



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 07.12.2020

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:03 Uhr

Ort, Raum: Mehrzweckhalle

Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Bader-Schlickerieder, Katharina

Vertretung für: Herrn Stefan Heigl

Brunner, Karl-Heinz

Hummel, Stefan

Kratzer, Stefan

Kuhnert, Paul

Anwesend ab 19:40 Uhr

Listl, Tobias

Ludwig, Peter

Lutz, Erich

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Schiele, Thomas

Anwesend ab 19:40 Uhr

Singer-Prochazka, Irmgard

Verwaltungsmitarbeiter

Neumeir, Armin

Presse Teilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

Abwesende:**Mitglieder**

Heigl, Stefan

Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin

Abwesend

Nerlich, Stefan

Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2020
3. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Mülltonnen-/ Fahrradabstellhäuschens, Kapellenberg 43
Vorlage: 2020/3950
4. Bauantrag: Rundumverglasung einer bestehenden Terrassenüberdachung, Kornblumenring 1
Vorlage: 2020/3931
5. Bauantrag: Umwandlung des genehmigten Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus - Erweiterung der zwei Wohnungen, Kornblumenring 12
Vorlage: 2020/3959
6. Bauantrag: Errichtung von vier beklebten Großflächentafeln als Wandanlage, Glückstraße 2-4
Vorlage: 2020/3941
7. Bauantrag: Anbau einer Fluchttreppe an die Volksbühne Mering, Luitpoldstraße 3
Vorlage: 2020/3929
8. Bauantrag: Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle, Trigeläcker bei Meringerzell
Vorlage: 2020/3925
9. Bauantrag: Neubau von zwei Schleppgauben und einer Terrassenglastüre, Schloßmühlstraße 24
Vorlage: 2020/3960
10. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport, Ganghoferstraße 2
Vorlage: 2020/3948
11. Bauantrag: Nutzungsänderung von einem KFZ-Ausstellungsraum zu einer Bäckereifiliale mit Cafe und Errichtung einer Werbeanlage, Augsburgs Straße 59
Vorlage: 2020/3945
12. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen, Holzweg (8)
Vorlage: 2020/3919
13. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Garagen und Stellplätzen, Kanalstraße 7
Vorlage: 2020/3924

14. Bauantrag: Neubau von drei Reihenhäusern mit Garage und Stellplatz, Hartwaldstraße 21
Vorlage: 2020/3339-01
15. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbereits bereits zugeleitet wurden
Vorlage: 2020/3961
16. Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung
- 16.1. Anfrage 1 durch MGRin von Thienen vom 09.11.2020: Abnahme Friedenaustraße
Vorlage: 2020/3939
- 16.2. Anfrage 2 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: Bedachung Kindergarten St. Margarita
Vorlage: 2020/3938
- 16.3. Anfrage 3 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: austretendes Wasser am Kapellenberg
Vorlage: 2020/3940
- 16.4. Anfrage 4 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: Förderungsprogramm von Luftreinigern
Vorlage: 2020/3913-01
17. Bekanntgaben
- 17.1. Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Mayer: Stellplatzablösevertrag Bauvorhaben Münchener Straße 28
Vorlage: 2020/4007
18. Anfragen
- 18.1. Anfrage 1 durch MGR Ludwig: Baumrückschnitt Kreuzung Lechstraße/Augsburger Straße
Vorlage: 2020/4009
- 18.2. Anfrage 2 durch Zweiten Bürgermeister Hummel: Bauvorhaben Mehrfamilienhäuser Holzweg 8 und Kanalstraße 7 (TOP 12 + TOP 13)
Vorlage: 2020/4010

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer begrüßt die anwesenden Mitglieder und eröffnet die 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.12.2020 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.

Den Mitgliedern liegen zudem zwei Tischvorlagen zu den TOP's 14 und 16.4 vor.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 09.11.2020

Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen/nichtöffentlichen Niederschrift der 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.11.2020. Den öffentlichen Teil der Niederschrift haben die Mitglieder bereits mit der Einladung erhalten, darüber hinaus hatten die Mitglieder vor Ort die Möglichkeit, Einsicht in den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift zu nehmen.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 09.11.2020 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragsteller möchten ein Mülltonnen-/Fahrradhaus mit den Außenmaßen von 238 cm Länge x 180 cm Breite x 210 cm (Höhe vorne) bzw. 190 cm (Höhe hinten) im nordwestlichen Bereich des Grundstückes Kapellenweg 43 errichten. Der umbaute Raum beträgt 8,3 m³, das Häuschen wird aus Holz errichtet und laut den Bauherren in dezenter Farbe gestrichen. Derzeit sind die Mülltonnen in einem metallumzäunten Bereich aufbewahrt, dieser soll entfernt werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	23.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

* keine Fiktionsfrist i.S.d. § 36 BauGB, da isolierte Befreiung und kein Bauantrag/Vorbescheid

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Von diesen Nachbargrundstücken liegt jeweils eine Unterschrift der jeweils zwei Grundstückseigentümer vor. Ein Nachbar hat die Unterschrift mit der Bedingung erteilt, dass die Antragsteller die Grenze nicht mit einem Dachüberstand überbauen und die Entwässerung über das eigene Grundstück erfolgt. Aus dem gezeichneten Lageplan geht jedoch ein ausreichender Grenzabstand hervor. Daher ist davon auszugehen, dass in der Nachbarschaft Einverständnis mit dem Vorhaben besteht. Im baurechtlichen Sinne sind die Nachbarunterschriften jedoch somit nicht vollständig erbracht, Nachbarn, die dem Vorhaben nicht schriftlich zugestimmt haben, erhalten seitens der Verwaltung eine Bescheidausfertigung.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Unterfeld II. - BA“. Bei dem Mülltonnen/Fahrradhaus mit den genannten Maßen handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 a) BayBO (Nebengebäude bis 75 m³ Rauminhalt). Daher ist das Vorhaben nicht bauantragspflichtig.

Gemäß Nr. 6.1 der Satzung des Bebauungsplanes sind Nebengebäude abgesehen von den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Diese Festsetzung kann nicht eingehalten werden, da sich der komplette Vorgartenbereich außerhalb der Baugrenze befindet. Die Festsetzung Nr. 7.2 (Mülltonnen sind mindestens 1 Meter hinter der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen und einzugrünen) kann eingehalten werden, da das Häuschen laut Lageplan 1 Meter von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und laut Begründung begrünt werden soll.

Die ausführliche Begründung der Antragsteller ist dem kompletten Antrag auf isolierte Befreiung zu entnehmen, welcher als Anlage dieser Vorlage beigefügt ist. Die von den Antragsteller aufgeführten Gründe können so aus Sicht Verwaltung nachvollzogen und befürwortet werden.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB entscheidet die Gemeinde bei diesen sogenannten verfahrensfreien Bauvorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Durch die Befreiungen von der Festsetzung Nr. 6.1 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Diese Festsetzung des Bebauungsplanes bedeutet nicht grundsätzlich eine nachbarschützende Vorschrift. Eine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange ist nicht gegeben. Der geplante Bauort liegt ebenfalls nicht in einem verkehrsrechtlich problematischen Kurven- oder Kreuzungsbereich.

Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: 40,00 € (Bescheidgebühr)
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung und erteilt eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 6.1 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Unterfeld - 2. BA“ hinsichtlich der Errichtung des Mülltonnen-/Fahrradhaus außerhalb der überbaubaren Flächen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- komplette Antragsunterlagen (Antrag mit Begründung, gez. Lageplan mit Nachbarnverzeichnis, Skizzierung, Grundriss, Auszug Bplan)

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller möchte eine bestehende Terrassenüberdachung vollständig verglasen. Die überbaute Fläche des Wintergartens beträgt 15,21 m² (Tiefe 2,50 Meter x 6,00 Meter Breite x 2,10 bzw. 2,89 Meter Höhe), der umbaute Raum beträgt 38,52 m³.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	17.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt nur ein direktes, baurechtliches Nachbargrundstück (westlich angrenzendes Reihemittelhaus). Ansonsten grenzt das Grundstück nur an öffentliche Verkehrsflächen an. Die Unterschriften wurden vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Unterfeld II. BA“. Während die Errichtung einer Terrassenüberdachung bis zu einem Maß von 3 Meter Tiefe und 30 m² Fläche nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO verfahrensfrei ist, ist ein teil- oder komplett verglaste oder verschlossener Wintergarten immer bauantragspflichtig, da dies baurechtlich als Wohnraumerweiterung zu sehen ist. Die im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellte Baugrenze direkt an der Südfassade des Gebäudes wird bereits mit der bestehenden Terrassenüberdachung im gleichen Maß (2,50 Meter Tiefe x 6,00 Meter Breite) überschritten. Hierzu hat der Bau- und Umweltausschuss am 06.12.2010 bereits eine isolierte Befreiung erteilt. Auf den entsprechenden, beigelegten Beschlussbuchauszug wird verwiesen. Da sich die überbaute Fläche nicht vergrößert und es sich bei dem Wintergarten um ein im Vergleich zum Gebäude untergeordneten Gebäudeteil handelt, werden keine Bedenken hinsichtlich einer Baugrenzenbefreiung (vgl. Nr. 4.1 der Satzung) für den vorliegenden Bauantrag gesehen.

Der Bebauungsplan sieht zudem unter Nr. 5.3 der Satzung vor, dass die Dächer der Haupt- und Nebengebäude mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° bis 52° auszuführen sind, die Dächer von zusammengebauten Gebäuden müssen zudem die gleiche Dachneigung aufweisen. Der Wintergartenanbau hält diese Vorgaben nicht ein. Am 07.09.2020 hat der Bau- und Planungsausschuss für eine relativ baugleiche Terrassenüberdachung im Geltungsbereich des gleichen Bebauungsplanes eine isolierte Befreiung erteilt und ebenfalls von den Festsetzungen der Baugrenze und von Nr. 5.3 befreit. Somit ist aus Gründen der Gleichbehandlung hier ebenfalls eine Befreiung zu erteilen.

Die beiden notwendigen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können erteilt werden, da zudem die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Befreiungen auch städtebaulich vertretbar sind.

Laut Berechnung der Verwaltung erhöht sich die GRZ durch die Baumaßnahme von 0,29 auf 0,325, die GFZ von 0,46 auf 0,496. Die zulässige Höchstwerte laut Bebauungsplan von 0,4 (GRZ) und 0,8 (GFZ) werden eingehalten. Weitere Befreiungen sind nicht notwendig.

Die Wohnraumerweiterung löst auch keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung aus.

Bezüglich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum direkt angrenzenden Reihemittelhaus wird auf abstandsflächenrechtliche Belange verwiesen. Das Landratsamt ist hier alleine für die Erteilung einer Abweichung nach der BayBO zuständig. An der Bestandssituation ändert sich aber nichts, da schon die Terrassenüberdachung abstandsflächenpflichtig war.

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 Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 25 „Unterfeld II. BA“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze und der Nichteinhaltung von Nr. 5.3 (Dachform) der Satzung.

Bezüglich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum direkt angrenzenden Reihemittelhaus wird auf abstandsflächenrechtliche Belange verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

11:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug vom 06.12.2010 – isolierte Befreiung Terrassenüberdachung.

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümerin möchte am Bestandsgebäude Kornblumenring 12 einen erdgeschossigen Anbau an der Westseite des Gebäudes errichten. Das Erdgeschoss wird dabei um einen Schlafrum, ein Bad und einen Eingangsbereich erweitert. Insgesamt vergrößert sich die Wohnfläche um 49,54 m². Auf dem Anbau soll im 1. Obergeschoss eine Dachterrasse errichtet werden. Das als Einfamilienhaus genehmigte Gebäude soll dabei nun zu einem Zweifamilienhaus umgewandelt werden. Die erste Wohneinheit (befindet sich ausschließlich im Erdgeschoss, während Wohnung 2 im 1. Obergeschoss untergebracht werden soll.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	24.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Beide Nachbargrundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Mering. Da der Anbau die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einhält, bestehen hier aus nachbarrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 25 „Unterfeld - II. BA“. Ursprünglich wurde das Vorhaben am 30.10.2020 im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO beantragt, die Verwaltung hat jedoch bei der Bauantragsprüfung festgestellt, dass das Vorhaben nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht. Daher wurden nun am 24.11.2020 neue Planunterlagen eingereicht, damit das Vorhaben nun als Bauantrag mit Antrag auf Befreiung behandelt werden kann. Der entsprechende Befreiungsantrag ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

In den beiden folgenden Punkten entspricht das Vorhaben nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 25 „Unterfeld - II. BA“:

1. Nr. 5.3 Dächer

Gemäß dieser Vorgabe sind die Dächer der Haupt- und Nebengebäude als Satteldächer mit 45° bis 52° Dachneigung auszubilden. Die Dachflächen eines Gebäudes und die aneinander gebauten Gebäude müssen die gleiche Dachneigung haben. Im 1. OG soll der Dachbereich als Dachterrasse genutzt werden, dennoch stellt der Anbau aufgrund der Größe von 7,02 x 7,75 Meter und der wohnlichen Nutzung im EG einen eigenen Gebäudeteil und nicht mehr nur einen Balkon oder eine Terrasse dar. Daher ist diese Vorschrift des Bebauungsplanes berührt und verletzt, da der Anbau ja als Flachdach ohne Dachneigung konzipiert ist.

Mit einer Befreiung von dieser Festsetzung wird kein Präzedenzfall geschaffen, da im Plangebiet bereits eine umfangreiche Befreiung von dieser Festsetzung für ein komplettes Hauptgebäude erteilt wurde (siehe beigefügten Screenshot).

2. Baufenster

Im Osten verläuft die Baugrenze direkt an der Gebäudeaußenwand. Es soll eine Zugangstreppe (Treppe mit Podest und Eingangsüberdachung) für die zweite Wohneinheit im Obergeschoss errichtet werden. Aufgrund der Nutzung als Eingangstreppe, die baulichen mit dem Hauptgebäude verbunden ist, ist die Treppe als Hauptnutzung einzustufen, dadurch ist die Baugrenze verletzt. Die Treppe kann aufgrund der Größe und der Überschreitung der Baugrenze von 2,20 Meter nicht mehr als geringfügiges Bauteil gesehen werden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB dann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt sind und die Befreiung städtebaulich unter Würdigung der nachbarschaftlichen Belange vertretbar ist. Diese Grundvoraussetzungen liegen bei den beiden notwendigen Befreiungen jeweils vor, da die Treppe und die Dachterrasse als untergeordnete Bauteile in Bezug auf das Hauptgebäude zu sehen sind und Befreiungen somit städtebaulich vertretbar wären. Die GRZ (0,30 - zulässig laut Bplan 0,40) und die GFZ (0,46 - zulässig max. 1,20) sind wie auch die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten. Der Stellplatznachweis für die beiden Wohneinheiten von jeweils 2 Stellplätzen pro Wohneinheit ist erbracht (2 Stellplätze in der Doppelgarage, davor jeweils 2 offene Stellplätze, sowie einen zusätzlichen Stellplatz in der nordöstlichen Ecke des Grundstückes).

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Erster Bürgermeister Mayer stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung des Beschlusses zum Bauantrag bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.01.2021. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Bauherrin Gespräche über die Entfernung des fünften, nordöstlichen Stellplatzes zu führen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss vertagt den Beschluss zu diesem Bauantrag bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.01.2021 gemäß **Geschäftsordnungsantrag** des **Ersten Bürgermeisters Mayer**.

Der Bau- und Planungsausschuss stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Planung in Aussicht, falls auf die Errichtung des nordöstlichen Stellplatzes verzichtet wird.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Vorhaben mit Darstellung der Baugrenze aus dem Bplan im gez. Lageplan
- Eingabeplan
- Antrag auf Befreiung
- Screenshot Maps Bezugsfall

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

An der Gebäudefassade des Verbrauchermarktes in der Glückstraße 2-4 in Mering sollen insgesamt vier Großflächentafeln für Werbezwecke angebracht werden. Davon ist eine Tafel an der Nordseite, die drei weiteren Tafeln an der Ostseite des Gebäudes geplant. Die Werbetafeln sollen für Eigenwerbung, sowie für die Produktwerbung des Verbrauchermarktes verwendet werden. Die Werbetafeln sind aus den Materialien Stahl und Aluminium errichtet, auf der mit Rahmen 3800 mm breiten und 2643 mm hohen Werbefläche können klassische Plakatanschlüsse/Papierplakate auf Kleister angebracht werden. Die Werbetafeln stehen auf einem max. 1400 mm hohen, einbetonierten Pfosten, woraus sich eine maximale Höhe von 4043 mm ergibt. Die optionale Beleuchtung erfolgt über ein LED Lichtrohrsystem.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	17.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Werbeanlage ist nicht nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchstaben a) bis g) verfahrensfrei und erfordert daher eine Baugenehmigung. Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in das vorhandene Mischgebiet 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, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Produktbeschreibung und Bemaßungen
- Skizzierungen/Animation

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Mering stellt einen Bauantrag zum Anbau einer Fluchttreppe aus Gründen des Brandschutzes. Die 4,50 Meter hohe Treppe wird an der Ostseite des Gebäudes errichtet. Im 1. Obergeschoss wird eine Türe eingebaut, über diese Türe ist die Fluchttreppe zu erreichen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	06.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke (zwei verschiedene Eigentümer) vorhanden. Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der Bauantrag beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Die Beurteilung des beigefügten Brandschutzgutachtens obliegt dem Landratsamt Aichach-Friedberg.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: 14.000 € (Baukosten laut Baubeschreibung)
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:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller möchte auf seinen drei Grundstücken nördlich von Meringerzell, in der Nähe der Straße Am Graben eine landwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhalle errichten. Die Halle mit den Außenmaßen 24,52 x 11,72 (bzw. 12,06) Meter und einer Fläche von 293,43 m² soll eine Firsthöhe von 9,09 Meter und eine Wandhöhe von 6,85 Meter aufweisen. Auf der Südseite wird das Satteldach (Dachneigung 20°) zu einem Vordach weitergezogen (Traufhöhe 5,21 Meter).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	06.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Die drei Flurstücke, auf denen die Halle errichtet werden soll, grenzen an insgesamt fünf weitere, baurechtliche Nachbarflurstücke an. Nachbarunterschriften sind im Bauantrag nicht vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Bauort der Maschinen- und Lagerhalle befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bzw. auch nicht im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Meringerzell. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das geplante Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zulässig, die entsprechende Privilegierung wird durch das Landratsamt geprüft. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

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 das Vorhaben nach § 35 BauGB privilegiert ist.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Bauherren möchten an dem Bestandsgebäude in der Schloßmühlstraße 24 zwei Schleppgauben errichten und darüber hinaus eine Terrassenglastüre einbauen. Die kleinere, nach Westen hin geplante Schleppgaube weist eine Breite von 2,48 Meter, die größere Schleppgaube nach Osten hin eine Breite von 5,30 Metern auf. Die Terrassenglastüre ist im Erdgeschoss an der Ostseite dargestellt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	20.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 29.04.2020 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“. Der Bebauungsplan regelt die Ausgestaltung von Gauben nicht, das Vorhaben hält somit alle Vorgaben des Bebauungsplanes ein.

Das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO scheidet jedoch aus, da der Bebauungsplan Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“ nur einen einfachen Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB darstellt. Im Bereich von einfachen Bebauungsplänen beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben darüber hinaus nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der Nutzung ein, da Dachgauben in der Umgebung bereits vielfach auf Wohnhäusern, auch in ähnlicher Größenordnung, vorhanden 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 nach § 36 BauGB zum Bauantrag und stellt fest, dass das Vorhaben den Vorgaben des einfachen Bebauungsplanes Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“ entspricht und sich das Vorhaben darüber hinaus nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück in der Ganghoferstraße 2 soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden. Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen und Keller auf einer Grundfläche von 11,49 x 7,99 Metern geplant. Das Gebäude wird mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 22° errichtet, bei einer Wandhöhe von 5,99 Metern ergibt sich daraus eine Firsthöhe von 7,60 Metern.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	24.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren drei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Eigentümerin des noch unbebauten, westlichen Nachbargrundstückes hat dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Die Eigentümer des nördlichen, sowie die Eigentümer des östlich angrenzenden Grundstückes haben dem Vorhaben nicht schriftlich zugestimmt. Die Nachbarunterschriften wurden somit nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die baurechtliche Beurteilung muss daher nach § 34 BauGB erfolgen. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben problemlos in die Teils deutlich massiver bebaute, nähere Umgebung ein. Rein informativ wird an dieser Stelle die GRZ (0,17), die GRZ II (0,38) und die GFZ (0,31) genannt, diese Kennzahlen spielen in der Beurteilung gemäß § 34 BauGB allerdings keine Rolle.

Die Bauherrn planen, die beiden nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering erforderlichen Stellplätze in einem Doppelcarport (35,70 m²), an dem auch westlich ein Abstellraum für Fahrräder (16,74 m²) angebaut werden soll, nachzuweisen. Der Carport soll allerdings direkt an der Ganghoferstraße ohne vorgelagerten Stauraum errichtet werden. Die Garagen- und Stellplatzverordnung sieht gemäß § 2 Abs. 1 einen Stauraum von mindestens 3 Metern vor.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Situierung entgegen den Vorschriften nicht nachvollziehbar, das Grundstück ist mit 699 m² ausreichend groß wäre, um den Carport an einer anderen Stelle zu errichten.

Da gerade bei einer Ausfahrt nach Westen die Sicht aufgrund des angebauten Geräteschuppens nicht gegeben ist, wurde die örtliche Verkehrsbehörde um eine Stellungnahme gebeten. Die entsprechende Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde vom 26.11.2020 ist dieser Beschlussvorlage beigefügt, auch hier werden starke Bedenken aufgrund der fehlenden Sicht nach Westen geäußert. Die beiden Stellplätze sind mit einer Gesamtbreite von knapp 6 Metern (das Grundstück grenzt mit 25,7 Metern an der öffentlichen Verkehrsfläche an) geplant, was zudem eine recht breite Zufahrt darstellt. Es wird angemerkt, dass in dem Bereich der Zufahrt dann kein Parken im öffentlichen Verkehrsraum mehr möglich ist.

Eine konkrete Vorgabe, welche Zufahrtsbreite noch als ortsüblich nach den Grundsätzen des Anliegergebrauches angesehen werden kann, gibt es nicht. Als Ideallösung kann diese Planung allerdings nicht gesehen werden. Am 24.11.2020 wurde seitens der Planerin ein Abweichungsantrag mit Begründung nachgereicht, dieser Antrag ist als Anlage beigefügt.

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 nicht über das eigene Grundstück erschlossen werden und ein aus Anliegergebrauch resultierender Anspruch von einer Grundstückzufahrt 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. Auf bauordnungsrechtliche Belange wird hinsichtlich der Nichteinhaltung des Stauraumes zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche verwiesen. Es werden diesbezüglich verkehrsrechtliche Bedenken seitens des Gremiums geäußert.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Antrag auf Abweichung
- Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die bislang als KFZ-Ausstellungsraum und Büro genehmigten Räumlichkeiten im Gebäude Augsburg-er Straße 59 sollen zu einer Bäckereifiliale mit Café umgenutzt werden. Die Nutzungsänderung bezieht sich nur als das Erdgeschoss, nach Umbau ist ein Verkaufsbereich von 39,60 m², ein Vorbereitungsraum von 15,15 m², und Café/Sitzbereich mit 40 Sitzplätzen auf 86,95 m² Fläche, eine Außensitzfläche von 28,05 m² Fläche, sowie entsprechende Sani-tärräume vorgesehen. Die Räumlichkeiten im 1. OG und im Dachgeschoss werden weiterhin als Wohnungen genutzt, die ungenutzte Fläche im Dachspitz erfährt weiterhin keine Nut-zung, eine entsprechende Verzichtserklärung seitens der Bauherrin liegt dem Bauantrag bei.

An der Gebäudefassade sollen an der Nord-, Ost- und Westseite jeweils Werbeanlagen mit den Maßen von 0,62 Meter Breite x 5,30 Meter Höhe angebracht werden. Die Werbeanlagen bewerben die Bäckerei und stellen somit Werbung an der Stätte der Leistung dar. Dies wird im Bauantrag mitbeantragt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Im baurechtlichen Sinne hat das Baugrundstück zwei Nachbargrundstücke, wobei eines da-von ebenfalls im Eigentum der Bauherrin sind. Da die andere Unterschrift nicht geleistet wurde, sind die Nachbarunterschriften als nicht erbracht anzusehen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB als Innenbereichsvorhaben. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art (gewerbliche Nutzung - Ladengeschäft/Café in Mischgebiet) und Maß der baulichen Nut-zung (die Gebäudekubatur wird nicht verändert) problemlos in die vorhandene Umgebung ein.

Stellplätze:

Dem Bauantrag ist ein Gesamtstellplatzplan für alle Nutzungen auf den Baugrundstück, so-wie auf dem angrenzenden Grundstück der Tankstelle und dem Grundstück des Wohnhau-ses Augsburg-er Straße 57 beigefügt. Der Stellplatzplan weist insgesamt 33 Stellplätze auf. Der aktuellen Stellplatzberechnung liegt ein durch das Landratsamt Aichach-Friedberg am 16.11.2000 genehmigter Gesamtstellplatzplan zu Grunde, wonach die bisherigen Nutzungen insgesamt 29 Stellplätze benötigen.

Daraus entfällt nun der KFZ-Ausstellungsraum mit 115,55 m² und das Kundenzentrum (Büro-fläche) mit 35,15 m². Nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering errechnet sich daraus ein Minderbedarf von 3,15 Stellplätzen.

Hinzu kommt durch die neue Nutzung „Verkaufsraum“ ein Mehrbedarf von 1,32 Stellplätzen (Ladengeschäft gemäß Nr. 3.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 30 m² Verkaufsnutzfläche). Für das „Café/Sitzbereich“ entsteht zudem ebenfalls ein Mehrbedarf von 5,79 Stellplätzen (Gaststätte gemäß Nr. 4.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 15 m² Nettogastrauraumfläche). Daraus errechnet sich ein Gesamtbedarf von 32,96 = aufgerundet 33 Stellplätzen nach der Stellplatzsatzung des Marktes Mering.

Der Stellplatznachweis ist somit für das Vorhaben als erbracht anzusehen. Eine Begründung oder Gliederung der Stellplätze ist nicht vorgesehen. Laut Bauantrag wird das Baugrundstück mit dem angrenzenden Grundstück der Tankstelle grundbuchrechtlich verschmolzen, die Stellplätze für die Bäckerei und des Cafés befinden sich allerdings laut Angabe des Architekten sowieso ausschließlich auf dem Baugrundstück.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss äußert den Wunsch nach einer Begründung der Stellplätze.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller plant den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (11 Wohneinheiten und 19 Wohneinheiten) im Bereich des Areals zwischen dem Holzweg und der Kanalstraße. Diese Beschlussvorlage befasst sich mit der Errichtung des Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten Nähe des Holzweges. Das Gebäude ist mit Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Dachspitz geplant, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne darstellt, somit hat das Gebäude insgesamt 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss. Die Wandhöhe beträgt 7,50 Meter (ab OK Gelände), die Firsthöhe des Satteldaches mit 41° Dachneigung beträgt 13,42 Meter (OK Gelände).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Insgesamt sind 18 baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Eines dieser Nachbargrundstücke befindet sich im Eigentum des Bauherrn selbst, zwei dieser Nachbargrundstücke sind im Eigentum des Marktes Mering (Flächen westlich und östlich der Garagenzeile, 16 m² bzw. 21 m²). Belange des Marktes Mering sind hier nicht berührt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB, da es für die beiden Baugrundstücke keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die verhältnismäßig massiv bebaute Umgebung ein.

Hinsichtlich der Erschließungssituation (Abwasser/Wasser/Straßenverkehrsrecht) wurden die Fachabteilungen Seitens des Wassermeisters wurde am 13.11.2020 eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Löschwassermenge ist im Bedarfsfall durch den Bauherrn mittels einer Hydrantenmessung nachzuweisen. Seitens des Marktbauamtes wurde am 19.11.2020 ebenfalls eine Stellungnahme vorgelegt, die Abwasserentsorgung ist gesichert. Die entsprechende Stellungnahme ist ebenfalls beigefügt. Von der Straßenverkehrsbehörde wurde in der beigefügten Stellungnahme vom 23.11.2020 mitgeteilt, dass der Holzweg nicht öffentlich gewidmet ist, somit fehlt hier eine Zuständigkeit.

Darüber hinaus richtet sich die Bebauung der beiden Grundstücke nach dem zwischen dem Bauherrn und dem Markt Mering am 01.03.2013 rechtsverbindlich geschlossenen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB. Im Wesentlichen regelt der städtebauliche Vertrag folgende Punkte:

- Errichtung von Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern möglich.
- festgelegte Baufenster zur Errichtung der Gebäude. Die Gebäude befinden sich alle komplett innerhalb dieser Baugrenzen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,40. Der Bauherr berechnet die GRZ/GFZ für beide Mehrfamilienhäuser zusammen, da diese über die Tiefgarage miteinander verbunden sind. Dies wird so als korrekt angesehen. Es wird insgesamt eine GRZ I von 0,28 errechnet. Die zulässige GRZ I kann gemäß den Vorgaben der BauNVO bis zu einer GRZ (I + II) von bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. Gemäß dem städtebaulichen Vertrag sind für die Berechnung der GRZ II Wege, Straßen und nicht versiegelte Stellplätze nicht heranzuziehen. Der Bauherr berechnet mit der Tiefgarage, den Garagen und den Mülltonnenhäusern eine GRZ (I+II) von 0,56.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Es wird eine GFZ von 0,74 für die Bestandsgebäude Holzweg 2, Holzweg 4, Holzweg 6, sowie für die beiden neu geplanten Gebäude Holzweg 8 und Kanalstraße 7 auf den beiden Baugrundstücken errechnet.
- eingehauste Mülltonnenabstellplätze sind bei jedem Gebäude vorzusehen.
- Es sind verbindlich Gebäude mit Satteldächern von maximal 45° Dachneigung vorgesehen. Das Gebäude ist wie beschrieben mit einer Dachneigung 41° geplant.
- Die maximale Wandhöhe wird mit 7,50 Meter ab dem Bezugspunkt OK Straße angegeben. Die tatsächliche Wandhöhe ab OK Straße beträgt 7,49 Meter.

Somit sind alle Vorgaben des städtebaulichen Vertrages eingehalten.

Der Bauherr reicht einen Stellplatzplan für das Gesamtareal, zwischen Pestalozzistraße, Kanalstraße und Tratteilstraße, welches ja in großen Teilen bereits bebaut ist, ein. Die Stellplätze werden als offene Stellplätze, Garagenstellplätze und Stellplätze in der neu geplanten Tiefgarage (49 Stellplätze) nachgewiesen. Das Mehrfamilienhaus Holzweg 8 benötigt für die 11 Wohneinheiten insgesamt 19,5 Anwohnerstellplätze (5 Wohnungen zwischen 50 und 80 m², 6 Wohnungen über 80 m²), daraus ergeben sich 1,95 Besucherstellplätze. Somit sind für das Gebäude Holzweg 8 insgesamt 21,45 = aufgerundet 22 Stellplätze nachzuweisen.

Für den bereits gebauten Bestand errechnet sich ein Stellplatzbedarf von 109 Stellplätzen. Neben den 22 Stellplätzen für den Holzweg 8 werden für den Neubau Kanalstraße 7 nochmal 38 Stellplätze benötigt, somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 169 Stellplätzen. Der vorhandene Bestand wird mit 94 Stellplätzen (50 Garagenstellplätze + 44 offene Stellplätze) angegeben. Durch den Neubau werden 76 zusätzliche Stellplätze geschaffen (7 Garagen, 20 offene Stellplätze, 49 Tiefgaragenstellplätze). Somit stehen nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 170 Stellplätze zur Verfügung. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Es wird jedoch angemerkt, dass sich die jeweiligen Stellplätze für bestimmte Wohnungen zum Teil nicht auf derselben Flurnummer befinden. Es wäre daher empfehlenswert, wenn das Landratsamt im Zuge des weiteren Genehmigungsverfahrens eine dingliche Sicherung dieser Stellplätze fordern würde.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt und darüber hinaus die Vorgaben des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Bauherr und dem Markt Mering eingehalten werden.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellplätze zu den jeweiligen Wohnungen gemäß beiliegenden Stellplatzplan teilweise nicht auf demselben Flurstück wie die jeweiligen Wohnungen befinden. Daher wird auf eine notwendige, dingliche Sicherung der Stellplätze hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

4:9

MGR'in Singer-Prochazka, MGR Resch und Erster Bürgermeister Mayer lassen auf Antrag schriftlich im Protokoll festhalten, dass Sie für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gestimmt haben.

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Stellplatzplan
- Interne Stellungnahmen

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller plant den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (11 Wohneinheiten und 19 Wohneinheiten) im Bereich des Areals zwischen dem Holzweg und der Kanalstraße. Diese Beschlussvorlage befasst sich mit der Errichtung des Mehrfamilienhauses mit 19 Wohneinheiten Nähe der Kanalstraße. Das Gebäude ist mit Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Dachspitz geplant, wobei das Dachgeschoss ein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne darstellt, somit hat das Gebäude insgesamt 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss. Die Wandhöhe beträgt 7,50 Meter (ab OK Gelände), die Firsthöhe des Satteldaches mit 41° Dachneigung beträgt 14,01 Meter (OK Gelände).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Insgesamt sind 18 baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Eines dieser Nachbargrundstücke befindet sich im Eigentum des Bauherrn selbst, zwei dieser Nachbargrundstücke sind im Eigentum des Marktes Mering (Flächen westlich und östlich der Garagenzeile, 16 m² bzw. 21 m²). Belange des Marktes Mering sind hier nicht berührt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB, da es für die beiden Baugrundstücke keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die verhältnismäßig massiv bebaute Umgebung ein.

Hinsichtlich der Erschließungssituation (Abwasser/Wasser/Straßenverkehrsrecht) wurden die Fachabteilungen Marktbauamt, Wasserwerk und die örtliche Straßenverkehrsbehörde um Stellungnahme gebeten. Seitens des Wassermeisters wurde am 13.11.2020 eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Löschwassermenge ist im Bedarfsfall durch den Bauherrn mittels einer Hydrantenmessung nachzuweisen. Seitens des Marktbauamtes wurde am 19.11.2020 ebenfalls eine Stellungnahme vorgelegt, die Abwasserentsorgung ist gesichert. Die entsprechende Stellungnahme ist ebenfalls beigefügt. Die Straßenverkehrsbehörde sieht in der beigefügten Stellungnahme vom 23.11.2020 keine verkehrsrechtlichen Bedenken, die gegen eine Ein- und Ausfahrt in die Kanalstraße sprechen.

Darüber hinaus richtet sich die Bebauung der beiden Grundstücke nach dem zwischen dem Bauherrn und dem Markt Mering am 01.03.2013 rechtsverbindlich geschlossenen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB. Im Wesentlichen regelt der städtebauliche Vertrag folgende Punkte:

- Errichtung von Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern möglich.
- festgelegte Baufenster zur Errichtung der Gebäude. Die Gebäude befinden sich alle komplett innerhalb dieser Baugrenzen.
- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,40. Der Bauherr berechnet die GRZ/GFZ für beide Mehrfamilienhäuser zusammen, da diese über die Tiefgarage miteinander verbunden sind. Dies wird so als korrekt angesehen. Es wird insgesamt eine GRZ I von 0,28 errechnet. Die zulässige GRZ I kann gemäß den Vorgaben der BauNVO bis zu einer GRZ (I + II) von bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden. Gemäß dem städtebaulichen Vertrag sind für die Berechnung der GRZ II Wege, Straßen und nicht versiegelte Stellplätze nicht heranzuziehen. Der Bauherr berechnet mit der Tiefgarage, den Garagen und den Mülltonnenhäusern eine GRZ (I+II) von 0,56.
- Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8. Es wird eine GFZ von 0,74 für die Bestandsgebäude Holzweg 2, Holzweg 4, Holzweg 6, sowie für die beiden neu geplanten Gebäude Holzweg 8 und Kanalstraße 7 auf den beiden Baugrundstücken errechnet.
- eingehauste Mülltonnenabstellplätze sind bei jedem Gebäude vorzusehen.
- Es sind verbindlich Gebäude mit Satteldächern von maximal 45° Dachneigung vorgesehen. Das Gebäude ist wie beschrieben mit einer Dachneigung 41° geplant.
- Die maximale Wandhöhe wird mit 7,50 Meter ab dem Bezugspunkt OK Straße angegeben. Die tatsächliche Wandhöhe ab OK Straße beträgt 7,48 Meter.

Somit sind alle Vorgaben des städtebaulichen Vertrages eingehalten.

Der Bauherr reicht einen Stellplatzplan für das Gesamtareal, zwischen Pestalozzistraße, Kanalstraße und Tratteilstraße, welches ja in großen Teilen bereits bebaut ist, ein. Die Stellplätze werden als offene Stellplätze, Garagenstellplätze und Stellplätze in der neu geplanten Tiefgarage (49 Stellplätze) nachgewiesen. Das Mehrfamilienhaus Kanalstraße 7 benötigt für die 19 Wohneinheiten insgesamt 34 Anwohnerstellplätze (8 Wohnungen zwischen 50 und 80 m², 11 Wohnungen über 80 m²), daraus ergeben sich 3,4 Besucherstellplätze. Somit sind für das Gebäude Kanalstraße 7 insgesamt 37,4 = aufgerundet 38 Stellplätze nachzuweisen.

Für den bereits gebauten Bestand errechnet sich ein Stellplatzbedarf von 109 Stellplätzen. Neben den 22 Stellplätzen für den Holzweg 8 werden für den Neubau Kanalstraße 7 nochmal 38 Stellplätze benötigt, somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 169 Stellplätzen. Der vorhandene Bestand wird mit 94 Stellplätzen (50 Garagenstellplätze + 44 offene Stellplätze) angegeben. Durch den Neubau werden 76 zusätzliche Stellplätze geschaffen (7 Garagen, 20 offene Stellplätze, 49 Tiefgaragenstellplätze). Somit stehen nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 170 Stellplätze zur Verfügung. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Es wird jedoch angemerkt, dass sich die jeweiligen Stellplätze für bestimmte Wohnungen zum Teil nicht auf derselben Flurnummer befinden. Es wäre daher empfehlenswert, wenn das Landratsamt im Zuge des weiteren Genehmigungsverfahrens eine dingliche Sicherung dieser Stellplätze fordern würde.

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, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt und darüber hinaus die Vorgaben des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Bauherr und dem Markt Mering eingehalten werden.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stellplätze zu den jeweiligen Wohnungen gemäß beiliegenden Stellplatzplan teilweise nicht auf demselben Flurstück wie die jeweiligen Wohnungen befinden. Daher wird auf eine notwendige, dingliche Sicherung der Stellplätze hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

8:5

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabepan
- Stellplatzplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Eigentümerfirma hat bereits am 19.02.2020 einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht, ob das Grundstück Hartwaldstraße 21 entsprechend der beigefügten Planunterlagen mit 3 Reihenhäuser bebaubar ist. Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 09.03.2020 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Sitzung mit 12:0-Stimmen erteilt, da sich das im Vorbescheid dargestellte Vorhaben aus Sicht des Gremiums eingefügt hätte.

Das Landratsamt kam allerdings zu der Rechtsauffassung, dass sich die vorgelegte Planung nicht einfügt, ein Bescheid ist jedoch vom Landratsamt noch nicht ergangen. Zwischen dem Bauherr und dem Landratsamt hat daraufhin eine Besprechung stattgefunden, es wurde erläutert in welchen Punkten die Planung noch angepasst werden muss. Dies wurde dem Bauherrn seitens des Kreisbaumeisters per E-Mail am 14.08.2020 nochmals mitgeteilt. Auf dieser Grundlage wurde nun direkt beim Landratsamt ein Bauantrag eingereicht. Das Landratsamt fordert nun mit Schreiben vom 12.10.2020 den Markt Mering zur Stellungnahme gemäß Art. 64 BayBO innerhalb zwei Monaten auf.

Nach Rücksprache teilte das Landratsamt mit, dass der neue Antrag derzeit noch nicht geprüft bzw. bearbeitet werden konnte. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Bauherr die Planung entsprechend angepasst hat. Nur im Rahmen der besprochenen Vorgaben wird eine Baugenehmigung vom Landratsamt erteilt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	05.11.2020
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	05.01.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	18.01.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es sind vier Nachbargrundstücke vorhanden. Der Eigentümer des östlichen Nachbargrundstückes, die Eigentümer des nördlichen Nachbargrundstückes und die nordwestlich angrenzenden Punktnachbarn haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Die Eigentümer des westlich angrenzenden Grundstückes haben dem Vorhaben jedoch nicht zugestimmt, die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig erbracht. Diese Nachbarn haben mit Schreiben vom 12.09.2020 schriftliche Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht. Das entsprechende Schreiben ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Auf die ausführliche rechtlich-fachliche Beurteilung aus dem beigefügten Beschlussbuchauszug vom 09.03.2020 wird verwiesen.

Hinsichtlich der ursprünglichen Planung wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

In der Planung im Antrag auf Vorbescheid ragte das Untergeschoss deutlich weiter aus dem Erdboden als es nun in der neuen Planung der Fall ist (siehe Ansichten West/Ost mit Darstellung Gelände). Ein Kellergeschoss ist dann kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne mehr, wenn die Deckenunterkante im Mittel nicht mehr als 1,20 Meter höher als die Geländeoberfläche liegt. Der Bezugspunkt im Bereich des Hauseingangs wurde in Bezug auf Straßenhöhe nicht geändert wurde (- 2,74 Meter). Dennoch liegt der Fertigfußboden EG nun nur noch 2,84 Meter anstatt 3,04 Meter über dem Straßenniveau, da keine Zugangstreppe/Eingangspodest mehr geplant ist. Das Kellergeschoss stellt durch die Geländeanpassung und der Anpassung der Höhenlage des EG FFB kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne mehr dar.

Im Obergeschoss wurden ebenfalls geringfügige Anpassungen vorgenommen. Die nördliche Wandhöhe ist nun mit 4,83 Meter ab FFB EG geplant. Im Antrag auf Vorbescheid wurde die nördliche Wandhöhe noch mit 5,35 Meter angegeben. Die Dachneigung für das nördliche Dach bleibt unverändert bei 12° Dachneigung, der straßenseitige Dachteil wird nun geringfügig steiler gestellt (18° statt 13° Dachneigung). Diese Anpassungen wurden vorgenommen, damit das Obergeschoss kein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne mehr darstellt. Somit verfügt das Gebäude nur noch über ein Vollgeschoss. Die Gebäudehöhe ab dem Bezugspunkt reduziert sich ebenfalls geringfügig von 7,44 Meter auf 7,40 Meter ab dem Bezugspunkt.

Auch wenn das Gebäude dem Grunde nach wie vor das gleiche Erscheinungsbild aufweisen soll, reduziert sich das Vorhaben aus baurechtlicher somit Sicht deutlich. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung daher in die nähere Umgebung ein.

Angesichts des Schreibens des Nachbarn wird ergänzt, dass der Beurteilung des Einfügens hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nur die Kriterien (Voll-)Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Kubatur herangezogen werden. Die Anzahl der Wohneinheiten in einem Gebäude spielen bei der Beurteilung des Einfügens nach § 34 BauGB keine Rolle, somit ist es auch nicht relevant, dass in dem Quartier nur Ein- und Zweifamilienhäuser existieren. Auch die Dachform oder der Baustil spielen bei der Beurteilung im unbeplanten Innenbereich keine Rolle.

Im Untergeschoss sind insgesamt 4 integrierte Stellplätze vorgesehen. 4 weitere, offene Stellplätze werden im Stauraum zwischen den integrierten Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen. Somit sind insgesamt 8 Stellplätze nachgewiesen. Gemäß der Stellplatzsatzung des Marktes Mering sind bei Reihenhäusern 2 Stellplätze pro Wohneinheit, also hier insgesamt somit 6 Stellplätze nachzuweisen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2020: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschuss liegt zu diesem TOP eine Tischvorlage mit einem Schreiben der betroffenen Nachbarn zum Bauvorhaben vor.

Beschluss:

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

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan neu 11/2020
- Beschlussbuchauszug 09.03.2020 mit Anlagen Vorbescheid 02/2020
- Schreiben Nachbareinwände 12.09.2020

**TOP 15 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zu-
geleitet wurden**
Vorlage: 2020/3961

Sachverhalt:

Inhalt des Berichtes:

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

Folgende Vorhaben wurden seit dem 25.10.2020 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren:

1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Oberfeld 17

TOP 16 Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung

TOP 16.1 Anfrage 1 durch MGRin von Thienen vom 09.11.2020: Abnahme Friedenaustraße
Vorlage: 2020/3939

Sachverhalt:

MGR'in von Thienen berichtet von Unebenheiten im Fahrbahnbelag Friedenaustraße. Der Fahrbahnbelag wurde noch nicht abgenommen, die meisten Unebenheiten entsprechen den vorgeschriebenen Toleranzen. Einzig im Bereich der Ein- bzw. Ausfahrt zum P+R-Parkplatz muss noch nachgebessert werden. Hierbei handelt es sich um eine Leitungsquerung durch Erdgas Südbayern.

TOP 16.2 Anfrage 2 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: Bedachung Kindergarten St. Margarita
Vorlage: 2020/3938

Sachverhalt:

MGR Schiele berichtet, dass die Farbe des Daches vom Kindergarten St. Margarita abblättert. Dem Marktbauamt ist diese Problematik der Farbabblätterung bekannt. In den vergangenen Jahren (letztmalig 2017 durch die Fa. Stocker, Kosten ca. 800,- €) wurde die Dachfläche abgekehrt. Eine Sanierung der Dachfläche steht im Verhältnis zu den Kosten in keiner Relation. Das Marktbauamt wird im Frühjahr 2021 die Reinigung erneut in Auftrag geben.

TOP 16.3 **Anfrage 3 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: austretendes Wasser am Kapellenberg**
Vorlage: 2020/3940

Sachverhalt:

MGR Schiele bekundete austretendes Wasser aus einer Laufrinne am Kapellenberg. Vor Ort konnte am „Kapellenberg“ nichts festgestellt werden, wohl aber an der Hörmannsberger Straße. Dort befindet sich auf Höhe der Einmündung zum Kapellenberg ein verstopfter SSK. Vom Marktbauamt wurde der Auftrag für die Reinigung an den gemeindlichen Bauhof / bzw. an die Fa. Weißenhorn erteilt.

TOP 16.4 **Anfrage 4 durch MGR Schiele vom 09.11.2020: Förderungsprogramm von Luftreinigern**
Vorlage: 2020/3913-01

Sachverhalt:

MGR Schiele erkundigte sich nach dem Förderungsprogramm für Luftreiniger. Die Gemeinde beschafft nun entsprechende Luftreiniger in Absprache mit den jeweiligen Einrichtungen. Es folgt ein genauer Sachstandsbericht in der nächsten Sitzung des Hauptausschusses.

Den Mitgliedern liegt zu diesem TOP die folgende Tischvorlage vor:

Der Freistaat Bayern hat in diesem Bereich zwei Förderprogramme aufgelegt:

Richtlinie zur Förderung von Investitionskosten für technische Maßnahmen zum Infektionsschutzgerechten Lüften in Schulen (FILS-R)

Für die beiden Grundschulen in Mering werden insgesamt 62 CO₂-Ampeln beschafft, die mittels eines Ampelsystems den CO₂-Gehalt in der Raumluft messen und so die Notwendigkeit anzeigen, den Raum zu lüften.

Die Beschaffung beläuft sich auf rund 15.000 EUR, die vom Freistaat Bayern mit einer schülerzahlabhängigen Zuwendung in der voraussichtlichen Höhe von 4.000 EUR gefördert wird. Der Zuwendungsantrag wurde am 24.11.2020 gestellt.

Mobile Luftreinigungsgeräte, die ebenfalls gefördert werden, sind aus Sicht der Schulleitungen nicht erforderlich, da alle Räume in den Grundschulen über ausreichende Lüftungsmöglichkeiten verfügen.

Richtlinie zur Förderung von Investitionskosten für technische Maßnahmen zum Infektionsschutzgerechten Lüften in der Kindertagesbetreuung und in den Heilpädagogischen Tagesstätten der Jugend- und Behindertenhilfe sowie für Ausstattungsgegenstände zur Verbesserung der Hygiene anlässlich der Corona-Pandemie 2020-2021

Die Antragsstellung erfolgt für alle in der Gemeinde liegenden Kindertagesstätten, also auch für die Kindertagesstätten in freigemeinnütziger Trägerschaft, durch die Gemeinde. Im November/Dezember 2020 wurde der Bedarf für die Antragsstellung abgefragt.

TOP 17 Bekanntgaben

**TOP 17.1 Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Mayer: Stellplatzablösevertrag Bauvorhaben Münchener Straße 28
Vorlage: 2020/4007**

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer gibt den folgenden Sachverhalt bekannt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 20.04.2020 sein Einvernehmen zum Bauantrag Tektur zu einem genehmigten Vorhaben - Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Parkplatzanlage in der Münchener Straße 28 erteilt und darüber hinaus die Ablöse von 3 Stellplätzen beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt stand die genaue Nutzung der Räumlichkeiten allerdings noch nicht fest. Bei der Prüfung im weiteren Verfahren hat das Landratsamt Aichach-Friedberg nun allerdings festgestellt, dass insgesamt nur noch 2 Stellplätze abzulösen sind.

In Absprache mit dem Landratsamt wurde am 19.11.2020 ein entsprechender Änderungsvertrag zum Stellplatzablösevertrag durch die Verwaltung ausgefertigt und den Bauherren zugestellt. Nach Abschluss des Stellplatzablösevertrages erlässt das Landratsamt dann einen entsprechenden Genehmigungsbescheid.

TOP 18 Anfragen

**TOP 18.1 Anfrage 1 durch MGR Ludwig: Baumrückschnitt Kreuzung Lechstraße/Augsburger Straße
Vorlage: 2020/4009**

Sachverhalt:

MGR Ludwig berichtet, dass der Kreuzungsbereich Lechstraße/Augsburger Straße schlecht einsehbar ist, da die Sicht durch einen Ahornbaum eingeschränkt ist und regt einen Rückschnitt an. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert eine Überprüfung und ggf. Rückschnitt zu.

**TOP 18.2 Anfrage 2 durch Zweiten Bürgermeister Hummel: Bauvorhaben Mehrfamilienhäuser Holzweg 8 und Kanalstraße 7 (TOP 12 + TOP 13)
Vorlage: 2020/4010**

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Hummel erläutert seine Rechtsauffassung und sein Abstimmungsverhalten zu den TOP's 12 und 13 (Bauanträge Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Holzweg 8 und Kanalstraße 7). **Erster Bürgermeister Mayer** verweist nochmals auf den rechtlich bindenden städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauträger und dem Markt Mering, der vollumfänglich eingehalten wird, sowie die ausführlichen Erläuterungen der Verwaltung dazu.