



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 14.07.2020

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:00 Uhr

Ort, Raum: Mehrzweckhalle

Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Brunner, Karl-Heinz

Heigl, Stefan

Hummel, Stefan

Kratzer, Stefan

Kuhnert, Paul

Listl, Tobias

Ludwig, Peter

Lutz, Erich

Resch, Georg

Schiele, Thomas

Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris

Anwesend von 19:00 bis 20:15 Uhr

Neumeir, Armin

Presse Teilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

Gäste

Rommeis, Friederike (Büro OPLA)

zu TOP 3 (Anwesend von 19:30 bis 20:00 Uhr)

Abwesende:**Mitglieder**

Schamberger, Martina	Entschuldigt
Singer-Prochazka, Irmgard	Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Nerlich, Stefan	Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2020
3. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/3311-01
4. formlose Bauvoranfrage: Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses mit Geschäft, Augsburger Straße 2 und Erstellung von Stellplätzen, nahe Jägerberg
Vorlage: 2019/3217-02
5. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Franz-Schubert-Straße 1 (a)
Vorlage: 2020/3553
6. Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau von Teilen eines Broschürenlagers zu einer Sauna des Fitnessstudios und Einbau von Klassenräumen, Lechstraße 2
Vorlage: 2020/3584
7. Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage, Augsburger Straße 4
Vorlage: 2020/3626
8. Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube, Zeppelinstraße 4
Vorlage: 2020/3573
9. Bauantrag: Errichtung eines begrünten Carport mit Geräteraum, Pfeilschifterstraße 22
Vorlage: 2020/3583
10. Bauantrag: Aufstockung einer Doppelhaushälfte und Neubau einer Doppelgarage, Lilienthalstraße 19
Vorlage: 2020/3278-01
11. Bauantrag: Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen, Ludwigstraße 1
Vorlage: 2020/3617
12. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet sind.
Vorlage: 2020/3614
13. Bekanntgabe zum Beschlussvollzug der Anfragen aus der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss
Vorlage: 2020/3616
14. Bekanntgaben

15. Anfragen

15.1. Anfrage 1 durch MGR Kratzer: Sitzordnung der Marktgemeinderäte in den Sitzungen in der Mehrzweckhalle
Vorlage: 2020/3677

15.2. Anfrage 2 durch MGR Kratzer: Beidseitige Bedruckung des Papiers in den Sitzungs-
ladungen
Vorlage: 2020/3678

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer begrüßt die anwesenden Mitglieder und eröffnet die 3. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses um 19:30 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und verliest die Tagesordnung. Alle Mitglieder haben die Einladung mit Tagesordnung und Sitzungsunterlagen form- und fristgerecht erhalten.

Der Sitzung ist ein Ortstermin zu TOP 4 am Jägerberg von 19:00 Uhr bis 19:20 Uhr vorangegangen.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2020

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen/nichtöffentlichen Niederschrift der 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 15.06.2020.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

11:0

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2020/3311-01

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 beschlossen, für den Bereich „Nördliche Afrastraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen und das Büro OPLA, Augsburg, mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes beauftragt.

Zwischenzeitlich hat das Büro OPLA einen ersten Entwurf erarbeitet und wird diesen dem Gremium in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, so dass nun die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss billigt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung jeweils in der Fassung vom 14.07.2020 und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

7:4

Anlage/n:

- Planzeichnung,
- textliche Festsetzungen und Begründung
- jeweils in der Fassung vom 14.07.2020

TOP 4 formlose Bauvoranfrage: Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses mit Geschäft, Augsburgs Straße 2 und Erstellung von Stellplätzen, nahe Jägerberg
Vorlage: 2019/3217-02

Sachverhalt:

Diesem TOP ist eine Ortsbegehung am Jägerberg am 14.07.2020 um 19:00 Uhr vorangestellt.

Das Bauvorhaben zur Sanierung und Umbau eines Mehrfamilienhauses mit Geschäft wurde bereits zweimal im Bau- und Umweltausschuss (20.01.2020, mit 9:4-Stimmen wurde das Einvernehmen nicht erteilt) bzw. im Bau- und Planungsausschuss (15.06.2020, mit 13:0-Stimmen wurde das Einvernehmen nicht erteilt) behandelt. Der Bauantrag soll laut Bauherr dann entsprechend abgeändert werden. Bei einem Besprechungstermin zwischen Bürgermeister, Bauherren, deren Architekt und der Verwaltung wurde vereinbart, dass die Bauherrn hinsichtlich der Stellplatzproblematik auf dem Grundstück am Jägerberg einen formlosen Antrag auf Vorbescheid / Fragenkatalog einreichen. Hierüber soll geklärt werden, ob bzw. in welchem Umfang sich der Bau- und Planungsausschuss die Nutzung des Grundstückes zur Erbringung des Stellplatzbedarfes vorstellen kann.

Explizit sollen folgende Fragen/Varianten geklärt werden:

1. Erstellung eines Stellplatzes (Besucherstellplatz) mit 2 Duplexparkern, die Grenz wand nach Westen (Grundstück 219/5) wird komplett bis zur bestehenden Nachbargarage abgebrochen um eine bessere Sicht zu haben. Bei diesem Vorhaben benötigen wir eine Befreiung (Vorplatz statt 5 m nur 3 m), da es sich um einen Garagenbau handelt. Der Nachbar im Westen hat die gleiche Situation und hat eine Genehmigung. Ablöse der Stellplätze wären es 2 Stück.
2. Erstellung eines Stellplatzes (Besucherstellplatz) mit 2 Duplexparkern, die Grenz wand nach Westen (Grundstück 219/5) wird komplett bis zur bestehenden Nachbargarage abgebrochen um eine bessere Sicht zu haben. Bei dieser Variante würden wir keine massiven Wände über der Geländehöhe erstellen. Somit handelt es sich um ein Carport. Damit benötigen wir keine Befreiung. Ablöse der Stellplätze wären es 2 Stück.
3. Erstellung von nur 2 Duplexparkern, die Grenz wand nach Westen (Grundstück 219/5) wird komplett bis zur bestehenden Nachbargaragen abgebrochen um eine bessere Sicht zu haben. Die Duplexparker stehen ganz im Westen, damit die Sicht zum Osten durch den freien Platz verbessert wird. Wir benötigen eine Befreiung, da kein Besucherstellplatz nachgewiesen werden kann. Ablöse der Stellplätze wären es 3 Stück.
4. Erstellung von 3 oberirdischen Stellplätzen, die Grenz wand nach Westen (Grundstück 219/5) wird komplett bis zur bestehenden Nachbargaragen abgebrochen um eine bessere Sicht zu haben. Somit handelt es sich um offene Stellplätze. Ablöse der Stellplätze wären es 4 Stück.
5. Erstellung von 2 oberirdischen Stellplätzen, die Grenz wand nach Westen (Grundstück 219/5) wird komplett bis zur bestehenden Nachbargaragen abgebrochen um eine bessere Sicht zu haben. Da im Osten auch kein Stellplatz wäre, ist dort die Sicht auch deutlich verbessert. Somit handelt es sich um offene Stellplätze. Ablöse der Stellplätze wären es 5 Stück.

Nach Klärung dieser Problematik soll ein neuer Bauantrag mit einer entsprechenden Planung eingereicht werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Hinsichtlich der fachlich-rechtlichen Würdigung wird auf die ausführlichen Ausführungen in den beigefügten Beschlussbuchauszügen vom 20.01.2020 und vom 15.06.2020, sowie auf die Stellungnahme der örtlichen Verkehrsbehörde verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €

Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €, ggf. je nach Anzahl der abzulösenden Stellplätze

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Variante 5:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der **Variante 5 (2 offene Stellplätze)** zu. Eine Anrechnung der Stellplätze auf dem Fremdgrundstück gemäß § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wird in Aussicht gestellt. Die Ablöse von 5 Stellplätzen wird in Aussicht gestellt.

Variante 4:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der **Variante 4 (3 offene Stellplätze)** zu. Eine Anrechnung der Stellplätze auf dem Fremdgrundstück gemäß § 5 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wird in Aussicht gestellt. Die Ablöse von 4 Stellplätzen wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

zu Variante 5.: 3:8

zu Variante 4.: 11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Bisheriger Eingabeplan Erstellung Stellplätze Jägerberg
- Beschlussbuchauszüge 20.01.2020, 15.06.2020
- Stellungnahme Verkehrsbehörde
- Schreiben Planungsbüro vom 01.07.2020

Sachverhalt:

Die Entscheidung über den Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 15.06.2020 auf Geschäftsordnungsantrag von Ersten Bürgermeister Mayer vertagt und muss nun in der Sitzung am 13.07.2020 abschließend behandelt werden.

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Grundstück Franz-Schubert-Straße 1 ist bereits mit einem Reiheneckhaus bebaut. Die Antragstellerin möchte mit dem eingereichten Antrag auf Vorbescheid klären, ob eine Bebauung des jetzigen Gartens zwischen dem Gebäude und der Unterberger Straße mit einem Einfamilienhaus baurechtlich grundsätzlich möglich ist. Als Eckpunkte wird ein Gebäude mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 44°, Wandhöhe 6,30 Meter und Firsthöhe von 12,50 Meter angegeben. Die Außenmaße betragen 7,99 x 8,99 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	25.05.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	25.07.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt nur ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinne. Die entsprechende Nachbarunterschrift wurde nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der geplante Bauort befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Die Antragstellerin hat mit dem Antrag auf Vorbescheid einen Fragenkatalog eingereicht, der nun baurechtlich beurteilt werden soll. Zu den Fragen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Maß der baulichen Nutzung:

Ist das in den Plänen dargestellte Gebäude mit der in den Unterlagen angegebenen

a) GRZ zulässig?

Der Planer gibt eine Grundflächenzahl II (Hauptgebäude inkl. Nebenanlagen und befestigten Flächen) von 0,38 an. Die GRZ wurde anhand des jetzigen Gesamtgrundstückes berechnet, es wurden aber auch die Flächen des jetzigen Bestandes berücksichtigt, so dass die Berechnung nachvollziehbar ist. Die GRZ I (Hauptgebäude Bestand und Hauptgebäude Neubau) beträgt nach dieser Berechnung 0,29. Die GRZ ist kein Einfügekriterium im Sinne des § 34 BauGB, daher ist diese Frage zu bejahen. Zum Vergleich beträgt gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze der GRZ in Bebauungsplangebieten in allgemeinen Wohngebieten 0,4. Daher kann die angestrebte Nachverdichtung hinsichtlich der überbauten Grundfläche als verträglich eingestuft werden.

b) GFZ zulässig?

Der Planer gibt eine Geschossflächenzahl von 0,52 an. Die GFZ wurde ebenfalls anhand des jetzigen Gesamtgrundstückes berechnet, es wurden aber auch die Flächen des jetzigen Bestandes berücksichtigt, so dass die Berechnung nachvollziehbar ist. Die GFZ ist kein Einfügekriterium im Sinne des § 34 BauGB, daher ist diese Frage auch zu bejahen. Zum Vergleich beträgt gemäß § 17 BauNVO die Obergrenze der GFZ in Bebauungsplangebiet in allgemeinen Wohngebieten 1,2. Daher kann die angestrebte Nachverdichtung hinsichtlich der überbauten Grundfläche als verträglich eingestuft werden.

c) Geschossigkeit (2 plus Satteldach) zulässig?

Die Geschossigkeit wird mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschossen angegeben. Der Bauort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu dem Wohnblock Albrecht-Dürer-Straße 2-6 mit 3 Vollgeschossen + Da. Das Gebäude fügt sich somit hinsichtlich der Geschossigkeit problemlos ein.

d) Höhe zulässig?

Auch hier kann auf das Referenzgebäude Albrecht-Dürer-Straße 2-6 verwiesen. Das Gebäude weist eine Gebäudehöhe von 13,10 Meter auf. Somit fügt sich das Gebäude mit der Firsthöhe von 12,50 Meter ein.

2. Überbaubare Grundstücksflächen / Nachbarschutz:

a) Ist das in den Plänen dargestellte Gebäude auf der im Plan eingetragenen Position zulässig?

Da es keinen Bebauungsplan mit Baugrenzen oder Baulinien für das Gebiet gibt und auch die Abstandsflächen auf eigenem Grund bzw. gem. den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung bis zur Straßenmitte nachgewiesen werden können, ist die Positionierung im Grundstück so möglich.

b) Ist das in den Plänen dargestellte Gebäude in seinem aufgezeigten Volumen so zulässig

Auch diese Frage ist zu bejahen, da es in der näheren Umgebung Gebäude mit einem deutlich größeren Raumvolumen gibt.

c) Ist die eingezeichnete Grenzgarage zulässig?

Die Errichtung einer Garage an der Grundstücksgrenze ist gemäß den Vorgaben des Art. 6 Abs. 9 BayBO so zulässig.

3. Bauweise:

Ist das Bauvorhaben in seiner gestalterischen Erscheinungsform so zulässig?

In einem Gebiet ohne Bebauungsplan gibt es keine gestalterischen Vorgaben, das Bauvorhaben ist auch in diesem Punkt so zulässig.

4. Dachform:

Die gewählte Dachform ist ebenfalls kein Kriterium des Einfügens und kann daher frei gewählt werden.

5. Zufahrt:

a) Ist die dargestellte Zufahrt über die Unterberger Straße zulässig?

Bezüglich dieser Frage wurde von der Bauabteilung eine Stellungnahme von der örtlichen Straßenverkehrsbehörde angefordert. Eine Zufahrt über die Unterberger Straße wird als sehr kritisch gesehen. Die ausführliche Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigelegt.

b) Falls Frage 5 a nicht zugestimmt wird, ist alternativ die Zufahrt über die Albrecht-Dürer-Straße zulässig?

Diese Variante wird von der Straßenverkehrsbehörde klar präferiert. Details sind der Stellungnahme zu entnehmen.

Weitere Problematiken werden nicht gesehen, das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein und die Erschließung i.S.d. § 34 BauGB für das Bestandsgrundstück ist als gesichert zu betrachten. Der Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung wäre mit der Garage und einem offenen Stellplatz als erbracht anzusehen, obgleich der Stellplatznachweis erst in einem eventuellen, späteren Bauantragsverfahren nachgewiesen werden muss.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

MGR Lutz stellt den **Geschäftsordnungsantrag**, dass der dem Antrag auf Vorbescheid folgende Bauantrag entgegen der Geschäftsordnung erneut dem Gremium vorzulegen ist.

Beschluss:

1. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid bzw. zu den Fragen 1-4, da sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB einfügt.

Der Bau- und Planungsausschuss äußert aus verkehrsrechtlicher Sicht Bedenken gegenüber der Zufahrtssituation.

2. Geschäftsordnungsantrag des **MGR Lutz** auf Vorlage des dem Antrag auf Vorbescheid folgenden Bauantrages im Gremium entgegen der Geschäftsordnung.

Abstimmungsergebnis:

zu 1.): 8:3

zu 2.): 11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Weitere Plandarstellungen
- Fragenkatalog
- Stellungnahme örtliche Straßenverkehrsbehörde

**TOP 6 Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau von Teilen eines Broschürenlagers zu einer Sauna des Fitnessstudios und Einbau von Klassenräumen, Lechstraße 2
Vorlage: 2020/3584**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Unmittelbar beim Landratsamt wurde am 13.05.2020 der Bauantrag „Nutzungsänderung und Umbau von Teilen eines Broschürenlagers zu einer Sauna und Klassenräume der Berufsschule“ eingereicht. Das Landratsamt Aichach-Friedberg bitte den Markt Mering mit Schreiben vom 03.06.2020 um Stellungnahme binnen zwei Monate gemäß Art. 64 BayBO.

In den bisher als Lager genutzten Räumlichkeiten im westlichen Gebäudeteil sollen nun ein Saunabereich mit einer Fläche von 62,51 m², zugehörig zum bestehenden Fitnessstudio, sowie zwei Klassenräume für die bestehende berufsbildende Schule (Fläche 60,31 m² und 64,66 m²) untergebracht werden. Neben dieser Änderungen sind keine Umbauten bzw. Änderungen in der Gebäudekubatur vorgesehen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	04.06.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	04.08.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück grenzt fast ausschließlich an Verkehrsflächen (B2, Augsburgener Straße, Lechstraße). Nur im Süden grenzt das Baugrundstück an ein Grundstück im Eigentum des Marktes Mering (Geh- und Radweg, nicht verkehrsrechtlich gewidmet) an. Belange des Marktes Mering sind nicht berührt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ - 1. Änderung im Teilbereich 2, welcher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO festgesetzt ist. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Nur ausnahmsweise können Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), die beantragten Nutzungen fallen unter diese Begrifflichkeit.

Da die entsprechenden Nutzungsarten bereits im Gebäude unterbracht sind und die Räumlichkeiten nur erweitert werden, spricht hier aus Sicht der Verwaltung nicht gegen die Erteilung einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB. Es wurden in der Vergangenheit ja bereits entsprechende Ausnahmen für diese Nutzungsart vom Markt Mering erteilt.

Laut Architekten des Bauherrn stehen auf dem Flurstück bzw. auf den nahegelegenen Flurstücken insgesamt 147 Stellplätze zur Verfügung. Er errechnet einen Bedarf von 131 Stellplätzen. Der Stellplatznachweis ist demnach erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag und erteilt eine Ausnahme vom Bebauungsplan Nr. 17 „Holzgartenweg“ - 1. Änderung hinsichtlich der beantragten Nutzung im Teilbereich 2 (Gewerbegebiet § 8 BauNVO).

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabe- und Stellplatzplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

An dem Geschäftshaus Augsburgener Straße 4 soll eine alte Werbeanlage durch eine neue Werbeanlage ersetzt werden. Laut Bauherr wird die neue Werbeanlage kleiner als die alte Werbeanlage. Die Werbeanlage an der südwestlichen Gebäudeecke verweist auf die ansässige Firma (Werbung an der Stätte der Leistung) und die vorhandenen Parkplätze im Innenhof und ist 1,00 Meter breit und 2,40 Meter hoch. Die Werbeanlage ist unbeleuchtet und löst keine Blendwirkung aus (Grundfarbe des Schildes RAL 7047 Telegrau 4, Beschriftung in den Farben Schwarz und anderen Farben nach den Logos der beteiligten Firmen). Die Werbeanlage wird als Alu-Dibond-Platte 2 mm ausgeführt und mittels Edelstahl-Abstandshalter und Edelstahlschrauben befestigt. Die Werbeanlage erstreckt sich um die Ecke. Die Größe an der westlichen Gebäudefront beträgt 0,65 m Breite und 2,40 Meter Höhe und trägt den Schriftzug „Augsburger Straße 4“.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	01.07.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	01.09.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren fünf baurechtliche Nachbargrundstücke. Unterschriften wurden aufgrund der kurzfristigen Einreichung des Antrages in der Kürze nicht mehr eingeholt. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Werbeanlage ist nicht gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstaben a-g BayBO verfahrensfrei, da die Werbeanlage größer als 1m² ist, sich nicht im Schaufenster befindet, vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist und dauerhaft angebracht wird. Somit ist die Werbeanlage bauantragspflichtig und beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Die Werbeanlage fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- Gezeichneten Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

An dem Bestandsgebäude soll eine Dachgaube nach Westen hin errichtet werden. Die Dachgaube ist mit einer Breite von 5,0 Meter geplant und soll für eine bessere Belichtung und Raumsituation im Dachgeschoss sorgen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	10.06.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	10.08.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Der einzige, direkt betroffene Nachbar wurde beteiligt und hat dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Das Grundstück grenzt darüber hinaus an drei weitere Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne an, hier wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt. Da die Nachbarunterschriften somit nicht vollständig erbracht wurden, ist das Vorhaben im Bau- und Planungsausschuss zu behandeln.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die baurechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich, da sich der Bauort nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes befindet. In der näheren Umgebung sind bereits zahlreiche Dachgauben vorhanden, das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebung ein. Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht nicht, da gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Mering bei Einfamilienhäusern unabhängig von der Wohnfläche generell 2 Stellplätze nachzuweisen sind.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag, da sich die Dachgaube gemäß § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Luftbild Umgebungsbebauung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin möchte östlich neben der bestehenden Doppelhaushälfte einen halboffenen Carport mit einer Stellfläche von 14,14 m² samt angebauten Geräteraum (8,19 m²) errichten. Die maximale Höhe beträgt vorne 2,375 Meter, am niedrigsten Dachpunkt 1,89 Meter. Die Dachneigung des Flachdachs beträgt 5°, das Dach soll begrünt werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	08.06.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	08.08.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“. Das Bauwerk hält die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ein, daher wurden von der Bauherrin Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt. Es sind folgende Befreiungen notwendig:

- **Nebengebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (Nr. 7 Abs. 1)**

Gemäß Nr. 7 Abs. 1 sind Garagen und Nebengebäude abgesehen von den in § 7 Abs. 3 genannten Anlagen (Carport bestimmter Bauform) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Da das Bauwerk nicht der in § 7 Abs. 3 genannten Bauform entspricht, müsste der geplante Carport und der Geräteraum innerhalb der Baugrenzen situiert werden. Der Bauort liegt zumindest teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche, daher ist zur Errichtung an diesem Ort eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Laut Bauherrin ist diese Position sinnvoll, damit die südliche Gartenfläche nutzbar bleibt.

- **Bauart von Carports außerhalb der überbaubaren Flächen (Nr. 7 Abs. 3)**

Gemäß Nr. 7.3 sind Carports außerhalb der überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn Sie ein bestimmtes bauliches Erscheinungsbild aufweisen. Nr. 7.3: „Auf den Flächen nach 7.2 (außerhalb der überbaubaren Flächen) ist je Grundstück eine offene Garage (Carport) als Stahl- oder Holzskelett gemäß Erläuterungsskizze A vom 02.12.1996 zulässig. Diese darf gemessen, parallel zur Straßenbegrenzungslinie höchstens halb so breit sein wie die Summe der Breiten, der für das Grundstück festgesetzten Stellplätze. Die Überdachung muss vollflächig aus Silikatglas oder einem Baustoff mit gleichem Erscheinungsbild bestehen.“ Wie im vorherigen Punkt erwähnt befindet sich der Carport teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen. Der geplante Carport entspricht diesen Vorgaben nicht, daher wurde von der Bauherrin eine Befreiung beantragt.

Befreiungen vom Bebauungsplan können gewährt werden, wenn die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB). Bei dem vorliegenden Fall trifft dies zu, daher könnten die erforderlichen Befreiungen dem Grunde nach erteilt werden (Ermessensentscheidung).

Zudem hält der geplante Carport in folgendem Punkt die Vorgaben der Stellplatzsatzung nicht ein (hier wurde schriftlich eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt):

- **Stauraum vor Garagen (§ 6 Abs. 2 Stellplatzsatzung)**

Gemäß § 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ist zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,0 Meter einzuhalten. Aufgrund der abgerundeten Ecke beträgt der Stauraum zwischen minimal 2,70 Meter und maximal 3,97 Meter. Da der Carport an drei von 4 Seiten eingehaust/geschlossen ist, kann man das Bauwerk im rechtlichen Sinne als Garage und nicht mehr als Carport werten (§ 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung greift nur bei Garagen, bei klassischen Carports ohne seitliche Einhausung ist lediglich ein Stauraum von 3,0 Metern nach den gesetzlichen Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung einzuhalten. In einem solchen Fall entscheidet dann allerdings ausschließlich das Landratsamt über eine Abweichung dieser bauordnungsrechtlichen Vorschrift).

Da der Stauraum und die Baugrenze nicht eingehalten sind und die Ausfahrt zudem nahe am Einmündungsbereich Pfeilschifterstraße/Rumfordstraße liegt, wurde eine verkehrsrechtliche Beurteilung bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde angefordert. Die entsprechende Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Es wird zudem noch angemerkt, dass sich aktuell auf dem Grundstück nur ein Stellplatz befindet der nun zu dem beantragten Garagen/Carportstellplatz umgewandelt werden soll. Bei Neubauten sind nach der Stellplatzsatzung bei Doppelhäusern zwei Stellplätze nachzuweisen. Dies ist hier nicht notwendig, da zum Zeitpunkt der Errichtung der Doppelhaushälfte noch keine Stellplatzsatzung existierte und nur die Errichtung eines Stellplatzes notwendig war (Altbestandsregelung).

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Gremium herrscht Einigkeit, dass eine Befreiung vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Garage und der Geräteraum soweit nach Süden zurückversetzt werden, dass dadurch keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und der Stauraum von 5 Metern vor der Garage eingehalten wird.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“ bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Fläche durch den Carport/Geräteraum (Nr. 7 Abs. 1) und bezüglich der Bauart (Nr. 7 Abs. 3). Der Bau- und Planungsausschuss erteilt zudem eine Abweichung gemäß § 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering hinsichtlich der Nichteinhaltung des Stauraumes von 5,0 Meter vor Garagen.

Abstimmungsergebnis:

0:11

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Stellungnahme örtliche Straßenverkehrsbehörde
- BPlan-Auszug

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümer möchten Ihre Doppelhaushälfte in der Lilienthalstraße 19 aufstocken. Derzeit ist in der Doppelhaushälfte (1+D Geschosse) eine Wohneinheit untergebracht. Bezüglich der Aufstockung wurden in der Vergangenheit bereits zwei Bauanträge eingereicht, zuletzt am 09.01.2020. In der Planung vom Januar 2020 sollte auf 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss mit einer Firsthöhe von 8,67 Meter aufgestockt werden. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 17.02.2020 hierzu das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt, da sich nach Auffassung des Gremiums die Aufstockung eingefügt hätte. Im Beschluss wurde auf abstandsflächenrechtliche Belange verwiesen, da die Abstandsflächen nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden konnten. Aus Sicht des Landratsamtes ist das Vorhaben deshalb so auch nicht genehmigungsfähig. Daher wurde nun, laut Bauherr in Absprache mit dem Landratsamt ein neuer Bauantrag mit einer komplett anderen Planung eingereicht.

Nach der neuen Planung bleibt die Wandhöhe im Vergleich zum Bestand nahezu unverändert, das Dach wird allerdings steiler gestellt um eine bessere Raumausnutzung im Dachgeschoss zu erreichen. Die Firsthöhe erhöht sich daher von aktuell ca. 6 Meter auf 7,36 Meter, was immer noch deutlich niedriger ist als in der vorherigen Planung. Es sollen allerdings nun auch 4 Dachgauben (2x Nordseite mit jeweils 2,38 Meter Breite, 2x Südseite mit jeweils 2,50 Meter Breite, DN 15°) errichtet werden. Diese waren in der vorherigen Planung noch nicht vorgesehen. In Doppelhaushälfte (bislang 1 Wohneinheit) sollen nach Umbau nach wie vor 3 Wohneinheiten untergebracht werden, allerdings werden die einzelnen Wohnungen nun kleiner (Whg. 1 im EG = 125,22 m², Whg. im OG = 40, 61 m², Whg. 3 im OG 51,42 m²)

II. Fiktionsfrist

Eingang:	10.06.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	10.08.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück grenzt an acht andere Grundstücke an. Die Eigentümer der beiden nördlich angrenzenden Grundstücke, sowie der nordöstliche „Punktnachbar“ haben nicht unterschrieben. Alle weiteren Unterschriften sind vorhanden. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich demnach nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich bauplanungsrechtlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein, hierzu wird auch nochmal auf den beigefügten Beschlussbuchauszug vom 17.02.2020 verwiesen. Es wird ergänzend angemerkt, dass in der näheren Umgebung bereits mehrere Gebäude mit Dachgauben ähnlicher Größe haben, daher fügen sich auch die Dachgauben ein. Auf abstandsflächenrechtliche Belange wird diesbezüglich und bezüglich der dann ungleichen Höhenentwicklung der beiden zusammengebauten Doppelhaushälften verwiesen.

Für die 3 Wohneinheiten ergibt sich insgesamt ein Stellplatzbedarf von 4,5 = 5 Stellplätzen nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering. Diese werden satzungskonform in einer Doppelgarage und mit 3 offenen Stellplätzen auf dem Grundstück nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wurde somit erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, da sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf abstandsflächenrechtliche Belange wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan neu
- Beschlussbuchauszug vom 17.02.2020 mit alter Planung (Januar 2020)

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Bauherrin möchte das Bestandsgebäude in der Ludwigstraße 1 + 1a (Zweifamilienhaus) abbrechen und auf dem 728 m² großen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Garagen errichten. Die Grundmaße des Gebäudes betragen 16,74 x 11,99 Meter. Die Wohnungsgrößen betragen 74,06 m², 73,99 m², 74,07 m², 73,99 m², 46,50 m² und 46,37 m². Die GRZ wird vom Planer mit 0,28 angegeben, die GFZ mit 0,74. Dies stellt jedoch hier kein Kriterium des Einfügens dar. Das Gebäude selbst hat zwei normale und ein Penthousegeschoss mit einem Pultdach, im baurechtlichen Sinne hat das Gebäude somit 3 Vollgeschosse. Die Gebäudehöhe beträgt maximal 9,89 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	25.06.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	25.08.2020
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.09.2020

III. Nachbarbeteiligung

Das Grundstück verfügt über vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Nachbarunterschriften wurden nicht vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Als Referenzobjekte können die Mehrfamilienwohnhäuser des Leonhardshofes der katholischen Kirche herangezogen werden. Die stehen in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück und wirken damit auf dieses prägend. Das größte Gebäude davon ist das direkt gegenüberliegende Haus Nr. 2 des Leonhardshofes mit 4 Vollgeschossen + Dach mit einer Firsthöhe von 11,35 Metern ab FFG EG (ab teilweise heraustretenden Keller - FFB KG 14,35 Meter). Auch direkt hinter dem Baugrundstück befindet sich ein größeres Mehrfamilienhaus mit 2+D Geschossen. Das geplante Gebäude fügt sich somit hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Allerdings sind auch alle nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering notwendigen Stellplätze nachzuweisen. Insgesamt muss die Bauherrin für die 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück 8 Anwohnerstellplätze + 1 Besucherstellplatz = 9 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering nachweisen. 4 Stellplätze werden in Garagen nachgewiesen. Die restlichen 5 notwendigen Stellplätze sind als offene Stellplätze geplant. Somit sind zwar alle nach der Satzung notwendigen 9 Stellplätze im Eingabeplan dargestellt, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Grundstücksgrenze/-länge entlang der Theresienstraße als Zufahrt für die Stellplätze benötigt wird bzw. mehrere Zufahrten notwendig sind.

Seitens des Marktes Mering wird jedoch angezweifelt, dass der Bauherr einen Anspruch auf Grundstückszufahrten über die Gesamtlänge seines Grundstückes hat. Das nicht explizit gesetzlich geregelte Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs lässt sich aus dem einfachen Recht ableiten. Im Bayerischen Straßen- und Wegerecht vermittelt der Anliegergebrauch dem Anlieger über die Grundsatzregelungen der Art. 14 Abs. 1 und Art. 17 BayStrWG hinaus eine besondere Stellung und somit - durch zahlreiche Gerichtsentscheidungen bestätigt -

einen Anspruch auf angemessenen Zugang zu einer Straße. Dieser Anspruch kann sich auch auf eine Zufahrt erweitern, wenn dies ortsüblich ist. Die Voraussetzungen, unter welchen Voraussetzungen ein Anspruch auf Anliegergebrauch angenommen werden kann und in welcher Form dieser zu gewähren ist (nur Zugang, Zufahrt oder mehrere Zufahrten), regelt das Bay. Straßen- und Wegegesetz nicht. Durch Rechtsprechung und Literatur ist der Umfang eines angemessenen Anliegergebrauchs jedoch weitgehend geklärt.

Dies bedeutet, dass der Schutzanspruch aus dem Anliegergebrauch nur so weit reicht, dass eine angemessene Nutzung des Grundeigentums im ortsüblichen Rahmen sichergestellt werden kann. Hieraus folgt jedoch kein Anspruch auf eine optimale Zufahrt. Vor allem ermächtigt der Anliegergebrauch nicht zu Eingriffen in den Gemeingebrauch, die diesen dauernd oder erheblich beeinträchtigen (hierzu gehört z. B. auch der Wegfall einer größeren Anzahl öffentlicher Stellplätze).

Aus diesem „Angemessenheitsgrundsatz“ heraus folgt mithin, dass ein Grundstückseigentümer nicht berechtigt ist, seine Zufahrten oder Stellplätze etwa über große Teile seiner Grundstücksbreite zur Straße hin zu erstrecken. Hätte der Grundstückseigentümer es selbst in der Hand, die gesamte Breite seines Grundstückes als Zufahrt (hierbei spielt es keine Rolle, ob es sich um Stellplatzzufahrten oder etwa um Grundstückseinfahrten handelt) zu gestalten, würden die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum in diesem Bereich nahezu komplett entfallen (§ 12 Abs. 3 StVO), ohne dass der Straßenbaulastträger dies regeln könnte. Dies würde im Einzelfall zu Parkproblemen anderer Anlieger in einem solchen Bereich kommen.

Damit kann die vorliegende Stellplatzanordnung ihre Rechtsgrundlage eben nicht mehr aus dem Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs ableiten, da dadurch der öffentliche Gemeingebrauch in unangemessener Weise eingeschränkt werden würde. Für die Anordnung der Stellplätze in beantragter Weise mit mehr als zwei Grundstückszufahrten wäre vielmehr eine straßenrechtliche Sondernutzungserlaubnis erforderlich, über die der Markt Mering unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gesondert auf Antrag hin zu entscheiden hätte. Ein solcher Antrag hätte jedoch nach Ansicht der Verwaltung im Hinblick auf vergleichbare Fälle und unter Berücksichtigung des nicht akzeptablen Wegfalls öffentlicher Stellplätze keine Aussicht auf Erfolg.

Der Stellplatznachweis ist somit als nicht erbracht anzusehen.

Im direkten Einmündungsbereich der Ludwigstraße in die Theresienstraße selbst sind zwar keine Stellplätze situiert, dennoch wurde die örtliche Straßenverkehrsbehörde um Stellungnahme hinsichtlich der Gesamtsituation des Vorhabens gebeten. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage lag diese Stellungnahme noch nicht vor, diese kann in der Sitzung nachgereicht werden.

Hinsichtlich der Erschließungssituation wurden neben der Straßenverkehrsbehörde auch das Marktbauamt (Abwasser) und das Wasserwerk (Wasserversorgung) als Fachbehörden beteiligt. Der vorgelegte Entwässerungsplan wurde durch das Marktbauamt geprüft und bestätigt. Die Wasserversorgung ist ebenfalls gewährleistet, die entsprechende Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Die Erschließung im baurechtlichen Sinne ist somit gesichert.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag nicht, da die Stellplätze zum Teil nicht über das eigene Grundstück erschlossen werden und ein aus Anliegergebrauch resultierender Anspruch von maximal 2 Grundstückzufahrten überschritten wird. Die baurechtlich korrekt nachgewiesenen Stellplätze können somit aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht nicht umgesetzt werden, so dass der Stellplatznachweis nicht wie dargestellt erfüllt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

10:1

Anlage/n:

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

**TOP 12 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zu-
geleitet sind.
Vorlage: 2020/3614**

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 01.06.2020 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

-/-

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

1. Anbau an das Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses, Schlesierring 8, 86415 Mering

**TOP 13 Bekanntgabe zum Beschlussvollzug der Anfragen aus der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss
Vorlage: 2020/3616**

Sachverhalt:

Anfrage 1 durch MGRin Singer-Prochazka: Standort Kinderbetreuung - Spielplatz Luitpoldshöh:

Die Frage wurde in der Sitzung von Herrn Ersten Bürgermeister Mayer beantwortet.

TOP 14 Bekanntgaben

Sachverhalt:

keine Bekanntgaben

TOP 15 Anfragen

TOP 15.1 **Anfrage 1 durch MGR Kratzer: Sitzordnung der Marktgemeinderäte in den Sitzungen in der Mehrzweckhalle**
Vorlage: 2020/3677

Sachverhalt:

MGR Kratzer erkundigt sich nach der offiziellen Sitzordnung der Marktgemeinderäte bzw. der Fraktionen in der Mehrzweckhalle. **Erster Bürgermeister Mayer** erläutert hierzu die Sitzordnung der Fraktionen (CSU/UWG/Grüne/SPD).

TOP 15.2 **Anfrage 2 durch MGR Kratzer: Beidseitige Bedruckung des Papiers in den Sitzungsladungen**
Vorlage: 2020/3678

Sachverhalt:

MGR Kratzer fragt an, ob das Papier in den Sitzungsunterlagen aus umweltschutzgründen auch beidseitig bedruckt werden kann. **Herr Neumeir (Bauverwaltung, BAL)** teilt mit, dass dies möglich ist und auch so umgesetzt werden kann.