



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 20.05.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 23:20 Uhr

**Ort, Raum:** Mehrzweckhalle

**Schriftführer:** Stefan Nerlich

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Erster Bürgermesiter Florian A. Mayer

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang

Bader, Jessica

Bader-Schlickerrieder, Katharina

Braatz, Silvia

Brunner, Karl-Heinz

Fleig, Michael

Heigl, Stefan

anwesend bis 21:53

Hummel, Stefan

Kuhnert, Paul

Listl, Tobias

Ludwig, Peter

Lutz, Erich

Metz, Michael

Raab, Elena

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Scherer, Martin

Schiele, Thomas

Singer-Prochazka, Irmgard

Stößlein, Mathias

Widmann, Andreas

von Thienen, Petra

## **Verwaltungsmitarbeiter**

Claudius Hirner

## **Presseteilnehmer**

Heike Scherer,  
Heike John – Friedberger Allgemeine

## **Gäste**

Herr Dehm - Büro OPLA  
Herr Griechbaum - Büro OPLA

## **Abwesende:**

## **Mitglieder**

Spengler, Stefan

entschuldigt

# Tagessordnung:

## Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2021
3. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
Vorlage: 2020/3311-20
  - 3.1. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Koordinierungsstelle vom 03.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-21
  - 3.2. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom 12.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-22
  - 3.3. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 02.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-23
  - 3.4. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Denkmalschutz vom 12.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-24
  - 3.5. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 5: Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisbrandrat vom 11.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-25
  - 3.6. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 6: Staatliches Bauamt Augsburg vom 17.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-26
  - 3.7. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 7: Bayernwerk Netz GmbH vom 11.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-27
  - 3.8. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 8: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.02.2021  
Vorlage: 2020/3311-28
  - 3.9. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 9: Deutsche Bahn AG vom 15.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-29

- 3.10. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 10: Eisenbahn-Bundesamt vom 15.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-30
- 3.11. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 11: BürgerIn 1 vom 11.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-31
- 3.12. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 12: BürgerIn 2 vom 12.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-32
- 3.13. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 13: BürgerIn 3 vom 28.03.2021  
Vorlage: 2020/3311-33
4. Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2020/3311-34
5. Bebauungsplan Nr. 76 "Nördlich der Hartwaldstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 2021/4025-02
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbepark Mering West" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2021/4265
7. Behandlung von Anträgen nach § 26 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates
- 7.1. Antrag der CSU-Fraktion vom 28.04.2021 auf Erweiterung Gewerbepark Mering West (Voruntersuchung)  
Vorlage: 2021/4285
8. Bekanntgaben
9. Anfragen
- 9.1. Anfrage 1 von Herrn MGR Resch zur Werbung für den Glasfaserausbau  
Vorlage: 2021/4308
- 9.2. Anfrage 2 von Herrn MGR Widmann zum Glasfaseranschluss für Vereinsheime  
Vorlage: 2021/4309
- 9.3. Anfrage 3 von Herrn MGR Bachmeir zur Pflasterung anstelle Asphaltierung von Gehwegen  
Vorlage: 2021/4310
- 9.4. Anfrage 4 von Herrn MGR Hummel bezüglich der Öffnungsstrategie für das Freibad  
Vorlage: 2021/4311

- 9.5. Anfrage 5 von Frau MGRin von Thienen bezüglich der Werbeaktivitäten der Kommune für das Projekt "Stadtradeln"  
Vorlage: 2021/4313
- 9.6. Anfrage 6 von Herrn MGR Metz zum Sachstand "Flächen- und Leerstandsmanagement"  
Vorlage: 2021/4314

# Protokoll:

---

## TOP 1 Eröffnung der Sitzung

---

**Bürgermeister Mayer** begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Die Sitzung beginnt mit einem Gedenken an das verstorbene Ratsmitglied Stefan Kratzer.

---

## TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 29.04.2021

---

Zur Niederschrift vom 29.04.2021 ging bei der Verwaltung eine Bitte zur Klarstellung von TOP 13.1 "Anfrage MGR Stößlein - Alternative Zufahrt zur Wertstoffsammelstelle" durch folgende sinngemäß dargestellte ergänzende Formulierung ein:

"MGR Stößlein weist darauf hin, dass er gar nicht den Antrag gestellt habe, eine neue Zufahrt zu errichten, sondern aufgrund von Anwohner-Anfragen aus der Hermann-Löns-Straße eigentlich nur wissen wollte, was damals beim Herausmessen einer Alternativzufahrt herausgekommen sei. MGRin Singer-Prochazka entgegnet, es sei wohl so gewesen, dass man sich das damals im Hinblick auf eine neue Zufahrt angesehen habe, jedoch zum Ergebnis gekommen sei, dass es zu teuer ist."

Gegen die Niederschrift vom 29.04.2021 erheben sich keine weiteren Bedenken, sie gilt damit einschließlich der oben dargestellten Ergänzung als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

---

**TOP 3    Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 2020/3311-20**

---

**Sachverhalt:**

Für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ wurde die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 18.09.2020 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der angepassten Planung des Bebauungsplan Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“, wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.02.2021 bis zum 15.03.2021 durchgeführt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurde um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
3	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
4	Wasserwirtschaftsamt
5	Staatliches Bauamt Augsburg
6	Bayernwerk Netz GmbH
7	Bund für Naturschutz in Bayern e.V. - Ortsgruppe Mering
8	Kreisgruppe für Vogelschutz
9	Handwerkskammer für Schwaben
10	Kreishandwerkschaft Augsburg
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
12	Deutsche Telekom
13	bayernets GmbH
14	Amprion GmbH
15	Energie Südbayern GmbH
16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
17	Deutsche Bahn AG
18	Eisenbahn Bundesamt
19	Herr Küppersbusch im Hause
20	MBM Lichtenstern im Hause
21	Wasserwerk Herr Gerlsbeck im Hause
22	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
23	Gemeinde Kissing

Von diesen 23 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt zwölf Anregungen oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg (4 Fachstellen)
3	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
5	Staatliches Bauamt Augsburg
6	Bayernwerk Netz GmbH
11	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
17	Deutsche Bahn AG
18	Eisenbahn-Bundesamt

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

./.

Im Gremium entsteht eine intensive Diskussion bezüglich des Umgriffs des Bebauungsplanes. Im Protokoll soll festgehalten werden, dass die sieben Kettenhäuser im Süden im Nachgang durch eine Änderung mit Beauftragung des Büros OPLA einbezogen werden sollen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

---

**TOP 3.1 Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Koordinierungsstelle vom 03.03.2021**  
**Vorlage: 2020/3311-21**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 03.03.2021:

Hinweis an die Verwaltung:

Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az. 15 N 15. 967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15. 1713) zur Ausfertigung der Satzung wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Hinweis zur Ausfertigung wird zur Kenntnis genommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und zu beachten.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 12.02.2021:

Bei den vorhandenen Beurteilungspegeln, vor allem an der Bahnlinie die teilweise < 70/60 dB(A) (schädliche Umwelteinwirkungen) sind halte ich die Abwägung immer noch für problematisch (Beschlussbuch). Dann ist das mit den TG in § 8 auch „Schmarrn“. Reicht im Baugenehmigungsverfahren.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme. Nachdem wie bereits in der fachlichen Würdigung und Abwägung vom 09.11.2020 beschrieben die Ausführung des passiven Schallschutzes dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen wird, insbesondere nachdem der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung festsetzt, wird auch die Festsetzung zu Tiefgaragen aus der Satzung gestrichen. Der Abschnitt zum Immissionsschutz wird gänzlich in die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen verschoben.

Es ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden.

Die fachliche Würdigung und Abwägung vom 09.11.2020 bleibt bestehen.

Fachliche Würdigung und Abwägung vom 09.11.2020:

1. Der Markt Mering weist darauf hin, dass bezüglich der Frage, ob Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm in einer Bestandssituation zu treffen sind, eine rechtliche Überprüfung bereits im BPL Nr. 68 „Am Schererberg“ durchgeführt wurde. Die rechtliche Überprüfung kam zu dem Fazit, dass in der Planungssituation die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrslärm nicht zwingend erforderlich sind.

Die rechtliche Überprüfung durch die Kanzlei pdrei Rechtsanwälte Heim und Partner mbB, ehemals Puhle und Kollegen Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, vom 26.03.2019 zum Bebauungsplan Nr. 68 „Am Schererberg“, kann auf den Bebauungsplan Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ übertragen werden, da wie beim Bebauungsplan „Am Schererberg“ im Bereich des Bebauungsplanes „Nördliche Afrastraße“ aktuell nach § 34 BauGB Baurecht besteht und dieser weitestgehend bereits bebaut ist.

Das Gebot der Konfliktbewältigung beschreibt die wesentliche Aufgabe, die die Gemeinde bei der Abwägung im engeren Sinn zu bewältigen hat. Treffen gegenläufige Belange aufeinander, hat die Gemeinde sie zum Ausgleich zu bringen, also eine Lösung für den Konflikt anzubieten. Das kann im Einzelfall dazu führen, dass ein Belang einmal gänzlich zurückgestellt, also gleichsam weggewogen wird. In aller Regel wird aber die Gemeinde versuchen, ein für alle Belange erträgliches, zumutbares Ergebnis zu erreichen.

Es ist davon auszugehen, dass von jedem Bebauungsplan die ihm zuzurechnenden „Konflikte“ zu lösen sind (Weyreuther, BauR 1975, 1; ders. UPR 1981, 33). Zuzurechnen sind dem Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst bewirkten „Konflikte“, die dadurch entstehen, dass Planziele ausgleichsbedürftige Betroffenheiten zur Folge haben. „Konflikte“, die er in einem Gebiet vorfindet, sind ihm nur insoweit zuzurechnen, als sich seine Regelungen darauf auswirken.

Die Ausführung des passiven Schallschutzes wird dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen, insbesondere nachdem der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung festsetzt. Darüber hinaus ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden.

- (2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- (3) Nachdem der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung festsetzt, wird die Ausführung des passiven Schallschutzes dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen. Darüber hinaus ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden. Dafür werden in der Planzeichnung die betroffenen Gebiete entlang der Bundesstraße 2 sowie der Bahnstrecke 5503 München Hbf. - Augsburg Hbf. durch das Planzeichen „*Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)*“ festgesetzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die textlichen Festsetzungen werden rechtsredaktionell angepasst und der Abschnitt Immissionsschutz wird in die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen verschoben.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 02.03.2021:

Als Träger öffentlicher Belange schlagen wir folgende Änderungen vor bzw. geben folgende Hinweise:

**B) Textliche Festsetzungen**

(1) § 2 Abs. 3 Nr. 1

Diese Regelung trifft keine Aussage zu den in WA 2, WA 2.1 und WA 4 zulässigen Pultdächern mit einer Dachneigung von 11 - 35 Grad. Es sollte hierzu ebenfalls eine Festsetzung erfolgen.

(2) § 3 Abs. 3

Der Verweis auf die gemeindliche Abstandsflächensatzung ist nicht ausreichend. Es muss zusätzlich auf die Abstandsflächen-Vorschriften der BayBO verwiesen werden, da nicht alle Anlagen, wie z. B. abstandsflächenfreie Anlagen nach Art. 6 Abs. 7 BayBO, vom Regelungsinhalt der Satzung erfasst sind.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

(1) In § 2 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 der textlichen Festsetzung wird auf die in der Planzeichnung festgesetzte Werte für die Vollgeschosse Bezug genommen. In den Nutzungsschablonen der einzelnen allgemeinen Wohngebiete, so auch für das WA 2, WA 2.1 und WA 4, sind die zulässigen Vollgeschosse definiert und festgesetzt. In der Stellungnahme der Bauordnung zur Beteiligung nach § 3 Abs. 4 vom 12.08.2020 wurde angemerkt, dass ein Geschoss mit Pultdach, welches als Vollgeschoss ausgebildet wird, nicht durch Dachschrägen geprägt ist, sondern durch dessen Außenwände. Die Definition Dachgeschoss ist daher nicht richtig. Die Gebäudekubatur und die Lage der Vollgeschosse ergibt sich nunmehr aus der zulässigen Wand- und Gesamthöhe. Dennoch ist es dem Markt Mering wichtig, bei Satteldächern das jeweils oberste Geschoss im Dachgeschoss unterzubringen und bei Flachdächern ein zurückversetztes Staffelgeschoss zu erhalten. Eine zusätzliche Festsetzung zur Lage der Geschosse in Gebäuden mit versetzten Pultdächern ist nicht notwendig.

(2) Aufgrund der neu beschlossenen Bayerischen Bauordnung vom 01.02.2021 hat der Markt Mering eine eigene gemeindliche Abstandsflächensatzung erlassen. Ziel der textlichen Festsetzung unter § 3 Abs. 3 zu den Abstandsflächen und Abstandsregelung ist es, die gemeindliche Abstandsflächensatzung festzusetzen. Alle darüber hinaus nicht erfassten Anlagen sind natürlich nach der BayBO zu beurteilen.

Der Vorrang eines in einer gemeindlichen Satzung festgelegten abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsfläche ergibt sich aus Art. 81 Abs. 1 Nr. 6. Da die gemeindliche Satzung zur Abstandflächentiefe sowieso vorrangig zu behandeln ist, wird die Regelung zur Abstandflächentiefe unter § 3 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen rechtsredaktionell als Hinweis aufgenommen. Zusätzlich dazu wird darüber hinaus auf die Abstandsflächenregelung des Art. 6 BayBO hingewiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

- (1) Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.
- (1) Die textliche Festsetzung unter § 3 Abs. 3 Abstandsflächen, Abstandsregelung wird Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung rechtsredaktionell als ein Hinweis angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

---

**TOP 3.4 Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Denkmalschutz vom 12.02.2021**  
**Vorlage: 2020/3311-24**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 12.02.2021:

Auf die Stellungnahme des BLfD wird verwiesen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Stellungnahme des BLfD wurde im Abwägungsprozess entsprechend berücksichtigt. Der Markt Mering verweist dazu auf die fachliche Würdigung und Abwägung des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 11.02.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben um die Mitteilung der Belange des abwehrenden Brandschutzes gebeten:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches eV. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei der Einrichtung von Photovoltaikanlagen wird dringend empfohlen, Feuerwehrschutz-

schalter zur Freischaltung (Trennschalter) der Anlage gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Die Leitungsführung ist in einem Übersichtsplan PV (vgl. Richtlinie Feuerwehrpläne im Landkreis Aichach-Friedberg) darzustellen.

Um die Wirksamkeit von Brandwänden nicht zu beeinträchtigen dürfen diese nicht von PV-Modulen überbaut werden. Es ist ein Abstand von 1,25m vor und hinter der Brandwand einzuhalten (vgl. Dachgauben-Richtlinie).

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.

Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Im Übrigen verweisen wir auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung", Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt 113 Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

#### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist darauf hin, dass das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und der Bebauungsplan eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung ermöglichen soll. Der Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB und setzt ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung fest. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und bereits baulich hergestellt.

Sämtliche Grundstücke sind durch die vorhandenen und ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Sollten Gebäude in zweiter Reihe entstehen, obliegen die interne Erschließungsflächen sowie deren Ausbau den Bauherren. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, ist ein Baugenehmigungsverfahren mit allen notwendig Unterlagen wie dem Brandschutznachweis und Rettungswegen notwendig.

Der Hinweis zum Brandschutz bei Photovoltaikanlagen wird zur Kenntnis genommen und redaktionell als eigener Punkt in die Begründung mit aufgenommen.

Im Plangebiet befindet sich kein Feuerwehrgerätehaus und ein Neubau ist an dieser Stelle nicht geplant.

Der Markt bedankt sich für den Brandschutzhinweis in der "Planungshilfen für die Bauleitplanung", da der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung festsetzt, werden diese nicht mit aufgenommen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird ein Hinweis zum Brandschutz bei Photovoltaikanlagen redaktionell in die Begründung mit aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

---

**TOP 3.6 Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" - Abwägung Nr. 6: Staatliches Bauamt Augsburg vom 17.02.2021**  
**Vorlage: 2020/3311-26**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 17.02.2021:

das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der o. g. Bebauungsplan (Allgemeines Wohngebiet) liegt westlich der Bundesstraße 2 bei Mering / Sankt Afra bei Abschnitt 1460, Station 0,530 bis Station 0,750 an der freien Strecke.

Abstand:

Entlang von Bundesstraßen gilt gem. § 9 FStrG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für Hochbauten bis 20 m Abstand vom befestigtem Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand Baubeschränkung.

Die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) sind im Bebauungsplan richtig dargestellt.

Die Bauverbotszone (20 m) muss eingehalten werden!

Allgemeine Auflagen:

Die im Bebauungsplan dargestellte (blaue) Baugrenze liegt innerhalb der o. g. Bauverbotszone (20 m), so dass der Plan widersprüchliche Festsetzungen enthält.

Die Baugrenze muss mind. bis zur Bauverbotszone (20 m) verschoben werden.

Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.

Das Staatliche Bauamt Augsburg ist weiterhin in einem ggf. erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Unsere Stellungnahme vom 09.01.2021 (Az. S1/4622-003/S12Ka/Markt Mering) bleibt weiterhin vollinhaltlich bestehen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und die Beschreibung der Lage.

Die eingezeichnete Bauverbotszone und Baubeschränkungszone sind als Hinweise im Bebauungsplan eingezeichnet und sind aufgrund des einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB im nachfolgendem Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Zum Teil gibt es Bestandsbauten, welche die Bauverbotszone nicht einhalten. Der Stellungnahme wird insofern zu teilen stattgegeben, dass die Baugrenze auf die Bauverbotszone zurückgenommen wird und dabei die bestehenden Hauptbaukörper, welche in die Bauverbotszone hineinragen, aufgrund des Bestandsschutzes durch die Baugrenze eingefangen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Stellungnahme zu teilen stattgegeben und die Baugrenze unter Berücksichtigung des Bestandes redaktionell zurückgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 11.02.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei uns dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist darauf hin, dass das Plangebiet bereits weitestgehend bebaut ist und der Bebauungsplan eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung ermöglichen soll. Der Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB und setzt ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung fest. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und bereits baulich hergestellt. Sämtliche Grundstücke sind durch die vorhandenen und ausgebauten öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen.

Anlagen die auf privaten Grundstücken verlaufen sind bereits nachrichtlich in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt. Nicht einzeln dargestellt werden die einzelnen Hausanschlüsse. Die Trafostationen sind zudem bereits in der Bebauungsplanzeichnung nachrichtlich dargestellt. Ein Hinweis zu den bestehenden Anlagenteilen und den dazugehörigen

Schutzmaßnahmen und -zonen ist bereits in der Begründung mit aufgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 17.02.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Auf Art. 7 wird hingewiesen, die gewählte Formulierung ist u.U. missverständlich. Bezugnehmend auf die Stellungnahme vom 11.09.2020 bitten wir um Aufnahme des Textes:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für Stellungnahme und weist darauf hin, dass auf Art. 7 sowie Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bereits hingewiesen wurde. Dennoch wird der letzte Absatz in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen entsprechend der Stellungnahme angepasst, sodass es zu keinem Missverständnis kommt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung wird der Hinweis in den textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen zum Denkmalschutz redaktionell angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 15.03.2021:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.11.2020 mit dem Aktenzeichen TÖB-MÜN-20-81119, welche unverändert gültig und zwingend zu beachten ist. Die Stellungnahme liegt als Anlage bei.

Inhalt der Stellungnahme vom 05.11.2020:

*Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.*

*(1) Infrastrukturelle Belange*

*Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.*

*Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.*

*Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.*

*Die vorhandenen Entwässerungsanlagen und Durchlässe der Deutschen Bahn AG dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.*

*Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).*

*Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.*

*Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr Wolfgang Prokop, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 089/1308-72708, Email: [wolfgang.prokop@deutschebahn.com](mailto:wolfgang.prokop@deutschebahn.com) <<mailto:wolfgang.prokop@deutschebahn.com>>, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich*

*bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München, zu beantragen.*

*Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.*

*Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.*

*Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitplanung festzusetzen.*

*Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.*

*Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.*

## *(2) Immobilien Belange*

*In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind.*

*Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

## *(3) Schlussbemerkung*

*Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.*

*Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.*

*Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Dailidenante, zu wenden.*

*+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.*

*Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. ++++++*

---

*Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.*

*Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten*

wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, [...], zu wenden.

+++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und Ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren ++++++

### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die Stellungnahme und weist auf die fachliche Würdigung und Abwägung vom 28.01.2021 zu der Stellungnahme vom 05.11.2020 hin. Diese gilt unverändert weiter.

#### Fachliche Würdigung und Abwägung vom 28.01.2021:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

*Das Plangebiet beinhaltet im Westen ausschließlich die Flurstücke welche bereits weitestgehend bebaut sind. Somit sind keine betriebsnotwendigen Flächen der Bahn betroffen und überplant.*

*Ein entsprechender Absatz zu Abstandflächen für Baumaschinen bei bevorstehenden Baumaßnahmen entlang der Bahnlinie wird ebenso wie ein Hinweis zu den vorhandenen Entwässerungsanlagen redaktionell mit in die Begründung aufgenommen.*

*Ein Ableiten von nicht verschmutztem Niederschlagswasser ist gemäß den textlichen Festsetzungen nur auf dem eigenen Grundstück zulässig. Ist eine direkte Versickerung auf dem eigenen Grundstück aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, ist für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. in Form von Zisternen) vorzusehen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist grundsätzlich schadlos in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Bei dem Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan der vor allem die zunehmende Bebauung (Verdichtung und Intensivierung) regeln soll. Abgesehen davon sind zwischen dem Planumgriff des einfachen Bebauungsplanes und der Bahnlinie Augsburg - München Pufferflächen in einer Breite von ca. 7,5 m - 13,5 m vorhanden, welche Gehölzstrukturen aufweisen und einen Feldweg beinhalten. Somit ist eine Versickerung in Gleisnähe nicht möglich.*

*Nachdem der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine verträgliche Nachverdichtung festsetzt, wird die Ausführung des passiven Schallschutzes dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen. Darüber hinaus ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden. Dafür werden in der Planzeichnung die betroffenen Gebiete entlang der Bahnstrecke 5503 München Hbf. - Augsburg Hbf. durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)“ gekennzeichnet.*

*Die Hinweise zu störenden Einflüssen auf technische Einrichtungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell mit in die Begründung aufgenommen.*

- (2) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstandflächen gemäß BayBO Art. 6 sind gemäß den textlichen Festsetzungen einzuhalten.*

(3) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

---

Bei weiteren Verfahrensschritten werden die betroffenen Behörden beteiligt. Die Mitteilung des Ergebnisses findet nach Satzungsbeschluss statt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 15.03.2021:

Ihr Schreiben ist am 10.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, da westlich des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 73 die Bahnstrecke 5503 München Hbf - Augsburg Hbf verläuft.

Bei Beachtung der Hinweise aus der Stellungnahme vom 06.08.2020, Gz. 65124-651pt/008-2020#451 bestehen keine Bedenken.

Inhalt der Stellungnahme vom 06.08.2020:

*Ihr Schreiben ist am 29. Juli 2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.*

*Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.*

*Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt, da westlich des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 73 die Bahnstrecke 5503 München Hbf - Augsburg Hbf verläuft.*

Bei Beachtung nachfolgender Hinweise bestehen keine Bedenken:

- (1) *Hinsichtlich der Bahnstrecke ist zu beachten, dass betriebsnotwendige Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen.*
- (2) *Im Hinblick auf den Bebauungsplan ist zu beachten, dass bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten ist.*

*Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von z.B. Kränen und anderen zum Bau erforderlichen Maschinen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort sowie das weitere Vorgehen mit der OB Netz AG abzustimmen ist. Die geplanten Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung und Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes verhindert oder erschwert werden.*

*Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.*

- (3) Im Hinblick auf die Immissionen aus Schienenlärm wird darauf hingewiesen, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung hinzunehmen sind. Soweit erforderlich, sind hier entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.*
- (4) Bei der Neuaufstellung/Änderung von Bebauungsplänen ist zu beachten, dass die Bahnstrecke 5503 mit Oberleitung versehen ist. Durch die Nähe zur Oberleitung elektrifizierter Bahnstrecken können ggf. störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o.ä.) grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.*
- (5) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlage (OB Netz AG) prüft. Als Betreiber der Eisenbahninfrastrukturanlage hinsichtlich der Schiene ist hier die OB Netz AG in deren Anlagen betroffen. Daher wird deren Beteiligung empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfindet.*

*Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der OB AG, OB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München.*

*Als Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes i. S. d. § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEWG) ist das Eisenbahn-Bundesamt u.a. auch für die Planfeststellung der Schienenwege der Eisenbahnen des Bundes zuständig.*

*In der Eigenschaft als Planfeststellungsbehörde möchte ich darauf hinweisen, dass im Bereich der Baumaßnahme derzeit keine planungsrechtlich relevanten Vorhaben OB AG beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig sind.*

*Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin OB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München. empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.*

---

Im Hinblick auf die Immissionen aus Schienenlärm wird darauf hingewiesen, dass die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung hinzunehmen sind. Soweit erforderlich, sind hier entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung im Rahmen von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der benachbarten Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

#### **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die erneute Stellungnahme und verweist auf die fachliche Würdigung und Abwägung vom 28.01.2021 zu der Stellungnahme vom 06.08.2020. Diese gilt unverändert weiter.

### Fachliche Würdigung und Abwägung vom 28.01.2021:

- (1) *Das Plangebiet beinhaltet im Westen ausschließlich die Flurstücke welche bereits weitestgehend bebaut sind. Somit sind keine betriebsnotwendigen Flächen der Bahn betroffen und überplant.*
- (2) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Absatz zu Abstandflächen für Baumaschinen bei bevorstehenden Baumaßnahmen entlang der Bahnlinie wird redaktionell mit in die Begründung aufgenommen.*
- (3) *Nachdem der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB ist und ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine vertragliche Nachverdichtung festsetzt, wird die Ausführung des passiven Schallschutzes dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen. Darüber hinaus ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden. Dafür werden in der Planzeichnung die betroffenen Gebiete entlang Bahnstrecke 5503 München Hbf. - Augsburg Hbf. durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)“ gekennzeichnet.*
- (4) *Die Hinweise zu störenden Einflüssen auf technische Einrichtungen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell mit in die Begründung aufgenommen.*
- (5) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Markt Mering weist darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG am Verfahren beteiligt wurde und eine Stellungnahme abgegeben hat.*

---

Wie bereits in der fachlichen Würdigung und Abwägung vom 28.01.2021 mitgeteilt, handelt es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB, welcher ausschließlich die vorhandenen Baurechte über den Bestand hinaus für eine vertragliche Nachverdichtung festsetzt. Die Ausführung des passiven Schallschutzes wird dem nachfolgendem (Bau-) Genehmigungsverfahren überlassen. Darüber hinaus ist § 34 BauGB für den Vollzug anzuwenden. Dafür werden in der Planzeichnung die betroffenen Gebiete entlang Bahnstrecke 5503 München Hbf. - Augsburg Hbf. durch das Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)“ gekennzeichnet.

In der Begründung unter „Nr. 6.3 Hinweise zur Bestandsinfrastruktur“ wird bereits auf die Standsicherung und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen hingewiesen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 11.03.2021:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herrn des Gemeinderates.

Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 wird für unsere Flachdachbungalows lediglich eine Aufstockung zugelassen, wie sie bereits 1985 von der Marktgemeinde genehmigt wurde.

Das bedeutet für uns, dass die Aufstockung lediglich mit einem kleinen Kniestock und einem Satteldach erfolgen darf. Weiterhin bedeutet das, dass wir im gesamten aufgestockten Bereich nur schräge Wände haben.

Ich frage mich, wieso Sie uns so einschränken wollen. Wer lebt denn schon gerne unter solchen beengten, schrägen Wänden.

Zudem ist von den 3 Flachbungalows, die bereits vor 35 Jahren mit Satteldächern aufgestockt wurden, derzeit nur ein Dach bewohnt. Hieraus ist die Attraktivität der Bauart gut zu erkennen.

Wieso jetzt ausschließlich Satteldächer zur Aufstockung genehmigt werden sollen, können wir auch aus städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehen, da dieses Wohngebiet seinerzeit als reines Flachdachgebiet geschaffen wurde und im Zusammenhang mit den daneben liegenden Häusern mit Pultdächern, ein sehr stimmiges Wohngebiet ergibt.

Da der Ursprung unseres Baugebietes Flachdächer sind, sollte aus unserer Sicht neben den Satteldächern auch die Bauform Flachdach zugelassen werden. Denn diese moderne Bauform fügt sich aus unserer Sicht perfekt in das Wohngebiet ein.

Wir bitten Sie deshalb recht herzlich, Ihre Entscheidung zum Wohle des Baugebietes und der dort wohnenden und der dort zukünftig wohnenden Bevölkerung zu überdenken und für das Wohngebiet eine Aufstockung mit einem Vollgeschoss mit Flachdach oder auch kombiniert mit einem Satteldach zuzulassen.

Denn mit der im Bebauungsplan vorgesehenen Bauweise wird die Marktgemeinde das Ziel - Nachverdichtung und Wohnraumschaffung in Mering verfehlen.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die abgegebene Stellungnahme. Aus der vorausgegangenen Voruntersuchung, welche im Marktgemeinderat präsentiert wurde, hat sich ergeben, dass entlang der Bahnlinie das Flachdachbungalow das prägende Element ist. Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem die vorhandene städtebauliche Gebäudestruktur zu festigen und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Im besagten Gebiet entlang der Bahnlinie ist bereits durch vereinzelte Aufstockungen begonnen worden, die Struktur der Flachdachbungalows zu unterbrechen und somit aus einer eingeschossigen Bauweise zweigeschossig zu werden. Die dabei verwendete Dachform ist das Satteldach.

Diese Entwicklung wird zur Wahrung einer einheitlichen Quartiersgestaltung vom Markt Mering weiterverfolgt. Somit wird für das Gebiet entlang der Bahnlinie (WA 1.3 der überarbeite-

ten Planung) eine Wandhöhe von 4,5 m, eine Gesamthöhe von 10,0 m, Geschossigkeit von zwei (I+D), Hausgruppe, abweichende Bauweise und Satteldach festgesetzt.

Der Bebauungsplan festigt nun die einzelnen Straßenquartiere im Planungsumgriff entsprechend der vorausgegangenen Voruntersuchung und ermöglicht trotz Festigung der städtebaulichen Gebäudestruktur eine moderate Nachverdichtung.

Das Maß der baulichen Nutzung lässt für das WA 1.3 entlang der Bahnlinie eine Aufstockung bis zu zwei Vollgeschossen zu. Die bisherige Entwicklung in der Gebäudezeile zwischen der Bahnlinie und dem Sudetenring ging dahin, dass vier Grundstückseigentümer die Bungalows durch eine Satteldachaufstockung erweitert haben.

Betrachtet man die einzelnen zulässigen Parameter wie die Gesamthöhe von 10,0 m und die Wandhöhe von 4,5 m, die Dachneigung von 25° - 55° sowie die zulässige überbaubare Grundfläche ist ein breites Spektrum von verschiedenen Gebäudekubaturen mit unterschiedlichen Höhenentwicklung bis max. 10 m möglich. Dabei ist es durchaus möglich einen Kniestock von > 1 m zu realisieren und das zweite zulässige Vollgeschoss im Dach unterzubringen. Die im Bestand bestehenden Satteldachaufstockungen besitzen keinen äußeren sichtbaren Kniestock. Daher kann man die dort vorzufindenden Raumsituationen, nicht mit denen vergleichen, welche durch die neuen Festsetzungen möglich sind. In Kombination mit entsprechenden Dachaufbauten und einem ausgebauten Dachspitz, kann unter diesen Voraussetzungen ein sehr attraktives Wohnen ohne große Einschränkungen im Dachgeschoss entstehen.

Eine moderate Nachverdichtung im Gebiet ist damit gewährleistet und der Gebietscharakter weist eine städtebaulich einheitliche Entwicklung auf.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 12.03.2021:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herrn des Gemeinderates.

ich bin im Bungalow in Mering St. Afra bei meinen Großeltern aufgewachsen. Nachdem ich nun eine Familie gegründet habe, hatte ich vor, den Flachdachbungalow meiner Großeltern mittels eines Vollgeschosses aufzustocken.

Gemäß dem Entwurf des Bebauungsplanes soll für dieses Gebiet aber lediglich eine Aufstockung mittels eines kleinen Kniestocks und einem Satteldach möglich werden. Das würde bedeuten, dass ich in meiner gesamten Wohnung nur schräge Wände und dunkle Räume mit Dachfenstern hätte!! Das finde ich, ist heute nicht mehr Zeitgemäß.

Eine Aufstockung mittels Satteldächer, wurde von der Marktgemeinde bereits 1985 genehmigt. In diesen 35 Jahren wurden lediglich drei der 15 Bungalows mittels eines Satteldaches aufgestockt und von diesen Dreien ist nur ein einziges Dachgeschoss bewohnt.

Hieraus ist doch deutlich erkennbar, wie unattraktiv diese Bauart für die Bewohner ist.

Meine Großeltern und ich haben uns riesig gefreut, wieder zusammen zu wohnen, da ja schließlich Beide voneinander profitieren können. Wenn Sie aber nur diese unattraktive Wohnart zulassen, werde ich mir leider eine andere Bleibe suchen. Denn ich kann mir nicht vorstellen, mit meiner Familie ein Leben lang unter schrägen Dächern zu wohnen.

Deshalb möchte ich Sie bitten, lassen Sie in diesem Wohngebiet eine Aufstockung mittels eines Vollgeschosses zu.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die abgegebene Stellungnahme. Aus der vorausgegangenen Voruntersuchung, welche im Marktgemeinderat präsentiert wurde, hat sich ergeben, dass entlang der Bahnlinie das Flachdachbungalow das prägende Element ist. Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem die vorhandene städtebauliche Gebäudestruktur zu festigen und eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Im besagten Gebiet entlang der Bahnlinie ist bereits durch vereinzelt Aufstockungen begonnen worden, die Struktur der Flachdachbungalows zu unterbrechen und somit aus einer eingeschossigen Bauweise zweigeschossig zu werden. Die dabei verwendete Dachform ist das Satteldach.

Diese Entwicklung wird zur Wahrung einer einheitlichen Quartiersgestaltung vom Markt Mering weiterverfolgt. Somit wird für das Gebiet entlang der Bahnlinie (WA 1.3 der überarbeiteten Planung) eine Wandhöhe von 4,5 m, eine Gesamthöhe von 10,0 m, Geschossigkeit von zwei (I+D), Hausgruppe, abweichende Bauweise und Satteldach festgesetzt.

Der Bebauungsplan festigt nun die einzelnen Straßenquartiere im Planungsumgriff entsprechend der vorausgegangenen Voruntersuchung und ermöglicht trotz Festigung der städtebaulichen Gebäudestruktur eine moderate Nachverdichtung.

Das Maß der baulichen Nutzung lässt für das WA 1.3 entlang der Bahnlinie eine Aufstockung bis zu zwei Vollgeschossen zu. Die bisherige Entwicklung in der Gebäudezeile zwischen der Bahnlinie und dem Sudetenring ging dahin, dass vier Grundstückseigentümer die Bungalows durch eine Satteldachaufstockung erweitert haben.

Betrachtet man die einzelnen zulässigen Parameter wie die Gesamthöhe von 10,0 m und die Wandhöhe von 4,5 m, die Dachneigung von 25° - 55° sowie die zulässige überbaubare Grundfläche ist ein breites Spektrum von verschiedenen Gebäudekubaturen mit unterschiedlichen Höhenentwicklung bis max. 10 m möglich. Dabei ist es durchaus möglich einen Kniestock von > 1 m zu realisieren und das zweite zulässige Vollgeschoss im Dach unterzubringen. Die im Bestand bestehenden Satteldachaufstockungen besitzen keinen äußeren sichtbaren Kniestock. Daher kann man die dort vorzufindenden Raumsituationen, nicht mit denen vergleichen, welche durch die neuen Festsetzungen möglich sind. In Kombination mit entsprechenden Dachaufbauten und einem ausgebauten Dachspitz, kann unter diesen Voraussetzungen ein sehr attraktives Wohnen ohne große Einschränkungen im Dachgeschoss entstehen.

Eine moderate Nachverdichtung im Gebiet ist damit gewährleistet und der Gebietscharakter weist eine städtebaulich einheitliche Entwicklung auf.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 28.03.2021:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

als direkt betroffene Anwohner (Flurnr. 3289/59) widersprechen wir dem Bebauungsplan Nr. 73. Dabei widersprechen wir den vorgesehenen Planungen nicht grundsätzlich. Unser Einspruch richtet sich vielmehr nach der auf dem Grundstück Flurnr. 3289/50 Art der vorgesehenen Bebauung - insbesondere was die Gesamthöhe der dort geplanten Wohngebäude anbelangt.

Laut Bebauungsplan ist dort eine Gesamthöhe bis 10,5 m erlaubt (WA 1.4: II+DG). Das Grundstück Flurnr, 3289/50 liegt in der direkten Verlängerung der Guttenbrunnstr. Dort befinden sich bis jetzt nur Häuser mit E+1 - unser Haus (Flurnr. 3289/59) verfügt ebenfalls über E+1. Dies wurde unseres Erachtens in der Planung nicht berücksichtigt.

Wenn nun auf dem Nachbargrundstück eine Bebauung II+OG vorgesehen wird, befürchten wir erhebliche Beeinträchtigungen für uns.

Wir bitten darum den Sachverhalt entsprechend unserer Angaben zu überprüfen und ggf. zu ändern.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering bedankt sich für die abgegebene Stellungnahme. Aus der vorausgegangenen Voruntersuchung, welche im Marktgemeinderat präsentiert wurde, hat sich ergeben, dass im Quartier zwischen der Guttenbrunnstraße und dem Sudetenring bereits Gebäudestrukturen mit II+D vorhanden sind. Ziel des Bebauungsplanes ist es unter anderem eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Daher sind im Gebiet des WA 1.4 drei Vollgeschosse zulässig, wovon sich das dritte im Dachgeschoss befinden muss.

Bei jedem Bauvorhaben sind die Abstandflächenvorschriften des Marktes Mering sowie der BayBO einzuhalten. Da es sich bei dem Bebauungsplan zudem um einen einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB handelt, ist ein Baugenehmigungsverfahren notwendig, in welchem die Abstandflächenvorschriften nachzuweisen sind. Eine Verkürzung der Abstandflächen ist nicht vorgesehen. Die Abstandflächen müssen auf dem eigenen Grundstück oder einer öffentlichen Flächen liegen. Dadurch wird verhindert, dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

**Abstimmungsergebnis: 23 : 0**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 27.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 18.09.2020 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der angepassten Planung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“, wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.02.2021 bis zum 15.03.2021 durchgeführt.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Stellungnahmen ein, welche unter den vorangegangenen TOP's behandelt wurden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Soweit Änderungen und Anpassungen der Planung notwendig wurden, sind diese bereits in die beigefügten Planunterlagen in der Fassung vom 20.05.2021 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 73 "Nördliche Afrastraße" in der Fassung vom 20.05.2021 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen.

Der Marktgemeinderat beschließt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 73 „Nördliche Afrastraße“ in der Fassung vom 20.05.2021 mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 22 : 1**

**Anlage/n:**

Planzeichnung  
Textliche Festsetzungen  
Begründung  
jeweils in der Fassung vom 20.05.2021

---

**TOP 5    Bebauungsplan Nr. 76 "Nördlich der Hartwaldstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
**Vorlage: 2021/4025-02**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Nördlich der Hartwaldstraße" beschlossen und das Büro OPLA mit der Ausarbeitung eines Vorentwurfes beauftragt. Das Büro OPLA wird in der Sitzung einen ersten Entwurf vorstellen.

**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 Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ in der Fassung vom 20.05.2021 und beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**ohne Abstimmung**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bestandshöhen der Gebäude im gesamten Bereich zwischen Hartwaldstraße und Lindengreppenstraße aufzunehmen, um im Anschluss abhängig von der größten bestehenden Gebäudehöhe eine Entscheidung treffen zu können. Im Anschluss ist die Thematik dem Gremium erneut vorzulegen.

**ohne Abstimmung, die Datenermittlung soll erfolgen**

**Anlage/n:**

Planzeichnung  
Textliche Festsetzungen  
In der Fassung vom 20.05.2021

---

**TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbepark Mering West" -  
Aufstellungsbeschluß  
Vorlage: 2021/4265**

---

**Sachverhalt:**

Der Projekt- und Vergabeausschuß hat beschlossen, die Bauparzelle Nr. 4 (Flurnummer 3099/19) mit einer Größe von 2.500 m<sup>2</sup> gemeinsam an die Firmen A und B zu verkaufen. Konkret wird also einer der Firmeneigentümer zunächst die ganze Parzelle von uns kaufen, und dann anschließend einen Teil davon an den zweiten Käufer weiterveräußern. Das Problem liegt nun darin, daß die beiden Interessenten das Grundstück wie im beigefügten Lageplan dargestellt in Nord-Süd-Richtung teilen werden. Dabei erhält die Firma A 1.030 m<sup>2</sup> und die Firma B 1.473 m<sup>2</sup>.

Ein andere Teilung scheidet aus, da ansonsten die geplanten Gebäude auf dem Grundstück nicht mehr situiert und verwirklicht werden können.

Dadurch entsteht nun das Problem, daß die westliche Grundstückshälfte nach der Teilung nur noch über die gemeindliche Flurnummer 3099/18 erschlossen werden kann.

Hierbei handelt es sich um ein Grundstück für eine mögliche künftige Straßenanbindung an einen Teil 2 des Gewerbeparks, das aber im aktuellen Bplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist.

Um die Zufahrt über dieses Grundstück sicherzustellen, ist daher diese Fläche von „Öffentliche Grünfläche“ in „Öffentliche Verkehrsfläche“ zu ändern.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Ohne Änderung des Bebauungsplanes scheidet der vom PAGM beschlossene Verkauf des Grundstückes an die beiden Firmen aus, da die westliche Hälfte dann nicht mehr erschlossen wäre.

Die Kosten des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens haben die künftigen Käufer zu tragen.

*Darüber hinaus haben die Käufer auch die Kosten der zusätzlichen Grundstücksanschlüsse sowie der Asphaltierung zu tragen, dies wird aber unabhängig von diesem Verfahren eigens geregelt.*

Bei Unterverkauf soll die Bauverpflichtung dezidiert geprüft bzw. geregelt werden. Der im westlichen Bereich geplante Grüngürtel soll von der Maßnahme nicht beeinträchtigt werden und entsprechend erhalten bleiben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Plan. Sämtliche Kosten des Verfahrens haben die künftigen Käufer der Bauparzelle 4 als Veranlasser zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 3**

**Anlage/n:**

Plan Änderungsbereich

Plan Teilung und Zufahrt

---

**TOP 7    Behandlung von Anträgen nach § 26 der Geschäftsordnung des Markt-  
gemeinderates**

---

**TOP 7.1   Antrag der CSU-Fraktion vom 28.04.2021 auf Erweiterung Gewerbepark  
Mering West (Voruntersuchung)  
Vorlage: 2021/4285**

---

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 28.04.2021 stellt die CSU-Fraktion den beigefügten Antrag.

Die Voruntersuchung soll neben einer Kostenschätzung und einem Finanzierungsplan u.a. auch eine artenschutzrechtliche Bewertung umfassen. Weitere Prüfungskriterien soll der Vergabeausschuss für den Gewerbepark Mering West erarbeiten und vorlegen.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Sachverhalt zu bearbeiten und dem zuständigen Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 3**

**Anlage/n:**

Antrag der CSU-Fraktion vom 28.04.2021

1. **Bürgermeister Mayer** berichtet von einer Nachricht von Herrn MGR Heigl bezüglich der Standortsuche einer Bauwagengemeinschaft aufgrund Kündigung des derzeitigen Pachtvertrages. Er bittet um Ideen aus dem Gremium für einen neuen Standort.
2. Informationsbrief Nr. 5 /2021 des Bayer. Städtetages
3. Schreiben vom 05.05.2021 an Herrn Ernst bezüglich seiner Anfrage zu Rats- und Ausschuss- Sitzungen.
4. E-Mail-Unterlagen zur Regional-S-Bahn S 23X Augsburg Hauptbahnhof - Flughafen München (E-Mail vom 19.05.2021) der Gemeinden Hattenhofen, Mammendorf und Altheimberg
5. Standortvorschläge für die Wertstoffsammelstelle mit Stand 18.05.2021
6. Die Online- bzw. Hybrid-Bürgerversammlung wurde neu terminiert auf Mittwoch, 4. August 2021 um 19:30 Uhr in der Aula des Gymnasiums. Der bisher vorgesehene Termin am 30.06.2021 findet wegen paralleler schulischer Nutzung nicht statt.
7. Die von Herrn Bürgermeister Mayer angefragte Rückmeldung zu Nutzungsmöglichkeiten für das alte Kloster wird aufgrund noch ausstehender Abstimmungsgespräche auf Anfang Juli verlängert.
8. **GL Nerlich** spricht die Testpflicht in Gremiumssitzungen an. Hier folgt eine Anlehnung an die Handhabung auf Kreisebene. Diese ist derzeit noch nicht einheitlich, es deutet sich jedoch an, dass der Inzidenzwert von 100 auch ein Grenzwert für die Testpflicht werden könnte. Sobald hier Klarheit besteht, erhalten die Mitglieder des Gremiums Nachricht über den E-Mail-Verteiler.

---

**TOP 9   Anfragen**

---

---

**TOP 9.1   Anfrage 1 von Herrn MGR Resch zur Werbung für den Glasfaserausbau  
Vorlage: 2021/4308**

---

**MGR Resch** bittet für den Glasfaserausbau durch das Bayernwerk zu werben.

**Bürgermeister Mayer** verweist auf ein anstehendes Infoschreiben, da dem Markt Mering eine Werbung für einen Anbieter untersagt ist. Bürgermeister Mayer spricht ergänzend ein Bundesförderprogramm an, das aufgrund der bestehenden Netzstruktur in Mering aber nur einen Bruchteil der Haushalte bedienen würde.

**MGR Stößlein** bietet hierzu seine Expertise an.

---

**TOP 9.2   Anfrage 2 von Herrn MGR Widmann zum Glasfaseranschluss für Ver-  
einsheime  
Vorlage: 2021/4309**

---

**MGR Widmann** spricht den Glasfaseranschluss für Vereinsheime an und regt eine Förderung seitens der Gemeinde für anfallende Kosten bei der Anschlussherstellung an. Die entsprechenden Verträge müssten jedoch auf alle Fälle durch die Nutzer abgeschlossen werden.

Im Gremium zeigt sich eine positive Grundstimmung bezüglich einer Förderung. Ggf. wäre eine Beschlussvorlage für den Hauptausschuss zu erstellen.

---

**TOP 9.3   Anfrage 3 von Herrn MGR Bachmeir zur Pflasterung anstelle Asphaltie-  
rung von Gehwegen  
Vorlage: 2021/4310**

---

**MGR Bachmeir** regt im Hinblick auf die vielen Aufbrucharbeiten in Gehwegen bei künftigen Bauvorhaben die Prüfung von Pflasterung statt Asphaltierung an.

**MGR Widmann** bezieht sich auf den Beitrag und regt an, die Wendelsteinstraße als Testfall für einen Kostenvergleich heranzuziehen.

---

**TOP 9.4   Anfrage 4 von Herrn MGR Hummel bezüglich der Öffnungsstrategie für  
das Freibad  
Vorlage: 2021/4311**

---

**MGR Hummel** erkundigt sich nach der Öffnungsstrategie für das Freibad.

**Bürgermeister Mayer** gibt als geplanten Öffnungstag den 12. Juni 2021 an.

---

**TOP 9.5 Anfrage 5 von Frau MGRin von Thienen bezüglich der Werbeaktivitäten der Kommune für das Projekt "Stadtradeln"**  
**Vorlage: 2021/4313**

---

**MGRin von Thienen** erkundigt sich nach den Werbeaktivitäten der Kommune für das Projekt „Stadtradeln“.

**Bürgermeister Mayer** verweist hierzu auf Plakate und eine Internetbekanntmachung.

---

**TOP 9.6 Anfrage 6 von Herrn MGR Metz zum Sachstand "Flächen- und Leerstandsmanagement"**  
**Vorlage: 2021/4314**

---

**MGR Metz** erkundigt sich nach dem Sachstand zum Flächen- und Leerstandsmanagement.

**Bürgermeister Mayer** antwortet, dass hier kürzlich der Auftrag erfolgt sein.