahren ist derzeit allerdings noch nicht abgeschlossen, so dass der bisherige Bebauungsplan nach wie vor rechtsverbindlichen Charakter hat. Gleichzeitig wurde beschlossen, den Geltungsbereich mit einem neuen Bebauungsplan zu überplanen. Das Vorhaben ist daher noch nach den Vorschriften des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ zu beurteilen.

Auf dem Grundstück verlaufen Baugrenzen. Ein ca. 7 (Südost) bis 8 (Südwest) Meter breiter Streifen im südlichen Bereich des Grundstückes ist laut Bebauungsplan nicht bebaubar. Eine ca. 5,5 Meter breiter Streifen im Norden des Grundstückes darf ebenfalls nicht bebaut werden (exakte Angaben sind hierzu leider nicht möglich, da der Bebauungsplan nicht exakt im Maßstab gezeichnet ist.) Der Hauptbaukörper hält das Baufenster ein, allerdings wird durch die geplante Tiefgarage bzw. die Tiefgaragenabfahrt sowohl die nördliche, als auch die südliche Baugrenze über-/unterbaut. Im Norden beträgt die Überschreitung ca. 3 Meter, im Süden ca. 2 - 2,5 Meter (siehe Plan in der Anlage). Nach § 7 Abs. 1 der Satzung des Bebauungsplanes dürfen Garagen und sonstige Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmen sind nur bei Unterflur-Tiefgaragen (TG) zulässig. Somit kann hier eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden. Es wird darauf verwiesen, dass in der Vergangenheit bereits mehrfach Befreiungen zu teils massive Baugrenzenüberschreitungen erteilt wurden. In zwei Fällen in der Adolf-Kolping-Straße wurden in den

letzten Jahren zwei Gebäude nahezu komplett außerhalb der Baugrenzen durch das Landratsamt genehmigt. Daher ist hier die Erteilung einer Ausnahme aus Gründen der Gleichbehandlung gerechtfertigt.

Der Planer gibt eine Grundflächenzahl I von 0,38, eine Grundflächenzahl II von 0,76 und eine Geschossflächenzahl von 0,70 an. Gemäß § 3 der Satzung des Bebauungsplanes dürfen die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Geschossflächen nicht überschritten werden. Hier ist zu beachten, dass die Baunutzungsverordnung des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes, sprich die BauNVO von 1968 anzuwenden ist. Bei zwei Vollgeschossen bedeutet dies eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8. Somit sind diese Vorgaben eingehalten. Diese Vorgabe des Bebauungsplanes ist ebenso wie die Zahl der Vollgeschosse und die Dachneigung eingehalten, weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ widerspricht das Vorhaben auch nicht.

Auf dem direkt östlichen Grundstück, ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegend, ist bereits ein Mehrfamilienhaus in ähnlicher Größe (2+D) vorhanden. Wäre das Gebiet nicht mit einem Bebauungsplan überplant, würde sich das geplante Vorhaben hier problemlos nach § 34 BauGB einfügen. Das Vorhaben fügt sich an dieser Stelle somit städtebaulich verträglich ein.

Da es sich lediglich um einen Antrag auf Vorbescheid handelt, stehen die exakten Wohnungsgrößen noch nicht fest. Der Stellplatznachweis ist verbindlich erst im Baugenehmigungsverfahren durch den Bauherrn zu erbringen. In der dem Antrag auf Vorbescheid beigelegten Berechnung gibt der Planer aber bereits 2 Wohnungen zwischen 80 m² und 150 m² und 4 Wohnungen zwischen 50 m² und 80 m² an. Laut Stellplatzsatzung des Marktes Mering ergibt dies 14 Stellplätze für die Anwohner. Hinzu kommen noch 10 % = 1,4 = aufgerundet 2 Stellplätze für Besucher. Somit ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 16 Stellplätzen, der Bauherr plant sogar die Herstellung von 17 Stellplätzen. Die Gesamtzahl der Stellplätze wäre demnach mehr als ausreichend.

Hinsichtlich der Notwendigkeit einer gesicherten Erschließung wurde seitens der Verwaltung bzgl. Wasserversorgung das Wasserwerk und bzgl. Entwässerung das Marktbauamt beteiligt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage lagen noch keine schriftlichen Stellungnahmen der Fachabteilungen vor, diese können ggf. in der Sitzung nachgereicht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid. Es wird zudem eine Ausnahme gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Sommerkeller“ hinsichtlich der Überbauung der Baugrenze durch die geplante Tiefgarage erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Ansichten, Schnitte, Grundrisse
- Auszug des Bebauungsplan mit Vorhaben und Baugrenzen
- Luftbild mit Umgebungsbebauung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Mit Baugenehmigungsbescheid vom 16.10.2017 wurde die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude durch das Landratsamt erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde auf dem Verwaltungswege am 08.06.2017 erteilt (für diesen Antrag hatten alle Nachbarn zugestimmt). Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat nun im Rahmen einer Prüfung festgestellt, dass das Vorhaben geringfügig anders als in den Eingabeplänen ausgeführt wurde. Betroffen ist allerdings nur das Nebengebäude, nicht jedoch der Hauptbaukörper. Im ursprünglichen Eingabeplan war das Nebengebäude (Lageraum und Geräte/Hobbyraum) mit Abmessungen von 11,99 x 3,99 Meter geplant. Es wurde tatsächlich geringfügig kleiner errichtet (11,99 x 3,51 Meter). Im Bereich des westlichen Gebäudeteiles liegt das Gelände tatsächlich niedriger als im ursprünglichen Bauantrag angegeben (- 0,35 M. statt - 0,25 M.). Ursprünglich war eine Wandhöhe von 3,00 Metern und eine Firsthöhe von 4,99 Metern angegeben. Je nach Geländeverlauf liegt nun eine Wandhöhe von 3,00 -bis 3,35 Metern und eine Firsthöhe von 5,35 bis 5,36 Metern vor. Die erhöhte Wandhöhe macht eine verstärkte Außenwand notwendig. Die Verbreiterung beträgt 36,5 cm.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	01.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	01.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Im Gegensatz zum ursprünglichen Bauantrag haben nicht alle Nachbarn, sondern nur die Nachbarn der südlich angrenzenden Grundstücke unterschrieben. Von einem der beiden Nachbarn wurde eine Abstandsflächenübernahme auf sein Grundstück unterschrieben.

Vom westlichen und nördlichen Nachbar liegen keine Unterschriften vor. Diese sind allerdings von der Tektur nicht direkt betroffen und somit auch nicht in nachbarschützenden Belangen tangiert.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt nicht Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan Nebengebäude alt
- Eingabeplan Nebengebäude neu

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Mit Bescheid vom 16.10.2012 wurde die Nutzungsänderung der bestehenden Diskothek in ein Restaurant baurechtlich genehmigt. Der gegenständliche Teilbereich (Raum) des Gebäudes wurde in dieser Planung als Gastraum (Erweiterung) betitelt. Der Bau- und Umweltausschuss hat einen Antrag auf Nutzungsänderung (Gastraum zu Aufenthaltsräume) am 14.09.2015 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da die Notwendigkeit von 7 Personalaufenthaltsräumen angezweifelt wurde. Wohnungen sind laut Bebauungsplan nicht zulässig.

Das Landratsamt bat mit Schreiben vom 01.02.2017 um erneute Beratung im Gremium, da das Landratsamt die Rechtsauffassung vertrat, dass die beantragte Nutzungsänderung baurechtlich genehmigungsfähig ist. Das Landratsamt wies in diesem Schreiben auf die Möglichkeit der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 BayBO) hin. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.03.2017 das gemeindliche Einvernehmen erneut nicht erteilt, da die Nutzung als Personalaufenthaltsräume nach wie vor als ungläubwürdig angesehen wurde.

Bis heute wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht ersetzt, daher sind die Personalaufenthaltsräume wie im Bauantrag angegeben rechtlich nicht vorhanden. Nun werden laut Bauantrag 4 Pensionszimmer beantragt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	01.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	01.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich gibt es vier Nachbargrundstücke. Unterschriften der Nachbarn sind im Bauantrag nicht enthalten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 a „Gewerbegebiet nördlich der Umgehungsstraße“ im Teilbereich der 2. Änderung. In der 2. Änderung wurde für das betroffene Grundstück die Gebietsart Sondergebiet („SO E/G“) gemäß § 11 BauNVO festgelegt. Dieser Teilbereich ist ausschließlich als Gebiet für Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, sowie publikumsintensive Gastronomie vorgesehen. Da weder der Bebauungsplan, noch § 11 der BauNVO keine Ausnahme vorsieht, ist eine Nutzung als Pension hier schlichtweg nicht zulässig.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung nicht, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 24 a „Nördlich der Umgehungsstraße“ - 2. Änderung, hinsichtlich der für den betroffenen Teilbereich festgelegten Art der baulichen Nutzung widerspricht (Sondergebiet „SOe/g“ - § 11 BauNVO, Gebiet für Einkaufszentren, großflächige Handelsbetriebe, sowie publikumsintensive Gastronomiebetriebe).

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplanausschnitt
- Beschlussbuchauszug BUA 14.09.2015
- Beschlussbuchauszug BUA 06.03.2017
- Eingabeplanung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Seit geraumer Zeit ist in den Räumlichkeiten des Clubheimes des Tennisclubs Mering ein öffentliches Restaurant untergebracht. Das Landratsamt Aichach-Friedberg fordert diesbezüglich nun noch eine Nutzungsänderung. Der entsprechende Bauantrag wurde nun am 01.10.2018 bei der Bauverwaltung eingereicht.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	01.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	01.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Baurechtlich gibt es 11 Nachbargrundstücke der beiden Baugrundstücke. Von 8 Grundstücken ist der Tennisclub entweder selbst Eigentümer oder Erbbauberechtigter. Die Eigentümer der Erbbaugrundstücke haben nicht unterschrieben. Die Unterschrift der Eigentümerin der weiteren 3 Grundstücke wurde erteilt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Räumlichkeiten liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplan, das Vorhaben ist nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen. Das Vorhaben muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Da hier nach Außen keine baulichen Änderungen vorgenommen wurden, fügt sich das Vorhaben unproblematisch nach dem Maß der baulichen Nutzung ein. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist festzuhalten, dass lediglich die bereits vorhandenen Räumlichkeiten des nichtöffentlichen Clubheimes (Gastronomie) in ein öffentliches Restaurant gewandelt hat. Die Nutzung mit Küche und Gastraum ist die Gleiche. Daher fügt sich das Vorhaben auch hinsichtlich der Art der Nutzung ein. Andere, durch die Nutzungsänderung entstehenden Anforderungen, wie z.B. hinsichtlich Brandschutz werden durch das Landratsamt geprüft.

Insgesamt werden 17 Stellplätze an der Tratteilstraße nachgewiesen (Bestand). 8 neue Stellplätze sollen an der Westseite des Areals geschaffen werden. Diese sollen über den Zufahrtsweg des Trachtenheims anfahrbar sein. In den vorhandenen Baugenehmigungsbescheiden zum Tennisclub wurden nie Stellplätze zur Auflage gemacht. Auch die Stellplatzsatzung des Marktes Mering sieht hierzu keine Regelung für Tennisplätze vor, daher ist die Garagen- und Stellplatzverordnung (Anlage Nr. 5.8 - Tennisplätze ohne Besucher) hier einschlägig. Pro Spielfeld sind 2 Stellplätze vorgesehen, was für den Tennisclub Mering einen Stellplatzbedarf von 20 Stellplätze (10 Spielfelder) ergibt. Die Berechnung der Stellplätze für das Restaurant erfolgt über Nr. 4.1 der Anlage zu § 3 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering. Für Gaststätten wird hiernach pro 15m² Nettogastraumfläche ein Stellplatz notwendig. Bei der vorliegenden Nettogastraumfläche von 65,15 m² ergibt dies einen Stellplatzbedarf von $4,34 = 5$ Stellplätzen.

Es ist zu erwähnen, dass das Gebäude über eine relativ große Terrasse verfügt, die teilweise vom Verein und teilweise durch die Gaststätte genutzt wird. Diese wurde in die Stellplatzberechnung nicht mit einbezogen. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung allerdings so zu akzeptieren, da eine Doppelnutzung vorliegt und zudem die Terrasse laut Vertreter des Vereins nur im Sommer bei schönem Wetter genutzt wird. In dieser Zeit ist der Gastraum nicht oder kaum besetzt, während sich im Winter die umgekehrte Situation darstellt. Daher kann der Stellplatznachweis als erbracht betrachtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan mit Stellplätzen
- Eingabeplan

**TOP 9 Bauantrag: Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und Tiefgarage mit 9 Stellplätzen nach Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit 2 Einzelgaragen, Lessingstraße 2
Vorlage: 2018/2078-02**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten wurde erstmalig in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.04.2018 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da sich das Vorhaben aus Sicht des Gremiums nicht nach § 34 BauGB einfüge. Der Planer hat daraufhin eine reduzierte Planung mit nur noch 7 Wohneinheiten eingereicht. Der Bau- und Umweltausschuss hat zu dieser Planung das gemeindliche Einvernehmen mit 10:3-Stimmen erteilt. Aus Sicht des Landratsamtes fügt sich die geänderte Planung allerdings immer noch nicht in die nähere Umgebung ein, daher wurden vom Planer nun erneut neue Pläne eingereicht. Diese wurden bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die geänderte Planung enthält folgende Änderungen am Gebäude:

Das Dachgeschoss wurde auf der Nordseite teilweise um 1,5 bis 2,5 Meter und auf der Westseite ebenfalls um einen Meter zurückversetzt. In der Nordfassade im Bereich des Treppenhauses wurde eine durchgängige Glasfassade zur Unterbrechung der Gebäudelänge eingefügt. Dadurch verringert sich die Wohnfläche (laut Planer minus 6 m²), die Geschossfläche im Dachgeschoss (minus 15 m²) und die Kubatur (minus 12 m³).

Es wurden nach entsprechenden Forderungen vom Landratsamt ein Kinderspielplatz und die genaue Rollstuhlrampe, sowie der im Bau- und Umweltausschuss geforderte 5. Außenstellplatz im Außenanlagenplan dargestellt und ein Abstellplatz für Kinderwagen und Gehhilfen in der Tiefgarage ausgewiesen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	12.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Nachbarunterschriften wurden im Änderungsantrag nicht eingeholt. Auch in der bisherigen Planung wurden keine Unterschriften eingeholt. Baurechtlich gibt es zwei Nachbargrundstücke.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich rechtlich daher nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Auf rechtlich/fachliche Würdigung in den Beschlussbuchauszügen vom 09.04.2018 und vom 04.06.2018 wird hinsichtlich der Vermeidung von doppelten Ausführungen verwiesen.

Bereits die Planung vom Mai 2018 fügte sich nach Auffassung des Gremiums und der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Da der Baukörper nochmals in mehreren Belangen reduziert wurde, fügt sich die neue Planung vom Oktober 2018 hier unstrittig nach § 34 BauGB ein.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.06.2018 wurde die beantragte Abweichung von der Stellplatzsatzung (siehe beigefügter Beschlussbuchauszug) mit 7:6-Stimmen nicht erteilt. Der entsprechende 5. Oberirdische Stellplatz wurde nun ebenfalls zeichnerisch dargestellt, so dass der Stellplatznachweis erbracht ist.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Änderungsantrag zum Bauvorhaben Errichtung Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten in der Lesingstraße 2, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

9:3

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Neue Eingabeplanung Oktober 2018
- Alte Eingabeplanung Mai 2018
- Beschlussbuchauszug 09.04.2018
- Beschlussbuchauszug 04.06.2018

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das derzeit noch unbebaute Grundstück Am Alten Sportplatz 12 soll mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage bebaut werden. Um das Bauvorhaben wie geplant umzusetzen, sind drei Befreiungen hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachneigung, gleichartige Dachneigung von Garage und Hauptbaukörper und von der Traufhöhe notwendig. Für dieses Grundstück liegt bereits eine baurechtlich genehmigte Planung aus dem Jahre 2008 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und freiberuflichen Büro vor. Die Baugenehmigung wurde wiederholt gemäß Art. 69 BayBO verlängert, aktuell bis zum 09.05.2020. Im Genehmigungsbescheid vom 02.05.2008 wurden Befreiungen hinsichtlich Dachneigung, Dachform und Traufhöhe erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen lag vor. Da nun allerdings eine neue Planung umgesetzt wird, wurde von den Eigentümern ein komplett neuer Bauantrag eingereicht.

Geplant ist eine Einfamilienhaus mit ca. 181 m² Wohnfläche auf zwei Geschossen. Der Hauptbaukörper ist mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 6° geplant. Die Doppelgarage erhält ein Flachdach. Die Gebäudehöhe beträgt 6,6 Meter. Das geplante EFH wird laut Planer als Passivhaus mit einer sehr gut gedämmten Hülle und natürlichen Erträgen aus der Sonnenenergie mithilfe von großen Glasflächen und Photovoltaik genutzt werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	22.10.2018
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	22.12.2018
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	03.12.2018

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei direkt angrenzende Nachbargrundstücke, sowie einen Punktnachbarn. Dieses Grundstück gehört allerdings auch den gleichen Eigentümern wie der östlich an das Baugrundstück angrenzenden Fläche. Es sind alle Nachbarunterschriften vollständig vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des seit 20.02.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“. Es werden folgende Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt:

1. § 5 Abs. 2: Zulässige Dachneigung 30° - 40°:

Geplant ist wie bereits erwähnt ein flach geneigtes Pultdach mit einer Dachneigung von 6°. Somit eine Befreiung von der festgesetzten Dachneigung notwendig. Der Planer gibt folgende Begründung an: Da der Baukörper eine Tiefe von 9,30 Meter besitzt, würde durch ein Pultdach mit 30° ein um 4 Meter höherer First entstehen und zum anderen steht der entstehende Raum in keinem Kosten-Nutzen-Verhältnis, weshalb eine Dachneigung von 6° Grad gewählt wurde. Anders herum würde bei Einhaltung der Firsthöhe von 8,00 Meter und einer Dachneigung von 30° Grad bereits im Erdgeschoss auf der Nordseite keine volle Stehhöhe mehr möglich sein.

2. § 5 Abs. 2: Garagen müssen geneigte Dächer erhalten, mit einer Dachneigung, die derjenigen des Hauptdaches entspricht:

Da die Garage als Flachdachbauwerk geplant ist, ist hier ebenfalls eine Befreiung notwendig. Begründet wird dies mit der direkt an die geplante Garage an der östlichen Grundstücksgrenze anschließenden Nachbarsgarage, diese ist ebenfalls in Flachdachbauweise errichtet, wie auch weitere Garagen im Plangebiet.

3. § 5 Abs. 3: Traufhöhe von max. 3,50 Meter:

Um laut Planer das Energiekonzept eines Passivhauses über eine Südorientierung mit großen Glasflächen und mit einer Dachneigung, die ein sicheres Abfließen des Niederschlagswassers und gleichzeitig die Nutzung von Photovoltaikmodulen (trotz Nordausrichtung) ermöglicht, umsetzen zu können, ist ein Kniestock von 5,225 Meter erforderlich. Bei der Entscheidung sich gegen einen Keller und für oberirdische Flächen mit Stehhöhe zu entscheiden, spielte ebenfalls der schlechte Baugrund und der hohe Grundwasserstand eine Rolle.

Die Grundflächenzahl (GRZ I) beträgt 0,27 (zulässig laut BPlan 0,4), die Grundflächenzahl mit versiegelten Flächen und Nebengebäuden (GRZ II) beträgt 0,51 (zulässig gem. BPlan i.V.m. § 19 BauNVO = 0,6), die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,39 (zulässig gem. BPlan sind 0,5) Alle weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ sind eingehalten. Somit sind keine weiteren Befreiungen als die beantragten notwendig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Befreiung unter Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen städtebaulich vertretbar ist. Aus folgenden Gründen kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden:

- Bereits bei der immer noch rechtsgültigen Baugenehmigung aus dem Jahre 2008 wurden Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.
- Im Plangebiet wurden bereits wiederholt Befreiungen erteilt, sogar in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein ähnlich aufgeplantes Objekt (siehe Foto in der Anlage). Somit ist schon aus Gründen der Gleichbehandlung eine Befreiung gerechtfertigt.
- Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1986 und widerspricht in einigen Punkten einer modernen, zeitgemäßen Bauausführung/Bauplanung.
- Der Baukörper ist nicht überproportioniert und fügt sich städtebaulich ein, nachbarschützende Belange sind nicht betroffen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ hinsichtlich der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung von 30-40° (§ 5 Abs. 2), der Nichteinhaltung der gleichen Dachneigung von Garage und Hauptbaukörper (§ 5 Abs. 2) und der Überschreitung der maximalen Traufhöhe von 3,50 Metern (§ 5 Abs. 3).

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Ansichten, Schnitte, Grundrisse
- Befreiungsantrag mit Anlagen (alte Stellungnahme Gemeinde, Teilauszug aus der Baugenehmigung von 2008, sowie Beispielfoto der Nachbarschaftsbebauung)

TOP 11 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind
Vorlage: 2018/2381

Sachverhalt:

Nach § 9 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates sind Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren, Vorhaben der Gebäudeklassen 1 und 2 bei Zustimmung aller Nachbarn, einfache bauliche Anlagen einschließlich Änderungen und Erweiterungen bei Nachbarzustimmung und Bauanträge mit genehmigtem Vorbescheid durch die Verwaltung zu entscheiden.

Folgende Vorhaben wurden seit dem 26.09.2018 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

1. Neubau eines Einfamilienhauses im Oberfeld, Mering, Am Oberfeld 18
2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Oberfeld 4

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

1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bachstraße 7 a
2. Bauliche Änderungen am bestehenden Einfamilienhaus durch Ausbau des Dachspitzes zum privaten Arbeitszimmer mit Einbau einer Schleppgaube, Pestalozzistraße 57
3. Aufstellen von Fertiggaragen (KFZ-Stellplätze), Am Mühlanger 11 a
4. Errichtung eines Unterstandes, Josef-Scherer-Str. 9 + 11

**TOP 12 Ausweisung eines zeitlich begrenzten Einzelparkplatzes am Übergang
Luitpoldstraße / Fuchsberg
Vorlage: 2018/2378**

Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird die Ausweisung eines Einzelparkplatzes westlich des Gehweges auf Höhe des Übergangs Luitpoldstraße / Fuchsberg beantragt.

Dies soll die aktuell oftmals tagelange Dauerbelegung des Platzes durch Anwohner im direkten Umfeld unterbinden und gleichzeitig einen öffentlichen Parkplatz schaffen, der z.B. auch für Besucher der Praxisclinic Mering oder anderer Einrichtung und Praxen in der Nähe nutzbar ist.

Kenntlich gemacht wird dies durch eine Bodenmarkierung und Zeichen 314-50 (Parkplatz) mit entsprechenden Zusatzzeichen, die eine Parkscheibenpflicht, die Höchstparkdauer und den Zeitraum der Gültigkeit des Verkehrszeichens anzeigen. Angestrebte Parkzeitbeschränkung: 3 Stunden, werktags (beinhaltet den Samstag) von 08 bis 18 Uhr.

Die Bodenmarkierung scheint erforderlich, um die zugelassenen Abmessungen für einen Pkw zu verdeutlichen, um dadurch zu verhindern, dass ggf. die nahegelegene Grundstückseinfahrt beeinträchtigt wird oder das parkende Fahrzeug schräg parkt und ggf. auf den tatsächlichen Gehweg ragt. Auch wird dadurch der direkte Zugang zum Fuchsberg nicht beeinträchtigt oder gar unterbunden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist der beantragte Bereich eindeutig kein Bestandteil des Gehweges an der Luitpoldstraße.

Der Platz liegt westlich des durch eine einreihige Pflasterung eindeutig definierten Gehweges. Zudem führt die direkte Verbindung zum Fuchsberg nicht auf einen weiterführenden Gehweg am Fuchsberg. Auch die Sperrung durch einen Poller, der eine Nutzung mit Kinderwagen erschwert oder sogar unmöglich macht, ist ein deutliches Indiz, dass es sich nicht um den Teil eines Gehweges handelt.

Technisch wird die Umsetzung der Markierung erst im Frühjahr 2019 bei entsprechenden Temperaturen erfolgen können.

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsbehörde zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat hierzu bei einer Besichtigung vor Ort Stellung genommen und unterstützt den Vorschlag.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: Die Markierungsarbeiten sind nicht sicher zu beziffern, da diese im Rahmen eines Gesamtangebotes vergeben werden.

Material- und Arbeitskosten Verkehrszeichen
ca. 200 € Einmalig 2018: €

Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Erster Bürgermeister Kandler stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung der Entscheidung über den Sachverhalt und erneuter Beratung im Frühjahr 2019 mit vorangestellter Ortsbegehung.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss vertagt den Tagesordnungspunkt. In einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im Frühjahr 2019 wird erneut über den Sachverhalt beraten. Es wird eine Ortsbegehung vorangestellt.

Abstimmungsergebnis:

11:1

Anlage/n:

1 Beschilderungsplan

TOP 13 Freigabe des Gehweges zwischen der Unterführung an der Münchener Straße und dem Lindenweg für Radfahrer
Vorlage: 2018/2379

Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird beantragt, den über 3 Meter breiten, nordwestlich der Münchener Straße gelegenen Gehweg zwischen der Unterführung und dem Lindenweg für Radfahrer freizugeben.

Sowohl eine Radwegbenutzungspflicht als auch eine Wahlmöglichkeit für den Radfahrer, die Fahrbahn oder den Gehweg zu benutzen, sind hier eine Option.

Diese Maßnahme soll zur Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beitragen, indem langsam fahrende Radfahrer hinter ihnen herfahrende Kraftfahrzeuge nicht mehr als unangenehme Drucksituation verspüren und zugleich Kraftfahrer vor ihnen fahrende Radfahrer nicht mehr als Hemmnis empfinden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsbehörde zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat hierzu bei einer Besichtigung vor Ort Stellung genommen.

Sie stimmt grundsätzlich der Freigabe für Radfahrer zu, tendiert aber zur Variante „Radfahrer frei“. Dies würde dem einzelnen Radfahrer die Wahlfreiheit lassen, den Gehweg zu benutzen oder auf der Fahrbahn zu bleiben. Würde man eine Radwegbenutzung anordnen, könnte es zu unnötigen Konflikten zwischen Kraftfahrern und Radfahrern führen. Schnelle, sichere Radfahrer würden sich grundsätzlich eher nicht für die Fahrt auf dem benutzungspflichtigen Geh- und Radweg entscheiden. Kraftfahrer würden aber dem Radfahrer das Ignorieren der Benutzungspflicht in dem einen oder anderen Fall vorwerfen.

Bei der Variante „Radfahrer frei“ aber könnten eher langsame und evtl. unsichere Radfahrer sicher den Gehweg nutzen und hätten nicht den Druck, dass Kraftfahrzeuge hinter ihnen langsam herfahren müssen und evtl. zu unüberlegten Überholmanövern ansetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2018: je nach Alternative ca. 350 €
bis 400 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gehweg wird mittels Zeichen 239 (Gehweg) und Zusatzzeichen 1022-10 (Radfahrer frei) zu Beginn bis zur Einmündung Lindenweg für Radfahrer frei gegeben.

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

Abstimmungsergebnis:

11:1

Anlage/n:

- 1 Foto des Gehweges
- 2 Pläne zu den Alternativbeschilderungen

TOP 14 Bekanntgaben

**TOP 14.1 Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Bautätigkeit an landwirtschaftlichen Stadel, Am Mühlanger
Vorlage: 2018/2406**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler informiert das Gremium über eine Baukontrolle der Bauverwaltung an einem landwirtschaftlichen Stadel in der Straße Am Mühlanger (gegenüber Autolackiererei) aufgrund einer Anfrage von Herrn **MGR Resch** in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.10.2018.

Erster Bürgermeister Kandler teilt mit, dass momentan keine Vergrößerung/Aufstockung oder andere bauantragspflichtige Bautätigkeit zu erkennen ist. Es ist erkennbar, dass die westliche und nördliche Außenwand ausgetauscht oder verkleidet wurden. Das Dach wurde auch erneuert und zumindest teilweise neue Balken eingefügt. Nach Art. 57 Abs. 6 BayBO sind Instandhaltungsarbeiten baurechtlich verfahrensfrei. Um den Stadel herum wurde eine Aufschüttung mit Kies vorgenommen. Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO sind Aufschüttung mit einer Fläche von 500 m² und einer Höhe von 2,00 Meter baurechtlich verfahrensfrei. Dies ist hier ebenfalls eingehalten.

Somit besteht nach jetzigem Sachstand keine Veranlassung, den Vorgang an das Landratsamt Aichach-Friedberg zur Baukontrolle weiterzuleiten.

**TOP 14.2 Bekanntgabe 2 durch Ersten Bürgermeister Kandler: aktuelle Stellplatzsituation der Gaststätte "Alte Welt", Augsburgener Straße 30
Vorlage: 2018/2407**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler informiert das Gremium über folgenden Sachverhalt:

Die Eigentümer der Gaststätte Alte Welt in der Augsburgener Straße 30 haben aufgrund der durch den Bau- und Umweltausschuss angeregten und inzwischen durch das Landratsamt durchgeführte Baukontrolle am 18.10.2018 einen neuen Stellplatzplan vorgelegt. Der Stellplatzplan wurde durch die Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet. Ein Bauantrag/Tekturantrag und somit die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist nicht notwendig, da Stellplätze dem Grunde nach verfahrensfrei hergestellt werden können. Das Absperrband wird laut Eigentümer zurückversetzt, so dass nun alle sechs für die Gaststätte zur Verfügung stehenden Stellplätze frei anfahrbar sind. Ein Stellplatz weist laut **Ersten Bürgermeister Kandler** nur eine Tiefe von 4,95 Meter auf, dies wird allerdings auch vom Landratsamt Aichach-Friedberg so akzeptiert. Die Angelegenheit kann damit als erledigt betrachtet werden.

TOP 14.3 **Bekanntgabe 3 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Grundwasseruntersuchungen im Bereich der ehemaligen Bauschuttdeponie des Marktes Mering, Hermann-Löns-Straße 60**
Vorlage: 2018/2411

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler informiert das Gremium über ein Schreiben des Landratsamtes Aichach-Friedberg - Fachabteilung Immissionsschutz über Grundwasseruntersuchungen im Bereich der ehemaligen Bauschuttdeponie des Marktes Mering (Hermann-Löns-Straße 60). Die Proben haben eine erhöhte Belastung mit den Parametern Kalium, Bor, Sulfat und organische Belastung (Parameter DOC) ergeben. Aufgrund der Belastung ist eine Weiterführung der Grundwasserüberwachung erforderlich (1x pro Jahr). Weitere Maßnahmen sind allerdings nicht zu treffen.

TOP 15 **Anfragen**

TOP 15.1 **Anfrage 1 durch MGR Lichtenstern: Hecke beim Kindergarten St. Margarita, Amberieustraße**
Vorlage: 2018/2412

Sachverhalt:

MGR Lichtenstern informiert, dass eine Hecke beim Kindergarten St. Margarita, Amberieustraße und den Gehweg ragt und zugeschnitten werden muss. **Erster Bürgermeister Kandler** sichert Erledigung zu.

TOP 15.2 **Anfrage 2 durch MGR Becker: Verkehrsrechtliche Situation der Kreuzung Kanalstraße / Paarangerweg**
Vorlage: 2018/2413

Sachverhalt:

MGR Becker erkundigt sich, wie die Vorfahrt an der Kreuzung Kanalstraße / Paarangerweg geregelt ist. **Erster Bürgermeister Kandler** teilt mit, dass aufgrund des abgesenkten Bordsteines bzw. der durchgezogenen Bordsteinzeile offensichtlich keine Rechts-vor-Links-Regelung besteht. **MGR Becker** entgegnet, dass dies in vorliegenden Fall laut StVO nicht eindeutig ist. **Erster Bürgermeister Kandler** sichert Überprüfung der Situation durch die Straßenverkehrsbehörde des Marktes Mering in Absprache mit der Polizei zu.