



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 02.12.2019
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:25 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
Hendlmeier, Florian
Lichtenstern, Vitus
Lutz, Erich
Resch, Georg
Schamberger, Martina
Scherer, Martin
Singer-Prochazka, Irmgard

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin
Mihatsch, Sandra

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine, Weizenegger, Eva

Abwesende:**Ortssprecher**

Lidl, Peter

Abwesend

Verwaltungsmitarbeiter

Nerlich, Stefan

Abwesend

Neumeir, Armin

Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 04.11.2019
3. Bauantrag: Neubau eines Pferdeunterstandes, Außenbereich von Reifersbrunn
Vorlage: 2019/3125
4. Bauantrag: Aufstellen von vier Containern zur Nacherhitzung, Lechfeldstraße 2
Vorlage: 2019/3139
5. Bauantrag: Neubau eines 5-gruppigen Kinderhorts, Amberieustraße (6)
Vorlage: 2019/3148
6. Bauantrag: Sanierung und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses, Augsburger Straße 1
Vorlage: 2019/3141
7. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2019/3150
8. Zusätzliche Beleuchtung am Lavendelweg
Vorlage: 2019/3100
9. Aufbringung einer Grenzmarkierung in der Konrad-Adenauer-Str. und Versetzung des Parkzeichens 314-10
Vorlage: 2019/3089
10. Bekanntgaben
- 10.1. Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Dringliche Anordnung - Bauantrag 2019095 - Errichtung von Klassenzimmern in Modulbauweise GS II - Bearbeitung im Verwaltungsweg, Amberieustraße 9-11
Vorlage: 2019/3183
11. Anfragen
- 11.1. Anfrage 1 durch MGR Brinkmann: Stützmauervarianten Oberfeld I
Vorlage: 2019/3185
- 11.2. Anfrage 2 durch MGR Brinkmann: Straßenschild "Einbahnstraße" in der Bgm.-Wohn-geschaffen-Straße
Vorlage: 2019/3186
- 11.3. Anfrage 3 durch MGR Bachmeir: Stützmauern Oberfeld I
Vorlage: 2019/3187
- 11.4. Anfrage 4 durch MGR Becker: Bepflanzung Paarbogen / Paarangerweg
Vorlage: 2019/3188

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 des Gremiums. ER stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Alle Mitglieder haben die Tagesordnung mit Sitzungsunterlagen rechtzeitig erhalten.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 04.11.2019

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.11.2019.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauherr hat nördlich von Reifersbrunn im Außenbereich einen Pferdeunterstand errichtet. Der Bauherr wurde vom Landratsamt aufgefordert, hierfür einen Bauantrag zu stellen. Der entsprechende Bauantrag wurde nun am 07.11.2019 bei der Gemeinde eingereicht.

Der Pferdestall (Unterstand für Pferde und Sattelkammer) hat die Grundmaße von 7,00 x 6,60 Meter. Die Holzkonstruktion mit einem asymmetrischen Satteldach mit einer Dachneigung von 15° hat eine Firsthöhe von 3,60 Meter und Wandhöhen von 2,28 bzw. 3,06 Meter ab dem natürlichen Gelände.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	07.11.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	07.01.2020
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	14.01.2020

III. Nachbarbeteiligung

An die drei betroffenen Baugrundstücke grenzen eine Vielzahl von Nachbargrundstücke (17) an. Unterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Pferdeunterstand befindet sich im Außenbereich nördlich von Reifersbrunn. Das Vorhaben ist trotz der deutlich unterschrittenen Höchstmaße von 100 m² Brutto-Grundfläche und 140 m² überdachte Fläche nicht gemäß Art. 57 Abs. 1 Buchstabe c) BayBO verfahrensfrei, da es sich nicht um eine leichte, filigrane Konstruktion nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren handelt. Daher wurde der Pferdeunterstand vom Landratsamt als bauantragspflichtig eingestuft.

Baurechtlich ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu bewerten. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Landwirtschaft) zulässig. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Betriebsgelände Lechfeldstraße 2 möchte die Betreiberfirma vier Container zur Nacherhitzung aufstellen. Diesbezüglich wurde ein Bauantrag eingereicht. Die Container sollen aneinandergereiht nördlich von der bestehenden Blutanlage aufgestellt werden. Ein Container hat dabei die Außenmaße von 2,41 Meter Breite x 12,19 Meter Länge x 2,89 Meter Höhe (= 29,38 m² Grundfläche), alle vier Container haben somit zusammen eine Grundfläche von 117,52 m² (Rauminhalt 339,63 m³).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	13.11.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	13.01.2020
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	20.01.2020

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren 7 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Unterschriften liegen nicht vor. 2 der 7 Grundstücke sind ebenfalls im Besitz des Bauherrn. Zwei weitere Nachbargrundstücke (östlich angrenzende Außenbereichsflächen) sind im Besitz des Marktes Mering.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich, wie bei den bisherigen Vorhaben auf dem Betriebsgelände auch, aus den §§ 29, 35 Abs. 2 BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich). Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2, 3 BauGB). Die Erschließung ist gesichert. Insbesondere können dem Vorhaben nicht die in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange entgegengehalten werden, da es sich bei dem beantragten Bauvorhaben um einen untergeordneten Teil des zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes handelt und das Bauvorhaben in einem angemessenen Verhältnis zu den bestehenden Gebäuden steht.

Die Container zur Nacherhitzung halten die erforderliche, gesetzliche Abstandsfläche zu der südlich gelegenen Blutanlage nicht ein. Für die Unterschreitung der Mindestabstandsfläche wurde seitens des Bauherrn ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingereicht. Über die Zustimmung entscheidet ausschließlich das Landratsamt, seitens der Gemeinde kann nur auf abstandsflächenrelevante Belange hinweisen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird zudem verwiesen.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 04.07.2019 wurden die verschiedenen Planungsvarianten durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt, ein Beschluss über die möglichen Varianten wurde gefasst. Der entsprechende Beschlussbuchauszug ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Nun liegt der entsprechende Bauantrag vor, welcher Gegenstand dieser Beschlussvorlage ist. Der Kinderhort besteht aus zwei aneinandergereihten Baukörpern, der nördlichere Teil hat die Grundmaße von 21,87 Metern x 13,12 Meter, der südlichere Teil die Grundmaße von 29,37 Metern x 15,00 Meter. Das Gebäude zweigeschossig geplant. Insgesamt sollen 5 Gruppen in dem Gebäude untergebracht werden. Die beiden Gebäudeteile sind jeweils mit einem Satteldach (DN 15°) konzipiert. Die Wandhöhe beträgt jeweils 7,55 Meter, die Firsthöhen 9,31 Meter bzw. 9,55 Meter.

Südwestlich des Kinderhortes soll zudem ein Nebengebäude für Geräte/Außengeräte/Wärmepumpe mit den Grundmaßen 8,94 x 6,74 Meter, zur Hälfte überdacht mit einer Blecheindeckung, DN 2°.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	15.11.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	15.01.2020
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	20.01.2020

III. Nachbarbeteiligung

Das Baugrundstück grenzt direkt an zwei Nachbargrundstücke, sowie an einen sogenannten Punktnachbarn an. Das Marktbauamt hat alle Nachbarn beteiligt. Alle Eigentümer haben dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Bauort befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, das Vorhaben beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung ein. Informativ wird die Grundflächenzahl I (0,34), die Grundflächenzahl II (0,38) und die Geschossflächenzahl (0,66) erwähnt, diese Richtzahlen stellen aber kein Kriterium des Einfügens dar.

Insgesamt werden 7 Stellplätze errichtet, einer davon als Behindertenstellplatz. Da für die Stellplatzberechnung eines Kinderhortes die Stellplatzsatzung des Marktes Mering nicht einschlägig ist, errechnet sich die notwendige Stellplatzanzahl nach Nr. 8.5 (Tageseinrichtungen für Kinder) der Anlage der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV). Danach müssen pro 30 Kinder je ein Stellplatz, mindestens jedoch 2 Stellplätze errichtet werden. Bei 125 Kindern ergibt sich ein Stellplatzbedarf von $4,17=5$ Stellplätzen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht. Zusätzlich werden noch 22 Fahrrad-Stellplätze und 12 Roller/Scooter-Stellplätze errichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Laut Beschlussvorlage vom 04.07.2019 sind im Vermögenshaushalt 2019 unter der HHSt. 4643-9420.002 für Baunebenkosten 400.000 Euro eingestellt.

Die Gesamtkosten belaufen sich lt. Baubeschreibung auf 4.663.660,00 Euro.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

11:2

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung
- Beschlussbuchauszug vom 04.07.2019

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das derzeit leerstehende Wohn- und Geschäftshaus Augsburgener Straße 1 soll saniert und erweitert werden. Im Kellergeschoss soll eine Tiefgarage gebaut werden, das bestehende Tonnengewölbe wird abgebrochen. Im Erdgeschoss wird eine Verkaufsstätte mit angegliederter Gastronomie (Bäckerei/Bäckereicafe) entstehen. Zudem wird im Erdgeschoss eine kleinere Wohnung mit 40,25 m² untergebracht. Im 1. Obergeschoss entstehen 4 Wohnungen zwischen 42,80 m² und 94,84 m². Im 1. Dachgeschoss werden 3 Wohnungen zwischen 59,59 und 66,72 m², im 2. Dachgeschoss noch zwei Wohneinheiten mit 96,07 m² bzw. 108,65 m².

Das Wohn- und Geschäftshaus ist im hinteren Bereich als Flachdachbau, im vorderen Bereich zur Augsburgener Straße mit Satteldach konzipiert. Die Gebäudehöhe ab EG FFB liegt an der östlichen Gebäudefront bei 12,90 Metern, mit Attika bei 14,17 Metern. In dem hinteren, mit Flachdach ausgeprägten Gebäudeteil beträgt die Gebäudehöhe max. 13,85 Meter ab EG FFB. Die Geschosse sind jeweils im Vergleich zum unterliegenden Geschoss im hinteren Bereich eingerückt. Die bisherigen Gebäudegrundmaße bleiben unverändert bei 24,50 x 20,08 (16,65) Metern.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	14.11.2019
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	14.01.2020
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	20.01.2020

III. Nachbarbeteiligung

Das Baugrundstück grenzt südlich und östlich an öffentliche Verkehrsflächen (Frauenberg, Augsburgener Straße) an. Im Westen und Norden sind drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Nachbarunterschriften wurden nicht vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach den Vorgaben des § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art der Nutzung (Gaststätte, Verkauf, Wohnen) ideal in das vorhandene Mischgebiet (vgl. § 6 BauN-VO) ein.

Die Gebäude in der Umgebung weisen deutlich massivere Gebäudehöhen auf, wie z.B. das Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 8 mit einer Höhe von 17,21 Metern oder der angrenzende Wohnblock Frauenberg 4/4a mit 14,65 Metern. Im Geltungsbereich des sich in der Nähe befindlichen Bebauungsplanes Nr. 45 „Am Frauenberg“ sind sogar Gebäudehöhen noch höhere Gebäudehöhen möglich. Im Vergleich zum Bestand erhöht sich die Gebäudehöhe durch das Bauvorhaben auch nur geringfügig von 12,30 Metern auf 12,90 Metern (mit Attika 14,17 Meter) an der Ansichtsseite Ost, der bestehende Giebelverlauf wird dabei sogar teilweise angenommen. Daher entsteht optisch keine massivere Wirkung als aktuell durch den vorhandenen Bestand. Das Gebäude fügt sich daher hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Der Planer gibt eine Grundflächenzahl I von 0,49, eine Grundflächenzahl II (inkl. Nebenanlagen, befestigten Flächen) von 0,69, sowie eine Geschossflächenzahl von 1,49 an.

Dies wird an dieser Stelle lediglich informativ erwähnt, die GRZ/GFZ stellt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan kein Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB dar und wird bei der Beurteilung daher nicht herangezogen.

Hinsichtlich der Erschließungssituation wurde die Fachabteilungen technisches Marktbaupamt, Wasserwerk und Straßenverkehrsbehörde beteiligt:

Vom Marktbaupamt wurden folgende Anmerkungen abgegeben: Die versiegelten Flächen sind so gering wie möglich zu halten bzw. wenn möglich sollte sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Im Bereich der Zufahrten sind Rinnen einzubauen. Das Regenwasser ist zwischenzuspeichern und zeitverzögert über eine Drossel in den dafür vorgesehenen Kanal (ca. 4-6 Liter/Sekunde) einzuleiten. Nach Möglichkeit sollte das Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden. Da es sich um eine starke Hanglage handelt ist „wild“ abfließendes Hangwasser zu vermeiden (geeignete Schutzvorrichtungen sind anzubringen). Jeder Anschluss an den Kanal ist gegen Rückstau zu sichern. Sonstige Anforderungen lt. Satzung des Marktes Mering, nach den derzeit gültigen Normen und Richtlinien sind einzuhalten. Bei Einhaltung dieser Punkte kann das Bauvorhaben aus Sicht des Marktbaupamtes ausgeführt werden. Grundsätzlich ist die Abwasserentsorgung aber gegeben, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt.

Die Wasserversorgung ist gemäß Stellungnahme des Wassermeisters gesichert. Der bestehende Anschluss muss allerdings abgeändert und gemäß der zukünftigen Planung ausgeführt werden, daher muss mit dem Bauherrn noch ein Vertrag über die Kostentragung abgeschlossen werden. Die Löschwasserversorgung ist ebenfalls gesichert, es wurde ein Hydrantenplan übermittelt und die notwendige Mindestdruckversorgung seitens des Bauherrn zugesichert.

Da die Zufahrt zur Tiefgarage von Westen über den Frauenberg, der eine relativ geringfügige Straßenbreite aufweist, erfolgt, wurde zur Beurteilung der straßenverkehrsrechtlichen Gesamtsituation ebenfalls die Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Bei einer Ortsbesichtigung am 12.11.2019 durch den Sachbearbeiter wurden grundsätzlich keine Problematiken erkannt, allerdings wurde auf folgendes hingewiesen: „Die Straße „Frauenberg“ ist als Ortsstraße gewidmet. Diese Straße wird zum Teil zur Zu- und Abfahrt der Tiefgarage bzw. zu den Stellplätzen genutzt werden. Allerdings ist hier mangels ausreichender Fahrbahnbreite kein Begegnungsverkehr möglich. Dies führt wahrscheinlich durch das erhöhte Fahrzeugaufkommen zu Problemen in Form von sich rückwärts bewegendem Fahrzeugen im Bereich des Frauenbergs, evtl. auch zu unerwünschten Rückwärtsbewegungen in die Augsburgener Straße hinein.“

Für die 10 Wohneinheiten (inkl. Besucherstellplätzen), sowie für die Verkaufs- und Gaststättenfläche errechnet sich insgesamt ein Stellplatzbedarf von 29,157 = 30 Stellplätzen. Durch Stellplatzablösevertrag vom 14.07.1997 zwischen dem Markt Mering und dem vorherige Eigentümer gelten 5 Stellplätze als abgelöst. Somit müssen insgesamt 25 Stellplätze hergestellt werden. Der Bauherr plant insgesamt sogar einen Stellplatz mehr als notwendig, also insgesamt 26 Stellplätze herzustellen.

Gemäß § 3 Abs. 10 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering sind bei Errichtung einer Tiefgarage 25 % der Stellplätze (6,25), sowie die erforderlichen Besucherstellplätze (1,6), oberirdisch herzustellen. Somit müssten gemäß Stellplatzsatzung insgesamt oberirdisch 8 Stellplätze hergestellt werden. Insgesamt werden allerdings nur 6 Stellplätze oberirdisch nachgewiesen. Somit ist hier eine Abweichung von § 3 Abs. 10 der Stellplatzsatzung notwendig. Gemäß § 8 i.V.m. Art. 63 BayBO können Abweichungen von der Stellplatzsatzung durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten wäre hier eine Abweichung vertretbar und wünschenswert, damit der bestehende Vorplatz teilweise erhalten werden bzw. als Außenbereich für die Gastronomie genutzt werden kann, anstatt dass auf dem kompletten Vorplatz eine Parkfläche entsteht. Zudem ist aufgrund der unmittelbaren Zentrumslage mit mehr fußläufigen Kundenverkehr zu rechnen, als beispielsweise bei einem Vorhaben in Ortsrandlage.

Außerdem verbessert sich die Bestands-Stellplatzsituation durch die neue Planung.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

MGR Resch lässt im Protokoll vermerken, dass im Gremium Einverständnis besteht, dass der schmale Grundstücksstreifen im Eigentum des Marktes Mering zwischen der Gebäudesüdseite und dem Frauenberg nicht verkauft werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB, da sich das Vorhaben gem. § 34 BauGB einfügt. Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Abweichung von § 3 Abs. 10 BauGB der Stellplatzsatzung des Marktes Mering hinsichtlich der Nichterbringung aller nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendigen oberirdischen Stellplätze. Der Stellplatzgesamtbedarf gemäß Stellplatzsatzung ist mit der vorliegenden Planung als erbracht anzusehen.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplanung

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 25.10.2019 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

1. Neubau einer Doppelhaushälfte als Einfamilienhaus, Am Oberfeld 15 a

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

-/-

Sachverhalt:

Am 02.10.2019 wurde von einer Bürgerin ein Antrag zur Verbesserung der Beleuchtungssituation im Bereich des Spielplatzes Raiffeisenring - Lavendelweg gestellt.

Um die Situation vor Ort zu verbessern wird von der Verwaltung die Errichtung von 3 Lampen im Bereich der Fl.-Nr. 6612 vorgeschlagen (die letzte Lampe befindet sich im Raiffeisenring bei Hs.-Nr. 10 - die nächste Lampe Richtung Norden steht im Lavendelweg bei Hs.-Nr. 11 bzw. 9, lt. Lageplan). Die Arbeiten könnten im zeitigen Frühjahr durch den gemeindlichen Bauhof ausgeführt werden.

Die geschätzten Gesamtkosten liegen bei ca. 17.000,-- € (für die Kabelverlegungsarbeiten sind ca. 9.500,-- € anzusetzen und für 3 Beleuchtungskörper mit Masten ca. 7.500,-- €).

Im Bereich des Spielplatzes werden keine weiteren Beleuchtungseinrichtungen installiert (d.h. die Beleuchtungssituation bleibt dort unverändert).

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: 17.000,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Kosten für die weiteren 3 Lampen werden je nach Beschluss im Vermögenshaushalt 2020 eingestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Errichtung von 3 neuen, insektenfreundlichen Lampen im Bereich Lavendelweg / Raiffeisenring durch den gemeindlichen Bauhof

Abstimmungsergebnis:

10:3

Anlage/n:

- Lageplan

**TOP 9 Aufbringung einer Grenzmarkierung in der Konrad-Adenauer-Str. und
Versetzung des Parkzeichens 314-10
Vorlage: 2019/3089**

Sachverhalt:

Vier Meringer Bürger/innen beantragen in der Konrad-Adenauer-Straße auf der äußeren Fahrbahn der Kurve nahe HsNr. 1 eine Grenzmarkierung (Zeichen 299). Diese sollte die Absenkung vor den Grundstücken HsNr. 1 und 3 (etwa eine Fahrzeuglänge) mit einschließen.

Die Antragsteller begründen dies damit, dass in diesem Bereich, trotz eines gesetzlichen Haltverbotes (Verbot des Parkens im Bereich einer Kurve) regelmäßig untertags geparkt wird.

Dies habe zur Folge, dass Pkw und Motorräder, die aus östlicher Richtung kommen, die Gegenfahrbahn vor und in der Kurve wie blind befahren müssen und im weiteren Verlauf auf der Gegenfahrbahn bleiben müssen. Denn vor und in der Kurve könnten Fahrer/innen die Verkehrssituation hinter der Kurve nicht einsehen und entgegenkommendem Verkehr nicht ausweichen (u.a. Pflanzenwuchs in den Gärten).

In dem verbleibenden schmalen Fahrstreifen zwischen der Kurve und der Martin-Luther-Straße müssten bei Gegenverkehr dann Fahrzeuge zurückstoßen, um entgegen kommende Fahrzeuge vorbei zu lassen. So käme es immer wieder zu unschönen und durchaus auch gefährlichen Situationen:

- In Richtung Martin-Luther-Straße fahrende Fahrzeuge rangieren rückwärts in eine vorwärts schon nicht einzusehende Kurve.
- Aus der Martin-Luther-Straße eingebogene Fahrzeuge rangieren rückwärts in eine für Rückwärtsfahrende unübersichtliche Kreuzung (u.a. Abbiegeverkehr aus der Reifersbrunner Straße).

Aus Sicht der Antragsteller würde eine Grenzmarkierung im beantragten Umfang die Situation wesentlich entschärfen. In westliche Richtung fahrende Fahrzeuge können dann bereits vor der Kurve ihre Fahrbahn wieder benützen, von dort aus die Kurve wie die Fahrbahn einsehen und ohne Rangieren in der Kurve ausweichen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg ist mit einer Grenzmarkierung einverstanden, allerdings nicht mit der Ausdehnung gem. alternativem Beschlussvorschlag Nr. 1, sondern nur mit der Ausdehnung im reinen Kurvenbereich wie im alternativen Beschlussvorschlag Nr. 2 beschrieben.

Dem schließt sich die Straßenverkehrsbehörde an und gibt zu bedenken, dass bei Annahme des Vorschlags Nr. 1 das bisher erlaubte Halten und Parken der Bewohner der HsNr. 1 und 3 vor deren Grundstückseinfahrten dann verboten wäre.

Im Zuge einer Grenzmarkierung scheint es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, einen eigenen alternativen Beschlussvorschlag Nr. 2 einzureichen. Dieser beinhaltet die Grenzmarkierung im reinen Kurvenbereich und die Versetzung des Parkzeichens 314 (Parkplatz Anfang) an das Ende der Grenzmarkierung. Hierdurch würden bisherige Dauerparkplätze in Kurzzeitparkplätze von 3 Stunden umgewandelt. Ein Vorteil u. a. für die Besucher der Praxisclinic und anderer nahegelegener Einrichtungen.

Einen „Sicherheitsabstand“ von wenigen Metern zur Grenzmarkierung einzuhalten liefe ins Leere, da man hierdurch faktisch nur wieder einen Dauerparkplatz schaffen würde. Das Parken bis an die Grenzmarkierung bliebe trotzdem erlaubt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: Grenzmarkierungen werden grundsätzlich in einem Gesamtauftrag mit anderen Markierungsarbeiten zusammengefasst. Eine seriöse Kostenschätzung ist daher nicht möglich, dürfte sich aber im höheren 3stelligen Bereich befinden. Kosten für Versetzung des Parkzeichens ca. 100 €.

Einmalig 2019: €

Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Abstimmung erfolgt zuerst über den Alternativvorschlag 2, erst im Anschluss über den Alternativvorschlag 3.

Beschluss:

Alternativvorschlag 1:

Im Kurvenbereich der Konrad-Adenauer-Str. (nahe HsNr. 1) wird eine Grenzmarkierung Z.299 im Bereich des äußeren Kurvenbereiches aufgebracht. Beginn ist das westliche Gebäudeeck HsNr. 3. Ende ist gegenüber der nördlichen Gebäudegrenze HsNr. 4a (gem. Beschilderungsplan Nr. 1).

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

Alternativvorschlag 2:

Im Kurvenbereich der Konrad-Adenauer-Str. (nahe HsNr. 1) wird eine Grenzmarkierung Z.299 im Bereich des äußeren Kurvenbereiches aufgebracht. Beginn und Ende gem. Beschilderungsplan Nr. 2.

Weiterhin wird das Zeichen 314-10 an das Ende der Grenzmarkierung versetzt.

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

Abstimmungsergebnis:

zu Alternativvorschlag 1:)

5:8

zu Alternativvorschlag 2:)

6:7

Anlage/n:

- 5 Fotoblätter der Sicht vor Ort
- 1 Antragsschreiben
- 1 Beschilderungsplan zum alternativen Beschlussvorschlag Nr. 1
- 1 Beschilderungsplan zum alternativen Beschlussvorschlag Nr. 2

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1	Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Kandler: Dringliche Anordnung - Bauantrag 2019095 - Errichtung von Klassenzimmern in Modulbauweise GS II - Bearbeitung im Verwaltungsweg, Amberieustraße 9-11 Vorlage: 2019/3183
---------------------	--

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Kandler gibt folgenden Sachverhalt bekannt:

Durch die Verwaltung (Marktbauamt) wurde ein Bauantrag für die Errichtung eines Erweiterungs- und Ersatzbaus in Modulbauweise an der Grundschule II erstellt. Zur schnellen Umsetzung und zur Einhaltung des engen Terminplanes und der damit verbundenen Dringlichkeit der schnellen Genehmigung / Umsetzung der Baumaßnahme „Errichtung von Klassenzimmern in Modulbauweise GS II“ wurde bei dem am 11.11.2019 eingereichten Bauantrag, der aufgrund der Gebäudeklasse 3 + Sonderbau im Bau- und Umweltausschuss zu behandeln gewesen wäre, das gemeindliche Einvernehmen auf dem Verwaltungswege erteilt. Der Antrag wurde umgehend an das Landratsamt Aichach-Friedberg zur Genehmigung weitergeleitet.

MGR Lutz erkundigt sich diesbezüglich nach der künftigen Baustellenzufahrt und ob die Containermodule nicht einer künftigen Erweiterung im Wege stehen. **MBM Lichtenstern** teilt mit, dass die Baustellenzufahrt über die Amberieustraße entlang des Langwiedgrabens erfolgt. **Erster Bürgermeister Kandler** teilt mit, dass die Containermodule einer Erweiterung nicht im Weg stehen und erläutert mögliche, zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten der GS II.

TOP 11 Anfragen

TOP Anfrage 1 durch MGR Brinkmann: Stützmauervarianten Oberfeld I
11.1 Vorlage: 2019/3185

Sachverhalt:

MGR Brinkmann bezieht sich in seiner Anfrage auf die Niederschrift des Bau- und Umweltausschuss vom 04.11.2019 - TOP 5 - Vermerk der Aussage „**MGR Scherer** bittet um Prüfung der verschiedenen, möglichen Varianten mit Angebotseinholung“. **MGR Brinkmann** erkundigt sich, ob dies inzwischen geschehen ist. **MBM Lichtenstern** erläutert daraufhin die verschiedenen technischen Möglichkeiten der Hangsicherung und deren Kosten anhand erstellter Skizzen.

TOP Anfrage 2 durch MGR Brinkmann: Straßenschild "Einbahnstraße" in der
11.2 Bgm.-Wohngeschaffen-Straße
Vorlage: 2019/3186

Sachverhalt:

MGR Brinkmann teilt mit, dass das Straßenschild „Einbahnstraße“ am Einmündungsbereich Bgm.-Wohlschaffen-Str. / Münchener Straße schlecht sichtbar an der Hauswand angebracht ist. Es komme daher immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen, da Autofahrer, die das Straßenschild übersehen, verbotenerweise wieder direkt auf die Münchener Straße ausfahren. **Erster Bürgermeister Kandler** sichert eine Überprüfung zu, ob ggf. das Verkehrsschild versetzt werden kann, damit es besser sichtbar ist.

TOP Anfrage 3 durch MGR Bachmeir: Stützmauern Oberfeld I
11.3 Vorlage: 2019/3187

Sachverhalt:

MGR Bachmeir fragt nochmal bezüglich der Hangsicherungsvarianten am Gehweg im Baugebiet Oberfeld I nach. Er erkundigt sich nach der Schuldfrage und den voraussichtlichen Gesamtkosten. **Erster Bürgermeister Kandler** entgegnet, dass die Gemeinde hier keine Schuld trifft und beziffert die Gesamtkosten zwischen 10.000 - 15.000 Euro.

TOP Anfrage 4 durch MGR Becker: Bepflanzung Paarbogen / Paarangerweg
11.4 Vorlage: 2019/3188

Sachverhalt:

MGR Becker teilt mit, dass im Bereich Paarbogen / Paarangerweg nicht alle Bäume gemäß Grünordnungsplan gepflanzt wurden. **MBM Lichtenstern** erläutert, dass bekannt ist, dass noch 1-2 Bäume fehlen. Diese werden im Frühjahr nachgepflanzt.