



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin: Montag, 07.10.2019
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:33 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Kandler, Hans-Dieter

Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang	Anwesend ab 19:05
Becker, Klaus	
Brinkmann, Götz E.	
Enzensberger, Stefan	
Eser, Klaus	
Guggumos, Georg	Vertretung für: Herrn Georg Resch; ab 19:05
Hendlmeier, Florian	
Lichtenstern, Vitus	
Lutz, Erich	Anwesend ab 19:30
Schamberger, Martina	
Scherer, Martin	Anwesend ab 19:30
Singer-Prochazka, Irmgard	

Ortssprecher

Lidl, Peter

Gäste (MGR)

David, Markus	Anwesend (Gast/MGR)
Mayer, Florian A.	Anwesend (Gast/MGR)

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	
Neumeir, Armin	Anwesend ab 19:15

Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine, Frau Eva Weizenegger

Abwesende:**Mitglieder**

Resch, Georg

Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Nerlich, Stefan

Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 09.09.2019
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
Vorlage: 2019/3010
4. Antrag der CSU-Fraktion vom 17.09.2019 auf Erstellung eines Basketballkorbes im Rahmen eines Basketballhalbfeldes
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.09.2019 auf Erweiterung des Skateparks inkl. Beleuchtung und Errichtung eines Aufenthaltsbereiches mit Sonnenschutz
Vorlage: 2019/3041
5. Antrag auf Vorbescheid: Steilerstellung des Dachstuhls, sowie Anbau eines Wintergartens, Hafnerberg 6
Vorlage: 2019/3032
6. Bauantrag: Tektur - Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstraße 27
Vorlage: 2017/1606-01
7. Bauantrag: Tektur - Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Parkgarage für 35 PKW, Münchener Straße 35 a
Vorlage: 2017/1793-01
8. Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen, Wallbergstraße 14
Vorlage: 2019/3012
9. Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus, Wilhelm-Busch-Straße 4
Vorlage: 2019/3011
10. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Hermann-Löns-Straße 15 (b)
Vorlage: 2019/3042
11. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses an das bestehende Nebengebäude, Bayerberg 11 a
Vorlage: 2018/2285-01
12. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage, Karlstraße 12
Vorlage: 2019/3015
13. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden
Vorlage: 2019/3016

14. Urnenstelenanlage im Neuen Friedhof - Errichtung von 20 weiteren Nischen
Vorlage: 2019/3040
15. Bekanntgaben
16. Anfragen
 - 16.1. Anfrage 1 durch MGR Mayer: Statusbericht Freisporteinrichtung
Vorlage: 2019/3061
 - 16.2. Anfrage 2 durch MGR Mayer: Absturzsicherung Geh-/Radweg im Baugebiet Oberfeld I.
Vorlage: 2019/3063

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler eröffnet die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:30 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Alle Mitglieder haben die Tagesordnung mit Sitzungsunterlagen form- und fristgerecht erhalten.

Der Sitzung ist eine Ortsbegehung zu TOP 4 an der Skateranlage in der Lechstraße von 19:00-19:20 vorangegangen.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 09.09.2019

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.09.2019.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung am 09.09.2019 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Vorlage: 2019/3010

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 09.09.2019 bekannt:

TOP 1
Vergabe Winterdienst für die P&R-Anlagen in Mering

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Zuschlag für die Vergabe des Winterdienstes 2019/2020 der P+R-Anlagen Bahnhof und St. Afra (...) an die Fa. Hintersberger zu erteilen.

TOP 4 Antrag der CSU-Fraktion vom 17.09.2019 auf Erstellung eines Basketballkorbes im Rahmen eines Basketballhalbfeldes
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19.09.2019 auf Erweiterung des Skateparks inkl. Beleuchtung und Errichtung eines Aufenthaltsbereiches mit Sonnenschutz
Vorlage: 2019/3041

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegen die beiden oben genannten Anträge vor, die zumindest bezüglich der Örtlichkeit Skateranlage zusammenhängen. Auf Grund des inhaltlichen Zusammenhanges wurden sie auch in einen TOP zur Beratung zusammengefasst. Im Beschlussvorschlag finden sich jedoch beide Anträge getrennt wieder.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Inhaltlich wird zunächst auf die als Anlage beigefügten Anträge verwiesen. Nachdem beide Anträge in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen erstellt worden sind, erhalten diese Gelegenheit, ihre Vorstellungen dem Gremium im Rahmen der Sitzung näher zu erläutern.

Es bleibt zu klären ob die Themen Basketballhalbfeld auf der Skateranlage bzw. Erweiterung der Anlage mit weiteren Elementen zusammenpassen. Zu diskutieren ist darüber hinaus die Ausgestaltung des Sonnenschutzes sowie des Aufenthaltsbereiches. Aus haftungsrechtlichen Gründen kritisch gesehen wird seitens der Verwaltung die Bereitstellung einer offenen Feuerstelle.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass die unten angegeben Kosten soweit sie nicht durch Angebote in den Anlagen der beiden Anträge nachgewiesen sind auf Schätzungen basieren. Insoweit kann nicht mit Sicherheit festgehalten werden, dass die finanzielle Grenze für die Zuständigkeit des Bau- und Umweltausschusses gemäß Geschäftsordnung eingehalten werden kann. Insoweit wäre abzuwägen, ob nicht in der heutigen Sitzung eine Vorberatung stattfindet, die in einen Empfehlungsbeschluss an den Marktgemeinderat mündet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: ca. 92.000 €
Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Rahmen der Haushaltsanmeldungen 2019 wurden für das Projekt keine Mittel beantragt und vorgesehen. Die Kosten belaufen sie im Einzelnen wie folgt:

- Basketballkorb inkl. Montage und Markierung Halbfeld ca. 5.000 €
- Gerätschaften, Skateranlage ca. 52.000 €
- Beleuchtung, Sonnenschutz, Aufenthaltsbereich ca. 35.000 €

MGR Enzensberger stellt den **Geschäftsordnungsantrag**, über den ursprünglichen Punkt 2 (Skateelemente) zuerst, vor Punkt 1 (Basketballkorb), abzustimmen.

Beschluss:

1. Abstimmung über den **Geschäftsordnungsantrag** des **MGR Enzensberger** zur vorzuzogenen Abstimmung über den ursprünglichen Punkt 2 (Skateranlage).
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten für die beantragten Maßnahmen zu kalkulieren und dem nach den Maßgaben der Geschäftsordnung zuständigen Gremium vorzulegen. Die veranschlagten Investitionen in Höhe von ca. 90.000 Euro sollen in den Haushalt 2020 aufgenommen werden.
3. Der Bau- und Umweltausschuss will eine Streetballanlage außerhalb der Sportanlage in der Tratteilstraße verwirklichen. Als Standorte sollen geprüft werden:
 - Wiese beim Paarbogen
 - Trachtenheim
 - Wertstoffhof
 - an die Skateranlage angrenzendes Grundstück in der Lechstraße

Abstimmungsergebnis:

zu 1.): 12:1

zu 2.): 13:0

zu 3.): 13:0

Anlage/n:

- Antrag der CSU-Fraktion vom 13.09.2019
- Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 19.09.2019

TOP 5 Antrag auf Vorbescheid: Steilerstellung des Dachstuhls, sowie Anbau eines Wintergartens, Hafnerberg 6
Vorlage: 2019/3032

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Objekt Hafnerberg 6 (3 Flurstücke) wurde vor kurzem veräußert. Das Wohnhaus, laut Käufer Baujahr um 1890, aufgestockt um 1970, bietet relativ wenig Wohnraum. Daher möchte der Käufer nun den Dachstuhl steilerstellen und einen Wintergarten anbauen, um mehr Wohnraum zu generieren. Das Bestandsgebäude ist jedoch direkt an die Grundstücksgrenze ohne Abstandsflächen gebaut, so dass bei den angestrebten Baumaßnahmen die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück eingebracht werden können. Daher wurde nun erstmal ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht, um diese Problematik zu klären.

Der bestehende Dachstuhl wird um insgesamt 1,65 Meter erhöht, die bestehende Dachneigung von ca. 32° ändert sich somit auf 45°. Der Wintergarten mit der Grundfläche von 32,50 m² (Breite 5 Meter, Länge 6,5 Meter) soll östlich am Bestandsgebäude angebaut werden. Der Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze beträgt dabei 70 cm, teilweise etwas weniger. Der Wintergarten (Pultdach, DN 5°) hat eine Höhe von 2,2 - 2,65 Meter).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	23.09.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	23.11.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Die beiden Flurstücke + Zufahrt haben insgesamt fünf Nachbargrundstücke. Da der Antrag kurzfristig eingereicht wurde, sind keine Nachbarunterschriften mehr eingeholt worden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Durch die Baumaßnahme erhöht sich zwar die Gebäudehöhe von 7,98 Meter auf 9,63 Meter, trotzdem fügt sich gem. § 34 BauGB das Gebäude noch problemlos in die nähere Umgebung ein.

Durch die Baumaßnahmen können die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Das Landratsamt könnte eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilen oder eine Abstandsflächenübernahme fordern. Abstandsflächen sind bauordnungsrechtliche Belange, diese werden durch die Gemeinde nicht geprüft. Das gemeindliche Einvernehmen kann aufgrund dieser Problematik nicht verweigert werden. Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

MGR Eser ist zum Zeitpunkt der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht anwesend.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück wurde erstmalig im Bau- und Umweltausschuss am 22.05.2017 behandelt, das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Am 16.10.2017 wurde durch das Landratsamt Aichach-Friedberg ein Baugenehmigungsbescheid erlassen. Das Vorhaben wurde im Bau- und Umweltausschuss am 12.03.2018 erneut behandelt. Dies war notwendig geworden, da erst nach Genehmigung bekannt wurde, dass für hinterliegende Grundstück für eine Feuerwehrzufahrt /-aufstellfläche eine Grunddienstbarkeit besteht. Dadurch konnten die notwendigen, oberirdischen Stellplätze nicht mehr wie geplant umgesetzt werden. Statt den normalen, oberirdischen Stellplätzen sollten Duplexparker errichtet werden. Der Gesamtstellplatzbedarf von 15 Stellplätzen wurde mit dieser Planung zwar erbracht, allerdings konnten nicht alle oberirdischen Stellplätze (nur 4 statt 5, lt. Stellplatzsatzung des Marktes Mering mind. 25 % der Anwohnerstellplätze + Besucherstellplätze) nachgewiesen werden. Der Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wurde vom Bau- und Umweltausschuss abgelehnt.

Inzwischen wurde das Grundstück veräußert und es wurde eine neue Tekturplanung eingereicht. Dem Grunde nach soll ein ähnlichartiger Baukörper errichtet werden, es wurden geringfügige optische Anpassungen vorgenommen. Das Dach soll anders ausgebildet werden und der Grundriss- und Wohnungszuschnitt wurde geändert. Es werden statt 7 Wohneinheiten nun 8 Wohneinheiten errichtet.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	30.08.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.10.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Es wird hierzu auf die Ausführungen in den beigefügten Beschlussbuchauszügen verwiesen. Das Grundstück liegt nicht an der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Erschließung ist dennoch über eine Grunddienstbarkeit (Geh- / Fahrt- / Leitungsrecht) über das Nachbargrundstück nachweislich gesichert. In der folgenden Tabelle wurde die neu eingereichte Planung (Angaben Bauantrag) mit der genehmigten Planung gegenübergestellt:

Gegenüberstellung	Neue Planung vom 30.08.19	Genehmigte Planung vom 12.03.18
Anzahl Vollgeschosse	III	III
Gebäudehöhe	9,65 Meter	9,64 Meter
Baukörper	Außenm. 18,99 x 16,49 m GF 352,24 m ²	Außenm. 18,99 x 14,39 m GF 298,86 m ²
GRZ I*	0,48	0,40
GRZ II*	0,83	0,64
GFZ*	0,97	0,9
Anzahl der WE / Wohnfläche *	8 Wohneinheiten 606,65 m ²	7 Wohneinheiten 611,18 m ²
Notwendige Stellplätze	14,85 = 15 Stellplätze	14,30 = 15 Stellplätze

* kein Kriterium des Einfügens gem. § 34 BauGB

Die Tekturplanung fügt sich ebenfalls nach § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein, mit dem direkt benachbarten Gebäude Bahnhofstraße 29-31 gibt es ein deutlich massiveres Referenzobjekt.

In der Tiefgarage sind 10 Stellplätze nachgewiesen (davon 4 Duplexparker). Weitere fünf Stellplätze sind oberirdisch nachgewiesen, zwei davon in einer Duplexgarage. Der Stellplatznachweis (13,5 Anwohnerstellplätze + 10 % Besucherstellplätze = 1,35 = 14,85 Stellplätze = aufgerundet 15 Stellplätze) ist somit erbracht. Auch die notwendige Anzahl oberirdische Stellplätze (25 % der Anwohnerstellplätze = 3,375 Stellplätze + 1,35 Besucherstellplätze = 4,72 = aufgerundet 5 oberirdische Stellplätze) ist nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht. In der oben erwähnten Feuerwehrezufahrt /-aufstellfläche sind keine Parkplätze dargestellt. Die Unterlagen hierzu befinden sich im Landratsamt. Es muss gewährleistet sein, dass die bestehende Feuerwehrezufahrt dauerhaft freigehalten wird und auch nutzbar ist.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt und die Erschließung gesichert ist. Auf die bestehende Dienstbarkeit für die Feuerwehrezufahrt für das hinterliegende Wohnhaus Bahnhofstraße 29+31 wird hingewiesen. Die Nutzbarkeit der Feuerwehrezufahrt muss dauerhaft gegeben sein.

Abstimmungsergebnis:

8:5

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan neu
- Eingabeplan alt
- Beschlussbuchauszug 22.05.2017
- Beschlussbuchauszug 12.03.2018

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Für dieses Vorhaben liegt bereits eine Baugenehmigung vom 12.07.2018 vor. Der Bau- und Umweltausschuss hatte zuvor am 06.11.2017 zum zugehörigen Bauantrag sein Einvernehmen erteilt und zudem einer Stellplatzabläse für 6 Stellplätze zugestimmt.

Mittlerweile ist nun ein neuer Bauantrag für dieses Objekt eingereicht worden, da die nunmehr geplante Bauausführung in einigen Punkten von der genehmigten Planung abweichen soll.

Konkret handelt es sich um folgende Änderungen:

- Im Erdgeschoß entfällt eine der bisher geplanten Wohneinheiten, so dass das Gebäude nunmehr statt bisher 19 Wohneinheiten nur noch 18 aufweist. Die Zahl der geplanten Gewerbeeinheiten bleibt mit 6 unverändert.
- Die Grundrisse über alle Stockwerke wurden insgesamt leicht modifiziert und verändert und damit der Nachfrage angepasst, so dass sich insgesamt gegenüber der genehmigten Planung leichte Veränderungen in den Grundrissen und den Wohnungsgrößen ergeben.
- Die Anordnung der Fenster auf allen 4 Seiten wurde verändert und optimiert. Statt der bisher geplanten Fenster werden nun überwiegend raumhohe Elemente verwendet, um eine bessere Belichtung zu erreichen.
- Die bisher im Erdgeschoß auf 2 Gebäudeseiten geplante Wetterschutzüberdachung aus Glas (wie sie auch bisher beim Steinbrecherhaus vorhanden war) entfällt ersatzlos.
- Die Parkgarage wurde im Erdgeschoß um einen Stellplatz reduziert, um eine großzügigere Zufahrtssituation zu ermöglichen. Insgesamt hat die Parkgarage damit nur noch 35 statt wie bisher 36 Stellplätze.

Hinsichtlich der Kubatur; der grundsätzlichen Bauform sowie der Ausmaße des Gebäudes bleibt dieses gegenüber der genehmigten Planung **unverändert**.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	30.08.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.10.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Das Baugrundstück grenzt im Westen an die Verkehrsflächen des Marktes Mering, im Norden an die Bahnanlage und im Süden an die Paar (Freistaat Bayern). Im Osten grenzt das Baugrundstück an ein weiteres Nachbargrundstück. Die Unterschrift des Eigentümers liegt nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein.

Für die geplante Gesamtnutzung benötigt das Vorhaben nach unserer Satzung insgesamt 43 Stellplätze (incl. Besucherstellplätze).

Hergestellt werden 35 im Parkdeck sowie 2 vor dem Parkdeck, somit insgesamt 37 Stellplätze. 6 Stellplätze wurden abgelöst, so dass insgesamt 43 Stellplätze nachgewiesen werden, der Stellplatznachweis ist somit erfüllt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

11:2

Anlage/n:

- Genehmigte Planung gemäß Eingabeplan 2017
- Lageplan
- Grundrisse, Ansichten, Schnitt

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Zu dem derzeit noch in Bau befindlichen Getränkemarkt an der Wallbergstraße wird nun noch die Anbringung von Werbeanlagen in Form des Firmenlogos beantragt:

An der Gebäudeost- und Westseite soll jeweils ein Werbeschild mit den Ausmaßen 2 x 2 m an die Gebäudefassade angebracht werden. Es handelt sich um einseitige Leuchttransparenze mit LED-Beleuchtung.

Darüber hinaus soll an der westlichen Grundstücksgrenze zur Münchner Straße hin ein Werbepylon errichtet werden. Dieser ist insgesamt 5 m hoch, wobei die Werbetafel 2 x 2 m aufweist.

II. Fiktionsfrist

Eingang: *
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: *
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 04.11.2019

*** Der Antrag wurde direkt beim Landratsamt eingereicht. Dieses hat uns zur Stellungnahme bis 16.11.2019 aufgefordert.**

III. Nachbarbeteiligung

Es sind zwei Nachbargrundstücke vorhanden, die Unterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“. Für das entsprechende Baugrundstück setzt der Bebauungsplan als Art der Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest.

Die beiden Werbetafeln am Gebäude entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der geplante Werbepylon soll an der westlichen Grundstücksgrenze im Randbereich zur Münchner Straße hin errichtet werden. Er befindet sich damit außerhalb der Baugrenze, da diese hier in einem Abstand von 8 m zur öffentlichen Verkehrsfläche (öffentlicher Fußweg) verläuft. Der Bebauungsplan regelt aber in § 4 Abs. 5, dass Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) nur innerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden dürfen.

Somit benötigt der Werbepylon eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Diese kann nach Ansicht der Verwaltung im vorliegenden Fall erteilt werden, da unmittelbar auf den nördlichen Nachbargrundstücken bereits die Werbepylone von REWE und ALDI ebenfalls im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze angeordnet sind und sich der geplante Pylon damit in *einer* Flucht mit den beiden vorhandenen befindet. Somit ist ein einheitliches und städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild gewährleistet.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Errichtung des Werbepylons außerhalb der bebaubaren Fläche. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Plan, Ansichten

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümerin einer Doppelhaushälfte in der Wilhelm-Busch-Straße 4 in Mering-St. Afra möchte auf dem bestehenden Wohnhaus (2+D) eine Gaube errichten. Die Breite der Dachgaube mit einer Dachneigung von 20° soll 2,25 Meter betragen und auf der Ostseite des Gebäudes eingebaut werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.09.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.11.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Die Eigentümer zweier Nachbargrundstücke haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Von der Eigentümerin des dritten Grundstückes liegt keine Unterschrift vor, diese Eigentümerin ist laut Antragstellerin unbekannt verzogen, so dass die Nachbarunterschriften als nicht vollständig erbracht anzusehen sind.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das von der Baumaßnahme betroffene Gebäude befindet sich im Altort von St. Afra außerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes (Innenbereich). Die baurechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB. In der näheren Umgebung befindet sich eine Vielzahl an die Gebäuden, die bereits über Dachgauben verfügen, teilweise mehrere Dachgauben pro Gebäude bzw. deutlich massivere und breitere Gauben. Die geplante Gaube fügt sich somit eindeutig in die Umgebungsbebauung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung
- 3-D-Luftbild Umgebung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In dem Gartengrundstück Hermann-Löns-Straße 15 soll hinter dem bestehenden Einfamilienhaus ein neues Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden. Das EFH mit 2 Vollgeschossen hat die Grundmaße 9,99 x 7,49 Meter. Die Firsthöhe beträgt 7,43 Meter (Wandhöhe 5,92 Meter, Dachneigung 22°). Die Grundflächenzahl I wird mit 0,37; die Geschossflächenzahl mit 0,7 angegeben.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	26.09.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	26.11.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es sind fünf Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Von vier Nachbargrundstücken haben alle Eigentümer dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Wegen der Vielzahl der Eigentümer des östlich angrenzenden Mehrfamilienhauses wurde hier auf die Einholung der Unterschriften verzichtet, so dass die Nachbarunterschriften im baurechtlichen Sinne als nicht erbracht gelten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das Vorhaben fügt sich unstrittig in die deutlich massiver bebaute Umgebung (mehrere größere Mehrfamilienhäuser) ein, hinsichtlich der Höhenentwicklung bleibt das Gebäude sogar geringfügig unterhalb des Bestandsgebäude.

Die Erschließung im baurechtlichen Sinne ist aktuell gesichert. Zukünftig soll das Grundstück geteilt werden und die Erschließung (Zufahrt östlich der Garage mit 3,00 Meter Breite) soll über ein Geh-/Fahrt- und Leitungsrecht sichergestellt werden. Die Abstandsflächen, deren Prüfung dem Landratsamt obliegt, können auf eigenem Grund nachgewiesen werden. Die beiden nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antrag auf Vorbescheid zu diesem Vorhaben wurde am 10.09.2018 im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt, allerdings wurde aufgrund Geschäftsordnungsantrag von MGR Resch festgehalten, dass der folgende Bauantrag erneut im Gremium behandelt werden soll, da Pläne schlecht lesbar waren. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Landratsamt Aichach-Friedberg am 01.07.2019 genehmigt. Dem Anbau des Wohnhauses mit Keller an das Bestandsgebäude ohne Abstandsflächen, sowie den Teilabriss des Bestandsgebäudes wurde zugestimmt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	12.09.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	12.11.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Eines davon ist ebenfalls im Besitz des Bauherrn. Vom anderen Nachbargrundstück liegen keine Unterschriften vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das geplante Gebäude befindet sich im Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus den §§ 29, 34 BauGB. Hier wird auf die beigefügte Beschlussvorlage vom 10.09.2018 verwiesen. Die Grundmaße des Gebäudes sind im Bauantrag etwas größer als noch im Antrag auf Vorbescheid (BA 11,49 x 11,49 Meter; Vorbescheid 11 x 8,5 Meter). Die Firsthöhe fällt mit 7,71 Meter geringer als im Antrag auf Vorbescheid (8,3 Meter) aus. Das Gebäude ist weiterhin mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss geplant, dass geplante Gebäude fügt sich somit nach § 34 BauGB ein.

Im Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid wurde festgehalten, dass die gesicherte Erschließung (Abwasser) spätestens im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist. Dies wurde auch vom Landratsamt im Bescheid so zur Auflage gemacht. Der Bauherr hat mit dem Bauantrag auch einen Entwässerungsplan vorgelegt. Dieser wurde durch den MBM Herr Lichtenstern geprüft. Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Kleinkläranlage, die Erschließung ist somit ebenfalls gesichert. Die zwei für ein EFH notwendigen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung sind dargestellt. Der Stellplatznachweis ist somit ebenfalls erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung
- Beschlussbuchauszug 10.09.2018

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das derzeit noch unbebaute Grundstück in der Karlstraße 12 soll mit einem Mehrparteienhaus mit Garage bebaut werden. Es soll ein Gebäude mit den Grundmaßen von 15,99 Metern x 12,50 Metern entstehen. Das Gebäude mit 2 Vollgeschossen + jeweils nicht ausgebautem, bzw. wohnlich genutzten Dachgeschoss und Dachspitz wird mit einem Satteldach errichtet. Die Firsthöhe beträgt 11,43 Meter, die Wandhöhe 7,12 Meter. Im Gebäude werden im Kellergeschoss, Erdgeschoss, und im Obergeschoss jeweils 2 Wohnungen eingebaut (insgesamt 6 WE).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	19.09.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.11.2019
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	04.11.2019

III. Nachbarbeteiligung

Es sind zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Von der Eigentümerin des östlich angrenzenden Grundstücks liegt keine Unterschrift vor. Laut Bauherr wurde aufgrund des entfernten Wohnortes auf die Einholung der Unterschrift verzichtet, allerdings wurde die Eigentümerin dieses Grundstückes vom Bauherrn über das geplante Bauvorhaben informiert. Im Süden grenzt das Grundstück an eine Gemeinschaftsfläche der angrenzenden Reihenhäusern. Laut dem Bauherrn wurde aufgrund der Vielzahl der Eigentümer auf eine Einholung der Unterschriften verzichtet. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich, aber nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die rechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Der Baukörper (Grundfläche 199,87 m², Höhe 11,43 Meter, 2+D; D= kein VG) fügt sich nach Art und Maß (siehe beiliegende Fotos Umgebungsbebauung, Lageplan) in die nähere Umgebung ein. Informativ wird erwähnt, dass der Planer eine Grundflächenzahl I (GRZ I) von 0,29; eine sog. Grundflächenzahl II (GRZ II, Fläche inkl. Nebenanlagen und befestigter Flächen) von 0,42, sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,55 errechnet. Im unbeplanten Innenbereich stellt dies allerdings kein Kriterium des Einfügens dar.

Hinsichtlich der Erschließung des Sechsfamilienhauses wurde das Wasserwerk (Wasserversorgung) und das technische Bauamt (Kanal) um Stellungnahme zum Bauvorhaben gebeten, da zum Zeitpunkt des Erstellens dieser Sitzungsvorlage noch keine geprüfte Entwässerungsplanung vorlag. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Erschließung gesichert ist. Sollten sich andere Erkenntnisse ergeben, wird hiervon in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses berichtet.

Für die sechs Wohneinheiten errechnet sich nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering ein Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen. Es ist zusätzlich ein Besucherstellplatz (10 % = 0,8) zu errichten. Der Bauherr weist auf dem Grundstück alle 9 notwendigen Stellplätze nach, 8 als offene Stellplätze und einen Stellplatz in einer Garage. Fünf Stellplätze werden über eine Zufahrt über die Annastraße erschlossen, vier weitere Stellplätze sind über eine Zufahrt von der Karlstraße erreichbar.

Da es sich um ein relativ großes Eckgrundstück hat, dass an zwei Straßen anliegt, ist hier eine zweite Grundstückszufahrt vertretbar. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

MGR Enzensberger stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung und erneuter Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.11.2019 mit vorangestellter Ortsbegehung.

Beschluss:

Abstimmung über den **Geschäftsordnungsantrag** des **MGR Enzensberger** auf Vertagung und erneuter Beratung in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.11.2019.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung
- Fotos Umgebung Baugrundstück

Sachverhalt:

Inhalt des Berichtes:

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

Folgende Vorhaben wurden seit dem 01.09.2019 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

1. Errichtung einer Logistikhalle mit Büro, Bertha-Benz-Straße 5 (WL 19.07.2019)
2. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Am Oberfeld 27
3. Errichtung eines Wintergartens mit aufgeständerter Terrasse, Zugspitzstraße 6

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

TOP 14 Urnenstelenanlage im Neuen Friedhof - Errichtung von 20 weiteren Nischen
Vorlage: 2019/3040

Sachverhalt:

Die Nachfrage nach Urnenstelen im Neuen Friedhof ist unverändert groß. Allein im Jahr 2018 wurden 20 Urnenstelen an Angehörige verkauft. Im diesem Jahr sind es bis jetzt auch schon 17 Stelen die mit Urnen belegt sind.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Bei Gestaltung des 3. Bauabschnittes wurden bereits die Fundamente und die Sockel für 20 weitere Urnenstelen, durch den Bauhof errichtet. Das Angebot der Fa. Weiher GmbH beläuft sich auf insgesamt 24.498, 53 Euro. In Absprache mit der Fa. Weiher können die Urnenstelen noch im Oktober 2019 errichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: 24.498,53 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019:
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die entsprechen Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt Abschnitt 7500 vorgesehen.

Aufgrund der Entwicklung bei den Urnenstelen soll bereits im Frühjahr 2020 der 4. und letzte Bauabschnitt der Urnenstelenanlage im Neuen Friedhof realisiert werden. Dies wird natürlich bei der Planung des Haushaltes für 2020 umgesetzt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Mering beschließt die Errichtung von 20 weiteren Urnenstelen im Neuen Friedhof, durch die Fa. Weiher GmbH, zum Angebotspreis **von 24.498,53 Euro**.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Angebot der Fa. Weiher GmbH vom 18.06.2019

TOP 15 Bekanntgaben

TOP 16 Anfragen

TOP 16.1 Anfrage 1 durch MGR Mayer: Statusbericht Freisporteinrichtung
Vorlage: 2019/3061

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Mayer bittet um einen Statusbericht zum Thema Freisporteinrichtung. **Erster Bürgermeister Kandler** erläutert daraufhin die Thematik und die aktuellen Probleme bzw. unklaren Punkte. **MGR Enzensberger** fordert vom Ersten Bürgermeister darüber hinaus einen Statusbericht in der nächsten oder übernächsten Sitzung des Gemeinderates.

TOP 16.2 Anfrage 2 durch MGR Mayer: Absturzsicherung Geh-/Radweg im Baugebiet Oberfeld I.
Vorlage: 2019/3063

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Mayer bittet zeitnah eine Absturzsicherung am Geh- und Radweg im Baugebiet Oberfeld I anzubringen. **Erster Bürgermeister Kandler** entgegnet, dass der Markt Mering keine Kosten trägt, da die Situation rechtlich geklärt ist.