



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 14.06.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:11 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
<b>Schriftführer:</b>	Sebastian Seyßler

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Mayer, Florian A.

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang	Vertretung für: Herrn Stefan Hummel
Brunner, Karl-Heinz	
Fleig, Michael	Vertretung für: Herrn Stefan Kratzer
Heigl, Stefan	
Kuhnert, Paul	
Listl, Tobias	
Ludwig, Peter	
Lutz, Erich	
Resch, Georg	
Schamberger, Martina	
Schiele, Thomas	
Singer-Prochazka, Irmgard	

#### Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris  
Neumeir, Armin  
Seyßler, Sebastian

#### Presseteilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

**Abwesende:****Mitglieder**

Hummel, Stefan	Entschuldigt
Kratzer, Stefan	Verstorben

**Verwaltungsmitarbeiter**

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Nerlich, Stefan	Abwesend

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses  
Vorlage: 2021/4305
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Terrassenüberdachung, Sportanger 60  
Vorlage: 2021/4297
5. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Flachdachgarage, Liebigring 10  
Vorlage: 2021/4318
6. Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Reihenmittel- und eines Reiheneckhauses mit Garagen und Stellplätzen, Adalbert-Stifter-Ring 17 - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet "Alt St. Afra", sowie geänderte Planunterlagen  
Vorlage: 2021/4129-01
7. Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Stellplatz (Teil 1 :Einfamilienhaus) - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet Nördlich der Hartwaldstraße, Hartwaldstraße 21  
Vorlage: 2020/3339-03
8. Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Stellplatz (Teil 2: Zweifamilienhaus) - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet Nördlich der Hartwaldstraße, Hartwaldstraße 21 (a)  
Vorlage: 2020/3339-04
9. Bauantrag: Abbruch Altbau, sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Kissinger Straße 9  
Vorlage: 2021/4284
10. Bauantrag: Neubau einer Heutrocknungsanlage, Reifersbrunn 4  
Vorlage: 2021/4301
11. Bauantrag: Errichtung eines Tanks anstelle von Containern zur Nacherhitzung, Lechfeldstraße 2  
Vorlage: 2021/4317
12. Bauantrag: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 15 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage, Kirchstraße 41 und 43  
Vorlage: 2017/1734-01
13. Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Luidlstraße 4  
Vorlage: 2021/4337

14. Bauantrag: Anbau, Umbau und Sanierung eines Metzgereibetriebes mit Schaffung neuer Wohnungen, Münchener Straße 2 + 4  
Vorlage: 2021/4316
15. Bauantrag: Neubau eines Pfarrzentrum mit Pfarrsaal sowie Verwaltungs- und Beratungsräumen, Luitpoldstraße 1  
Vorlage: 2021/4320
16. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden  
Vorlage: 2021/4304
17. Änderung des beschlossenen Haltverbotes in der Kanalstraße  
Vorlage: 2021/4329
18. Möglichkeit eines verkehrsberuhigten Bereiches im Troppauer Weg  
Vorlage: 2021/4328
19. Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung
- 19.1. Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Kuhnert vom 10.05.2021: Leinwand in der Mehrzweckhalle  
Vorlage: 2021/4290-01
- 19.2. Anfrage MGR Listl - Querungshilfe Friedenaustraße  
Vorlage: 2021/4306
20. Bekanntgaben
21. Anfragen
- 21.1. Anfrage 1 durch MGR Resch: Parksituation in der Tratteilstraße  
Vorlage: 2021/4358
- 21.2. Anfrage 2 durch MGR'in Singer-Prochazka: Geschwindigkeitsbegrenzungen in Wohngebieten  
Vorlage: 2021/4359
- 21.3. Anfrage 3 durch MGR Fleig: Sitzgelegenheiten/Mülleimer und Wasseranschluss für den Skaterpark, Lechstraße  
Vorlage: 2021/4360

## Protokoll:

---

### TOP 1 Eröffnung der Sitzung

---

#### Sachverhalt:

**Erster Bürgermeister Mayer** begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und eröffnet die 13. Sitzung am 14.06.2021 um 19:30 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und verliest die Tagesordnung. Alle Mitglieder haben die Einladung form- und fristgerecht erhalten.

**Erster Bürgermeister Mayer** verweist auf eine **Tischvorlage zu TOP 13**, sowie **zwei Tischvorlagen zu TOP 18** (jeweils Nachbareinwände bzw. Schreiben von Anliegern), die den Mitgliedern vorliegen. Er verweist zudem auf zusätzliche **Vorabinformationen zu TOP 12** (zusätzliche Nachbarunterschriften) und **TOP 15** (geänderter Stellplatznachweis), die die Bauausschussmitglieder vorab per E-Mail zugeleitet wurden.

---

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2021

---

#### Sachverhalt:

Genehmigung der öffentlichen/nichtöffentlichen Niederschrift der 12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 10.05.2021.

#### Beschluss:

Gegen die Niederschrift der letzten Bau- und Planungsausschusssitzung vom 10.05.2021 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

13:0

---

### TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Vorlage: 2021/4305

---

#### Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 10.05.2021 bekannt:

#### TOP 1:

Sanierung Westfassade Grundschule I

#### Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt der Verwaltung die Bevollmächtigung zur Vergabe der Fassadenarbeiten an die Fa. Gabriel, Augsburg. Die Verwaltung wird bevollmächtigt zusätzlich alle weiteren notwendig werdenden Arbeiten vergeben zu können.

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragsteller beantragen die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Sportanger 60 im Neubaugebiet „Oberfeld I“. Die Terrassenüberdachung mit der Breite von 6,00 Metern und einer Tiefe von 3,00 Metern soll auf der bestehenden Terrasse errichtet werden. Die Höhe der Überdachung beträgt an der Hauswand 2,80 Meter bzw. an der Vorderkante 2,23 Meter (Pulldach, feuerfestes Gestell aus Aluminium, anthrazitfarben, Glasdach mit Unterdachmarkise).

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	29.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktion, da isolierte Befreiung
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Der künftige Eigentümer des einzigen, unmittelbar vom Bauvorhaben betroffenen, südlich angrenzenden Grundstücks hat sich schriftlich mit dem Bauvorhaben einverstanden erklärt. Der Eigentümer ist ebenfalls Eigentümer des nördlich angrenzenden Garagengrundstückes. Aufgrund der Vielzahl der Teileigentümer der östlich gelegenen Privatstraße wurde hier von einer Beteiligung abgesehen. Die Teileigentümer sind allerdings von dem Vorhaben auch nicht in ihren Rechten berührt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 64 „Oberfeld I“. Eine Terrassenüberdachung ist bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von maximal 3,0 Metern baurechtlich verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO). Das Vorhaben hält jedoch die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze (7,00 Meter) mit einem Abstand von 4,49 Metern zur westlichen Grundstücksgrenze nicht ein. Das Reihenhaus wurde mit einem Abstand von 7,49 Metern zur westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Bei der Tiefe der Terrassenüberdachung von 3,00 Metern ergibt sich somit eine geringfügige Baugrenzenüberschreitung von 2,51 Metern.

Die GRZ erhöht sich nicht, da die Überdachung auf der Bestandterrasse errichtet wird.

Begründet wird der Antrag mit einer besseren Nutzbarkeit der Terrasse und als Wetterschutz.

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 diesen Festsetzungen 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 nachbarschützende Vorschriften.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan wollte der Markt Mering eine geordnete städtebauliche Entwicklung bewirken und eine zu massive Bebauung verhindern. Da es sich hier nur um eine erdgeschossige Terrassenüberdachung und beispielsweise nicht um einen massiven Anbau handelt, ist eine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange ist nicht gegeben. Verkehrsrechtliche Belange sind nicht berührt, da durch das Bauwerk keine Sicht-einschränkung entsteht.

Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbe-scheid.

Es wird darauf verwiesen, dass der Bau- und Umweltausschuss bzw. der Bau- und Pla-nungsausschuss im Plangebiet bereits insgesamt vier isolierte Befreiungen zu Terrassen-überdachung mit Baugrenzenbefreiungen zu ähnlichen Vorhaben erteilt hat. Zudem wurde auch mehrfach das gemeindliche Einvernehmen zu baugenehmigungspflichtigen Terrassen-überdachungen mit Baugrenzenbefreiungen erteilt. Aus Sicht der Verwaltung ist daher hier aus Gründen der Gleichbehandlung ebenfalls eine Befreiung zu erteilen.

Die Abstandsflächensatzung des Marktes Mering findet hier jedoch keine Anwendung, da § 9 der Baubauungsplansatzung ausdrücklich die Anwendung des Art. 6 BayBO anordnet. Eine Abweichung muss daher nicht erteilt werden, obwohl die Terrassenüberdachung direkt an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden soll.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: 40 € Bescheidgebühr  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Oberfeld I“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenze zur Errichtung einer Terrassenüberdachung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

13:0

#### **Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan
- bemaßte Darstellungen Terrassenüberdachung

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragstellerin möchte die sanierungsbedürftige Bestandgarage (Einzelgarage ca. 20 m<sup>2</sup>) auf ihrem Grundstück Liebigring abbrechen und an gleicher Stelle durch einen Neubau (Doppelgarage ca. 45 m<sup>2</sup>) ersetzen. Am Wohnhaus werden keine Änderungen vorgenommen. Die Flachdachgarage soll mit den Maßen 5,99 Meter Breite x 7,49 Meter Tiefe x 2,80 Meter Höhe ausgeführt werden. Die Garage soll in Holzständerbauweise oder Ziegelbauweise errichtet werden.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	27.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktionsfrist, da Antrag auf isol. Befreiung
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind vier baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden, die Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO können Grenzgaragen bis zu einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> baurechtlich verfahrensfrei errichtet werden. Die geplante Garage hält mit 44,87 m<sup>2</sup> diese Größenvorgabe ein. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, wie hier z.B. der Bebauungsplan Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“, in dessen Geltungsbereich die Grenzgarage errichtet werden soll. Der Bebauungsplan sieht unter Nr. 7.1 - Garagen, Nebengebäude und Stellplätze - allerdings vor, dass Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Im Norden des Grundstückes befindet sich ein Grünstreifen (Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze 5,5 Meter). Die Garage wird mit einem Abstand von 3,94 Meter zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet, daher wird die Baugrenze um ca. 1,56 Meter überschritten.

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 diesen Festsetzungen 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. Bei dieser Vorschrift des Bebauungsplanes handelt es sich grundsätzlich um eine nachbarschützende Vorschrift, da der Nachbar auf die Einhaltung der Baugrenzen bzw. die Einhaltung des Grünstreifens gemäß Bebauungsplan vertrauen kann. Eine Befreiung kommt hier aber in Betracht, da sich auch der östlich angrenzende Nachbar explizit mit seiner Unterschrift mit dem Vorhaben einverstanden erklärt hat. Für den östlichen Nachbarn verbessert sich sogar die Bestandssituation, da die neue Garage als Flachdachbau errichtet wird, bislang die bestehende Garage hat ein Satteldach. Mit der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan wollte der Markt Mering eine geordnete städtebauliche Entwicklung bewirken und eine zu massive Bebauung bzw. Grundstücksausnutzung verhindern.

Da es sich hier nur um eine, im Vergleich zur gesamten Garagenlänge geringfügige Überschreitung handelt, ist eine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange ist nicht gegeben. Verkehrsrechtliche Belange sind nicht berührt, da durch das Bauwerk keine Sichteinschränkung im Verkehrsbereich entsteht.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet bereits mehrfach von dieser Festsetzung befreit wurde:

- Errichtung eines Carport außerhalb Baugrenze, Rumfordstraße 18 (07/2017)
- Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum, Mendelstraße 6 (04/2011), Befreiung von der Baugrenze und von der Einhaltung des Grünstreifens - siehe beigefügte Beschlussvorlage vom 18.04.2011.

Aus Gründen der Gleichbehandlung wird daher hier eine Befreiung als gerechtfertigt angesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: 40 € Bescheidgebühr  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, sowie zur Befreiung von der festgesetzten Baugrenze gemäß Nr. 7.1 des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“ bezüglich der Errichtung der verfahrensfreien Grenzgarage.

**Abstimmungsergebnis:**

11:2

**Anlage/n:**

- Antrag auf isolierte Befreiung
- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Prospekt

---

**TOP 6    Antrag auf Vorbescheid: Errichtung eines Reihenmittel- und eines Reiheneckhauses mit Garagen und Stellplätzen, Adalbert-Stifter-Ring 17 - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet "Alt St. Afra", sowie geänderte Planunterlagen  
Vorlage: 2021/4129-01**

---

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

In der Bau- und Planungsschusssitzung am 15.03.2021 wurde über den Antrag auf Vorbescheid zum Vorhaben Errichtung eines Reihenmittel- und eines Reiheneckhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Adalbert-Stifter-Ring 17 beraten. Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid und zur Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wurde einstimmig erteilt. Der Antrag befindet sich derzeit noch im Landratsamt Aichach-Friedberg zur Bearbeitung. Einen Genehmigungsbescheid kann das Landratsamt Aichach-Friedberg derzeit nicht erlassen, da der Marktgemeinderat am 29.04.2021 für das Gebiet „Alt St. Afra“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes und den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen hat.

Mit Schreiben vom 21.05.2021 beantragen die Bauherren nun eine Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre. Eine Aufforderung durch das Landratsamt, über eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu beraten, liegt derzeit noch nicht vor. Am 27.05.2021 ist zudem ein Schreiben des Landratsamtes mit geänderten Plänen eingegangen, zu denen die Gemeinde innerhalb zwei Monaten Stellung nehmen muss.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	27.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.   Nachbarbeteiligung**

Im Antrag auf Vorbescheid wurden alle erforderlichen Nachbarunterschriften nachgewiesen. In den Änderungsplänen wurden nicht erneut die Unterschriften eingeholt, ist kann jedoch Einverständnis vorausgesetzt werden, da sich das Vorhaben insgesamt sogar ja reduziert.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Auf die rechtlich/fachlichen Ausführungen im beigefügten Beschlussbuchauszug Nr. 2021/4129 vom 15.03.2021 wird verwiesen.

Wie erwähnt befindet sich das Vorhaben nun im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“, für das Gebiet besteht eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB. Rechtlich beurteilt sich das Vorhaben aktuell immer noch nach § 34 BauGB.

In den neuen Plänen vom 26.03.2021 bzw. 19.05.2021 wurden die Hohen bzw. die Abstandsflächen an das Gelände angepasst. Die Überschreitung der südlichen Abstandsfläche beträgt nun nicht mehr, wie in der Beschlussvorlage vom 15.03.2021 dargestellt, 1,34 Meter, sondern nur noch 1,245 Meter. Der Baukörper selbst (auch Gebäudehöhe) bleibt unverändert. Die Beurteilung ändert sich im Vergleich zum 15.03.2021 somit nicht.

Da es sich hier um eine verträgliche Nachverdichtung handelt, die die bestehende Baulinie/Gebäudeflucht des Bestandes aufnimmt, wird der Baukörper einem künftigen Bebauungsplan vermutlich nicht widersprechen.

Allerdings kann dies auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da aktuell noch kein Bebauungsplanentwurf vorliegt. Beispielsweise könnte es auch sein, dass in diesem Teilbereich nur Doppelhäuser vorgeschlagen werden könnten. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB liegen vor, da auch überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Zudem gilt es aber zu bedenken, dass der Bau- und Planungsausschuss ja bereits am 15.03.2021 mit der Erteilung des Einvernehmens und der erteilten Abweichung von der Abstandsflächensatzung signalisiert hat, dass gegen das Vorhaben keine Einwände bestehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt für das Vorhaben aktuell keine Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre für das Gebiet „Alt St. Afra“ gemäß § 14 Abs. 2 BauGB, da derzeit noch nicht absehbar ist, ob das Vorhaben den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“ entspricht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

10:3

#### **Anlage/n:**

- Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre (Schreiben vom 21.05.2021)
- Beschlussbuchauszug vom 15.03.2021 mit Anlagen zur SV
- Neue Pläne vom 19.05.2021

---

**TOP 7    Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Stellplatz (Teil 1 :Einfamilienhaus) - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet Nördlich der Hartwaldstraße, Hartwaldstraße 21  
Vorlage: 2020/3339-03**

---

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach im Bau- und Umweltausschuss bzw. im Bau- und Planungsausschuss behandelt. Der Sachverhalt lässt sich wie folgt chronologisch zusammenfassen:

- Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 3 Reihenhäusern (Vorl.-Nr.: 2020/3339) im BUA 09.03.2020. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt (12:0 Stimmen). Das Landratsamt hielt diese Planung jedoch für nicht genehmigungsfähig. Der Bauherr passte die Planung darauf in Absprache mit dem Landratsamt an.
- Bauantrag: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage und Stellplatz (Vorl.-Nr.: 2020/3339-01). Das Einvernehmen wurde in der Sitzung des BPA am 07.12.2020 nicht erteilt, dem Marktgemeinderat wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre empfohlen (12:1 Stimmen). Der Marktgemeinderat hat daraufhin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ mit Veränderungssperre beschlossen.
- Bauantrag: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage und Stellplatz - Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre (Vorl.-Nr.: 2020/3339-02). Hier wurde die bestehende Planung an die Abstandsflächensatzung des Marktes Mering angepasst, der Baukörper wurde dafür in den Abmessungen angepasst, die Kubatur des Baukörpers blieb in der Massivität jedoch ähnlich. Das Landratsamt fragte im April 2021 an, ob zu dieser Planung eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann. Der BPA erteilte am 19.04.2021 keine Ausnahme von der Veränderungssperre (11:2 Stimmen), es wurde jedoch die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre unter Beachtung bestimmter Punkte in Aussicht gestellt.

Auf die entsprechenden Beschlussbuchauszüge wird verwiesen. Auf die erneute Beifügung von den jeweiligen Anlagen wurde aufgrund des Umfangs aus ökologischen Gründen verzichtet. Diese Beschlussvorlage behandelt die westliche Doppelhaushälfte (Einfamilienhaus).

Nun wurden am 27.05.2021 zwei neue Bauanträge eingereicht, die neue Planung berücksichtigt die besprochenen Vorgaben. Die Bauherr plant nun nicht mehr die Errichtung von 3 Reihenhäusern, sondern eines Doppelhauses, wobei das östliche Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten (gemeinsamer Eingang) ausgeführt wird. Der Baukörper wird nun als Flachdachbau ausgeführt, damit die Gesamthöhe reduziert werden kann. Die Gebäudehöhe beträgt nun 6,38 Meter, in der letzten Planung mit versetztem Pultdach betrug die Firsthöhe noch 7,40 Meter. Zudem werden die beiden ursprünglichen Einzelgaragen in der östlichen Doppelhaushälfte zu einer Doppelgarage zusammengefasst. Eine Abweichung von der derzeit gültigen Abstandsflächensatzung des Marktes Mering wurde vom BPA am 19.04.2021 ebenfalls in Aussicht gestellt. Diese wird aber nun gar nicht mehr benötigt, da die Abstandsflächen nach der Satzung komplett auf eigenem Grund nachgewiesen werden können.

**II.        Fiktionsfrist**

Eingang:	27.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

### III. Nachbarbeteiligung

Bei dieser erneuten Planung wurden die Nachbarunterschriften der Eigentümer der vier baurechtlichen Nachbargrundstücke nicht eingeholt.

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

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“. Um die Planung des künftigen B´planes zu sichern, hat der Markt Mering eine Veränderungssperre, gemäß Satzung vom 26.02.2021 erlassen. Unter Beachtung der Veränderungssperre dürfen in dem Geltungsbereich keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ausgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ziel der Gemeinde ist es durch den Erlass einer Veränderungssperre über den Bebauungsplan einen gestalterischen Parameter zu sichern, sowie auch zur Wahrung einer städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung.

Es gilt zu beachten, dass der Markt Mering erst nach Vorliegen des ursprünglichen Baugesuches die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, um hier die Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern aus städtebaulichen Aspekten zu sichern. Da nun ein Doppelhaus (wenn auch mit insgesamt 3 Wohneinheiten) geplant ist und zudem noch die Gebäudehöhe durch die geänderte Dachform angepasst wurde, ist davon auszugehen, dass die geänderte Planung Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ nicht widerspricht. Die Gebäudehöhe der sich ebenfalls im Plangebiet befindlichen Gebäude Hartwaldstraße 25 a und 25 b beträgt z.B. 7,47 Meter, die Höhe des Gebäudes Hartwaldstraße 33 ist sogar mit 8,145 Meter angegeben. Da auch überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen, liegen somit die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB vor. Über die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre entscheidet die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:**

**MGR Bachmeir** stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben und Behandlung in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.07.2021, da aktuell noch nicht absehbar ist, ob das Vorhaben hinsichtlich der Höhenentwicklung den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 76 "Nördlich der Hartwaldstraße" entspricht.

#### **Beschluss:**

**Geschäftsordnungsantrag** des **MGR Bachmeir** auf Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben und Behandlung in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.07.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

11:2

**Anlage/n:**

- Gezeichneter Lageplan 05/2021
- Eingabeplanung 05/2021
- Beschlussbuchauszüge 09.03.2020, 07.12.2020, 19.04.2021

---

**TOP 8    Bauantrag: Neubau von 2 Doppelhaushälften mit Garage und Stellplatz (Teil 2: Zweifamilienhaus) - hier: Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre im Gebiet Nördlich der Hartwaldstraße, Hartwaldstraße 21 (a)**  
**Vorlage: 2020/3339-04**

---

**Sachverhalt:**

**I. Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben wurde bereits mehrfach im Bau- und Umweltausschuss bzw. im Bau- und Planungsausschuss behandelt. Der Sachverhalt lässt sich wie folgt chronologisch zusammenfassen:

- Antrag auf Vorbescheid: Errichtung von 3 Reihenhäusern (Vorl.-Nr.: 2020/3339) im BUA 09.03.2020. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt (12:0 Stimmen). Das Landratsamt hielt diese Planung jedoch für nicht genehmigungsfähig. Der Bauherr passte die Planung darauf in Absprache mit dem Landratsamt an.
- Bauantrag: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage und Stellplatz (Vorl.-Nr.: 2020/3339-01). Das Einvernehmen wurde in der Sitzung des BPA am 07.12.2020 nicht erteilt, dem Marktgemeinderat wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Veränderungssperre empfohlen (12:1 Stimmen). Der Marktgemeinderat hat daraufhin die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ mit Veränderungssperre beschlossen.
- Bauantrag: Neubau von 3 Reihenhäusern mit Garage und Stellplatz - Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre (Vorl.-Nr.: 2020/3339-02). Hier wurde die bestehende Planung an die Abstandsflächensatzung des Marktes Mering angepasst, der Baukörper wurde dafür in den Abmessungen angepasst, die Kubatur des Baukörpers blieb in der Massivität jedoch ähnlich. Das Landratsamt fragte im April 2021 an, ob zu dieser Planung eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann. Der BPA erteilte am 19.04.2021 keine Ausnahme von der Veränderungssperre (11:2 Stimmen), es wurde jedoch die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre unter Beachtung bestimmter Punkte in Aussicht gestellt.

Auf die entsprechenden Beschlussbuchauszüge wird verwiesen. Auf die erneute Beifügung von den jeweiligen Anlagen wurde aufgrund des Umfangs aus ökologischen Gründen verzichtet. **Diese Beschlussvorlage behandelt die östliche Doppelhaushälfte (Zweifamilienhaus).**

Nun wurden am 27.05.2021 zwei neue Bauanträge eingereicht, die neue Planung berücksichtigt die besprochenen Vorgaben. Die Bauherr plant nun nicht mehr die Errichtung von 3 Reihenhäusern, sondern eines Doppelhauses, wobei das östliche Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten (gemeinsamer Eingang) ausgeführt wird. Der Baukörper wird nun als Flachdachbau ausgeführt, damit die Gesamthöhe reduziert werden kann. Die Gebäudehöhe beträgt nun 6,38 Meter, in der letzten Planung mit versetztem Pultdach betrug die Firsthöhe noch 7,40 Meter. Zudem werden die beiden ursprünglichen Einzelgaragen in der östlichen Doppelhaushälfte zu einer Doppelgarage zusammengefasst. Eine Abweichung von der derzeit gültigen Abstandsflächensatzung des Marktes Mering wurde vom BPA am 19.04.2021 ebenfalls in Aussicht gestellt. Diese wird aber nun gar nicht mehr benötigt, da die Abstandsflächen nach der Satzung komplett auf eigenem Grund nachgewiesen werden können.

**II. Fiktionsfrist**

Eingang:	27.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

### III. Nachbarbeteiligung

Bei dieser erneuten Planung wurden die Nachbarunterschriften der Eigentümer der vier baurechtlichen Nachbargrundstücke nicht eingeholt.

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

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“. Um die Planung des künftigen B´planes zu sichern, hat der Markt Mering eine Veränderungssperre, gemäß Satzung vom 26.02.2021 erlassen. Unter Beachtung der Veränderungssperre dürfen in dem Geltungsbereich keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ausgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ziel der Gemeinde ist es durch den Erlass einer Veränderungssperre über den Bebauungsplan einen gestalterischen Parameter zu sichern, sowie auch zur Wahrung einer städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung.

Es gilt zu beachten, dass der Markt Mering erst nach Vorliegen des ursprünglichen Baugesuches die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, um hier die Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern aus städtebaulichen Aspekten zu sichern. Da nun ein Doppelhaus (wenn auch mit insgesamt 3 Wohneinheiten) geplant ist und zudem noch die Gebäudehöhe durch die geänderte Dachform angepasst wurde, ist davon auszugehen, dass die geänderte Planung Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ nicht widerspricht. Die Gebäudehöhe der sich ebenfalls im Plangebiet befindlichen Gebäude Hartwaldstraße 25 a und 25 b beträgt z.B. 7,47 Meter, die Höhe des Gebäudes Hartwaldstraße 33 ist sogar mit 8,145 Meter angegeben. Da auch überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen, liegen somit die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB vor. Über die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre entscheidet die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**MGR Bachmeir** stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben und Behandlung in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.07.2021, da aktuell noch nicht absehbar ist, ob das Vorhaben hinsichtlich der Höhenentwicklung den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 76 "Nördlich der Hartwaldstraße" entspricht.

#### **Beschluss:**

**Geschäftsordnungsantrag** des **MGR Bachmeir** auf Vertagung der Entscheidung über das Bauvorhaben und Behandlung in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 19.07.2021.

**Abstimmungsergebnis:**

11:2

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan 05/2021
- Eingabeplanung 05/2021

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Der Bauherr möchte das Altbestandsgebäude auf dem Grundstück Kissinger Straße 9 abbrechen und durch einen Neubau ersetzen. Das zweigeschossige Gebäude ohne Keller ist mit Pultdach (DN 7°) mit einer Gesamthöhe von 7,08 Meter geplant. Im Gebäude soll zudem eine Einliegerwohnung untergebracht werden.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	06.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.   Nachbarbeteiligung**

Es existieren vier baurechtliche Nachbargrundstücke. Alle Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Das zweigeschossige Gebäude fügt sich problemlos in die nähere Umgebung ein.

Eigentlich hätte das Vorhaben gemäß Geschäftsordnung im Verwaltungsweg bearbeitet werden, allerdings kann der geplante Neubau die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Satzung über die abweichende Tiefe der Abstandsfläche zum anderen Wohnhaus auf dem Grundstück (Kissinger Straße 9 a) minimal nicht einhalten. Laut Rücksprache mit dem Landratsamt ist hier trotzdem formell eine Abweichung zu erteilen, auch wenn sich wie hier beide Gebäude auf einem Flurstück befinden. Seitens des Landratsamt werden hier keine Bedenken an einer Abweichung von den Abstandsflächen gesehen, da die Abstandsflächen zu allen Nachbargrundstücken auf dem Grundstück eingebracht werden können und darüber hinaus der brandschutzrechtlich geforderte Mindestabstand von 5,00 Meter (Abstand an der geringsten Stelle 5,64 Meter) zwischen den beiden Gebäude eingehalten ist.

Im südöstlichen Bereich überlappen sich die Abstandsflächen beider in einem Dreieck (Breite 2,55 Meter / Tiefe max. 0,56 Meter) geringfügig. Auch an einer anderen Stelle auf dem Grundstück selbst kommt es zu einer weiteren Überlappung von ca. 1,20 Meter Breite x ca. max. 0,30 Meter Tiefe). Der Architekt beantragte am 06.05.2021 diesbezüglich eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung (siehe beigefügtes Schreiben). Seitens der Verwaltung wird hier eine Abweichung als unproblematisch gesehen, da hier kein Nachbar in seinen Rechten berührt wird und eine andere Positionierung des Gebäudes weiter nordwestlich aufgrund der Abstandsflächen und des Grundstückszuschnittes nicht möglich ist.

Für das Einfamilienhaus mit der Einliegerwohnung über 50 m<sup>2</sup> sind gemäß Stellplatzsatzung insgesamt 4 Stellplätze nachzuweisen. Neben zwei offenen Stellplätzen neben dem Haus plant der Bauherr die Errichtung eines Doppelcarport direkt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Die Ausfahrt erfolgt jedoch nicht direkt auf die Straße, sondern auf den Innenhof. Somit ist auch der notwendige Stauraum von 3,00 Metern nach der GaStV eingehalten. Die vier Stellplätze, sowie die Stellplätze für das andere Gebäude werden alle über eine gemeinsame, angemessene Zufahrt erschlossen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur St.-Franzisk-Kapelle wird auf denkmalschutzrechtliche Belange verwiesen. Hierzu wird die Fachstelle im Landratsamt im Verfahren beteiligt. Das Bestandsgebäude steht derzeit ohne Abstandsfläche direkt an der Grundstücksgrenze zum Kirchgrundstück, der Neubau weist die Abstandsflächen zum Kirchgrundstück komplett nach. Daher ist davon auszugehen, dass das Vorhaben positiv gesehen wird.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
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.

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einer Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe des Marktes Mering durch das Landratsamt wegen der geringfügigen Nichteinhaltung der Abstandsfläche zwischen den beiden Gebäuden Kissinger Straße 9 und Kissinger Straße 9 a, wie in den Planunterlagen dargestellt, zu.

Aufgrund der Nähe zur St.-Franzisk-Kapelle wird auf denkmalschutzrechtliche Belange verwiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

13:0

#### **Anlage/n:**

- gez. Lageplan, Eingabepan
- Antrag auf Abweichung von der Abstandsflächensatzung

**Sachverhalt:**

**I. Beschreibung des Vorhabens**

Der Bauherr beantragte am 07.05.2021 den Neubau einer Heutrocknungsanlage auf dem Anwesen Reifersbrunn 4. Die Grundmaße der Anlage sind mit 12,00 x 12,40 Meter angegeben. Der Pultdachbau des landwirtschaftlichen Nebengebäudes mit zwei Sektionaltoren auf der Westseite hat eine Gesamthöhe von 6,31 Meter. Laut Aussage des Bauherrn wurde das Gebäude bereits errichtet.

**II. Fiktionsfrist**

Eingang:	07.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	07.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III. Nachbarbeteiligung**

Insgesamt sind 9 baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Die Unterschriften von 7 Nachbargrundstücken wurden nicht erbracht. Bei einem Nachbargrundstück ist der Bauherr selbst Eigentümer, bei einem Nachbargrundstück haben sich die Eigentümer schriftlich einverstanden erklärt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Ortsteil Reifersbrunn wird inzwischen als Innenbereich nach § 34 BauGB gewertet. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Abstandsflächen werden nach den Vorgaben der Satzung über Maße der Abstandsflächentiefe des Marktes Mering vollständig nachgewiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
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:**

5:8

**Anlage/n:**

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Mit Bauantrag vom 21.05.2021 wird die Errichtung eines Tanks anstelle von Containern zur Nacherhitzung auf dem Betriebsgelände Lechfeldstraße 2 beantragt. Die Nutzfläche des Tanks wird mit 6,33 m<sup>2</sup>, der Bruttorauminhalt mit 20,89 m<sup>3</sup> angegeben. Die Höhe des Tanks beträgt 3,64 Meter, der Durchmesser 2,84 Meter.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	21.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	21.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind sieben baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Davon sind drei Grundstücke ebenfalls im Eigentum des Antragstellers. Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht. Zwei Nachbargrundstücke sind im Eigentum des Marktes Mering. Belange des Marktes Mering sind nicht berührt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

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

Aus dem Bauantrag ist ersichtlich, dass die Mindestabstandsfläche nach Norden zu einem bestehenden Container um 1,125 Meter bzw. nach Süden zur bestehenden Halle (Blutanlage) um 2,425 Meter nicht eingehalten werden kann. Im Abweichungsantrag wird angegeben, dass der Tank aus nicht brennbaren Materialien besteht und dass somit kein Brandüberschlag stattfinden kann. Zudem sind nachbarrechtliche Belange nicht berührt, da es sich um ein gemeinsames Flurstück und ausschließlich um Gebäude der gleichen Firma handelt. Eine Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe könnte daher erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Beschluss:**

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

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einer Abweichung von den Abstandsflächen nach der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe durch das Landratsamt hinsichtlich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen zwischen den betriebseigenen Baukörpern zu.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan mit Eingabeplan

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Mit Bauantrag vom 29.04.2021 wurde die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 15 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem ehemaligen, landwirtschaftlichen Anwesens zwischen Augsburg- und Kirchstraße beantragt. Normalerweise sind für zwei Gebäude auch zwei Bauanträge einzugeben, da die beiden Mehrfamilienhäuser durch eine Tiefgarage baulich miteinander verbunden sind, ist hier ein Bauantrag ausreichend.

Bereits im Juli 2017 sollte über einen Antrag auf Vorbescheid geklärt werden, ob das gesamte Hofgrundstück mit insgesamt 4 Mehrfamilienhäusern bebaubar ist. Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung am 11.09.2017 über das Vorhaben beraten. Das gemeindliche Einvernehmen, sowie auch eine Abweichung von der Stellplatzsatzung wurden nicht erteilt und es wurde dem Marktgemeinderat empfohlen, einen Bebauungsplan mit Veränderungssperre zu erlassen, um die Gestaltung des Vorhabens städtebaulich verträglich zu regeln. Der entsprechende Beschlussbuchauszug ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Bauherrn am 17.10.2018 zurückgenommen. Der Marktgemeinderat hat am 17.05.2018 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Schererberg“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 20.02.2020 rechtskräftig.

Nun sollen im 1. Bauabschnitt die beiden östlichen Gebäude mit Erschließung von der Kirchstraße umgesetzt werden. Die Gebäudegrundfläche beträgt beim westlichen Haus 12,86 x 19,89 Meter (ohne Anbau) bzw. 23,52 (24,23) Meter inkl. Anbau. Beim östlichen Haus beträgt die Grundfläche 12,86 x 20,99 Meter. Im Antrag Vorbescheid war noch geplant, die beiden Gebäude um 90° versetzt über einen Anbau zu verbinden. Nun sollen die beiden Gebäude parallel zueinander errichtet werden. Wie auch im Vorbescheid dargestellt, werden 2+D-Geschosse verwirklicht. Beide Gebäude sind Satteldach mit 44° Dachneigung geplant, eine wohnliche Nutzung im Dachspitz wird nicht beantragt. Die Wandhöhen betragen jeweils 6,78 Meter, die Firsthöhen jeweils 12,50 Meter.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	29.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	29.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Die beiden Baugrundstücke haben zusammen insgesamt fünf baurechtliche Nachbargrundstücke. Bei einem Nachbargrundstück ist der Bauherr selbst Eigentümer. Die weiteren Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht. Aus den Bauantragsunterlagen ist ersichtlich, dass der Planer die Nachbarn über das beantragte Vorhaben schriftlich mit Plankopien unterrichtet hat.

## **Rechtlich/fachliche Würdigung:**

### bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Wie erwähnt befindet sich das Vorhaben im Bereich des inzwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Schererberg“. **Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.** Ein Genehmigungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO ist jedoch nicht möglich, da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 68 „Am Schererberg“ nur um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt. Vorhaben im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes müssen sich nach dieser Vorschrift darüber hinaus auch nach § 34 BauGB einfügen. In der näheren Umgebung befinden sich bereits mehrfach Gebäude in ähnlicher Größe, zudem wurden die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an die bereits vorhandene Bebauung angepasst. **Das Vorhaben fügt sich daher auch in die nähere Umgebung ein.**

### Erschließung:

Da es sich um ein größeres Vorhaben handelt, wurden hinsichtlich der Erschließungssituation die internen Fachstellen Wasserwerk und Marktbauamt beteiligt. Die entsprechenden Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. Da dem Vorhaben keine Hinderungsgründe entgegenstehen, **kann die Erschließung als gesichert betrachtet werden.**

### Stellplatznachweis:

Insgesamt ergibt sich für alle 15 Wohneinheiten in beiden Gebäuden (3 WE unter 50 m<sup>2</sup>, 8 WE zwischen 50-80 m<sup>2</sup>, 3 WE über 80 m<sup>2</sup>) ein Stellplatzbedarf von 23 Anwohnerstellplätze. Hinzu kommen davon noch 10 % Besucherstellplätze, also 2,3 Besucherstellplätze. Es ergibt sich ein Gesamtbedarf von 25,3 = 26 Stellplätze. Insgesamt werden auf dem Grundstück 27 Stellplätze hergestellt. Nach der Stellplatzsatzung müssen 25 % der Anwohnerstellplätze + die Besucherstellplätze im Falle der Errichtung von Tiefgaragen oberirdisch nachgewiesen werden (5,75 + 2,3 = 8,05 = 9). Der Bauherr plant die Errichtung von 11 oberirdischen Stellplätze, die restlichen 16 Stellplätze werden in der zusammenhängenden Tiefgarage nachgewiesen. **Der Stellplatznachweis gilt somit als erbracht.**

Die Stellplätze für beide Objekte werden über eine Zufahrt von der Kirchstraße erschlossen. In Bezug auf die Grundstücksbreite kann die Zufahrt in der geplanten Breite auch nach den Grundsätzen des Anliegergebrauches als ortsüblich angesehen. Hinsichtlich der Zufahrtssituation wurde die örtliche Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Die Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

### Abstandsflächen:

Aus dem beigelegten Abstandsflächenplan ist ersichtlich, dass die nördliche Abstandsfläche des westlichen Gebäudes nach den Vorgaben der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nicht vollständig eingebracht werden kann (Überschreitung 1,55 Meter bzw. 5,10 m<sup>2</sup>). Die südliche Abstandsfläche des östlichen Gebäudes (Überschreitung 1,70 Meter bzw. 6,06 m<sup>2</sup>) kann ebenfalls nicht vollständig eingebracht werden.

Das westliche Gebäude hält die westliche Abstandsfläche nicht ein, hier erteilt sich der Bauherr selbst als Nachbar eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme. Das westliche Gebäude wird im Süden direkt an der Grundstücksgrenze errichtet. Hier haben beide Nachbarn über einen Notarvertrag im Jahr 1990 geregelt, dass einem gegenseitigen Grenzanbau zugestimmt wird. Eine Abweichung von den Abstandsflächen ist hier trotzdem notwendig.

Der Planer beantragt daher eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung mit der Begründung, dass sich die Abstandsflächensituation in Bezug auf den bereits abgebrochenen Bestand deutlich verbessert.

Ein beigefügter Plan zeigt auf, dass die Abstandsflächen nach der alten BayBO 2019 eingehalten gewesen wären und darüber hinaus Bestandsgebäude auf dem nördlichen bzw. südlichen Nachbargrundstück die Abstandsflächen zum Baugrundstück ebenfalls nicht vollständig einhalten.

**Der Bebauungsplan Nr. 68 „Am Schererberg“ ordnet jedoch gemäß § 2 Abs. 3 bei der Berechnung der Abstandsflächen die Geltung des Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung an. Somit muss keine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erteilt werden.** Für die Erteilung einer eventuellen Abweichung von der BayBO ist somit ausschließlich das Landratsamt Aichach-Friedberg zuständig.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben gemäß § 36 BauGB, da das Vorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Schererberg“ entspricht und sich darüber hinaus nach § 34 BauGB einfügt.

Eine Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe des Marktes Mering muss nicht erteilt werden, da der § 2 Abs. 3 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Schererberg“ hier explizit die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung anordnet. Auf abstandsflächenrelevante Belange wird wegen der Nichteinhaltung der Abstandsflächen verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug Antrag auf Vorbescheid vom 11.09.2017 mit Anlagen
- Stellungnahmen interne Fachstellen

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Luidlstraße 4 soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. In dem geplanten Mehrfamilienhaus sollen insgesamt 8 Wohneinheiten zwischen 48,92 und 85,08 m<sup>2</sup> untergebracht werden. Die Gebäudelänge beträgt 30,41 Meter, die Breite 9,23 Meter. Der Baukörper gliedert sich in zwei Gebäudeteile, der straßenseitige Gebäudeteil weist eine Firsthöhe von 10,80 Meter (Wandhöhe 6,96 Meter) auf. Der hintere Gebäudeteil fällt mit 11,54 Meter (Wandhöhe 6,91 Meter) etwas höher aus. Beide Gebäudeteile haben 3 Geschosse, davon befindet sich das oberste Geschoss im Dach. Laut Architekt handelt es sich bei dem Dachgeschoss um ein Vollgeschoss. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 45°, im Dach sind auf der Nord- bzw. Südseite mehrere Dachgauben eingeplant.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	18.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	18.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind fünf baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

**Planungsrechtliche Beurteilung:**

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Als Beurteilungskriterium ist daher die nähere Umgebung des Baugrundstückes heranzuziehen. In der näheren Umgebung befinden sich bereits einige Baukörper mit 3 Geschossen (teilweise 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, teilweise sogar 3 Vollgeschosse) mit einer ähnlichen Kubatur. Als Bezugsobjekte können z.B. das Gebäude Von-Kleist-Straße 5 mit 3 Vollgeschossen + Dachspeicher mit einer Gebäudehöhe von 10,46 Meter, sowie das Sechsfamilienhaus Luidlstraße 6 mit ebenfalls drei baurechtlichen Vollgeschossen + Dachgeschoss und einer Firsthöhe von sogar 12,05 Meter herangezogen werden. Das Bauvorhaben fügt sich daher in die nähere Umgebung ein.

An dieser Stelle wird noch die GRZ I (0,39), die GRZ I+II (0,81) und die GFZ (0,92) erwähnt. Im unbeplanten Innenbereich stellen diese Kennzahlen wie auch die Anzahl der Wohneinheiten kein Kriterium des Einfügens dar und dienen nur zur Information.

**Erschließung:**

Hinsichtlich der Erschließung wurden die internen Fachstellen Marktbaumamt, Wasserwerk und Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Auf Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage beigefügt. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des Wassermeisters noch vom Bauherrn mittels einer Ergiebigkeitsmessung nachzuweisen. Laut dem stellv. Marktbaumeister ist ein Kanalanschluss möglich, eine Regenwasserrückhaltung vorzusehen.

Verkehrsrechtlich ist das Grundstück erschlossen. Die Erschließung i.S.d. § 34 BauGB kann somit als gesichert betrachtet werden.

### **Abstandsflächen:**

Der Architekt berechnet die Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering. Die Abstandsflächen werden auf eigenem Grund bzw. bis zur Straßenmitte nachgewiesen. Eine Abweichung ist nicht erforderlich.

### **Stellplätze:**

Für die 8 Wohneinheiten berechnen sich nach der Stellplatzsatzung insgesamt 12 Anwohnerstellplätze und 1,2 Besucherstellplätze. Insgesamt ergibt sich daher ein Gesamtbedarf von 14 Stellplätzen. Werden wie hier Tiefgaragen errichtet, sind insgesamt 25% der Anwohnerstellplätze (3 Stellplätze), sowie die Besucherstellplätze (1,2=2 Stellplätze) oberirdisch herzustellen. Diese Vorgabe der Satzung ist erfüllt, der Bauherr weist insgesamt 5 Stellplätze oberirdisch nach. In der Tiefgarage werden noch 10 weitere Stellplätze (insgesamt 15 Stellplätze) geschaffen, somit ist der Bedarf (14 Stellplätze) komplett gedeckt. Der Stellplatznachweis ist hinsichtlich der Gesamtzahl der Stellplätze erbracht.

Die Stellungnahme der Verkehrsbehörde wird nachgereicht, sofern Sie nicht mehr kurzfristig eingeht.

Als problematisch wird hier die Situierung der oberirdischen Stellplätze an der Luidlstraße gesehen. Alle oberirdischen Stellplätze werden direkt von der Luidlstraße angefahren. Zusammen mit der Tiefgaragenabfahrt werden nach der vorgelegten Planung die kompletten 20 Meter zur Zufahrten benötigt, ein Parken im öffentlichen Verkehrsraum ist hier nicht mehr möglich. Bislang besteht nur im nordöstlichen Grundstücksbereich eine Zufahrt mit ca. 4 Meter Breite.

Seitens des Marktes Mering wird jedoch angezweifelt, dass der Bauherr einen Anspruch auf Grundstückszufahrten über die Gesamtlänge seines Grundstückes hat. Das nicht explizit gesetzlich geregelte Rechtsinstitut des Anliegergebrauchs lässt sich aus dem einfachen Recht ableiten. Im Bayerischen Straßen- und Wegerecht vermittelt der Anliegergebrauch dem Anlieger über die Grundsatzregelungen der Art. 14 Abs. 1 und Art. 17 BayStrWG hinaus eine besondere Stellung und somit - durch zahlreiche Gerichtsentscheidungen bestätigt - einen Anspruch auf angemessenen Zugang zu einer Straße. Dieser Anspruch kann sich auch auf eine Zufahrt erweitern, wenn dies ortsüblich ist. Die Voraussetzungen, unter welchen Voraussetzungen ein Anspruch auf Anliegergebrauch angenommen werden kann und in welcher Form dieser zu gewähren ist (nur Zugang, Zufahrt oder mehrere Zufahrten), regelt das Bay. Straßen- und Wegegesetz nicht. Durch Rechtsprechung und Literatur ist der Umfang eines angemessenen Anliegergebrauchs jedoch weitgehend geklärt.

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

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

Dies würde im Einzelfall zu Parkproblemen anderer Anlieger in einem solchen Bereich kommen.

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

Ob das Landratsamt auch diese Auffassung teilt, ist allerdings nicht klar. In einem ähnlichen Fall im Adalbert-Stifter-Ring wurde die Argumentation der Gemeinde vom Landratsamt nicht geteilt und die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt. Allerdings ist jeder Fall individuell zu betrachten. Im Adalbert-Stifter-Ring argumentierte das Landratsamt u.a. damit, dass beim direkt angrenzenden Nachbargrundstück bereits eine Grundstückszufahrt über die gesamte Breite besteht. In der direkten Umgebung des Baugrundstückes ist dies nicht der Fall.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag nicht, da die Stellplätze zum Teil nicht über das eigene Grundstück erschlossen werden und ein aus Anliegergebrauch resultierender Anspruch von maximal 2 Grundstückszufahrten 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. Eine Nutzung der kompletten Grundstücksbreite für Zufahrten und Stellplätze ist nicht ortsüblich, entsprechende Präzedenzfälle sind in der Umgebung des Baugrundstückes ebenfalls nicht vorhanden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

8:5

#### **Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- interne Stellungnahmen Marktbaumt, Wasserwerk, Straßenverkehrsbehörde

**Sachverhalt:**

**I. Beschreibung des Vorhabens**

Es wird der Anbau, Umbau und Sanierung des vorhandenen Metzgereibetriebes auf den Grundstücken Münchener Straße 2 + 4 beantragt. Um das Projekt realisieren zu können, muss das Bestandsgebäude Münchener Straße 4 abgebrochen werden. An gleicher Stelle soll wieder ein Anbau an den Bestand Münchener Straße 6 erfolgen. Die Gebäudeflucht, Wandhöhe und Firsthöhe sollen dabei aufgenommen werden. In diesem Gebäudeteil soll im Erdgeschoss ein Eventbereich mit ca. 80 Sitzplätzen entstehen. Der Eventbereich soll als „Weißwurststüberl“ (bisläng im Dachgeschoss des Gebäudes über dem Ladengeschäft), sowie als Schulungsraum genutzt werden. Im 1. OG und 2. OG werden zwei Wohnungen eingebaut. Der dahinter liegende Bestand wird teilweise abgebrochen und durch einen größeren, erdgeschossigen Neubau ersetzt. Bei der Baumaßnahme handelt es sich im Wesentlichen um die Erweiterung des bestehenden Wurstproduktionsbetriebes, der auch an die gesetzlichen Vorschriften und Standards angepasst werden muss. Der Schlachtbetrieb soll laut dem Architekten nicht verändert werden, auf die weiteren Ausführungen in der beigefügten Betriebsbeschreibung wird verwiesen. In der südwestlichen Grundstücksecke soll zudem noch eine Grenzgarage errichtet werden.

Am verbleibenden Gebäudebestand werden bis auf einzelne, an sich verfahrensfreie Baumaßnahme wie Grundrissänderungen und Einbau von Dachfenstern (Nordseite) keine wesentlichen Änderungen angezeigt. In den frei werdenden Räumlichkeiten über dem Ladengeschäft sollen aber zwei weitere Wohneinheiten für interne Mitarbeiter der Metzgerei entstehen.

**II. Fiktionsfrist**

Eingang:	18.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	18.07.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	19.07.2021

**III. Nachbarbeteiligung**

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

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

**planungsrechtliche Beurteilung:**

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich ohne Bebauungsplan und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Der Anbau mit 3 Vollgeschossen + Dachgeschoss überschreitet wie erwähnt die Umgebungsbebauung nicht (Firsthöhe 12,94 Meter). Informativ werden die vom Architekten errechnete GRZ (0,94) und die GFZ (0,47) genannt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Kennzahlen im unbeplanten Innenbereich kein Kriterium des Einfügens darstellen. Gerade im direkten Innenort gibt es viele andere Grundstücke, die ebenfalls eine ähnlich hohe GRZ aufweisen.

## **Abstandsflächen:**

Dem Bauantrag ist ein eigener Abstandsflächenplan beigefügt (siehe Anlage). Der Architekt berechnet die Abstandsflächen nach der Satzung des Marktes Mering über die abweichende Maße der Abstandsflächen. Nach dieser Berechnung sind die Abstandsflächen durch den westlichen Teil des Flachdachanbaues nach Westen und nach Süden eingehalten. Speziell am Neubau Münchener Straße 4 und dem östlichen Bereiches des Flachdachanbaues sind nach Norden und Süden hin keine Abstandsflächen dargestellt und der Plan ist mit dem Hinweis „Blockbebauung“ versehen. Eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird nicht beantragt. Für die Prüfung über den Nachweis der Abstandsflächen ist das Landratsamt Aichach-Friedberg zuständig. Da der Anbau direkt auf der südlichen Grundstücksgrenze steht, wird aber auf abstandsflächenrelevante Belange verwiesen.

## **Stellplätze:**

Insgesamt werden auf den beiden Flurstücken 17 Stellplätze dargestellt (6 Stellplätze im Untergeschoss/Tiefgarage, 2 Stellplätze in der neuen Garage im Südosten, 2 Stellplätze im Hinterhof hinter dem Gebäude Münchener Straße 6, 5 Stellplätze im Innenhof Münchener Straße 2 und 2 Stellplätze im Erdgeschoss des Gebäudes Münchener Straße 2). Die beiden letzteren Stellplätze im Gebäude sind jedoch hintereinander angeordnet und halten die übliche gesetzliche Einstelltiefe von 5 Metern gemäß § 4 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV) nicht ein (notwendige Tiefe bei zwei Stellplätzen = 10 Meter, vorhanden sind nur ca. 9,2 Meter laut Plan). Somit können insgesamt nur 16 Stellplätze als Bestand angerechnet werden.

Die beigefügte Stellplatzberechnung mit Antrag auf Stellplatzablöse des Architekten ist seitens der Verwaltung in mehreren Punkten nicht nachvollziehbar und kann daher so nicht anerkannt werden. Der Architekt rundet nämlich mehrfach mathematisch ab, dies ist so in der Stellplatzsatzung des Marktes Mering nicht vorgesehen. Bei der Berechnung der Stellplatzzahl ist das Endergebnis aufzurunden (§ 3 Abs. 11). Zudem rechnet der Architekt mit einem Bedarf für den Bestand von 11 Stellplätzen, tatsächlich geht aus dem letzten Baugenehmigungsbescheid vom 05.03.2020 des Vorhabens Anbau eines Gastraumes an eine Metzgerei hervor, dass insgesamt auf dem Grundstück 13 Stellplätze für sämtliche Nutzungen zur Verfügung stehen müssen.

Die Verwaltung errechnet für den Neubau einen Neubedarf von 4,15 Stellplätzen für das Eventstüberl und 3 Stellplätzen für die neuen Wohnungen 3+4. Für den Neubau des Produktionsbetriebes werden keine Stellplätze angesetzt, da diese gemäß Nr. 5.1 der Stellplatzsatzung nach der Anzahl der Mitarbeiter berechnet werden kann und sich gemäß Erläuterung des Architekten die Mitarbeiterzahl nicht erhöht. Die Umnutzung der Bestandsräume Kutterraum/Füllraum im EG des Bestandsgebäudes zu einer Küche und die Umnutzung einer Küche in mehrere Büros im 1. OG des Bestandsgebäudes lösen keinen Mehrbedarf nach der Stellplatzsatzung aus, da alle Nutzungen unter den bereits angerechneten Handwerksbetriebes (Nr. 5.1) fallen.

Im 2. OG entfällt die Nutzung des bisherigen Weißwurststüberl's (- 3,93 Stellplätze gemäß Nr. 4.1 der Satzung - Gaststätten - 1 Stellplatz je 15 m<sup>2</sup> Netto-Gastraumfläche). Die neuen Wohnungen 1+2 lösen einen Bedarf von 2,5 Stellplätzen aus. Gegengerechnet ergeben alle Mehrungen und Minderungen einen Mehrbedarf von 5,72=6 Stellplätzen, so dass sich ein Gesamtbedarf von 19 Stellplätzen errechnet.

Da nur 16 Stellplätze nachgewiesen/anerkannt werden können, wären zur Umsetzung des Vorhabens somit insgesamt 3 Stellplätze abzulösen. Nach § 7 Abs. 1 der Stellplatzsatzung kann der Stellplatznachweis durch Abschluss eines Ablösevertrages erfüllt werden, wenn der Bauherr die Stellplätze oder Garagen nicht auf seinem Grundstück oder einem Grundstück in der Nähe herstellen kann. Der Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Aus Sicht des Bau- und Planungsausschuss fehlen zur Erbringung des Stellplatznachweises 3 Stellplätze. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der beantragten Stellplatzablöse zu. Die Verwaltung wird angewiesen, mit den Bauherren einen entsprechenden Stellplatzablösevertrag zu schließen.

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan, Ansichten, Schnitte, Grundrisse
- Betriebsbeschreibung

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Gegenstand des Vorhabens ist der bereits seit langem bekannte Abriss des Papst-Johannes-Hauses mit anschließendem Neubau. Hierzu werden auf dem Baugrundstück mit Ausnahme des „Baumannhauses“ alles Bestandsgebäude abgebrochen. Stattdessen wird neu errichtet ein Pfarrsaal mit Foyer sowie ein Pfarrzentrum mit Büros und Gruppenräumen. Das Bestandsgebäude „Baumannhaus“ wird für Büro Zwecke weitergenutzt. Stellplätze werden auf dem rd. 100 m Luftlinie entfernten Flurstück 70/2 (10 Stück) sowie auf dem Baugrundstück selbst 82 Stück nachgewiesen).

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	20.05.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.07.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	19.07.2021

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es sind 2 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden, wobei eines davon dem Markt Mering gehört (Volksbühne). Die Unterschrift des anderen Nachbarn wurde nicht eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein, die Erschließung ist gesichert.

**Abstandsflächen:**

Wie das bereits aktuell vorhandenen Gebäude wird der Neubau nach Osten hin als Grenzanbau errichtet. Somit werden die Abstandsflächen nicht eingehalten. Für den angrenzenden Nachbarn ergibt sich aber trotzdem eine Verbesserung, da die Baumasse an der Grenze gegenüber dem Bestand deutlich reduziert wird. Über eine Abweichung von den Abstandsflächen entscheidet das Landratsamt, der Markt Mering muss aber im Vorfeld über eine Abweichung von seiner Abstandsflächensatzung entscheiden.

**Stellplätze:**

Nach Berechnung der Verwaltung wird für das Gesamtobjekt ein Stellplatzbedarf von 18 Stellplätzen benötigt (siehe hierzu die beigefügte Berechnung). Tatsächlich werden aber nur 12 Stellplätze hergestellt. Die Differenz kommt zustande, da der Antragsteller der Berechnung nur die halbe Sitzplatzzahl des Pfarrzentrums zugrunde gelegt hat, d. h. der Bedarf wurde statt mit 198 Sitzplätzen (volle Bestuhlung) aus der halben Bestuhlungszahl (100 Sitzplätze) errechnet. Begründet wurde dies damit, dass der Saal in der Regel meistens nicht ganz gefüllt sein wird.

Nach Ansicht der Verwaltung kann man dies nicht anerkennen, da dies so weder in unserer Satzung noch im Gesetz vorgesehen ist und auch einen Präzedenzfall auslösen könnte. So könnte jeder Gastwirt dann z. B. nur noch mit der halben Besucherzahl seine Stellplätze berechnen, da die Wirtschaft ohnehin meisten nur halb voll wäre.

Da sich die Zahl der Stellplätze im vorliegenden Fall aus der staatlichen Gargen- und Stellplatzverordnung errechnet (mangels eigener Regelung in der gemeindlichen Satzung), entscheidet über eine Abweichung von der notwendigen Stellplatzzahl in diesem Fall das Landratsamt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt

1. sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.
2. eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung bzgl. der Nichteinhaltung der Abstandsflächen.
3. seine Zustimmung als Nachbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Stellplätze im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen werden müssen.

### **Abstimmungsergebnis:**

12:1

### **Anlage/n:**

- Stellplatzberechnung
- Lageplan
- Ansichten
- Grundrisse

**Sachverhalt:**

**Inhalt des Berichtes:**

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

Folgende Vorhaben wurden seit dem 28.04.2021 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

**a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:**

1. Errichtung einer Dachgaube, An der Leite 4
2. Errichtung eines Carport für LKW, Gaußring 24 a
3. Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen, Bürgermeister-Heinrich-Straße 19
4. Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Garagen, Carport und zwei Stellplätzen, Bürgermeister-Heinrich-Straße 21

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

1. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Luitpoldstraße 35
2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung, Am Mühlanger 7

---

**TOP 17 Änderung des beschlossenen Haltverbotes in der Kanalstraße**  
**Vorlage: 2021/4329**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 10.05.2021 wurde beschlossen, in der Kanalstraße im Bereich zwischen der Einmündung Paarangerweg und Einmündung Tratteilstraße auf der Westseite und zudem auf der Ostseite unterhalb des jetzigen Fußgängerüberweges bis zu HsNr. 67, ein durchgehendes Haltverbot mit Zeichen 283 zu errichten.

Von Seiten der Verwaltung wird beantragt, das Haltverbot statt wie beschlossen auf der Westseite, nunmehr auf der Ostseite umzusetzen.

Dabei soll das Haltverbot (Zeichen 283) unterhalb des noch bestehenden Fußgängerüberweges (der laut Beschluss durch eine Querungshilfe ersetzt wird) beginnen und bis zur Einmündung Ahornweg verlaufen. Südlich der Einmündung Ahornweg besteht ein eingeschränktes Haltverbot. Dieses soll weiter Bestand haben, da es sich in die Idee einer nahezu frei befahrbaren Ostseite nahtlos einfügt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Im Rahmen der umfangreichen Bauarbeiten an der Amberieustraße wurde zur Sicherstellung eines reibungslosen Schulbusverkehrs ein mobiles und nur für die Dauer der Baumaßnahmen gültiges Haltverbot auf der Ostseite der Kanalstraße angeordnet.

Bei mehrfachen Kontrollen durch die Straßenverkehrsbehörde wurde festgestellt, dass ein dauerhaftes Haltverbot auf der Ostseite mehr Vorteile als bislang angenommen mit sich bringt.

Die dauerhaften Interessen des Schulbusverkehrs können hier mit den berechtigten Interessen der Feuerwehr deutlich besser in Einklang gebracht werden. Auch erscheint das tatsächlich festgestellte (und erwünschte) Parkverhalten, bedingt durch die zahlreichen Bordsteinabsenkungen bzw. Grundstückszufahrten (auf der Westseite), sich besser auf der West- denn an der Ostseite umsetzen zu lassen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja, ca. 950 € für Material und Aufbau.

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**MGR Brunner** ist zum Zeitpunkt der Beratung und Beschlussfassung zu diesem TOP nicht anwesend.

**Beschluss:**

Der Beschluss vom 10.05.2021 in welchem auf der Westseite der Kanalstraße und in einem Teilbereich auf der Ostseite ein Haltverbot angeordnet wurde, ist von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde nicht umzusetzen.

Beschlossen wird nunmehr ein Haltverbot auf der Ostseite. Beginn (unterhalb des bisherigen Fußgängerüberweges bis zum Beginn der Eimündung Ahornweg).

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

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Anlage/n:**

- Beschilderungsplan

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 10.05.2021 wurde das Marktbauamt beauftragt, die Möglichkeit eines verkehrsberuhigten Bereiches zu prüfen und die Planung dem Bau- und Planungsausschuss erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Planung liegt in Form eines Anhangs bei.

Dabei wurde beachtet, dass die Kosten und Nutzen im richtigen Verhältnis zueinander stehen sollen, dabei aber gleichzeitig die Kosten niedrig gehalten werden sollen.

Der vorliegende Plan enthält daher nur ein Mindestmaß an bestehenden Möglichkeiten. Zudem konnten tatsächlich nur 3 ausweisbare Parkplätze bestimmt werden, welche die erforderliche Länge solcher Parkplätze aufweisen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Anforderungen an einen verkehrsberuhigten Bereich sind vielfältig. In den Anlagen befindet sich hierzu eine verständliche Zusammenfassung der Anforderungen.

Bei der Besichtigung vor Ort am 10.05.2021 wurde vom zuständigen Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg deutlich gemacht, dass diese Anforderungen für den Troppauer Weg erfüllt sind (z.B. der nahezu niveaugleiche Ausbau) bzw. mit entsprechenden baulichen Maßnahmen (z.B. Markierung von Parkplätzen) erfüllt werden können.

Die Torwirkung und die damit auch erhoffte Reduzierung der Geschwindigkeit kann durch die beiden im Plan dargestellten Verschwenkungen / Verengungen erfolgen, wobei stets zu bedenken ist, dass es sich immer nur um ein Mindestmaß an baulichen Umsetzungsmöglichkeiten handelt. Das tatsächlich zu erwartende Ergebnis wird daher vermutlich auch nur ein Mindestmaß an Verbesserung erzielen können. Es sollte erwogen werden, so ein späterer Bedarf erkannt werden sollte, hier ggf. baulich nachzubessern.

Aufgewogen werden diese einschränkenden Hinweise aber durch die deutlich verbesserte Zufahrt und Aufstellungsmöglichkeit von Rettungskräften der Feuerwehr, aber auch für Sanitätsfahrzeuge u.a. Einsatzfahrzeuge.

Zudem wäre auch eine Kontrolle durch die Verkehrsüberwachung künftig rechtssicher umsetzbar.

In alle Überlegungen einzubeziehen ist die bestehende Grenzmarkierung gegenüber dem Troppauer Weg 10a.

Grundsätzlich sollen innerhalb eines verkehrsberuhigten Bereiches keine Verkehrszeichen (auch keine in Form einer Markierung wie hier durch die Grenzmarkierung) angeordnet werden.

Hier erscheint aber eine Ausnahme von der Regel angeraten. Durch das Belassen der Markierung würde das Gerichtsurteil, auf dessen Grundlage die Markierung umgesetzt wurde, nicht berührt werden.

Die freizuhaltende Fläche gegenüber der Grundstücksausfahrt HsNr. 10a wäre weiterhin verdeutlicht. Auch gilt hier dann weiterhin ein Haltverbot auf der Grenzmarkierung. Würde man diese Markierung entfernen, wäre z.B. das Be- und Entladen (welches zeitlich mit der Dauer des tatsächlichen Be- und Entladevorganges zu tun hat und somit durchaus um einiges länger als 3 Minuten dauern darf) erlaubt.

Es scheint daher in diesem Einzelfall vertretbar und angeraten, die Markierung zu belassen.

Auch sollte man sich bewusst sein, dass sich die bestehende Vorfahrtsregel an den beiden Einmündungen bei Umsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs ändert. Die Rechts-vor-Links Regelung würde wegfallen. Tatsächlich hätte man bei Ausfahrt aus dem Troppauer Weg keine Vorfahrt mehr. Diese geänderte Vorfahrtsregelung würde durch Gefahrenzeichen, die über mehrere Monate in den Einmündungsbereichen aufgestellt werden müssten, angezeigt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, ca. 5.000-6.000 €

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

#### **Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:**

#### **Beschluss:**

Im Troppauer Weg wird ein verkehrsberuhigter Bereich gemäß vorliegender Planung des Marktbauamtes ausgewiesen.

Die bestehende Grenzmarkierung gegenüber HsNr. 10a wird nicht entfernt.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

13:0

#### **Anlage/n:**

- Plan des Marktbauamtes für einen verkehrsberuhigten Bereich
- Text zu den Anforderungen eines verkehrsberuhigten Bereiches

---

**TOP 19 Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung**

---

---

**TOP 19.1 Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Kuhnert vom 10.05.2021: Leinwand in der Mehrzweckhalle**  
**Vorlage: 2021/4290-01**

---

**Sachverhalt:**

**MGR Kuhnert** regte in der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 10.05.2021 aufgrund schlechter Sichtverhältnisse die Beschaffung einer Leinwand für die Mehrzweckhalle an. **GL Nerlich** teilte mit, dass eine kurze Analyse der Situation ergeben hat, dass nicht die Leinwand das Problem darstellt, sondern das optische Lesegerät. Bei einem Einsatz von Laptop und Beamer ist das Bild, wenn auch aus der Ferne naturgemäß in der Halle recht klein, aber eben doch grundsätzlich sehr scharf. Die EDV wurde gebeten, hierfür Alternativen zu prüfen.

---

**TOP 19.2 Anfrage MGR Listl - Querungshilfe Friedenaustraße**  
**Vorlage: 2021/4306**

---

**Sachverhalt:**

In der Bau- und Planungsausschusssitzung am 10.05.2021 wurde von **MGR Listl** angeregt, eine Querungshilfe im Bereich der Friedenaustraße / Abzweigung landwirtschaftlicher Anwandweg in Richtung Langwiedhof zu erstellen. Nach Überprüfung durch das Marktbauamt wurde festgestellt, dass die tatsächlich vorhandene Fahrbahnbreite 6,0 m beträgt. Für eine Insel mit 1,60 m ist eine Fahrbahnbreite von 8,10 m notwendig. Außerdem müssen Querungsstellen aus einer Entfernung erkennbar sein, die es den Kraftfahrern gestattet, gegebenenfalls vor kreuzenden, bzw. ein- und abbiegenden Kraftfahrzeugen, sowie Radfahrern und Fußgängern anzuhalten. Dies ist hier nicht der Fall, da die Querungsstelle in der Kurve liegt (siehe Lageplan).

**MGR Listl** erkundigt sich, ob ein in diesem Bereich vorhandener Wall bestehen bleibt. Sollte dieser Wall bestehen, regt **MGR Listl** die Aufstellung eines Verkehrsspiegels an. Der Sachbearbeiter der örtlichen Verkehrsbehörde, **Herr Küppersbusch**, sichert eine Überprüfung zu. Bei einem Verkehrsspiegel handelt es sich nur um ein Hilfsmittel, den die Straßenverkehrsordnung eigentlich nicht vorsieht. Ein Verkehrsspiegel wird von ihm in diesem Bereich als nicht sinnvoll erachtet.

**Anlage/n:**

- Lageplan

---

**TOP 20 Bekanntgaben**

---

**Sachverhalt:**

- keine Bekanntgaben

---

**TOP 21 Anfragen**

---

---

**TOP 21.1 Anfrage 1 durch MGR Resch: Parksituation in der Tratteilstraße**  
**Vorlage: 2021/4358**

---

**Sachverhalt:**

**MGR Resch** regt ein Haltverbot in Teilen der Tratteilstraße an, da dort aufgrund der Vielzahl von parkenden PKW's ein gefahrloses Anhalten nicht möglich ist. **Herr Küppersbusch** (örtliche Verkehrsbehörde) sichert eine Überprüfung zu.

---

**TOP 21.2 Anfrage 2 durch MGR'in Singer-Prochazka: Geschwindigkeitsbegrenzungen in Wohngebieten**  
**Vorlage: 2021/4359**

---

**Sachverhalt:**

**MGR'in Singer-Prochazka** erinnert an die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen/Tempo-30-Zonen in Wohngebieten.

---

**TOP 21.3 Anfrage 3 durch MGR Fleig: Sitzgelegenheiten/Mülleimer und Wasseranschluss für den Skaterpark, Lechstraße**  
**Vorlage: 2021/4360**

---

**Sachverhalt:**

**MGR Fleig** regt die Beschaffung und Aufstellungen von zusätzlichen Sitzgelegenheiten und Mülleimern an. Zudem bittet er, für den Skaterplatz einen Trinkwasseranschluss zu erstellen. Laut Rücksprache von **MGR Fleig mit Herrn Wassermeister Gerlsbeck** könnte eine Wasserleitung vom Bauhofgelände aus zum Skaterplatz über eine Wasserleitung gelegt werden. Die Verwaltung wird gebeten, diese Wünsche zu prüfen.