



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 18.11.2021

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 23:56 Uhr

**Ort, Raum:** Mehrzweckhalle

**Schriftführer:** Richard Sedlmeir

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Mayer, Florian A.

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang

Bader, Jessica

Bader-Schlickerrieder, Katharina

Fleig, Michael

Hummel, Stefan

Listl, Tobias

Ludwig, Peter

Lutz, Erich

Metz, Michael

anwesend ab 19.33 Uhr

Raab, Elena

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Scherer, Martin

Singer-Prochazka, Irmgard

Spengler, Stefan

anwesend ab 20:12 Uhr

Stößlein, Mathias

Strecker, Pia

Widmann, Andreas

von Thienen, Petra

## Verwaltungsmitarbeiter

Herr Mayr, Franz,  
Lichtenstern, Armin

## Presseteilnehmer

Frau Heike Scherer  
Gönül Frey - Friedberger Allgemeine

## Gäste

Herr Dudella - Nachhaltiges Mering,  
Herr Häberle - Nachhaltiges Mering  
Herr Hintermaier - Büro Brugger  
Herr RA Guggemos, Puhle & Kollegen  
Herr Strohmayr - Büro gsu

## Abwesende:

## Mitglieder

Braatz, Silvia	entschuldigt
Brunner, Karl-Heinz	entschuldigt
Heigl, Stefan	entschuldigt
Kuhnert, Paul	entschuldigt
Schiele, Thomas	entschuldigt

# Tagessordnung:

## Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2021
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates  
Vorlage: 2021/4664
4. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
Vorlage: 2016/1292-03
  - 4.1. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 07.06.2021  
Vorlage: 2016/1292-05
  - 4.2. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionsschutz vom 30.04.2021  
Vorlage: 2016/1292-06
  - 4.3. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Wasserrecht und Gewässerschutz vom 29.04.2021  
Vorlage: 2016/1292-07
  - 4.4. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Naturschutzbehörde vom 01.06.2021  
Vorlage: 2016/1292-08
  - 4.5. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 5: Wasserwirtschaftsamt Donauwört vom 07.05.2021  
Vorlage: 2016/1292-09
  - 4.6. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 6: Bayernwerk Netz vom 27.04.2021  
Vorlage: 2016/1292-10
  - 4.7. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 7: Deutsche Bahn vom 04.06.2021  
Vorlage: 2016/1292-11

- 4.8. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 8: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021  
Vorlage: 2016/1292-12
- 4.9. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 9: Abwasserzweckverband Obere Paar vom 30.04.2021  
Vorlage: 2016/1292-13
- 4.10. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 10: Polizeiinspektion Friedberg vom 04.05.2021  
Vorlage: 2016/1292-14
5. Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2016/1292-04
6. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abschluß eines Erschließungsvertrags mit dem Erschließungsträger  
Vorlage: 2021/4657
7. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs"- Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit  
Vorlage: 2020/3901-02
- 7.1. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg vom 26.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-03
- 7.2. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Naturschutzbehörde vom 22.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-04
- 7.3. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 10.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-05
- 7.4. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 4: Wasserwirtschaftsamt Donauwört vom 29.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-06
- 7.5. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 5: Bayernwerk Netz GmbH vom 10.08.2021  
Vorlage: 2020/3901-07
- 7.6. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 6: Bayerischer Landesverein für Heimatpflege vom 28.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-08
- 7.7. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 7: DB Service Immobilien vom 22.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-09

- 7.8. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 8: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.08.2021  
Vorlage: 2020/3901-10
- 7.9. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 9: Polizeiinspektion Friedberg vom 17.08.2021  
Vorlage: 2020/3901-11
- 7.10. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 10: Landesbund für Vogelschutz vom 05.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-12
- 7.11. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 11: Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 23.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-13
- 7.12. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 12: Amprion GmbH vom 18.08.2021  
Vorlage: 2020/3901-14
- 7.13. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 13: Bürger 1 vom 08.02.2021  
Vorlage: 2020/3901-15
- 7.14. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 14: Bürger 2 vom 28.09.2021  
Vorlage: 2020/3901-16
- 7.15. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 15: Bürger 3 vom 11.01.2021  
Vorlage: 2020/3901-17
8. Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2020/3901-18
9. Bebauungsplan Nr. 79 Meringer Zentrum: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2021/4628
10. Sanierung der Sportplatztribüne  
Vorlage: 2021/4344-01
11. "Bündnis für Nachhaltigkeit" - Vorstellung der Initiative  
Vorlage: 2020/4005
12. Vergabe von Straßenunterhaltungsarbeiten über das Jahresleistungsverzeichnis für 2022  
Vorlage: 2021/4631

13. Vergabe des Jahresleistungsverzeichnisses für Kanalunterhaltsarbeiten  
Vorlage: 2021/4654
14. Behandlung von Anträgen nach § 26 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates
- 14.1. Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2021 auf Änderung der Geschäftsordnung  
Vorlage: 2021/4630
15. Eingegangene Stellungnahmen zur Resolution "Deutschlandtakt"  
Vorlage: 2021/4639
16. Bekanntgaben
17. Anfragen

## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

#### **Sachverhalt:**

**Bürgermeister Mayer** begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

---

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 21.10.2021**

---

Gegen die Niederschrift vom 21.10.2021 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt damit als genehmigt.

---

### **TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Vorlage: 2021/4664**

---

#### **Sachverhalt:**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 21.10.2021 bekannt:

#### **TOP 7**

Genehmigung eines Notarvertrags, URNr. 1547D vom 13.10.2021, Erwerb eines Gewerbegrundstücks

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt vom Inhalt des Notarvertrags 1547 D vom 13.10.2021 Kenntnis und genehmigt diesen vollinhaltlich.

Der Gemeinderat bewillt für den Erwerb dieses Grundstücks überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 300.000 EURO zu Gunsten der HHSt. 8800-9320 zu Lasten der HHSt. 6300-9500.033, im Übrigen erfolgt die Deckung aus dem Deckungsring 932.

---

**TOP 4 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 2016/1292-03**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat am 14.12.2017 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 183/2 beschlossen und den Entwurf in der Sitzung am 25.03.2021 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurde um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
3	Wasserwirtschaftsamt
4	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
5	Bayernwerk Netz GmbH
6	Bayer. Landesverein für Heimatpflege
7	DB Services Immobilien GmbH
8	Eisenbahn-Bundesamt
9	Deutsche Telekom
10	Energie Südbayern
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
12	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
13	Abwasserzweckverband Obere Paar
14	Bay. Landesamt für Denkmalpflege
15	Finanzamt Augsburg Land
16	bayernets GmbH
17	Polizeiinspektion Friedberg
18	Bund für Naturschutz
19	Kreisgruppe für Vogelschutz
20	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
21	Amprion GmbH
22	Herr Küppersbusch im Hause
23	Frau Hutschenreiter im Hause
24	MBM Lichtenstern im Hause
25	Wasserwerk Herr Gerlsbeck im Hause

Von diesen 25 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 10 Anregungen oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg (4 Fachstellen)
3	Wasserwirtschaftsamt
5	Bayernwerk Netz GmbH
7	DB Services Immobilien GmbH
14	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
13	Abwasserzweckverband Obere Paar
17	Polizeiinspektion Friedberg

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

./.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

./.

---

**TOP 4.1 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 07.06.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-05**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 07.06.2021:

Mit Schreiben vom 26.04.2021 beteiligten Sie uns zur Aufstellung der oben genannten Einbeziehungssatzung.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisjugendamt und den Kreisbaumeister beteiligt. Soweit Stellungnahmen abgegeben wurden erhalten Sie diese anbei mit der Bitte um Beachtung. Die anderen Fachstellen haben keine Einwände erhoben.

Aus bauleitplanerischer Sicht machen wir auf Folgendes aufmerksam:

Präambel

Rechtsgrundlage für den Erlass der Einbeziehungssatzung ist § 34 Abs. 4 BauGB. § 10 BauGB ist hier nur hinsichtlich der Bekanntmachung und des Inkrafttretens (Abs. 3) einschlägig. In der Präambel ist zudem die BauNVO in der aktuellen Fassung zu ergänzen.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Präambel ist entsprechend zu ergänzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Präambel zu aktualisieren.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 4.2 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Immissionschutz vom 30.04.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-06**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 30.04.2021:

Ohne Einwände

Hinweis

Bei der Baugenehmigung sind wegen der Bahnlinie Augsburg - München Maßnahmen zum baulichen Schallschutz notwendig!

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

In der Satzung sollte ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, den Hinweis in die Satzung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 4.3 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Wasserrecht und Gewässerschutz vom 29.04.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-07**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 29.04.2021:

**Gewässernähe (§ 36 WHG, Art. 20 BayWG):**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des 60 m- Bereiches der Paar.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der Satzung an der Paar ist für alle Anlagen im Abstand bis zu 60 m von der Paar eine wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG i. V. m. § 36 WHG (Anlage am Gewässer) gegeben. Die Genehmigungspflicht besteht für die Errichtung, wesentliche Änderung und die Stilllegung von Anlagen.

Besteht für eine Anlage in diesem Bereich eine Baugenehmigungspflicht, ist in dieser die wasserrechtliche Genehmigung mitumfasst (Art. 20 Abs. 5 BayWG).

Ein entsprechender Hinweis sollte in der Ortsrandsatzung aufgenommen werden.

**Risikogebiet der Paar (§ 78b WHG):**

Das Vorhaben liegt in einem sog. „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ nach § 78 b Abs. 1 WHG. Dies sind Gebiete, in denen ein  $HQ_{\text{extrem}}$ , also ein Extremhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit auftreten kann und auch rechnerisch ermittelt wurde.

Gemäß § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG ist der Bauherr verpflichtet, das Bauvorhaben in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Als Hilfestellung kann hierbei auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Wohnungswesen zurückgegriffen werden.

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Baugenehmigung erforderlich, welche die wasserrechtliche Genehmigung miteinschließt. Hierzu wird ein Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Die Hochwassersituation an der Paar wird in der Einbeziehungssatzung unter Ziffer 3.2 thematisiert. Es wird ausgeführt, dass sämtliche bauliche Anlagen in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten sind.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Stellungnahme des WWA Donauwörth zu verweisen. Die dort vorgeschlagene Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss von mindestens **509,30 m ü NN** (entspricht 508,8 m ü. NN ohne HRB + 0,5 m Freibord) wird ergänzend in die Satzung aufgenommen.

Die Satzung weist darauf hin, dass Keller wasserdicht auszubilden sind und Gebäude sowie ggf. Öltanks gegen Auftrieb zu sichern sind. Welche Energieträger zur Wärmeherzeugung tatsächlich bei der Umsetzung Verwendung finden, kann die Gemeinde für Einzelvorhaben nicht regeln.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zur Kenntnis und verweist auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 4**

---

**TOP 4.4 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 4: Landratsamt Aichach-Friedberg - Untere Naturschutzbehörde vom 01.06.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-08**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2021:

**Satzung in der Fassung vom 25.03. 2021**

3.1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche

1. Die Angabe der GRZ nach Abschnitt „4. Zulässigkeit von Vorhaben“ der Begründung in der Fassung vom 25.03.2021 ist nicht korrekt und hat mit einem Wert von 0,45 statt der angegebenen 0,3 erhebliche Auswirkungen auf die Beurteilung der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft.

3.2 Bauweise

2. „Als Einfriedungen sind ausschließlich Holzlattenzäune, Stabgitterzäune oder Drahtzäune ohne durchgehenden Sockel zulässig. Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von mind. 0,15 m einzuhalten.“

Ausgleichsflächen zielen auf die Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ab. Einerseits sollen sie für Tier- und Pflanzenarten als Lebensstätten dienen. Andererseits vermitteln sie Erholungssuchenden naturnahe Eindrücke, um eine Erholungswirkung beim Menschen auszulösen. Deshalb sind Zaunanlagen im Außenbereich aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig.

Die Einfriedungen verhindern diese Ziele, sodass die Potenziale der Paaraue als FFH-Gebiet mit ihren besonderen Funktionen als Biotopverbundachse erheblich eingeschränkt wird.

3. Es bestehen erhebliche Bedenken bzgl. nicht getroffener Aussagen gegenüber Kellern sowie dem Umgang mit Gefahrenstoffen. Derzeit steht der Errichtung solcher Anlagen bspw. von Öltanks nichts im Wege. Sollten solche Gefahren nicht behandelt werden, muss von einem erheblichen Gefahrenpotenzial ausgegangen werden, sodass eine FFH-Vorprüfung erforderlich wird.

3.4 Grünordnerische Festsetzungen

*Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

4. Da der Bestand der krautigen Vegetation in diesem Bereich nicht bekannt ist, kann nicht von einer Aufwertung durch das Ausbringen einer geeigneten Saatgutmischung ausgegangen werden.

5. „Die Fläche ist zu den im Süden und Westen verlaufenden Wegen eingezäunt. Die Einfriedung kann beibehalten werden.“

Ausgleichsflächen zielen auf die Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ab. Einerseits sollen sie für Tier- und Pflanzenarten als Lebensstätten dienen. Andererseits vermitteln sie Erholungssuchenden naturnahe Eindrücke, um eine Erholungswirkung beim Menschen auszulösen. Deshalb sind Zaunanlagen im Außenbereich aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig.

Die Einfriedungen verhindern diese Ziele, sodass die Potenziale der Paaraue als FFH-Gebiet mit ihren besonderen Funktionen als Biotopverbundachse erheblich eingeschränkt wird. Eine naturschutzfachliche Aufwertung ist beim Verbleib der Einfriedung nur bedingt möglich.

6. Es liegt nahe, dass die zu überbauende Gartennutzung weitergeführt wird und die angeführte Ausgleichsflächen einem erhöhten Nutzungsdruck unterliegen wird.

Insbesondere der Teich könnte als privates Badegewässer genutzt werden, was den Lebensraum aus seinem ökologischen Gleichgewicht bringen kann. Um eine ökologische Aufwertung sicherstellen zu können und Veränderungen oder Störungen im FFH-Gebiet auszu-

schließen, sollten einerseits die Pflegeanforderungen konkretisiert werden.

7. Andererseits sollten ungünstige Nutzungen ausgeschlossen werden.

8. Es sollten keine Heister als Ersatz für Bäume zugelassen werden.

9. Fehlende Aussagen sollten ergänzt werden:

9.1. Aussagen zur bestehenden Ufervegetation (z. B. Hochstaudenfluren) sowie der Schwimmblattvegetation im Weiher

9.2. Aussagen zu Maßnahmen und zur Unterhaltung des Teiches

### **Begründung in der Fassung vom 25.03.2021**

#### 4. Zulässigkeit von Vorhaben

10. „Zur Begrenzung der Flächenversiegelung gelten als Maß der baulichen Nutzung 600 m<sup>2</sup> Grundfläche GR als Obergrenze. Dieses Maß umfasst die Summe sämtlicher baulicher Anlagen auf der 1.300 m<sup>2</sup> großen einzubeziehenden Fläche und entspricht in etwa einer GRZ von 0,3.“

600 m<sup>2</sup> / 1.300 m<sup>2</sup> = 0,46. Die Angabe der GRZ ist nicht korrekt und wirkt sich erheblich auf die Beurteilung der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft aus.

#### 6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

11. „Die Ringelnatter wurde vor etwa 10 Jahren auf der Fläche beobachtet. Erkenntnisse für ein dauerhaftes Vorkommen dieser Art liegen allerdings nicht vor.“

Das Vorkommen der Art wurde nicht nur festgestellt, sondern erfasst und in die ASK aufgenommen. Die Formulierung mindert die Bedeutung des Standortes, welche für die Ringelnatter offenkundig eine günstige Ausstattung aufweist. Ohne geeignete Kartierungen muss vom Vorkommen der Art ausgegangen werden.

12. „Für die potenziell vorkommende streng geschützte Ringelnatter (*Natrix natrix*) treten keine nachteiligen Wirkungen ein.“

Dieser Einschätzung kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht entsprochen werden. Als Reptil und wechselwarmes Lebewesen benötigt die Art zur effektiven Thermoregulation sonnige Standorte, wie den östlichen Bereich der Flur-Nr. 183/2. Unter dieser Prämisse liegt ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 3 BNatSchG vor.

#### 6.4 Schutzgut Klima / Luft

13. „Siedlungsklimatische Bezüge liegen durch die Ortsrandlage ohnehin nicht vor.“

Der Aussage kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht entsprochen werden. Besonders die Ortsrandlage bedingt durch ihre Ausgestaltung (Geschossflächenzahl, Firstrichtung, Gebäudedichte etc.) die siedlungsklimatischen Verhältnisse. Siedlungsnahen Wasserkörpern ist besonders in austauscharmen Wetterlagen eine besondere Bedeutung als Frischluftbahn zuzuschreiben (vgl. Wilhelm Kuttler in *Urbane Gewässer*. „Zum klimatischen Potenzial urbaner Gewässer“, 1991).

#### 6.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

14. „Nachteilige Wirkungen für das Ortsbild sind mit der Errichtung eines Wohngebäudes aufgrund der Lage und Umgebung nicht zu erwarten.“

Die Lage und Umgebung in unmittelbarer Nähe der Paar verdichtet die empfindliche Auenlandschaft, die seit Entstehung von Mering von Bebauung freigehalten wurde. Der Flusslauf bildet nach wie vor einen deutlichen Grünzug durch den Markt und ist in seiner Ufernähe gegenüber der östlich und westlich gelegenen Wohngebiete in nur geringem Maße bebaut. Der Freiraum zwischen den Hofanlagen der Flur-Nr. 186/2 und 183/3 wird vom Naherholungsraum Badanger durchaus wahrgenommen. Dass eine Nachverdichtung des Gebietes, insbesondere ohne Regelung der maximalen Firsthöhe, sich nicht auf das Orts- und Landschaftsbild auswirke, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht entsprochen werden.

## 6.6 Bestandsbewertung

15. Nach den zuvor beschriebenen Differenzen sollten die Beschreibungen der Schutzgüter einschließlich der Bestandsbewertung erneut eingeschätzt werden.

## 6.7 Artenschutz

16. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren, ist die Vorgabe zur Ausführung der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelschutzzeit in der Satzung festzusetzen.

## 6.8 Kompensation

17.  $600 \text{ m}^2 / 1.300 \text{ m}^2 = 0,46$ . Die Angabe der GRZ in Höhe von etwa 0,3 ist nicht korrekt. Demnach ist unter einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ >035) der Faktor 0,8-1,0 anzusetzen. In unmittelbarer Nähe zur Paar gelegen, wurde der strukturreiche Garten mit Kleingewässer und mit Ringelnatter-Vorkommen bereits als Ortsrandbereich mit eingewachsenen Grünstrukturen beschrieben. Der Teillebensraum kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als Landwirtschaftliche Fläche unter Intensivnutzung erfasst werden.

## 6.9 Ausgleichsfläche

18. Siehe Einwendungen und Möglichkeiten der Überwindung zu „3.4 Grünordnerische Festsetzungen“.

19. „Mit der Entnahme von Fichten... ..verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert.“

Siehe Einwendungen und Möglichkeiten der Überwindung zu 6.8 „Kompensation“

## **Rechtsgrundlagen**

§ 1 BauGB

§ 1a Abs. 3 BauGB

§ 34 BNatSchG

§ 44 Abs. 3 BNatSchG

## **Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)**

Satzung: 3.1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche im Zusammenhang der Begründung: 4. Zulässigkeit von Vorhaben

1. Um den naturschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden, sind die Abschnitte 3.1 der Satzung mit Abschnitt 4 der Begründung zu harmonisieren und die Beurteilung sowie die Maßnahmen nach Abschnitt 6 der Begründung anzupassen.

### 3.2 Bauweise

2. Es sollte eindeutig beschrieben werden, dass Einfriedungen der Ausgleichsfläche einschließlich dessen Teile unzulässig sind.

3. Um eine sehr aufwändige FFH-Verträglichkeitsprüfung zu vermeiden, empfehlen wir keine Keller zuzulassen.

### 3.4 Grünordnerische Festsetzungen

*Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

4. Es wäre erforderlich den Vegetationsbestand zu erfassen, um abzuwägen zu können, ob und in welchem Maße eine Anssat sinnvoll ist.

5. Es wird ausdrücklich empfohlen, die Ausgleichsfläche der Allgemeinheit zugänglich zu machen, indem die Einfriedung zurückgebaut wird.

6. Nachfolgende Pflegeanforderungen sollten konkretisiert werden, um die naturschutzfachliche Wertigkeit der angeführten Fläche zu erhöhen:

6.1. Das Grünland ist als extensive, zweischürige Wiese zu entwickeln (erster Schnitt nach dem 15.06. eines jeden Jahres).

6.2. Eine Mulchmahd ist nicht gestattet. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen.

- 6.3. Altgrasstreifen dienen dem Insektenschutz und sind auf 10 % der Fläche zu belassen.
- 6.4. Bäume und Sträucher auf den für sie ausgewiesenen Flächen sind freiwachsend und ihres natürlichen Habitus zu pflegen und zu erhalten.
7. Nachfolgende Nutzungen sollten ausgeschlossen werden, um die naturschutzfachliche Wertigkeit der angeführten Fläche zu erhöhen. Es sind ...
- 7.1. ...keine weiteren Einzäunungen, Absperrungen, Bänke, Plätze, Lagerungen oder Ablagerungen insbesondere von Kompost- oder Grasschnitthaufen vorzunehmen,
- 7.2. ...keine Wege oder ähnliche Anlagen zu errichten,
- 7.3. ...kein Baden im bestehenden Teich.
- 7.4. ...keine Aufschüttungen oder Abgrabungen vorzunehmen,
- 7.5. ...keine weiteren Anpflanzungen vorzunehmen oder die geplanten zu verändern
- 7.6. ...keine Futterstellen, Wildäcker, Fütterungen, Beweidungen oder Brutkästen anzulegen '
- 7.7. ...keine Zelte aufzustellen oder Feuerstellen oder Lagerplätze einzurichten,
- 7.8. ...keine Düngung vorzunehmen oder sonstige Nährstoffe oder Chemikalien auszubringen.
8. Stattdessen sollten insbesondere Bäume den Anforderungen zuvor angeführten Anforderungen entsprechen: 3x v, StU 12-14, mB
9. Nachfolgende Aspekte sollten behandelt werden:
- 9.1. Aussagen zur Pflege und Unterhaltung bestehenden Ufervegetation (z. B. Hochstaudenfluren) sowie der Schwimmblattvegetation im Weiher sollten getroffen werden.
- 9.2. Für Amphibien und sonstige Kleintiere sollten Anlandungen bzw. Ausstiegshilfen geschaffen werden.

## **Begründung in der Fassung vom 25.03.2021**

### 4. Zulässigkeit von Vorhaben

10.  $600 \text{ m}^2 / 1.300 \text{ m}^2 = 0,46$ . Die Angabe der GRZ m Höhe von etwa 0, 3 ist nicht korrekt. Sie liegt bei 390 m<sup>2</sup> sodass die Maßgaben auf 400 m<sup>2</sup> angepasst werden sollten, um den Einschätzungen der Eingriffsschwere zu entsprechen. Andernfalls sind die Einschätzungen anzupassen und unter einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ >035) der Faktor 0,8-1,0 anzusetzen.

### 6.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

11. Die Beschreibung des Bestandes ist wertfrei, während die Bewertung erst in Abschnitt 6.6 ihren Niederschlag findet. Die Formulierung sollte aus Gründen der Transparenz aus der Begründung genommen werden.

12. Nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 liegt ein Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Diese können bspw. in Form von Lesesteinhaufen oder Trockenmauern etabliert werden.

### 6.4 Schutzgut Klima und Luft

### 6.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

13. Die adäquate Beschreibung der Schutzgüter ist Voraussetzung, sie in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### 6.6 Bestandsbewertung

14. Nach den zuvor beschriebenen Differenzen sollten die Beschreibungen der Schutzgüter einschließlich der Bestandsbewertung erneut eingeschätzt werden.

### 6.8 Kompensation

15. Da das zu bebauende Gebiet einen wichtigen Teillebensraum darstellt, ist ihm aus naturschutzfachlicher Sicht eine mittlere Bedeutung zuzuweisen. i. V. m. einer GRZ >35 ist der Faktor von 0,8-1,0 anzusetzen, sodass bei einer Fläche von 1.060 m<sup>2</sup> ein Ausgleichsbedarf von 848 m<sup>2</sup> abzuleiten ist.

### 6.9 Ausgleichsfläche

16. Die Empfehlungen sollten in die Satzung integriert werden, um rechtsverbindlichen Charakter zu entfalten.
17. Siehe Einwendungen und Möglichkeiten der Überwindung zu „6.8 Kompensation“.

### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.**

#### 3.4 Grünordnerische Festsetzungen

1. Die tabellarische Auflistung der Bäume der 1. Pflanzklasse springen sofort ins Auge. Da sie unter der eigenständigen Überschrift „Gehölzarten und Qualitäten“ zu finden sind, wird der Eindruck erweckt, die Artenliste stünde für sämtliche Baumpflanzungen im Plangebiet. Aufgrund der vorangegangenen Auflistung kann erwartet werden, dass abweichende Pflanzvorgaben durch das selbe Format hervorgehoben werden. Im nachfolgenden Unterpunkt sind sie jedoch nicht gelistet, sondern aufgezählt. Dadurch rücken die Pflanzenarten, die auf der „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ zu pflanzen sind, in den Hintergrund, sodass das Risiko einer Pflanzenauswahl entgegen der Vorgaben steigt. Es wird daher empfohlen, die Artenliste bzgl. der „Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in selben Maße zu formatieren. Weiter sollte die Mindestpflanzqualität festgesetzt werden.
2. Die mögliche Liguster- und Hainbuchenhecke sollte freiwachsend unterhalten werden.
3. Der Kräuteranteil der Nachsaat im südlichen Teil der Ausgleichsfläche sollte mindestens 80 % betragen. Vor der Aussaat sollte die Grasnarbe gestört werden, sodass der Grasanteil auf mindestens 75 % reduziert wird. So wird die Gräserdominanz geschwächt und die Bestandsentwicklung angesäter Kräuter begünstigt.

#### 4 HINWEISE

Ein Hinweis über die Empfindlichkeit und die besonderen Anforderungen an das Natura 2000-Gebiet sollte das Gebiet von Gemeinschaftlicher Bedeutung würdigen und den Eigentümer auf die Möglichkeit des Auslösens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hinweisen:

#### Natura 2000-Gebiete

Alle Vorhaben, die sich auf das FFH-Gebiet „Paar und Ecknach“ (Nr. 7433-371) auswirken können, sind auf ihre Verträglichkeit zu prüfen. Prüffatbestand sind dabei auch die Wirkungen durch Stoffeinträge. Nur soweit Beeinträchtigungen offensichtlich ausgeschlossen werden können, kann die Verträglichkeit über eine Abschätzung (FFH-VA) bestätigt werden. In allen anderen Fällen ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich.

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

##### Allgemein

Der Markt Mering fügt mit der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB eine Teilfläche des Flurstücks 183/2 in den planungsrechtlichen Innenbereich mit ein. Das Areal ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche vorgesehen.

Im Innenbereich sind Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Generell dürfen Satzungen nach § 34 BauGB nicht die Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes umfassen. Im vorliegenden Fall definiert der Markt Mering die Lage des Gebäudes mittels Baugrenze und setzt eine Obergrenze zum Maß der baulichen Nutzung fest. Ansonsten ist das Vorhaben nach der Eigenart der näheren Umgebung durch die Bauaufsichtsbehörden zu beurteilen.

### Maß der baulichen Nutzung:

Mit der Einbeziehungssatzung werden als Maß der baulichen Nutzung 600 m<sup>2</sup> Grundfläche für die Summe aller baulichen Anlagen festgesetzt. In Bezug auf die künftige Baufläche von 1.300 m<sup>2</sup> entspricht dies einem Nutzungsgrad von etwa 46%. Die Fläche der Hauptnutzung wird durch die Baugrenze definiert.

Zur Beurteilung der Eingriffsschwere, also ob ein hoher oder mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad vorliegt, definiert der Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft den Schwellenwert bei einer **GRZ von 0,35** (oder entsprechender Eingriffsschwere). Die 50% Überschreitung für gebietstypische Nebenanlagen - und damit mit einem max. Versiegelungs- und Nutzungsgrad von 52,5 % - findet hier generell keine Berücksichtigung. Wie in der Begründung dargelegt, entspricht das Maß der baulichen Nutzung einer GRZ von 0,3. Die GRZ umfasst dabei prioritär das zulässige Maß für die Hauptnutzung. Mit § 19 Abs. 4 BauNVO ist regelmäßig eine 50% Überschreitung der GRZ für Garagen und Zufahrten sowie gebietstypische Nebenanlagen zulässig, also ein Gesamtnutzungsgrad der Flächen von etwa 45% (bei GRZ 0,3). Hier ist generell auf die Regelung der Baunutzungsverordnung zu verweisen.

### Einfriedungen

Die Festsetzungen unter Ziffer 3.2 zur Bauweise beziehen sich auf das künftige Baugrundstück. Die festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind keine Bauflächen.

### Grünordnung und Ausgleich

Das von der Einbeziehungssatzung erfasste Flurstück 183/2 und die darin eingeschlossene Teilfläche des FFH-Gebietes ist seit Jahrzehnten eingefriedet. Die Satzung sieht vor, dass dies auch beibehalten werden kann. Somit können auch keine nachteiligen Veränderungen oder gar erhebliche Einschränkungen der Biotopverbundachse an der Paar und des FFH-Gebietes eintreten.

Dagegen ist im Bereich des südlich und westlich verlaufenden öffentlichen Weges und des unmittelbar daran angrenzenden Weihers aus Sicherheits- und Haftungsgründen eine Einfriedung auch weiterhin zielführend und sinnvoll. Die Aufwertung der Ausgleichsfläche erfolgt durch

- die Rücknahme der standortfremden Gehölze,
- der Anpflanzung gebietstypischer Laubgehölze des FFH-Lebensraumtyps 91EO sowie
- der Neuansaat einer standortgerechten autochthonen Frisch-/Feuchtwiesenmischung und
- weiterer Biotopbausteine (Totholzhaufen).

Die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche ist somit durch eine wesentlich verbesserte natürliche Ausstattung der Fläche gegenüber dem Status Quo gegeben.

Diese Maßnahmen - einschl. der Beibehaltung der Einfriedung - wurden im Übrigen bei einem Vor-Ort-Termin mit der UNB im Oktober 2020 besprochen.

Die Gehölze für die Ausgleichsfläche im FFH-Gebiet werden wie die Pflanzliste für die Baufläche aufgelistet.

Die Nutzung des Gesamtareals als Garten mit Fischteich, der Anpflanzung von Fichten, Kiefern und Tannen sowie von Thujen-Hecken, geht Jahrzehnte zurück. Der Teich besteht wahrscheinlich länger als 100 Jahre. Mit der Einbeziehungssatzung wird eine deutliche Trennung zwischen Baufläche und der im FFH-Gebiet liegenden Ausgleichsfläche vollzogen. Mit der Vorgabe, das Grünland 1-2 mal jährlich zu mähen wird eine extensive Nutzung aufgezeigt. Gegenüber der bisherigen und künftigen Nutzung ist von keiner nachteiligen Auswirkung auf das FFH-Gebiet einschl. der prioritären Arten und der Erhaltungsziele auszugehen.

Auch Heister sind Bäume. Der Unterschied zum Hochstamm liegt ausschließlich in der Kulturform der Baumschulen. Gegenüber Hochstämmen liegt bei Heistern keine künstlich aufgeastete Kronenform vor. Grundsätzlich wird die Pflanzung von Heistern befürwortet, da hier ein verbessertes Anwachsverhalten vorliegt und gleichzeitig der natürliche Habitus der Art ausgebildet werden kann.

Die Ausgleichsfläche umfasst insgesamt 1.364 m<sup>2</sup>. Die Wasserfläche selbst wird nicht zur Aufwertung herangezogen. Diese beschränken sich auf die in der Begründung genannten 884 m<sup>2</sup> und den o.g. Maßnahmen.

#### Artenschutz:

Wie in der Begründung ausgeführt, wurde vor 10 Jahren die Ringelnatter im Gebiet erfasst. Dem Eigentümer der Fläche sind allerdings keine Nachweise bekannt. Für das südliche Bayern ist von einer flächendeckenden Verbreitung (mäßig häufig) der Art auszugehen.

Nach der Roten Liste von 2019 gilt die Art als „gefährdet“.

Zum Lebensraum der Art führt das BayLfU aus:

*Die Ringelnatter bevorzugt offene und halboffene Lebensräume entlang von Fließgewässern und an Stillgewässern. Trotz ihrer deutlichen Bevorzugung von Gewässern und Feuchtgebieten aller Art, wird sie auch in anderen Lebensräumen wie Waldrändern, Waldschlägen, Hausgärten oder Ruderalflächen angetroffen. Sie benötigt außerdem trockene Verstecke und Winterquartiere, wie Erdlöcher, Felsspalten, morsche Bäume und Wurzelstöcke, sowie geeignete Eiablageplätze wie Sägespäne-, Kompost- oder Misthaufen und Sonnplätze.*

Ein mögliches Vorkommen der Art beschränkt sich daher nicht auf die Fläche der Einbeziehungssatzung. Vielmehr bestehen im näheren und weiteren Umgriff großflächig geeignete Lebensräume. Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm liegen innerhalb von Mering auch mehrere Nachweise der Art vor. Die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes im unmittelbaren Siedlungsanschluss führt daher zu keiner wesentlichen Einschränkung des Lebensraumes oder einer Gefährdung der Art, insbesondere da diese oft auch Hausgärten als Lebensraum nutzt. Zudem kann die Art durch die Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche profitieren.

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung für ein Einzelvorhaben durch den Markt Mering treten zunächst keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Schädigungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Tötungs- oder Verletzungsverbot oder das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten) ein. Dies setzt generell ein konkretes Handeln voraus.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird in der Begründung auf die Gehölzentnahme außerhalb der Vegetations- bzw. Reproduktionszeit hingewiesen. Maßgeblich sind dabei die gesetzlich fixierten Fristen des BNatSchG. Die relevanten Zeiträume können als Hinweis ergänzt werden.

#### Klima / Luft

Mit der Einbeziehungssatzung kann ein Wohngebäude im direkten Anschluss an vorhandene Bebauung entstehen, die Versiegelung bleibt begrenzt. Zusätzlich erfolgen Gehölzpflanzungen. Ein siedlungsklimatischer Bezug mit einer Einschränkung der Frischluftzufuhr für den Siedlungsbereich tritt mit der Umsetzung eines Wohngebäudes nicht ein. In diesem Zusammenhang ist auf die südlich verlaufende Bahnlinie einschließlich Lärmschutzwände zu verweisen. Hier liegt eine deutliche Barriere quer zur Paar mit den angrenzenden Grünstrukturen und Einschränkungen von Luftaustauschbahne vor.

#### Orts- und Landschaftsbild

Wie bereits dargelegt, richtet sich die Zulässigkeit nach der Eigenart der näheren Umgebung. Die Kommunen können nur einzelne Festsetzungen im Rahmen einer Einbeziehungssatzung treffen. Die Höhenentwicklung des künftigen Gebäudes muss sich somit an der umgebenden Wohnbebauung orientieren und wird von den zuständigen Sachgebieten am Landratsamt beurteilt.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen erfolgen zusätzliche Gehölzpflanzungen, nach Westen hin haben die Gehölzstrukturen entlang der Paar ohnehin Bestand. Das künftige Wohngebäude entsteht auf einer Linie mit der südlichen und nördlichen bestehenden Bebauung. Auf der Einbeziehungsfläche selbst wird sich somit keine andere Situation für das Orts- und Landschaftsbild einstellen, als dies nördlich wie auch im Umgriff der bestehenden Bebauung der Fall ist.

Sonstiges:

Das mit der Einbeziehungssatzung mögliche Wohngebäude bedarf einer Baugenehmigung und somit einer Prüfung der zuständigen Behörden und damit auch der UNB.

So können - sollte im Bauantrag z.B. ein Keller oder eine Ölheizung (diese sind ab dem Jahr 2026 ohnehin verboten) vorgesehen werden - im Hinblick auf die Gewässernähe und dem Risikogebiet der Paar nach § 78b WHG entsprechende Auflagen und Einschränkungen durch die zuständigen Behörden getroffen werden.

In diesem Zusammenhang kann die UNB auch die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. ggf. mögliche Verbotstatbestände beurteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. An den Inhalten der Einbeziehungssatzung wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 4**

---

**TOP 4.5 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 5: Wasserwirtschaftsamt Donauwört vom 07.05.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-09**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 07.05.2021:

Zu o. g. Aufstellung der Einbeziehungssatzung erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

**1 Sachverhalt**

Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung soll die Errichtung eines Wohngebäudes ermöglicht werden. Das Grundstück wird aktuell als Gartenland genutzt.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

**2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

*2.1.1 Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

*2.1.2 Löschwasserversorgung*

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

*2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

*2.1.4 Grundwasser*

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von der im Talgrund verlaufenden Paar beeinflusst wird.

Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

### Vorschlag für Festsetzungen:

**„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“**

**„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten zu ermittelnden schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)**

### Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auf-tretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“**

**„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“**

**„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“**

**„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“**

**„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“**

## 2.2 Oberirdische Gewässer - Paar

### 2.2.1 Anlagengenehmigung gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz

Das Bauvorhaben stellt eine genehmigungspflichtige Anlage gem. § 36 WHG im 60-m-Bereich der Paar dar. Da durch das Bauvorhaben keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung der Paar nicht erschwert wird, stehen einer Genehmigung keine Bedenken entgegen.

### 2.2.2 Hochwasser

Die Einbeziehungssatzung liegt im ehemals vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Paar. Dabei stellte sich eine Hochwasserspiegelhöhe von 508,80 m ü. NN ein.

Nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen an der Oberen Paar (HRB Putzmühle und HRB Merching) und dem Ablauf der vorläufigen Sicherung wurde das Überschwemmungsgebiet neu ermittelt. Durch die Pufferung der Hochwasserwelle in den Hochwasserrückhaltebecken ergibt sich nunmehr eine Hochwasserspiegelhöhe von 508,50 m ü. NN.

Mit dem Ergebnis dieser Berechnung wird derzeit das Festsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebietes der Paar beim Landratsamt Aichach-Friedberg durchgeführt. Die dargestellte Baufläche kommt nun außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100) der Paar in einem durch Hochwasserschutzmaßnahmen geschützten Bereich zu liegen.

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es ist vom Wirkungsbereich eines Extremhochwassers (HQ<sub>extrem</sub>) betroffen, bei dem sich Wasserspiegelhöhen von 509,00 m ü. NN einstellen können.

Es besteht die entsprechende nachrichtliche Übernahme- und Kennzeichnungspflicht. Zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung erheblicher Sachschäden sind je nach Betroffenheit Sicherungs- und Vorsorgemaßnahmen erforderlich (§ 78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WHG).

Um eine hochwasserangepasste Bauweise zu erhalten, sollte den möglichen Überflutungsgefahren ausgewichen werden, indem die ständige Wohnebene im Erdgeschoss über die ermittelten Hochwasserstände angehoben werden.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss der Gebäude sollte mindestens auf einer Höhe von 509,30 (WSP-HQ100 ohne HRB + 0,5 m Freibord) festgesetzt werden. Gebäude/Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.)“

„Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss an das Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) angepasst sein.“

### **3 Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

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

Für die Umsetzung des Vorhabens ist eine Baugenehmigung erforderlich.

#### Grundwasser

Mit der Lage im Einflussbereich der Paar ist von hohen Grundwasserständen auszugehen. Dies wird in der Satzung und Begründung thematisiert und auf entsprechende bauliche Vorkehrungen hingewiesen (Ausbildung von wasserdichten Kellern, an das Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Schutzmaßnahmen vor wild abfließendem Oberflächenwasser, Geländemodellierung)

Es auch darauf hingewiesen, dass ggf. erforderliche Drainageleitungen nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden können. Auf Ziffer 4.4 der Satzung ist zu verweisen.

Nach der Bodenkarte ist im Talraum der Paar von Grundwasserständen bis 0,5 m unter GOK (im nicht entwässerten Zustand) auszugehen. Eine Darstellung von Bereichen mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) betrifft den gesamten Talbereich und lässt sich nicht auf einzelne Flächen oder Flurstücke reduzieren.

Ergänzend weist die Satzung auf die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasser-  
verhältnisse durch den Bauherrn sowie auf eine ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis  
bei Grundwasserabsenkungen hin. Weitergehende Eingriffe in den Grundwasserkörper oder  
gar über mehrere Grundwasser Stockwerke hinweg, sind mit der Errichtung eines Wohnge-  
bäudes nicht zu erwarten.

Erfolgt die Wärmegewinnung mittels Grundwasser-Wärmepumpe, ist ebenfalls eine wasser-  
rechtliche Erlaubnis einzuholen.

Diese Aspekte werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

#### Oberirdische Gewässer - Paar

Die Hochwassersituation an der Paar wird in der Einbeziehungssatzung unter Ziffer 3.2 the-  
matisiert. Es wird ausgeführt, dass sämtliche bauliche Anlagen in einer dem Hochwasserrisi-  
ko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten  
sind.

Ergänzend werden in die Satzung die vom WWA übermittelte Höhe von 509,30 m ü NN  
(0,5 m über dem ursprünglichen HQ100) als Erdgeschoss-Fertigfußboden als Mindesthöhe  
präzisiert und der Hinweis zur bzgl. Gebäudetechnik ergänzt.

Die Satzung bezieht hier eine Außenbereichsfläche in den unbeplanten Innenbereich von  
Mering mit ein. Sollten die Fachbehörden über die vom Markt Mering vorgegeben Festset-  
zungen hinaus weitere Vorgaben für erforderlich halten, können diese im Rahmen des Bau-  
genehmigungsverfahrens formuliert werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die Erdgeschoss-Fertigfußboden des Gebäudes um die  
übermittelte Höhe zu präzisieren. Die in der Satzung bereits beinhaltenden Ausführungen zu  
Grundwasser und Hochwasser werden um den übermittelten Hinweis bzgl. Gebäudetechnik  
ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 3**

---

**TOP 4.6 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 6: Bayernwerk Netz vom 27.04.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-10**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 27.04.2021:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. 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 Straßenbausträger 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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter [https://meine-planauskunft.de/Li-  
neRegister/extClient?theme=bag](https://meine-planauskunft.de/Li-<br/>neRegister/extClient?theme=bag).

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der übermittelte Leitungsplan der bayernwerk zeigt den Anschluss der Haus-Nrn. 6, 8, 9, 10 und 11 mit Niederspannungs-Freileitungen auf.

Auf dem Flurstück 183/2 befinden sich dagegen keine Stromleitungen oder -kabel.

Der Markt Mering geht davon aus, dass der Anschluss der einzubeziehenden Fläche über das in der Rosengasse vorhandene Niederspannungskabel in Abstimmung mit weiteren Sparten erfolgt.

Der Hinweis zur Ausführung von Kabelanschlüssen an Gebäuden ist bereits Inhalt der Satzung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die Erschließung des Flurstücks 183/2 zusammen mit weiteren Sparten.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 4.7 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer  
183/2 - Abwägung Nr. 7: Deutsche Bahn vom 04.06.2021  
Vorlage: 2016/1292-11**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2021:

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.

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

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -imissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (TUL), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. Die Verrechnung mit dem Kunden erfolgt direkt durch die o.g. Organisationseinheit. Ansprechpartner: Herr Markus Heppe, Telefon: 030/297-56504, per Mail: [markus.heppe@deutschebahn.com](mailto:markus.heppe@deutschebahn.com) <<mailto:markus.heppe@deutschebahn.com>>.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

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

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Mit der Einbeziehungssatzung ermöglicht der Markt Mering die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Flurstück 183/2. Dieses wird mind. 75 m von der Bahntrasse entfernt liegen. Einschränkungen des Bahnverkehrs bzw. Unterhaltungs-, Erneuerungs- oder Erweiterungsmaßnahmen sind mit der Einbeziehungssatzung und dem tatsächlichen Abstand zur Bahnlinie nicht zu erwarten.

Wie der Immissionsschutz am Landratsamt Aichach-Friedberg mitteilt, sind bei der Gebäudeerrichtung Maßnahmen zum baulichen Schallschutz hinsichtlich der Bahnlinie Augsburg - München zu ergreifen. Dies wird Inhalt der konkreten Baugenehmigungsunterlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist hinsichtlich des Schallschutzes auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 4.8 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 8: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 28.05.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-12**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 28.05.2021:

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:**

Im Umfeld zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-7-7731-0297 Mittelalterlicher Handwerksplatz
- D-7-7731-0275 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Michael in Mering und ihres ehemals befestigten Kirchhofs
- D-7-7731-0276 Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses Mering

Die weit zurückreichende, archivalisch überlieferte Geschichte des Ortes als Mittelpunktort an der Oberen Paar sowie die bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung lassen eine mindestens bis in das 11. Jahrhundert zurückreichende Siedlungskontinuität erschließen. Dabei können auch Areale aufgesiedelt worden sein, die heute eher peripher erscheinen. Die Nähe zum bekannten Werkplatz des Mittelalters (mittelalterlicher Kalkofen) macht in dessen Umfeld die Ansiedlung ähnlicher Anlagen sehr wahrscheinlich. Die Nähe zum Gewässer, deren Verlauf im Lauf der Zeit einer Veränderung unterworfen war, kann ausschlaggebend für die Wahl des Platzes gewesen sein.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung 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 gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

**Der Hinweis auf Art. 8 BayDSchG ist nicht ausreichend.**

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/konservatorische\\_ueberdeckung\\_bodendenkmaeler\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf) sowie [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/dokuvorgaben\\_april\\_2020.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf), 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ ([https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf))

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 ([https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/vollzugsschreiben\\_bodendenkmal\\_09\\_03\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf)) sowie unserer Homepage [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_uberplanung\\_bodendenkmaeler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_uberplanung_bodendenkmaeler.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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) <<http://www.blfd.bayern.de>>).

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die übermittelten Bodendenkmäler sind zwischen 125 m und 300 m von dem einzubeziehenden Flurstück 183/2 entfernt und bis auf den Bereich um das nördlich gelegene Schloss dem alten Ortskern außerhalb der Paaraue zuzuordnen.

In Hinblick auf die vom BayLfD vermutete siedlungsgünstigen Topographie der Einbeziehungsfläche ist auf die bisherige Überschwemmungsfläche der Paar hinzuweisen. Das betroffene Gebiet ist erst seit der Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen an der oberen Paar nicht mehr von einem 100-jährlichen Hochwasser betroffen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, die bisherigen Hinweise unter Ziffer 4.5 der Satzung durch die Erlaubnispflicht des Art. 7 Abs. 1 DSchG zu ersetzen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 4.9 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer 183/2 - Abwägung Nr. 9: Abwasserzweckverband Obere Paar vom 30.04.2021**  
**Vorlage: 2016/1292-13**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 30.04.2021:

Der Abwasserzweckverband beabsichtigt keine planerischen Veränderungen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen, die im Geltungsbereich der Satzung von Bedeutung sein könnten.

Es muss sichergestellt sein, dass dem AWOP-Kanal nur Schmutzwasser zugeführt wird.

Die allgemeinen Vorschriften für Entwässerung sind einzuhalten, die Entwässerungssatzung des Marktes Mering ist zu berücksichtigen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Grundsätzlich ist eine Entwässerung im Trennsystem vorzunehmen. Es ist zwar von hohen Grundwasserständen im Umgriff der Paar auszugehen, dennoch kann Niederschlagswasser flächig über bewachsene Oberbodenschichten versickert werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt den Hinweis zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 04.05.2021:

Grundsätzlich bestehen polizeilich keine Einwände. Es darf jedoch darauf verwiesen werden, dass die Grundstückszufahrt aus der Rosengasse für Rettungsfahrzeuge, wie BRK oder Feuerwehr jederzeit befahrbar sein muss. Weiter darf auf die Freihaltung der Sichtfelder vom Grundstück in die Rosengasse, in 86415 Mering hingewiesen werden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Mit der Einbeziehungssatzung wird ein zusätzliches Gebäude ermöglicht. Die Zuwegung erfolgt über die Rosengasse und das angrenzende Flurstück 183/4. Dort bestehen Breiten zwischen etwa 3,12 m und 4 m vor. Damit liegt eine ausreichende Erschließung vor. Dies ist letztlich auch die Voraussetzung dafür, dass das Bauvorhaben überhaupt genehmigt werden kann.

Die Sichtbeziehungen von Einmündungen in die Rosengasse bzw. von Grundstückszufahrten bleiben unverändert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:    19 : 0**

---

**TOP 5 Erlaß einer Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flurnummer  
183/2 - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2016/1292-04**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.12.2017 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 183/2 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 03.05.2021 bis zum 08.06.2021 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 18.11.2021 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Antrag von Frau Bader-Schlickerrieder auf kurze nichtöffentliche Beratung.**

Die Zuschauer wurden gebeten den Saal zu verlassen. Die Beratung fand in der Zeit von 20:00 bis 20:22 Uhr statt, danach wurden die Gäste wieder in den Saal gelassen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die vom Büro Brugger, Aichach ausgearbeitete Einbeziehungssatzung für eine Teilfläche der Flur-Nr. 183/2 in der Fassung vom 18.11.2021 mit den heute beschlossenen Präzisierungen und Ergänzungen als Satzung.

Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 6**

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Satzung

Begründung

jeweils in der Fassung vom 18.11.2021

---

**TOP 6    Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abschluß eines Erschließungsvertrags mit dem Erschließungsträger**  
**Vorlage: 2021/4657**

---

**Sachverhalt:**

Zur Umsetzung und Durchführung des Baugebietes Nr. 75 ist es notwendig, mit dem Erschließungsträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, in dem die näheren Details zur Erschließung geregelt werden.

Nach zahlreichen Abstimmungsgesprächen zwischen Erschließungsträger, Verwaltung und den beteiligten Fachstellen (Wasserwerk, Marktbauamt, Ing.Büro Arnold) kann nun der endabgestimmte Vertrag dem Gremium zur Beschlußfassung vorgelegt werden.

Der komplette Vertrag ist als Anlage beigefügt, so daß auf die Wiederholung einzelner Vertragsinhalte an dieser Stelle verzichtet wird.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Originalvertrag wurde vom Erschließungsträger, der Firma Leben und Wohnen, bereits unterzeichnet. Soweit der Marktgemeinderat dem Vertrag zustimmt, kann dieser unmittelbar nach dem Beschluß vom Markt Mering unterzeichnet und damit in Kraft gesetzt werden. Der rechtswirksam abgeschlossene Erschließungsvertrag ist Voraussetzung für den nachfolgend terminierten Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan Nr. 75,

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: € Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Antrag von MGR Stäßlein auf Streichung §4 Abs.7 Buchst. a letzter Satz des Erschließungs- und städtebaulichen Vertrags zu Bebauungsplan Nr. 75 „Südlich des Kreutwegs“ in Mering.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 11**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stimmt dem in der Anlage beigefügten Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag mit der Firma Leben und Wohnen Gesellschaft für Gewerbe- und Wohnungsbau mbH zu und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluß des Vertrages. Der beigefügte Vertragstext ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**Anlage/n:**

Erschließungsvertrag komplett

---

**TOP 7    Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs"- Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**  
**Vorlage: 2020/3901-02**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat am 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich des Kreutwegs“ beschlossen und den Entwurf in der Sitzung am 29.07.2021 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 18.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurde um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
3	Wasserwirtschaftsamt
4	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
5	Bayernwerk Netz GmbH
6	Bayer. Landesverein für Heimatpflege
7	Gemeindeverwaltung Merching
8	DB Services Immobilien GmbH
9	Eisenbahn-Bundesamt
10	Deutsche Telekom
11	Energienetze Bayern
12	Energie Südbayern
13	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
14	Abwasserzweckverband Obere Paar
15	Bay. Landesamt für Denkmalpflege
16	Finanzamt Augsburg Land
17	bayernets GmbH
18	Polizeiinspektion Friedberg
19	Bund für Naturschutz
20	Landesbund für Vogelschutz
21	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
22	Amprion GmbH
23	Herr Küppersbusch im Hause
24	Frau Hutschenreiter im Hause
25	MBM Lichtenstern im Hause
26	Wasserwerk Herr Gerlsbeck im Hause
27	Bauhof Herr Hirner

Von diesen 27 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 12 Anregungen oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg (3 Fachstellen)
3	Wasserwirtschaftsamt
5	Bayernwerk Netz GmbH
6	Bayer. Landesverein für Heimatpflege
8	DB Services Immobilien GmbH
15	Bay. Landesamt für Denkmalpflege
18	Polizeiinspektion Friedberg
20	Landesbund für Vogelschutz
21	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
22	Amprion GmbH

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind drei Stellungnahmen eingegangen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

./.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

./.

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 26.09.2021:

Mit Schreiben vom 09.08.2021 beteiligten Sie uns zur Aufstellung des oben benannten Bebauungsplans des Marktes Mering. Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bodenschutz, staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Untere Naturschutzbehörde, Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisjugendamt, Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt. Soweit Stellungnahmen oder Hinweise abgegeben wurden, erhalten Sie diese anbei mit der Bitte um Beachtung.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Vermaßung der Baugrenzen

Zur Klarstellung und späteren Nachprüfbarkeit im Genehmigungsverfahren wird empfohlen, die Baugrenzen vollständig zu vermaßen.

2. Ergänzung Textteil

Im Textteil „Inkrafttreten“ sind das Unterschriftsfeld und das Siegel zu ergänzen.

3. Immissionsschutz

Das verwendete Planzeichen 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung ist in der Planzeichnung vorhanden, jedoch nicht näher erläutert. Dies ist zu ergänzen (siehe hierzu auch den Hinweis des Immissionsschutzes)

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:**

Zu 1.

Die Planzeichnung ist maßstabsgerecht und hat einen Maßstab 1:1.000. Maße können daher aus der Planzeichnung leicht und eindeutig entnommen werden. Die überbaubaren Flächen wurden im Bebauungsplan ausschließlich durch Baugrenzen großzügig festgesetzt. Eine Baulinie, entlang der die Gebäude auszurichten sind, ist nicht Grundlage des städtebaulichen Konzeptes. Zudem verlaufen die Baugrenzen nicht immer parallel zu Grundstücksgrenzen bzw. zueinander und springen in Bereichen vor und zurück. Eine exakte Vermaßung wäre daher sehr komplex und würde die Lesbarkeit und Eindeutigkeit der Planzeichnung unnötigerweise beeinträchtigen. Auch sind geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen aus städtebaulicher Sicht irrelevant.

Dennoch wird die Anregung aufgenommen und die Baugrenzen von den bestehenden Grundstücksgrenzen vermaßt.

Zu 2.

Die Anregung wird aufgenommen und das Unterschriftsfeld und das Siegel ergänzt.

Zu 3.

Die Anregung wird aufgenommen und das Planzeichen 15.6 erläutert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt:

Zu 1.

Die Anregung bezüglich einer Vermaßung der Baugrenzen wird aufgenommen und eine Vermaßung der Baugrenzen aufgenommen.

Zu 2.

Die Anregung wird aufgenommen und das Unterschriftsfeld und das Siegel ergänzt.

Zu 3.

Die Anregung wird aufgenommen und das Planzeichen 15.6 erläutert.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 22.09.2021:

Einwendungen:

Die sonstigen Vorschriften des Naturschutzes sind auch im beschleunigten Verfahren zu beachten. § 13 a BauGB entbindet die Gemeinde nicht von der Verpflichtung, planbedingte Eingriffe im Rahmen des Abwägung nach § 1 a Absatz 3 zu minimieren.

Nicht kompensierte erhebliche Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft wiegt schwer, wenn Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen unterbleiben (BVerwG, Urteil vom 31.01.1997, Aktenzeichen 4 NB 27.6)

E. Begründung in der Fassung vom 29.07.2021

E.2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Nach dem Flächennutzungsplan vom 26.06.2003 wird der Ortsrand des betreffenden Gebietes als Grünfläche ausgewiesen. In den Festsetzungen mit Planzeichnung wird keine Eingrünung am östlichen Rand des Gebietes geplant. (1a BauGB, § 8 Abs. 2 BauGB)

E.5. Grünordnung

Es werden keine Aussagen zum Artenschutz im Hinblick auf eventuelle Rodungen im Hinblick auf eventuelle Rodungen (westliche Bäume im Bereich der geplanten Zufahrt und der abzureißenden Gebäude getroffen). Ohne eine entsprechende Prüfung ist nicht auszuschließen, dass diese durch besonders bzw. streng geschützte Arten genutzt werden. Dies könnte mit den Vorschriften aus § 39 BNatschG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) kollidieren.

Rechtsgrundlage

- Art. 141 BNatschG,
- § 40 Abs. 1 BNatschG,
- § 44 Abs. 1 BNatschG,
- § 1,1a, 2, 3, 8 BauGB,
- Art. 11a BayNatschG

Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiungen)

Um den besonders geschützten Tierarten, wie Vögel, nicht zu stören (§ 44BNatschG), sollten Bauarbeiten oder Rodungen im Bereich des Bebauungsplangebietes außerhalb der Brutzeit bzw. im Winter stattfinden.

Um die Planungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsgebietes einzuhalten, sollte eine entsprechende Eingrünung entlang der gesamten Ostseite hergestellt werden. (§1a BauGB, § 13 BNatschG). Dafür können bereits bestehende Gehölze erhalten werden.

Sonstige Fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

B. Festsetzung durch Planzeichen

6. Grünordnung

- Für sämtliche Pflanzungen (Grünflächen, Flachdächer, Eingrünungen) sollten ausschließlich Gehölze und Saatgut aus regionaler Herkunft (gebietseigen) in einwandfreier Qualität verwendet werden. (§ 40 Abs. 1 BNatschG). Ein entsprechender Herkunftsnachweis sollte vom Verursacher gefordert werden. Entsprechend der Lage des Landkreises Aichach-Friedberg ist das Vorkommensgebiet 6.1 „Alpenvorland“ zu wählen.

- Neue Pflanzungen sollten spätestens 12 Monate nach Nutzungsbeginn neuer Gebäude hergestellt sein. Auch für den Ersatz ausgefallener Pflanzungen sollte eine Frist von max. 12 Monaten festgelegt werden.
- Zur genauen Definition der Pflege des Erhalts der festgesetzten Pflanzungen eignet sich die Angabe der DIN Normen zur Festsetzung der Fertigstellungspflege DIN 18916 sowie Entwicklungs- und Unterhaltungspflege DIN 18919.
- Eingrünungen sollten grundsätzlich freiwachsend erhalten bleiben.  
Die zu pflanzenden Gehölze können durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss geschützt werden.  
Für Obstbäume bitten wir um die Festschreibung regionaltypischer Obstbaumsorten.

### Dachbegrünung

Bei der Eingrünung von Flachdächern sollte auf eine standortgerechte Pflanzenauswahl mit gebietseigenen (bzw. autochtonem) Saatgut geachtet werden. Des Weiteren können Dachflächen durch weitere Strukturelemente zusätzlich aufgewertet werden. Äste und Wurzelwerk können z.B. als Sitzwarten für Vögel dienen. Elemente wie Baumstämme mit Bohrlöchern können von Wildbienen als Nistplatz genutzt werden oder für die verschiedensten Insekten einen Überwinterungsort darstellen. Sandlinsen mit einer Fläche zwischen 2 - 6 m<sup>2</sup> werden von Wildbienen gerne genutzt.

#### Insektenschutz

#### Beleuchtung Art. 11a BayNatschG

Grundsätzlich sollten Leuchtmittel ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur (<= 3000 Kelvin) verwendet werden. Bei dem Lampenaufbau und der Lampenform sollte eine möglichst wenig Insektenschädlich Konstruktionsweise (z.B. mittels Ausrichtung, Abschirmung, Reflektoren, Barriere gegen eindringende Insekten gewählt werden. Insbesondere sollte der Abstrahlwinkel auf das notwendige Maß beschränkt werden. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung sollte ebenfalls verzichtet werden.

#### Umweltbildung durch öffentliche insektenfreundliche Grünflächen

Mit der Vorbildfunktion der Kommune können wirksame Impulse besondere auf öffentlichen Grünflächen initiiert werden. Der natürliche und reizvolle Blühaspekt bietet für Kinder und Erwachsene Möglichkeiten die Vielfalt der heimischen Kräuter und Insekten zu entdecken. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, die hohen Potenziale von Grünflächen auszuschöpfen. Bspw. sind folgende Pflegemaßnahmen leicht integrierbar.:

- Mehrjährige krautreiche und grasarme Saatgutmischungen ausbringen,
- Grünflächen mittels Balkenmähe mähen,
- Abschnittsweise Mähen
- Mind. 10 % Altgrasstreifen über den Winter belassen.

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

#### Zu Einwendungen

Bereits die Aufstellung des Bebauungsplans selbst dient durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereichs der Vermeidung und der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Ziel des Bebauungsplans ist eine maßvolle, an die angrenzende umliegende Nachbarschaft angepasste Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie die Sicherung der Erschließung.

Zusätzlich wurden zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt, dass die bestehenden ortsbildprägenden und erhaltenswerten Bäume zu schützen, erhalten und bei Ausfall arten- und qualitätsgleich zu ersetzen. Zum Schutz dieser Bäume wurden die überbaubaren Flächen in diesen Bereich zurück genommen, um ausreichend Platz zur weiteren Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

Auch wurde festgesetzt, dass Flachdächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup> soweit sie nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen sind.

Darüber hinaus wurden weitere Baumpflanzungen und die Anlage von bodenschlüssigen Grünflächen für die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen und Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommene Grundstücksflächen als weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Durch- und Eingrünung festgesetzt.

#### Zu E. Begründung in der Fassung vom 29.07.2021

##### E.2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Die getroffene Aussage ist nicht richtig. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen östlich des Geltungsbereichs außerhalb dessen sind als Grünfläche dargestellt. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs von Eingrünungsmaßnahmen sind nicht zulässig.

Dennoch wurde das Ziel einer Randeingrünung durch die Zurücknahme der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen im Osten und der Festsetzung des Schutzes, des Erhalts und des arten- und qualitätsgleichen Ersatzes der vier großen bestehenden ortsbildprägenden und erhaltenswerten Bäume am östlichen Geltungsbereichsrand Rechnung getragen.

Auch ist davon auszugehen, dass zum einen wegen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung weitere Baumpflanzungen und die Maßgabe der Anlage von bodenschlüssigen Grünflächen für die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen und Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommene Grundstücksflächen als auch alleine schon aus dem allgemeinen Wunsch der Bauherrn nach einem grün gestalteten Garten an der östlichen Grundstücksgrenze weitere Eingrünungsmaßnahmen entstehen werden, die zusätzlich Ihren Teil zu einer Ortsrandeingrünung leisten werden. Zusätzliche Festsetzungen sind daher nicht angezeigt.

##### Zu E.5. Grünordnung

Entgegen der getroffenen Aussage wurden die westlichen Bäume im Bereich der geplanten Zufahrt als zu erhalten festgesetzt. Auch handelt es sich bei dem Planbereich um einen Bereich im Sinne des § 34 BauGB - Im Zusammenhang bebauten Ortsteil - für den bereits Baurecht besteht. Eine Kollision ist somit bereits vorhanden. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gelten generell. Die Anregung wird aber dennoch aufgenommen und ein entsprechender Hinweis, dass vor Abbruch der Gebäude und Rodung von Bäumen eine Prüfung im Sinne des Artenschutzes durchzuführen ist, mit aufgenommen.

Da die Errichtung eines Gebäudes sich in der Regel mehrere Monate hinzieht, ist eine Beschränkung auf die Wintermonate auf Grund der dann in der Regel schlechten Witterungsverhältnisse nicht umsetzbar. Daher wird auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet.

##### Zu Einhaltung der Planungen des Flächennutzungsplans

Siehe Würdigung zu E.2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

##### Zu B. Festsetzung durch Planzeichen

##### 6. Grünordnung

Die Hinweise zur Artenauswahl werden zur Kenntnis genommen. Die Vorschläge sind grundsätzlich zu begrüßen, sind jedoch im Bauvollzug in Privatgärten wenn überhaupt nur schwer zu überwachen. Im Sinne einer planerischen Zurückhaltung und zur Gewährleistung einer Individuellen Planung wird daher auf entsprechende Festsetzungen und Hinweise verzichtet.

Da private Gärten in der Regel eingezäunt werden, ist mit einem Wildverbiss nicht zu rechnen. Daher wird auf einen entsprechenden Hinweis im Sinne einer planerischen Zurückhaltung verzichtet.

#### Zu Dachbegrünung

Die Hinweise zur Dachbegrünung werden zur Kenntnis genommen. Die Planungsvorschläge sind bezüglich des Artenschutzes zu begrüßen, sind jedoch im Bauvollzug wenn überhaupt nur schwer zu überwachen. Im Sinne einer planerischen Zurückhaltung wird daher auf entsprechende Festsetzungen und Hinweise verzichtet.

#### Zu Insektenschutz

Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und sind bezüglich des Artenschutzes zu begrüßen. Sie sind jedoch im Bauvollzug wenn überhaupt nur schwer zu überwachen. Im Sinne einer planerischen Zurückhaltung wird daher auf entsprechende Festsetzungen verzichtet und nur allgemeine Hinweise zu insektenfreundlichen Beleuchtung in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Zu Umweltbildung durch öffentliche insektenfreundliche Grünflächen

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt zu den Einwendungen wie folgt:

Bereits die Aufstellung des Bebauungsplans selbst dient durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung eines bereits bebauten Bereichs der Vermeidung und der Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Ziel des Bebauungsplans ist eine maßvolle, an die angrenzende umliegende Nachbarschaft angepasste Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie die Sicherung der Erschließung.

Zusätzlich wurden zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzt, dass die bestehenden ortsbildprägenden und erhaltenswerten Bäume zu schützen, erhalten und bei Ausfall arten- und qualitätsgleich zu ersetzen. Zum Schutz dieser Bäume wurden die überbaubaren Flächen in diesen Bereich zurück genommen, um ausreichend Platz zur weiteren Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

Auch wurde festgesetzt, dass Flachdächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup> soweit sie nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen sind.

Darüber hinaus wurden weitere Baumpflanzungen und die Anlage von bodenschlüssigen Grünflächen für die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen und Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommene Grundstücksflächen als weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Durch- und Eingrünung festgesetzt.

Die zu Darstellung im Flächennutzungsplan getroffene Aussage ist nicht richtig. Im Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen östlich des Geltungsbereichs außerhalb dessen sind als Grünfläche dargestellt. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs von Eingrünungsmaßnahmen sind nicht zulässig.

Dennoch wurde das Ziel einer Randeingrünung durch die Zurücknahme der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen im Osten und der Festsetzung des Schutzes, des Erhalts und des arten- und qualitätsgleichen Ersatzes der vier großen bestehenden ortsbildprägenden und erhaltenswerten Bäume am östlichen Geltungsbereichsrand Rechnung getragen.

Auch ist davon auszugehen, dass zum einen wegen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzung weitere Baumpflanzungen und die Maßgabe der Anlage von bodenschlüssigen Grünflächen für die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen und Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommene Grundstücksflächen als auch alleine schon aus dem allgemeinen Wunsch der Bauherrn nach einem grün gestalteten Garten an der östlichen Grundstücksgrenze weitere Eingrünungsmaßnahmen entstehen werden, die zusätzlich Ihren Teil zu einer Ortsrandeingrünung leisten werden. Zusätzliche Festsetzungen sind daher nicht angezeigt.

Die Anregungen zur Grünordnung werden aufgenommen und ein entsprechender Hinweis, dass vor Abbruch der Gebäude und Rodung von Bäumen eine Prüfung im Sinne der Artenschutzes durchzuführen ist, mit aufgenommen.

Da die Errichtung eines Gebäudes sich in der Regel mehrere Monate hinzieht ist eine Beschränkung auf die Wintermonate auf Grund der dann in der Regel schlechten Witterungsverhältnisse nicht umsetzbar. Daher wird auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet.

Die Hinweise zur Artenauswahl, Dachbegrünung und zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und sind bezüglich des Artenschutzes zu begrüßen. Sie sind jedoch im Bauvollzug wenn überhaupt nur schwer zu überwachen. Im Sinne einer planerischen Zurückhaltung wird daher auf entsprechende Festsetzungen und Hinweise mit Ausnahme auf eine insektenfreundliche Beleuchtung verzichtet.

Da private Gärten in der Regel eingezäunt werden, ist mit einem Wildverbiss nicht zu rechnen. Daher wird auf einen entsprechenden Hinweis im Sinne einer planerischen Zurückhaltung verzichtet.

Die Ausführungen und Hinweise zu Umweltbildung durch öffentliche insektenfreundliche Grünflächen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

---

**TOP 7.3 Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreuzwegs" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 10.09.2021**  
**Vorlage: 2020/3901-05**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 10.09.2021:

Textteil:

Festsetzung durch Textteil:

Unter Ziffer 4.4 wurde beschrieben, dass die Abstandsfächenvorschriften des Art. 6 BayBO gelten. Es ist klarzustellen, ob die Abstandflächen des Marktes Mering in Verbindung mit der BayBO anzuwenden sind oder ob ausschließlich die BayBO in der jeweils rechtskräftigen Fassung gelten soll.

Planzeichnung:

In der Planzeichnung fehlt die Bemaßung des Abstandes zur Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, sowie zur öffentlichen Verkehrsfläche.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu Festsetzung durch Text:

Die Anregung wird aufgenommen und klarstellend unter 4.4. ergänzt, dass die Abstandsfächenvorschriften Art. 6 BayBO „in der jeweils rechtskräftigen Fassung“ gelten.

Die Anregung wird aufgenommen und die Baugrenzen zu den Grenzen des Geltungsbereichs vermaßt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt wie folgt:

Textteil:

Zu Festsetzung durch Text:

Die Anregung wird aufgenommen und klarstellend unter 4.4. ergänzt, dass die Abstandsfächenvorschriften Art. 6 BayBO „in der jeweils rechtskräftigen Fassung“ gelten.

Planzeichnung:

Die Anregung wird aufgenommen und die Baugrenzen zu den Grenzen des Geltungsbereichs vermaßt.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

(Abwesend: MGR Stößlein)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 29.09.2021:

**1 Sachverhalt**

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,6 ha.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut.

Nach Bebauung enthält es acht zweigeschossige Einfamilienhäuser. Das Planungsgebiet liegt an einem stark geneigten Südhang am östlichen Rand des Marktes Mering.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

**2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

**2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

**2.1.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch die kommunale Wasserversorgung in ausreichendem Umfang sichergestellt.

**2.1.2 Löschwasserversorgung**

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

**2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete**

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

**2.1.4 Grundwasser**

Das Planungsgebiet ist durch relativ niedrige Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den uns vorliegenden Erkenntnissen müsste das Grundwasser in 6 - 8 Metern Tiefe anstehen. Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Vorschlag für Hinweise zum Plan

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

**2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren „der AERGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, AZ. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:  
Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

### **2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz**

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.“

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

### **2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen - Systemen**

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser- Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. [http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige\\_wasserrecht/index.html](http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.html)

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern ([www.energieatlas.bayern.de](http://www.energieatlas.bayern.de) <http://www.energieatlas.bayern.de>) kann überprüft werden, ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich möglich ist. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe und Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

## **2.2 Abwasserbeseitigung**

### **2.2.1 Allgemeines**

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Bisher ist für das Gebiet des Bebauungsplanes nach unserem Verständnis eine Entwässerung im qualifizierten Mischsystem vorgesehen.

### **2.2.2 Häusliches Abwasser**

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung (RÜ 1 Bahnhofstraße) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert. Die Kläranlage (der Stadt Augsburg) kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert. Wir empfehlen, zu dieser Frage auch die Stadt Augsburg zu beteiligen.

Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen.

### **2.2.3 Niederschlagswasser**

**Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.**

**Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen.**

**Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.**

**Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.**

**Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließen in den Mischwasserkanal abzuleiten oder es zu versickern (vorrangig). Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.**

Vorschlag zur Änderung des Plans:

**Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).**

#### **Festsetzungsvorschlag**

Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 verwendet werden, wie z.B. Pflasterungen mit mind. 30% Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter oder wassergebundene Decke.

Flachdächer (0 Grad - 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachfläche - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solaranlagen können zugelassen werden.

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten

Rückstausicherung:

Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune, sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig. „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasser-freistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.

## **Oberirdische Gewässer**

### **2.2.4 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser**

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Aufgrund der bestehenden Geländeneigung von Nord nach Süd ist ein Eindringen von wild abfließendem Wasser aus den östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen nicht zu befürchten.

Dennoch ist eine negative Beeinträchtigung nach einem Sturzregenereignis von den Verkehrsflächen, dem eigenen Grundstück oder auch von Flächen die höherliegenden Nachbargrundstücken nicht ausgeschlossen.

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.

#### Vorschlag für Festsetzungen:

**Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude ist mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante bzw. über Gelände anzuordnen. Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen.**

**„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.**

**„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.**

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

##### **Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten ausgeführt werden.

**Der Abschluß von Elementarschadensversicherungen wird empfohlen.**

## **3 Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

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

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und zusammenfassend getroffene Aussage, dass zu dem Entwurf des Bauleitplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die gegebenen Hinweise beachtet werden, werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen zum Sachverhalt, zur Wasserversorgung und dem Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Vorschlag, einen Hinweis über die Verantwortung des Bauherrn zur Erkundung des Grundwassers und der ggf. notwendigen Sicherung gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtwasser in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird aufgenommen und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Die getroffene Aussage, dass für den Planbereich weder im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) noch dem Wasserwirtschaftsamt Informationen über einen Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag zur Änderung des Plans hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht ist damit nicht sinnstiftend und wird daher auch nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht aufgenommen.

Der Hinweis hingegen bezüglich der Meldepflicht von organoleptischen Auffälligkeiten bei Aushubarbeiten wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausführungen zum vorsorgender Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausführungen zu erdgekoppelten Wärmepumpen - Systemen und der Hinweis auf die Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Da die weiterführende Entwässerung im Mischsystem geführt wird, ist eine Trennung innerhalb des Baugebietes nicht sinnstiftend. Nach Rücksprache mit dem WWA ist die unter 2.2.1 Allgemeines genannte Maßgabe der Umstellung in ein Trennsystem als allgemeine Aufforderung zur grundsätzlichen Umstellung auf ein Trennsystem außerhalb des Planbereichs innerhalb des Gemeindegebietes von Mering zu verstehen.

Die Aussage, dass das bestehende Kanalnetz die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen kann, die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung (RÜ 1Bahnhofstraße) unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert ist und die Kläranlage (der Stadt Augsburg) die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen kann, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Im Zuge des Bodengutachtens als Grundlage für die Erschließungsmaßnahmen wurden auch die hydraulischen Verhältnisse als auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht.

Hierzu wurde im Geotechnischen Bericht Projekt-Nr. 1280.21, „Schließungsmaßnahme „Südlich des Kreuzwegs Hartwaldstraße 29 - 31, 86415 Mering von GTA - Geotechnikum Augsburg vom 21.09.2021 ausgeführt, dass in den ausgeführten Kleinbohrungen bis zu den jeweiligen Endtiefen bei ca. 4,4, - 6,0 unter Gelände entsprechend ca. 509,9 mNN bzw. 516,5 mNN kein Grundwasser angetroffen wurde. Nach dem Umweltatlas Bayern - Geologie, [www.umweltatlas.de](http://www.umweltatlas.de), Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand September 2021, ist im Untersuchungsbereich mit einem mittleren Grundwasserstand von ca. 510 - 511 mNN zu rechnen.

Aufgrund der angetroffenen Wechsellagerung aus bindigen und nicht bindigen sowie feinkornreichen Böden kann gerade im Zuge von langanhaltenden Starkniederschlagsereignissen ein Zutritt von Schichten-/ Hangwässern nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können gespannte Grundwasserverhältnisse am Hangfuß nicht ausgeschlossen werden.

Zur Versickerung wird weiter ausgeführt, dass nach den durchgeführten Untersuchungen in den Aueablagerungen keine Versickerung von Oberflächen- und Niederschlagswasser möglich ist. Auch die liegenden erkundeten tertiären Böden weisen meist Verlehungen mit Feinkornanteilen > 20 % auf, sodass geringe Durchlässigkeiten von < 10<sup>-6</sup> m/s erwartet werden.

Es werde daher empfohlen die Niederschlagsmengen über z.B. Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet und ergänzend zum allgemein geltenden Grundsatz, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, sofern nachweislich die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ innerhalb des Baugebiets zur Versickerung zu bringen ist, zusätzlich entsprechend der Empfehlung die Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, dass

- das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischkanal eingeleitet werden darf. Je Baugrundstück darf höchstens ein Regenwasserdrosselabfluss von 1,0 l/s im 5-jährlichen Bemessungsfall eingeleitet werden.

Darüberhinaus wurden neben dieser Festsetzung zur Regenrückhaltung und gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal zur Abmilderung der Niederschlagswasserabflusses außerdem zusätzlich festgesetzt,

- das Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten sind, sowie, dass
- Flachdächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup>, soweit die nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen sind.

Insofern wurde die Anregung aufgenommen und zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles die Anlage von Gründächern festgesetzt. Entsprechend der Stellungnahme wurden durch die Festsetzung der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers die Anregung zur Festsetzung von Rückhalte- und Sickerflächen auf Privatgrundstücken umgesetzt.

Die weiteren Vorschläge und Hinweise zu Oberflächenbefestigung, Rückstausicherung und Vorsorge gegen Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser werden als Hinweis in die Planung aufgenommen

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt wie folgt:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und zusammenfassend getroffene Aussage, dass zu dem Entwurf des Bauleitplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die gegebenen Hinweise beachtet werden, werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen zum Sachverhalt, zur Wasserversorgung und dem Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Der Vorschlag, einen Hinweis über die Verantwortung des Bauherrn zur Erkundung des Grundwassers und der ggf. notwendigen Sicherung gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtwasser in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird aufgenommen und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Die getroffene Aussage, dass für den Planbereich weder im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) noch dem Wasserwirtschaftamt Informationen über einen Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag zur Änderung des Plans hinsichtlich der Kennzeichnungspflicht ist damit nicht sinnstiftend und wird daher auch nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht aufgenommen.

Der Hinweis hingegen bezüglich der Meldepflicht von organoleptischen Auffälligkeiten bei Aushubarbeiten und wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausführungen zum vorsorgender Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ausführungen zu erdgekoppelten Wärmepumpen - Systemen und der Hinweis auf die Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Da die weiterführende Entwässerung im Mischsystem geführt wird, ist eine Trennung innerhalb des Baugebietes nicht sinnstiftend. Nach Rücksprache mit dem WWA ist die unter 2.2.1 Allgemeines genannte Maßgabe der Umstellung in ein Trennsystem als allgemeine Aufforderung zur grundsätzlichen Umstellung auf ein Trennsystem außerhalb des Planbereichs innerhalb des Gemeindegebietes von Mering zu verstehen.

Die Aussage, dass das bestehende Kanalnetz die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen kann, die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung (RÜ 1Bahnhofstraße) unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert ist und die Kläranlage (der Stadt Augsburg) die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen kann, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Im Zuge des Bodengutachtens als Grundlage für die Erschließungsmaßnahmen wurden die hydraulischen Verhältnisse als auch die Versickerungsfähigkeit des Boden untersucht. Ergebnis war, dass aufgrund der angetroffenen Wechsellagerung aus bindigen und nicht bindigen sowie feinkornreichen Böden gerade im Zuge von langanhaltenden Starkniederschlagsereignissen ein Zutritt von Schichten- / Hangwässern nicht ausgeschlossen werden kann. Ebenso können gespannte Grundwasserverhältnisse am Hangfuß nicht ausgeschlossen werden.

Zur Versickerung wird weiter ausgeführt, dass nach den durchgeführten Untersuchungen in den Aueablagerungen keine Versickerung von Oberflächen - und Niederschlagswasser möglich ist. Auch die liegenden erkundeten tertiären Böden weisen meist Verlehungen mit Feinkornanteilen > 20 % auf, sodass geringe Durchlässigkeiten von < 10<sup>-6</sup> m/s erwartet werden.

Es werde daher empfohlen die Niederschlagsmengen über z.B. Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet und ergänzend zum allgemein geltenden Grundsatz, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, innerhalb des Baugebiets zur Versickerung zu bringen ist, zusätzlich entsprechend der Empfehlung die Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, dass

- das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischkanal eingeleitet werden darf. Je Baugrundstück darf höchstens ein Regenwasserdrosselabfluss von 1,0 l/s im 5-jährlichen Bemessungsfall eingeleitet werden.

Darüberhinaus wurden neben dieser Festsetzung zur Regenrückhaltung und gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal zur Abmilderung der Niederschlagswasserabflusses außerdem zusätzlich festgesetzt,

- das Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten sind, sowie, dass
- Flachdächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup>, soweit die nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen sind.

In sofern wurde die Anregung aufgenommen und zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles die Anlage von Gründächern festgesetzt. Entsprechend der Stellungnahme wurden durch die Festsetzung der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswasser die Anregung zur Festsetzung von Rückhalte- und Sickerflächen auf Privatgrundstücken umgesetzt.

Die weiteren Vorschläge und Hinweise zu Oberflächenbefestigung, Rückstausicherung und Vorsorge gegen Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser werden als Hinweis in die Planung aufgenommen

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

(Abwesend: MGR Resch, MGR Stößlein)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 10.08.2021:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

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.

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 Straßenbausträger 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.

**Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:**

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
  
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt 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.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter <https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag>.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass gegen das o. g. Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Da es sich um allgemein geltende Hinweise handelt, die bei der Planung und Ausführung zu beachten sind, werden diese nicht gesondert in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:** nein ja, siehe Begründung**Beschluss:**

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass gegen das o. g. Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die technischen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Da es sich um allgemein geltende Hinweise handelt, die bei der Planung und Ausführung zu beachten sind, werden diese nicht gesondert in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0**

(Abwesend: MGR Resch, MGR Stößlein)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 28.09.2021:

Die bestehende Bebauung im Westen ist durch zwei Gebäudereihen gekennzeichnet, die zwischen der Lindengreppenstraße bzw. dem Kreutweg und der Hartwaldstraße liegen.

Die geplante Bebauung führt anstelle der noch bestehenden beiden Villen zwei neue Gebäudereihen aus Einzelhäusern ein, die zusammen mit der Bebauung an der Hartwaldstraße im Süden des Geltungsbereichs zu drei Gebäudereihen führen. Dies passt sich nicht in die bestehende städtebauliche Struktur ein.

Zudem ist die geplante Dichte mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 für eine Bebauung mit Einzelhäusern sehr hoch. Es entstehen relativ kleine Grundstücke mit sehr kleinen privaten Gärten, die zudem im Norden von der Erschließungsstraße aus einsehbar sind. Erschwerend kommt die Hanglage hinzu.

Es sollte in einem Abwägungsprozess nachgedacht werden, wie viele Einzelgebäude das Grundstück überhaupt verträgt. Nicht eine maximal mögliche GFZ, sondern die Einfügung in die Gegebenheiten des Grundstücks sollte das städtebauliche Konzept bestimmen.

Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e.V. schlägt vor, von der geplanten Bebauung abzusehen und stattdessen eine alternativ Planung zu erarbeiten, welche

- Eine Gebäudereihe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 realisiert,
- größere, nicht einsehbare und zusammenhängende private Gartenbereiche realisiert.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die in der Stellungnahme vorgetragene Maßgabe entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation mit einer Gebäudereihe im Norden und einem großen zusammenhängenden Gartenbereich im Süden zwischen Gebäudebestand und Bebauung entlang der Hartwaldstraße mit großem nichteinsehbarem zusammenhängenden Gartenbereich.

Betrachtet man diese Bestandsbebauung im städtebaulichen Umfeld der angrenzenden Bebauung entlang der Lindengreppel, Kreutweg und Hartwaldstraße wird diese aufgrund der Größe der Grundfläche des zusammenhängenden Baukörpers einerseits, aber auch aufgrund der großen Freifläche als Fremdkörper im städtebaulichen Kontext wahrgenommen. Insbesondere durch die Aufnahme der 3. Baureihe in sich aufweitenden Bereich zwischen Kreutweg im Norden und der Hartwaldstraße im Süden entsteht eine harmonische Bebauung die sich in den umliegenden städtebaulichen Kontext einfügt. Betrachtet man die Grundstücksgrößen der direkt angrenzenden bebauten Grundstücke unter Abzug des jeweils größten und kleinsten Grundstücks im Sinne eines Abzuges von Ausreißern ergibt sich ein arithmetisches Mittel von ca. 698 m<sup>2</sup>. Die geplante Grundstücksgrößen von 642 m<sup>2</sup> bis 757 m<sup>2</sup> liegen damit genau im arithmetischen Mittel und hat eine geringere Abweichungsbreite als die angrenzende Bebauung von ca. 340 m<sup>2</sup> bis ca. 1.770 m<sup>2</sup>. Betrachtet man die Grundflächenzahlen der angrenzenden Bebauung liegt diese im Bereich von 0,17 bis 3,4, wobei die Mehrzahl der Grundflächenzahlen im Bereich zwischen 0,24 bis 0,29 liegt. Eine Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,6 aufgrund der zweigeschossigen angrenzenden Bebauung, jeweils als Höchstmaß, trägt zu einer städtebaulich ausgewogenen künftigen Bebauung bei.

Durch die Lage am Hang und die Notwendigkeit, Grundstücke im Sinne des Art. 4 BayBo öffentlich zu erschließen ist eine Einsehbarkeit der Grundstücke grundsätzlich gegeben. Auch ist es kein städtebauliches Ziel Straßenzüge durch hohen Hecken oder Mauern abzuschotten.

Durch die gewählte Bau- und Erschließungsstruktur in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird das Ziel des Bebauungsplans, einer maßvollen, an die angrenzende umliegende Nachbarschaft angepasste Bebauung mit Einfamilienhäusern sowie die Sicherung der Erschließung sichergestellt. Daher wird auch unter Beach-

tung der allgemeinen geltenden städtebaulichen Maßgaben, nämlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens sowie einer Wiedernutzbarmachung von bereits überplanten Flächen an dem Bebauungskonzept sowie den Festsetzungen festgehalten.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Entgegen der vorgebrachten Stellungnahme orientiert sich die vorliegende Planung an den in der näheren Umgebung vorhandenen städtebaulichen Parametern und fügt sich insbesondere nach dem Maß und Art der baulichen Nutzung, den überbaubaren Flächen, der Baustruktur und der Größe der geplanten Grundstücke in die vorhandenen städtebauliche Struktur der angrenzenden Bebauung sehr gut ein. Daher wird auch unter Beachtung der allgemeinen geltenden städtebaulichen Maßgaben, nämlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens sowie einer Wiedernutzbarmachung von bereits überplanten Flächen an dem Bebauungskonzept sowie den Festsetzungen festgehalten.

**Abstimmungsergebnis:**     **17 : 1**  
(Abwesend: MGR Resch, MGR Stößlein)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 22.09.2021:

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.

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

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz - AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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.

Es muss weiterhin möglich sein, dass die Bahnstrecke bedarfsgerecht ausgebaut werden kann. Es dürfen daher keinerlei Festsetzungen getroffen werden, die dieser Planung entgegenstehen.

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (TUL), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. Die Verrechnung mit dem Kunden erfolgt direkt durch die o.g. Organisationseinheit. Ansprechpartner: Herr Markus Heppe, Telefon: 030/297-56504, per Mail: markus.heppe@deutschebahn.com.

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

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Aufgrund der Entfernung der Bahnlinie zum Planbereich von ca. 200 m ist davon auszugehen, dass durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zum Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen weder verzögert, behindert oder noch beeinträchtigt werden.

Allgemein ist nicht davon auszugehen, dass im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen wurden, die einem bedarfsgerecht Ausbau der Bahnstrecke unter Einhaltung der allgemein geltenden Vorschriften entgegenstehen. Insofern ist davon auszugehen, dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse gewährleistet werden können.

Der Hinweis auf von dem 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, wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des von den südlich gelegenen Bahnstrecken ausgehenden Lärms wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, aus der Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältniss in den Bebauungsplan übernommen wurden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt wie folgt:

Aufgrund der Entfernung der Bahnlinie zum Planbereich von ca. 200 m ist davon auszugehen, dass durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen weder verzögert, behindert oder noch beeinträchtigt werden.

Allgemein ist nicht davon auszugehen, dass im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen wurden, die einem bedarfsgerecht Ausbau der Bahnstrecke unter Einhaltung der allgemein geltenden Vorschriften entgegenstehen. Insofern ist davon auszugehen, dass künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse gewährleistet werden können.

Der Hinweis auf von dem 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, wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des von den südlich gelegenen Bahnstrecken ausgehenden Lärms wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, aus der Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältniss in den Bebauungsplan übernommen wurden.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**  
(Abwesend: MGR Resch)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 17.08.2021:

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:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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:**

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu Bodendenkmalpflege und Verweise auf die Art 8. Abs. 1 und 3 BayDSchG werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zu Bodendenkmalpflege und Verweise auf die Art 8. Abs. 1 und 3 BayDSchG zur Kenntnis zu nehmen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**  
(Abwesend: MGR Resch)

---

**TOP 7.9 Bebauungsplan Nr. 75 "Südlich des Kreutwegs" - Abwägung Nr. 9: Polizeiinspektion Friedberg vom 17.08.2021**  
**Vorlage: 2020/3901-11**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 17.08.2021:

In Sachen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Südlich des Kreutwegs“, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird mitgeteilt, dass von Seiten der PI Friedberg keine Einwände bestehen.

Polizeilich darf darauf hingewiesen werden, dass der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Hartwaldstraße gem. RAST 06, von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten ist.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass von Seiten der PI Friedberg keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Der Hinweis, dass der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Hartwaldstraße gem. RAST 06, von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung bzw. Pflanzungen sind hier nicht vorgesehen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass von Seiten der PI Friedberg keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet.

Der Hinweis, dass der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Hartwaldstraße gem. RAST 06, von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung bzw. Pflanzungen sind hier nicht vorgesehen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**  
(Abwesend: MGR Resch)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 05.09.2021:

Die zu fällenden Bäume sind vor der Fällung auf potenziellen Besatz von Fledermäusen/ Vögeln zu kontrollieren, falls geeignete Strukturen vorhanden sind. Sollten in den Bäumen mögliche Quartiere für Fledermäuse gefunden werden, so sind diese in 3-facher Menge, je nach Quartierart (Höhlen oder Spalten) durch Flachkästen oder Rundkästen zu ersetzen. Um den Konkurrenzdruck durch Vögel zu minimieren, ist je Kastengruppe ein Vogelnistkasten mit zu installieren.

Die Anbringung von Fledermausnistkästen ist nur mit einem 5-jährigen Vorlauf wirksam, da es sehr lange dauert bis Fledermäuse die Kästen finden und annehmen. Bei einer Anbringung von Kästen ist die dauerhafte Pflege der Kästen zu gewährleisten. Der Baumbestand sollte deshalb möglichst früh auf potenziellen Besatz überprüft werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ggf. ist die Einbeziehung einer fledermauskundigen Person sinnvoll. Alternativ ist die Schaffung von Initialstrukturen möglich (z. B. Bohren von Höhlen in verbleibende Bäume oder Sägen von Spaltenquartieren)

Die Dachabschlüsse mit Blechverkleidung eignen sich grundsätzlich als Quartiere für Fledermäuse, die Spaltenquartiere bevorzugen (falls Spalten vorhanden sind, wenige cm sind ausreichend). Da ein Besatz nicht ausgeschlossen werden kann, sind diese Bereich vorab durch eine fledermauskundige Person zu untersuchen (oder abbruchbegleitend), um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Falls ein Quartiernachweis gelingen sollte, sind an den neu zu errichten Gebäuden als Ersatz für den Verlust Spaltenquartiere anzubringen. Diese Vermeidungsmaßnahmen sollen in den Satzungstext mitaufgenommen werden.

Im Satzungstext soll ein Punkt Einfriedungen mit folgendem Inhalt ergänzt werden: Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zur Bodenoberfläche auszuführen, um für Kleintiere (z.B. Igel) den Durchgang zu ermöglichen. Alternativ sind in regelmäßigen Abständen Öffnungen mit oben genannten Abmessungen oder größer 15 x 15 cm vorzusehen. Damit soll einerseits dem Minimierungsgebot sowie andererseits dem Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit für Kleinsäuger Rechnung getragen werden.

Aufgrund des großen Insektenrückgangs der letzten Jahrzehnte und der Lage angrenzend zur freien Landschaft soll bezüglich der möglichen Beleuchtung von baulichen Anlagen oder sonstigen Flächen, folgende Maßnahme zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden:

Die Beleuchtung wird energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-anteilsarm) installiert. Dies entspricht Farbtemperaturen von maximal 3000 Kelvin. Die Leuchten sind so auszubilden, dass eine Lichtverschmutzung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und damit eine geeignete Abstrahlungsgeometrie vorliegt. Auf eine nächtliche Außenbeleuchtung sollte bestenfalls verzichtet werden. Leuchten zu Dekorationszwecken, wie beispielsweise Kugellampen und Strahler, die Bäume oder Fassaden illuminieren sind nicht erlaubt.

Die nachteilige Auswirkung u.a. von Licht auf Insekten ist wissenschaftlich hinreichend belegt und erfordern einen akuten Handlungsbedarf. Zahlreiche Studien belegen den Insektenrückgang der letzten Jahre, wie zum Beispiel Haslberger & Segerer 2016, Habel et al. 2016, Seibold et al. 2019 und Hallmann et al. 2017.

Künstliches Licht kann das komplexe Zusammenspiel zwischen Organismen und ihrer Umwelt aus dem Takt bringen. Es verändern sich dadurch nicht nur das Verhalten und der Tag-Nacht-Rhythmus nacht- und tagaktiver Arten, sondern auch die vielfältigen Wechselwirkungen zwischen den Arten.

„Insekten spielen in Ökosystemen eine wichtige Rolle. Fast drei Viertel aller Tierarten in Deutschland sind Insekten. Die kleinen Tiere sind für den Menschen und unsere Ökosysteme unverzichtbar, zum Beispiel für die Bestäubung von Pflanzen. [...] Außerdem übernehmen Insekten noch weitere wichtige Aufgaben, wie den Abbau organischer Masse, die biologische Schädlingskontrolle, die Gewässerreinigung und den Erhalt fruchtbarer Böden. Doch sowohl die Gesamtmasse als auch die Artenvielfalt von Insekten sind in Deutschland in den letzten Jahrzehnten stark rückläufig.“

Die aufgeführten Punkte sind mit in die Unterlagen zu integrieren, um die Artenvielfalt auch für zukünftige Generationen zu erhalten.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**  
(Abwesend: MGR Listl)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 23.09.2021:

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.08.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com) <mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com>

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung\\_VF.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung\\_VDG.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VDG.pdf)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung\\_VF.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung\\_VDG.pdf>](https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VDG.pdf)

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Da in der Stellungnahme keine Bedenken zur Planung vorgetragen wurde, wird diese als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zur Anfrage bezüglich eines Netzausbaus für den Planbereich werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt, da in der Stellungnahme keine Bedenken zur Planung vorgetragen wurde, wird diese als Zustimmung zur Planung gewertet. Die gegebenen Hinweise zur Anfrage bezüglich eines Netzausbaus für den Planbereich werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

(Abwesend: MGR Listl)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 18.08.2021:

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und auch keine Planungen für diesen Bereich vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die in der Stellungnahme getroffene Aussage, dass keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und auch keine Planungen für diesen Bereich vorliegen, wird zur Kenntnis genommen und als Zustimmung zur Planung gewertet. Die weiteren zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.

**Abstimmungsergebnis:    19 : 0**  
(Abwesend: MGR Listl)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 08.02.2021:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks Hartwaldstr. 27.

Wie wir der Presse entnommen haben, ist von der Firma „Leben + Wohnen“ geplant, auf dem Grundstück Hartwaldstr. 29 und 31 8 Einfamilienhäuser zu errichten.

Uns war klar, dass dieses Grundstück über kurz oder lang bebaut werden würde. Sorge macht uns allerdings die Aussage, dass das gesamte Grundstück von ca. 5400 m<sup>2</sup> alleinig über die kleine private Anliegerstraße von der Hartwaldstraße aus erschlossen werden soll.

Diese Anliegerstraße grenzt direkt an unser Grundstück. Bereits in der Vergangenheit waren wir hier vorübergehend von einem hohen Verkehrsaufkommen belastet, als die Gebäude Hartwaldstraße 29 und 31 als Asylantenunterkünfte benutzt wurden.

Sollten nun auf diesem Grundstück 8 Einfamilienhäuser entstehen, sind wir dauerhaft mit einem hohen Verkehrsaufkommen belastet. Nach unseren Informationen soll die Erschließung alleine über diese private Straße gesichert werden. Dies ist für uns nicht nachvollziehbar - muss eine Erschließung für eine solche Wohnsiedlung denn nicht über einen öffentlichen Verkehrsweg erfolgen?

Der gesamte zu- und abfahrende Verkehr sowohl der dort wohnenden Eigentümer/Mieter als auch durch die Ver- und Entsorgungsbetriebe (Müllabfuhr, Kanalreinigung, Winterdienst etc.) und die Lieferfirmen soll über diese schmale und steile Straße erfolgen? Ganz zu schweigen von den Baufahrzeugen während der Erstellung der Gebäude?!

Diese Belastung erachten wir als für nicht zumutbar. Wir befürchten zudem, dass durch das dann deutlich höhere Verkehrsaufkommen langfristig auch Schäden an unserem Grundstück (insbesondere an unserer Stützmauer) auftreten werden.

Die Straße ist aus unserer Sicht lediglich für eine geringfügige private Nutzung geeignet. Aufgrund der geringen Breite (< 5m) der Zufahrt können sich dort derzeit nicht einmal zwei Fahrzeuge begegnen. Zusätzlich ist die Steigung dort sehr steil - wir können uns nicht vorstellen, dass diese überhaupt - beispielsweise durch die LKW der Müllabfuhr - befahrbar ist. Gerade im Winter bei Eis und Schnee ist die schmale Straße selbst für "normale PKW" oftmals nicht befahrbar. Wohl deswegen erfolgt die Ver- und Entsorgung für die Bestandsgebäude Hartwaldstr. 29 und 31 bisher ausschließlich über den Kreuzweg.

Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen entsteht zudem eine große Gefahr für die Kinder der umliegenden Nachbarn - derzeit wohnen in den Nachbarhäusern aktuell 8 Kinder. Ein Haus wird demnächst verkauft werden, es ist zu erwarten, dass auch hier eine Familie mit Kindern einziehen könnte.

Wir bitten Sie, daher bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Erschließung von beiden Seiten - über die Zufahrt Hartwaldstraße aber auch über den Kreuzweg - festzuschreiben um die zukünftige Verkehrsbelastung für alle Nachbarn auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Das erfordert aus unserer Sicht das Gebot der Rücksichtnahme gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Wie unter E. 7. Erschließung, E.7.1 MIV / Fußgänger der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan ausgeführt erfolgt aufgrund des Höheunterschiedes vom Geländenniveau an der Grundstücksgrenze im Norden des Planbereichs zum Kreuzweg von über 1,5 m, der über eine Stützmauer abgefangen wird, die Erschließung des Planbereichs von der Hartwaldstraße im Süden über die bestehende Zufahrt. Die bisherige Straße, die von Süden kommend um die Bestandsgebäude im Westen herumgeführt wurde, um die Gebäude von Norden verkehrlich zu erschließen, wird abgebrochen und zusammen mit den neu zu verlegenden Erschließungsleitungen für Wasser, Abwasser, Strom, und Telekommunikation nun mittig zwischen den geplanten Baufeldern geführt, so dass die hangaufwärts gelegenen Gebäude von Süden über das untere Geschoss und die südlich gelegenen Gebäude von Norden über das geplante obere Geschoss erschlossen werden.

Die Zufahrtsstraße wird als Stichstraße mit Wendeanlage, die die geplanten acht Einfamilienhäuser erschließt, ohne seitliche Gehwege mit einer Breite von 5,0 m errichtet. Sowohl aus gestalterischen Gründen aber auch zur Erleichterung des Gegenverkehrs und für die Erleichterung des Vorbeifahrens an parkenden Autos wird in einem Abstand von bis zu 1,0 m an der Zufahrtsstraße und am Wendehammer zusätzlich ein Einfriedungsverbot festgesetzt. Entsprechend wird der Kurvenbereich aufgeweitet und die Wendeanlage am Ende der Straße ausreichend groß dimensioniert, so dass hier Lastkraftwagen mit einer Länge von 10,0 m (3-achsiges Müllfahrzeug, Lkw 22,0 t) gemäß RASSt wenden können.

Die Erschließungsstraße wird als Eigentümerweg öffentlich gewidmet und die Leitungstrassen durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

Der Vorhabenträger hat hierzu eine Straßenplanung einschließlich Kostenschätzung durch das Ingenieurbüro Arnold Consult AG erstellen lassen und wird sich durch Erschließungsvertrag verpflichten, die Straße auf seine Kosten entsprechend der vorgelegten Planung zu erstellen.

Der durch die neu geplanten acht Einfamilienhäuser indizierte Verkehr ist als sehr gering einzustufen. Es ist davon auszugehen, dass es hierdurch zu keiner nennenswerten Beeinträchtigung weder bezüglich des Lärms noch der Verkehrssicherheit auf die an der Hartwaldstraße bestehende Bebauung kommt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass die Bebauung an der Hartwaldstraße an einer weiterführenden Straße nach Reifersbrunn liegt und hier bereits eine entsprechende Verkehrsbelastung vorliegt.

§ 15 Abs. 1 BauNVO besagt, dass die in den §§ 2 bis 14 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn Sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Auch sind sie unzulässig, wenn von Ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt sind.

Bei dem Planbereich selbst als auch der angrenzenden Bestandsbebauung handelt es sich um Wohngebiete. Die Dichte des geplanten Wohngebietes entspricht der der angrenzenden Bestandsbebauung. Besondere zu beachtende Belästigungen oder Störungen sind aufgrund der geringen Größe des geplanten Baugebietes auch nicht zu erwarten. Daher ist davon auszugehen, dass das geplante Wohngebiet im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO zulässig ist

x

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Erschließung wird unter Beachtung der einschlägigen technischen und rechtlichen Vorgaben entsprechend den Anforderungen des neuen Baugebietes neu errichtet und öffentlich gewidmet. Hierzu werden im parallel zum Bebauungsplan abzuschließenden Erschließungsvertrag die entsprechenden Regelungen getroffen. Da aufgrund der geringen Größe des Planbereichs und der gleichen Dichte der geplanten Bebauung wie sie im angrenzenden Baugebiet bereits vorhanden ist, von keinen besonderen Belästigungen noch Störungen auf die Nachbarbebauung auszugehen ist, wird an der bisherigen Planung festgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

(Abwesend: MGR Listl)

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 28.09.2021:

Als Anlieger an den südlichen Teil der vom Bebauungsplan Nr 75 „Südlich des Kreutwegs“ erfassten Grundstücke (unsere Flurnummer 1705/4) weisen wir darauf hin, den folgenden Sachverhalt vor Verabschiedung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

Bei den Starkregen- bzw. Hochwasserereignissen von 1990 und 2000 liefen aufgrund der Hangneigung eine große Menge Niederschlagswasser von den nun in der Planung befindlichen Grundstücken (damals Fam. ...) auf unser Grundstück, damals im Eigentum von ..., Eltern der derzeitigen Eigentümerin) ab und sammelte sich im Süden vor unserem Wohngebäude Hartwaldstraße 39.

Das weist darauf hin, dass eine Abführung des Niederschlagswassers lediglich durch Oberflächenversickerung, wie bislang erfolgt, aufgrund der Bodenbeschaffenheit bei Starkregen nicht ausreicht.

Es ist daher sicherzustellen, dass bei der künftigen Bebauung der Grundstücke „Südlich des Kreutwegs“ mit einer höheren Flächenversiegelung als beim Altbestand des Niederschlagswasser hinreichend wirksam abgeführt wird, so dass Beschädigungen der Gebäude auf unserem Grundstück durch abfließendes Wasser vermieden werden. In diesem Zusammenhang ist u.E. die geplante Errichtung einer Mauer im Norden des Planungsbereichs, die eine Veränderung des oberflächlichen, aber auch des unterirdischen) Abflusses zur Folge haben könnte, zu berücksichtigen.

Hinzu kommt dass nördlich unserer Grundstücksgrenze das Gelände nach Südosten abfällt. Die Planungen sehen vor, dass das südöstliche Gebäude der möglichen Bebauung die höchste Oberkante der unteren Reihe aufweist. Sollte die jetzige Gefällesituation durch die Errichtung des Gebäudes oder die Gartenanlage eine starke Veränderung erfahren, so wären die Auswirkungen auf den Wasserabfluss ebenfalls zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf mögliche zukünftige Starkregenereignisse regen wir daher an, die Auswirkungen der geplanten Veränderungen und die Wirksamkeit der zur Abführung des Niederschlagswassers geplanten Maßnahmen vor Abschluss der Aufstellung des Bebauungsplans durch Gutachten zu Wasser und Bodenbeschaffenheit prüfen zu lassen und die Ergebnisse der Überprüfung in den Bebauungsplan einzubeziehen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Grundsätzlich ist auszuführen, dass es in der Vergangenheit zu einer Zunahme von Starkregenereignissen gekommen ist und eine weitere Zunahme nicht auszuschließen ist. Auch entspricht es den Gesetzen der Natur, dass auf einen Hang anfallendes Niederschlagswasser hangabwärts fließt und sich am Fuße des Hanges - soweit es nicht versickert oder weiter abfließt, sammeln und stehen bleiben kann. Dies ist bei Planungen am Fuße von Hängen grundsätzlich zu berücksichtigen.

Auch gilt es die Abflusssituation durch anfallendes Niederschlagswasser bei der Ausweisung von neuen Baugebieten nicht zu verschlechtern. In diesem Zusammenhang ist klarstellend zu erwähnen, dass entgegen der vorgebrachten Stellungnahme nicht geplant ist eine Mauer im Norden zu errichten, sondern diese bereits besteht.

Daher wurde im Zuge der Planungen zum vorliegenden Bebauungsplan und der Erschließung durch ein Bodengutachten als Grundlage für die Planung und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen sowohl die hydraulischen Verhältnisse als auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht.

Wie in der Stellungnahme angeregt wurden die Bodenverhältnisse und die Versickerungsfähigkeit im Zuge der Planungen zum vorliegenden Bebauungsplan und der Erschließungsplanung untersucht.

Hierzu wurde im Geotechnischen Bericht Projekt-Nr. 1280.21, „Schließungsmaßnahme „Südlich des Kreuzwegs Hartwaldstraße 29 - 31, 86415 Mering von GTA - Geotechnikum Augsburg vom 21.09.2021 ausgeführt, dass in den ausgeführten Kleinbohrungen bis zu den jeweiligen Endtiefen bei ca. 4,4, - 6,0 unter Gelände entsprechend ca. 509,9 mNN bzw. 516,5 mNN kein Grundwasser angetroffen wurde. Nach dem Umweltatlas Bayern - Geologie, [www.umweltatlas.de](http://www.umweltatlas.de), Bayerisches Landesamt für Umwelt, Stand September 2021, ist im Untersuchungsbereich mit einem mittleren Grundwasserstand von ca. 510 - 511 mNN zu rechnen ist.

Aufgrund der angetroffenen Wechsellagerung aus bindigen und nicht bindigen sowie feinkornreichen Böden kann gerade im Zuge von langanhaltenden Starkniederschlagsereignissen ein Zutritt von Schichten-/ Hangwässern nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können gespannte Grundwasserverhältnisse am Hangfuß nicht ausgeschlossen werden.

Zur Versickerung wird weiter ausgeführt, dass nach den durchgeführten Untersuchungen in den Aueablagerungen keine Versickerung von Oberflächen - und Niederschlagswasser möglich ist. Auch die liegenden erkundeten tertiären Böden weisen meist Verlehungen mit Feinkornanteilen > 20 % auf, sodass geringe Durchlässigkeiten von < 10<sup>-6</sup> m/s erwartet werden.

Es werde daher empfohlen die Niederschlagsmengen über z.B. Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet und ergänzend zum allgemein geltenden Grundsatz, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, sofern nachweislich die Versickerungsfähigkeit und notwendige Kontaminationsfreiheit des Untergrundes gegeben ist, über geeignete Sickeranlagen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ innerhalb des Baugebiets zur Versickerung zu bringen ist, zusätzlich entsprechend der Empfehlung die Festsetzung im Bebauungsplan getroffen, dass

- das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischkanal eingeleitet werden darf. Je Baugrundstück darf höchstens ein Regenwasserdrosselabfluss von 1,0 l/s im 5-jährlichen Bemessungsfall eingeleitet werden.

Darüberhinaus wurden neben dieser Festsetzung zur Regenrückhaltung und gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal zur Abmilderung der Niederschlagswasserabflusses außerdem zusätzlich festgesetzt,

- das Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten sind, sowie, dass
- Flachdächer ab einer Größe von 10 m<sup>2</sup>, soweit die nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen sind.

In sofern wurde die Anregung aufgenommen und zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles die Anlage von Gründächern festgesetzt. Entsprechend der Stellungnahme wurden durch die Festsetzung der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswasser die Anregung zur Festsetzung von Rückhalte- und Sickerflächen auf Privatgrundstücken umgesetzt.

Auch trägt die neu geplante Erschließungsstraße mit Wendeanlage, die bis kurz vor die Ostgrenze des Plangebiet geführt wird, zu einer annähernden Halbierung des anfallenden Regenwassers bei, da das auf dieser Fläche anfallende Niederschlagswasser sowie das bei einem Starregenereignis voraussichtlich unvermeidbar von der oberen Hanghälfte auf die Erschließungsstraße abfließende Niederschlagswasser in der südlich der Erschließungsstraße verlaufende Entwässerungsrinne gesammelt und über Sickerschächte in den Kanal eingeleitet wird.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich die künftige Situation gegenüber der Bestandssituation nicht verschlechtert sondern eher verbessern wird.

### Finanzielle Auswirkungen:

nein  
 ja, siehe Begründung

### Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Anregung zur Kenntnis zu nehmen. Im Zuge der Planungen zu vorliegendem Bebauungsplan wurden die hydraulischen Verhältnisse als auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens als Grundlage für die Planung und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen durch ein Bodengutachten untersucht. Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der angetroffenen Wechsellagerung aus bindigen und nicht bindigen sowie feinkornreichen Böden kann gerade im Zuge von langanhaltenden Starkniederschlagsereignissen ein Zutritt von Schichten- / Hangwässern nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können gespannte Grundwasserverhältnisse am Hangfuß nicht ausgeschlossen werden.

Zur Versickerung wird weiter ausgeführt, dass nach den durchgeführten Untersuchungen in den Aueablagerungen keine Versickerung von Oberflächen - und Niederschlagswasser möglich ist. Auch die liegenden erkundeten tertiären Böden weisen meist Verlehmungen mit Feinkornanteilen > 20 % auf, sodass geringe Durchlässigkeiten von < 10<sup>-6</sup> m/s erwartet werden.

Es werde daher empfohlen die Niederschlagsmengen über z.B. Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Vorflut einzuleiten.

Da aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse keine Versickerung von Oberflächen - und Niederschlagswasser möglich ist, wurde entsprechend der Empfehlung des Bodengutachtens Maßnahmen zur Retention und gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischkanal in der Erschließungsplanung entsprechend den einschlägigen technischen und rechtlichen Vorgaben getroffen. Zudem wurden im Bebauungsplan weitere Maßnahmen zur Retention, Pufferung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers getroffen und im Bebauungsplan festgesetzt:

Demnach darf das auf den befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser nur gedrosselt in den Mischkanal eingeleitet werden. Je Baugrundstück darf höchstens ein Regenwasserdrosselabfluss von 1,0 l/s im 5-jährlichen Bemessungsfall eingeleitet werden.

Grundstücksflächen, die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und Wege in Anspruch genommen werden, sind als bodenschlüssige Grünfläche zu gestalten.

Flachdächer ab einer Größe über 10 m<sup>2</sup> sind soweit sie nicht als Dachterrasse oder für Photovoltaikanlagen genutzt werden, mindestens extensiv zu begrünen.

Auch trägt die neu geplante Erschließungsstraße mit Wendeanlage, die bis kurz vor die Ostgrenze des Plangebiet geführt wird, zu einer annähernden Halbierung des anfallenden Regenwassers bei, da das auf dieser Fläche anfallende Niederschlagswasser sowie das bei einem Starregenereignis voraussichtlich unvermeidbar ggf. von der oberen Hanghälfte auf die Erschließungsstraße abfließende Niederschlagswasser in der südlich der Erschließungsstraße verlaufende Entwässerungsrinne gesammelt und über Sickerschächte in den Kanal eingeleitet wird.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich die künftige Situation gegenüber der Bestandssituation nicht verschlechtert sondern eher verbessern wird.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 11.01.2021:

Wir haben versucht, den Baumbestand auf dem Grundstück mit den Ludwig-Bungalows zu bewerten. Aus unserer Sicht sind drei sehr alte Buchen und Linden am Grundstücksrand im Südwesten und vier große Buchen ganz am Rande der Ostseite schützenswert.

Vielleicht lassen sich im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben machen? Die großen Bäume prägen den Charakter unseres Ortsteils mit und sind ein Paradies für viele Vögel.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Erhalt der großen, prägenden Bestandsbäume - drei sehr alte Buchen und Linden am Grundstücksrand im Südwesten und vier große Buchen ganz am Rande der Ostseite, war grundstätzliche Prämisse der Planung. Entsprechend wurden diese Bäume als zu erhalten festgesetzt und sind bei Baumaßnahmen zu schützen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregung wurde bereits aufgenommen, die Bäume sind als zu erhaltend festgesetzt und sind bei Baumaßnahmen zu schützen.

**Abstimmungsergebnis:    20 : 0**

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich des Kreuzwegs“ beschlossen und den Entwurf in seiner Sitzung am 29.07.2021 gebilligt.

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 18.08.2021 bis zum 01.10.2021 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 beigelegten Planunterlagen in der Fassung vom 18.11.2021 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den vom Planungsbüro gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 75 „Südlich des Kreuzwegs“ bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 18.11.2021 mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung. Die Verwaltung wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:    19 : 1**

**Anlage/n:**

Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Begründung

jeweils in der Fassung vom 18.11.2021

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der diesjährigen Klausurtagung waren auch die Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Flächen beidseits der Augsburg- und Münchnerstraße ein Thema, um hier eine Strategie zum künftigen Umgang mit diesen Flächen, gerade im Hinblick auf die Leerstände, entwickeln zu können. Als Ergebnis der Gruppenarbeit konnte festgestellt werden, dass der Marktgemeinderat hier grundsätzlich Handlungsbedarf sieht. Da die Möglichkeit der Aufstellung einer Gestaltungssatzung jedoch nicht den kompletten Regelungsbedarf abdecken kann, wurde hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes als sinnvolle und zielorientierte Lösungsmöglichkeit angesehen. Im Hinblick auf vorhandenen Leerstände sowie möglicherweise kurzfristig anstehende Veränderungen wurde hier ein dringender Handlungsbedarf erkannt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Derzeit stehen im Kernbereich mehrere Ladenlokale leer und es stellt sich die Frage, wie diese künftig genutzt werden sollen. Generell ist nach dem jetzigen Stand eine Umnutzung in Wohnräume nicht ausgeschlossen, da dies nach § 34 BauGB zulässig wäre. Im Rahmen der derzeit laufenden Bestrebungen, den Innenort zu beleben und den Einzelhandel zu erhalten und ggfs. auch neue Ansiedlungen zu erreichen, wäre dies jedoch äußerst kontraproduktiv und würde den diesbezüglichen Bemühungen des Marktes Mering zuwider laufen. Darüber hinaus soll auch der gestalterische Aspekt eine Rolle spielen. Die Gebäude entlang der Augsburg- und Münchnerstraße sind entlang einer überwiegend einheitlichen Baulinie größtenteils in geschlossener Bauweise ausgeführt, so daß der gesamte Innenzug in diesem Sinne eine stimmige städtebauliche Struktur aufweist, die lediglich in einigen Bereichen unterbrochen wird. Gerade im Falle eines Abbruchs von Bestandsgebäuden könnte daher die Gefahr bestehen, daß ein nach § 34 BauGB zulässiger Neubau gestalterisch und hinsichtlich der zu überbauenden Fläche von der vorhandenen Struktur abweicht und so einen optischen Ausreißer darstellen könnte, der die vorhandene einheitliche Struktur nachteilig beeinflussen und daher negativ auf das Ortsbild wirken würde.

*Ziel des Bebauungsplanes soll es daher sein:*

- vorhandene gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoß, aktuell überwiegend Einzelhandel, sicherzustellen und dauerhaft zu erhalten, wozu eine horizontale Gliederung im Sinne des § 1 BauNVO Anwendung finden soll. Dem Ziel der Erhaltung von bestehender Gewerbenutzung steht dabei möglicherweise das mögliche Interesse von Immobilien Eigentümern nach Änderung der Nutzung gegenüber. Dieser ggfs. auftretende Zielkonflikt ist im Rahmen der Abwägung mit allen Vor- und Nachteilen politisch zu diskutieren und dann entsprechend umzusetzen.
- die Gestaltung und Anordnung der Gebäude im Falle von Um-, Neu- oder Ersatzbauten zu regeln, so daß das vorhandene Ortsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Der **Geltungsbereich** wird wie in der Anlage dargestellt vorgeschlagen. Grundsätzlich wurden dabei alle Grundstücke beiderseits der Durchgangsstraße aufgenommen, wobei im Bereich des Marktplatzes teilweise auch noch Gebäude der Bgm-Wohlgeschaffen-Straße und der Herzog-Wilhelm-Straße mit einbezogen wurde, soweit dies sinnvoll erschien. Der genaue Verlauf des Planumgriffs wird dann nochmals zusammen mit dem beauftragten Planungsbüro geprüft und ggfs. angepasst. Im Rahmen des Billigungsbeschlusses wird der Marktgemeinderat dann hierüber nochmals informiert.

Nachdem es sich um einen reinen Bebauungsplan des zentralen Innenorts handelt und dieser innerhalb des festgelegten Sanierungsbereiches liegt, schlägt die Verwaltung vor, zur Aufstellung des Bebauungsplanes das **Büro Dragomir** zu beauftragen. Dem Büro liegen durch die Erstellung des ISEKs bereits die wichtigsten relevanten Informationen vor, die sich ein anderes Büro erst erarbeiten müsste. Zudem ist das Büro Dragomir durch die Tätigkeit

als Sanierungsarchitekt in die laufende Ortsentwicklung bereits eingebunden und kann diese Kenntnisse unmittelbar auch in die Bauleitplanung einbringen.

Die Vergabe von Bauleitplanungen richtet sich nach der Bekanntmachung des StMI vom 31. Juli 2018 „Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich“.

Nach Ziffer 1.11.5 dieser Bekanntmachung können Aufträge an freiberufliche Dienstleister im Sinne dieser Vorschrift (dazu gehören auch Architekten und Planungsbüros) grundsätzlich unter Beachtung von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit in einem Vergabeverfahren **mit nur einem Bewerber** vergeben werden. Voraussetzung ist, daß der Nettoauftragswert 50.000 EUR nicht übersteigt. Sollte das Angebot höher liegen, sind zwei weitere Bewerber zur Abgabe eines Angebots aufzufordern und der Zuschlag ist dem wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Insofern würden wir zunächst ein Angebot des Büros Dragomir anfordern und (falls die Angebotssumme unter 50.000 EUR liegt) den Auftrag auch an dieses erteilen. Andernfalls werden wir noch zusätzliche Angebote einholen und den Auftrag dann nach wirtschaftlichen Grundsätzen erteilen.

Zu den genauen Kosten können wir derzeit noch keine Angaben machen, da noch kein Angebot vorliegt. Nach § 21 HOAI und bei einer Umgriffsfläche von rd. 6 ha rechnen wir unter Anwendung der Honorarzone III für hohe Anforderungen mit einem Angebotspreis von netto rd. 46.800 - 61.800 EUR.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, die Bauleitplanung mit einer **Veränderungssperre** zu sichern. Darauf haben wir zunächst verzichtet. Sollte jedoch ein Bauantrag eingehen, der den Planungen zuwider laufen würde, kann eine Veränderungssperre kurzfristig erlassen werden.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig: 46800 - 61800 €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

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

Für die Haushaltsstelle Bauleitplanung 6100-6551 wurden für das Jahr 2022 insgesamt 217.000 EUR angemeldet, wobei hierfür 65.000 für diesen Bplan vorgesehen sind.

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 für das Meringer Zentrum. Der Bebauungsplan erhält den Namen „Mering Zentrum“. Der vorläufige Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Verwaltung wird beauftragt mindestens 3 Angebote von Planungsbüros einzuholen und dem wirtschaftlichsten Bieter den Zuschlag zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 2**

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

Lageplan Geltungsbereich

---

**TOP 10 Sanierung der Sportplatztribüne**  
**Vorlage: 2021/4344-01**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 24.06.2021 hat das Gremium die Verwaltung beauftragt, alternative Vorschläge, bzw. Kosten, für die Tribünensanierung auszuarbeiten. Vom Marktbauamt wurde

- a) die Sanierung des Tribünendachbestandes
- b) der Umbau des bestehenden Tribünendaches zum Pultdach
- c) der Umbau des bestehenden Tribünendaches zum flach geneigten Satteldach vorgeschlagen und an einige Firmen zur Preis-anfrage gesandt.

Derzeit hat nur eine Firma ein Angebot abgegeben.

## a) Sanierung

ohne Bedarfspositionen	mit evtl. allen notwendig werdenden Leistungen / Bedarfspositionen, wie z.B. Dachverschalung, Verblechungen, Schneidearbeiten
102.904,70 € brutto	136.213,99 € brutto

## b) Umbau zum Pultdach

ohne Bedarfspositionen	mit evtl. allen notwendig werdenden Leistungen / Bedarfspositionen, wie z.B. Entsorgung von teerhaltigen Materialien und weiteres Unvorhergesehenes
160.170,25 € brutto	172.897,30 € brutto

## c) Umbau zum Satteldach

ohne Bedarfspositionen mit evtl. allen notwendig werdenden Leistungen / Bedarfspositionen, wie z.B. Entsorgung von teerhaltigen Materialien und weiteres Unvorhergesehenes	
177.420,25 € brutto	190.147,30 € brutto

Sollte sich das Gremium für die Variante b oder c entscheiden, ist ein Bauantrag, aufgrund der geänderten Dachform beim Landratsamt einzureichen.

Bei der Variante „ b und c“ sind ebenfalls die Mehrkosten in Höhe von ca. 15.000,-- € für die Plexiglasrückwand bereits in der Endsumme mit enthalten, da diese bei einer geänderten Dachform anzupassen sind.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:****Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: je nach Entscheidung  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Bei Ausführung im Jahr 2022 wird die Baumaßnahme im Haushalt 2022 eingestellt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat entscheidet sich für die Variante (a) Sanierung  
Das Gremium erteilt der Verwaltung den Auftrag eine entsprechende Ausschreibung durchzuführen und die Bevollmächtigung den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 6**

(Gegenstimmen - auf Wunsch Aufnahme ins Protokoll: MGR Resch, MGR Stößlein)

**Anlage/n:**

Kostenübersicht

**Sachverhalt:**

Herr Michael Dudella und Herr Jörg Häberle stellen die Initiative „Bündnis für Nachhaltigkeit Mering“ vor.

Das Bündnis wurde erst kürzlich für seine Aktivitäten mit den Umweltpreis des Landkreises Aichach-Friedberg ausgezeichnet und deren Aktive sind maßgeblich beteiligt an der Fairtrade-Zertifizierung bzw. der Eröffnung eines Weltladens.

Auch aufgrund der Aktivitäten des Bündnisses ist der BR auf Mering aufmerksam geworden und dreht vom 30.10. bis zum 27.11.2021 eine Dokumentation zum Thema Nachhaltigkeit - Plastikvermeidung.

Der Marktgemeinderat beschließt den öffentlichen Teil der Sitzung nach TOP Ö11 und den Bekanntgaben zu beenden.

Abstimmungsergebnis: 19 :1

---

**TOP 12 Vergabe von Straßenunterhaltungsarbeiten über das Jahresleistungsverzeichnis für 2022**  
**Vorlage: 2021/4631**

---

**Sachverhalt:**

Seit 2011 vergibt das Marktbauamt jährlich Straßenunterhaltungsarbeiten über ein Jahresleistungsverzeichnis. 2020 und 2021 hatte die Fa. Wiesmüller aus Thierhaupten den Auftrag als wirtschaftlichster Bieter erhalten.

Vom Marktbauamt wird das Jahresleistungsverzeichnis erstellt, welches die anfallenden Leistungen (haushaltstechnisch unter der HHST. 6300-5100 betreffend) für das Jahr 2022 in 3 Abschnitte gliedert.

Abschnitt a - Kleinbaumaßnahmen, kleinere Flächenausbesserungen, Verfugungen, etc.

Abschnitt b - Instandhaltungsarbeiten mittels Oberdeckenverstärkung, Asphaltdeckschichtverstärkung, sowie die Aufbringung von schwächeren Asphaltsschichten (zur Zeit ist es dem Markt Mering aus finanziellen Gründen nicht möglich alle notwendig werdenden Straßen im Vollausbau herzustellen - vorgesehen der Bereich St. Afra, u.a.)

Abschnitt c - kleinere in sich geschlossene Maßnahmen.

Die einzelnen Abschnitte werden weiterhin nach Vorgabe der VOB ausgeschrieben und ausgeführt.

Alle diese Arbeiten (a bis c) werden ebenfalls auf der Haushaltsstelle 6300-5100 abegerechnet, da es sich hierbei um den klassischen Unterhalt handelt.

Der Auftrag wird an das wirtschaftlichste Unternehmen vergeben.

Aufgrund der momentanen haushaltslosen Zeit beantragt die Verwaltung, um unaufschiebbare, notwendig werdende Einzelbaumaßnahmen vergeben zu können, die Freigabe durch das Gremium. Im Haushalt 2022 werden unter der HHSt. 6300-5100, wie die Jahre vorher, 450.000,-- € eingestellt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Gegenstand der Bestrebungen ist die Bewirtschaftung der Haushaltsstelle 6300-5100, also der bauliche Straßenunterhalt. Hier handelt es sich um Standardmaßnahmen von der Bordsteinabsenkung bis hin zu Instandsetzungsmaßnahmen im Straßenbau im Hinblick auf die Erfüllung der Verkehrssicherungspflichten. Größere Maßnahmen werden nach wie vor gesondert ausgeschrieben, da hierbei im Gegensatz zu kleinen Baustellen wieder günstigere Preise zu erwarten sind.

In der "haushaltslosen Zeit" gelten die Vorschriften des Art. 69 GO (Vorläufige Haushaltsführung):

(1) Ist die Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht bekanntgemacht, so darf die Gemeinde:

1.) finanzielle Leistungen erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen des Finanzhaushalts beziehungsweise des Vermögenshaushalts, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen,

2.) die in der Haushaltssatzung jährlich festzusetzenden Abgaben nach den Sätzen des Vorjahres erheben,

3.) Kredite umschulden,

4.) Kassenkredite bis zu dem zuletzt in einer Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrag oder, wenn besondere Umstände im Einzelfall eine Erhöhung rechtfertigen, auch darüber hinaus aufnehmen.

(2) Reichen die Deckungsmittel für die Fortsetzung der Bauten, der Beschaffungen und der sonstigen Leistungen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht aus, darf die Gemeinde Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bis zu einem Viertel des durchschnittlichen Betrags der für die vier Vorjahre festgesetzten Kredite aufnehmen. Eine angemessene Erhöhung dieser Kreditaufnahme ist zulässig, wenn besondere Umstände im Einzelfall die Erhöhung rechtfertigen.

(3) Der Stellenplan des Vorjahres gilt weiter, bis die Haushaltssatzung für das neue Jahr erlassen ist.

(4) Maßnahmen nach Abs. 1 Nr. 4 Halbsatz 2 und Abs. 2 bedürfen der Genehmigung. Die Gemeinde hat im Antrag darzulegen, wie und bis wann sie den Erlass einer Haushaltssatzung sicherstellen kann. Die Genehmigung darf den Zielen der Wiederherstellung einer geordneten Haushaltswirtschaft und der dauernden Leistungsfähigkeit nicht widersprechen; sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: 450.000,-- €

Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Haushalt 2022 werden in der HHSt. 6300-5100 450.000,-- € eingestellt.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Abwicklung von Kleinbaumaßnahmen für 2022 über ein Jahresleistungsverzeichnis (unterteilt in die Abschnitte a, b und c).

Der Marktgemeinderat erteilt der Verwaltung die Bevollmächtigung für die Auftragsvergabe (der Bereiche a, b und c) an den wirtschaftlichsten Bieter, um somit die notwendig werdenden Instandhaltungsarbeiten vergeben zu können.

Der Marktgemeinderat beschließt außerdem die Bevollmächtigung der Verwaltung zur Vergabe von kurzfristig notwendig werdenden Kleinbaumaßnahmen im Rahmen des Jahresleistungsverzeichnisses nach Art. 69 GO im Rahmen der vorläufigen Haushaltssatzung.

**Vertagt**

**Sachverhalt:**

Der Markt Mering vergibt Kleinaufträge für Kanalunterhaltungsarbeiten (z.B. Ausbesserungsarbeiten an Kanalschächten, Kanalrohrleitungsverschlüsse, Kanalneuanschlüsse, Revisions-schächte usw.) seit 2011 über ein Jahresleistungsverzeichnis, um wirtschaftliche Vorteile nutzen zu können.

2021 hat diesen Auftrag die Fa. Ditsch, Prittriching, mit einer Angebotssumme in Höhe von Brutto 43.312,78 € erhalten.

Stimmt die Firma Ditsch, Prittriching, einer weiteren Beauftragung für das Jahr 2022 bei gleichbleibenden Preisen zu, könnte der Auftrag verlängert werden (das schriftliche Einverständnis muss noch eingeholt werden), ansonsten müsste eine erneute Ausschreibung durch das Marktbauamt stattfinden.

Bei einer wiederholten Ausschreibung ist voraussichtlich von einer massiven Preissteigerung auszugehen.

Um im zeitigen Frühjahr 2022 bereits Aufträge vergeben zu können, sollte das Gremium dem Marktbauamt die Bewilligung zur Auftragsvergabe / bzw. -verlängerung erteilen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Ein solches Jahres-LV enthält alle eventuell anfallenden Arbeiten in Einzelpositionen mit einer Stück- bzw. Mengeneinheit von „1“ (also z.B. 1 Schachtabdeckung, 1 lfm Druckleitung, 1 cbm Kies).

Auch sei darauf hingewiesen, dass die angebotene Gesamtsumme nicht der tatsächlichen Summe der anfallenden Ausgaben entspricht. Es handelt sich dabei lediglich um die Summe aller möglicherweise im Rahmen von Kanalunterhaltungsmaßnahmen anfallenden Tätigkeiten.

Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachten Leistungen, welche vor Ort notwendig werden.

In der "haushaltslosen Zeit" gelten die Vorschriften des Art. 69 GO (Vorläufige Haushaltsführung):

(1) Ist die Haushaltssatzung bei Beginn des Haushaltsjahres noch nicht bekanntgemacht, so darf die Gemeinde:

1.) finanzielle Leistungen erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind; sie darf insbesondere Bauten, Beschaffungen und sonstige Leistungen des Finanzhaushalts beziehungsweise des Vermögenshaushalts, für die im Haushaltsplan eines Vorjahres Beträge vorgesehen waren, fortsetzen,

2.) die in der Haushaltssatzung jährlich festzusetzenden Abgaben nach den Sätzen des Vorjahres erheben,

3.) Kredite umschulden,

4.) Kassenkredite bis zu dem zuletzt in einer Haushaltssatzung festgesetzten Höchstbetrag oder, wenn besondere Umstände im Einzelfall eine Erhöhung rechtfertigen, auch darüber hinaus aufnehmen.

(2) Reichen die Deckungsmittel für die Fortsetzung der Bauten, der Beschaffungen und der sonstigen Leistungen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht aus, darf die Gemeinde Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen bis zu einem Viertel des durchschnittlichen Betrags der für die vier Vorjahre festgesetzten Kredite aufnehmen. Eine angemessene Erhöhung dieser Kreditaufnahme ist zulässig, wenn besondere Umstände im Einzelfall die Erhöhung rechtfertigen.

(3) Der Stellenplan des Vorjahres gilt weiter, bis die Haushaltssatzung für das neue Jahr erlassen ist.

(4) Maßnahmen nach Abs. 1 Nr. 4 Halbsatz 2 und Abs. 2 bedürfen der Genehmigung. Die Gemeinde hat im Antrag darzulegen, wie und bis wann sie den Erlass einer Haushaltssatzung sicherstellen kann. Die Genehmigung darf den Zielen der Wiederherstellung einer geordneten Haushaltswirtschaft und der dauernden Leistungsfähigkeit nicht widersprechen; sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2021: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Abwicklung von Kanalkleinbaumaßnahmen für 2022 über ein Jahresleistungsverzeichnis.

Der Marktgemeinderat erteilt der Verwaltung die Bevollmächtigung die Kanalunterhaltungsarbeiten, bei gleichbleibenden Preisen weiterhin an die Fa. Ditsch vergeben zu können, bzw. erneut auszuschreiben und an die den wirtschaftlichsten Bieter vergeben zu dürfen, um die weiteren notwendigen Instandhaltungsarbeiten umsetzen zu können.

Der Marktgemeinderat beschließt außerdem, dass kurzfristig notwendig werdende Kleinbaumaßnahmen im Rahmen des Jahresleistungsverzeichnisses nach Art. 69 GO kurzfristig vergeben werden können.

**Vertagt**

---

**TOP 14**    **Behandlung von Anträgen nach § 26 der Geschäftsordnung des Markt-  
gemeinderates**

---

---

**TOP  
14.1**        **Antrag der SPD-Fraktion vom 21.10.2021 auf Änderung der Geschäfts-  
ordnung  
Vorlage: 2021/4630**

---

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 21.10.2021 stellte die SPD Fraktion den beigefügten Antrag.

**Beschluss:**

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

**Vertagt**

**Anlage/n:**

Email vom 22.10.2021  
Antrag der SPD-Fraktion

---

**TOP 15    Eingegangene Stellungnahmen zur Resolution "Deutschlandtakt"**  
**Vorlage: 2021/4639**

---

**Sachverhalt:**

Ergänzend zur Berichtvorlage im MGR vom 23.09. und 21.10.2021 sind mittlerweile folgende weitere Antworten eingegangen:

- MdB Bahr
- BEG Frau Fuchs

Zudem liegen die aktuellen Rückmeldungen der Petition des bayerischen Landtages vor. Bis auf diese abschließende Rückmeldung sind damit alle Stellungnahmen eingegangen.

**Vertagt**

**Anlage/n:**

- 2021-10-21 Petitionen Landtag
- 2021-10-26 Petitionen Landtag
- 2021-10-25 BEG
- 2021-10-21 MdB Bahr

---

**TOP 16 Bekanntgaben**

---

1. Verteilung des Sitzungskalenders 2022.
2. Verteilung des Flyers "Nachhaltiges Mering".
3. Stellungnahme durch Bürgermeister Mayer zum Artikel Strafzinsen in der Friedberger Allgemeinen.

---

**TOP 17 Anfragen**

---

Keine Anfragen