



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 17.01.2022
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:58 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang

Vertretung für: Herrn Stefan Hummel

Brunner, Karl-Heinz

Fleig, Michael

Heigl, Stefan

Kuhnert, Paul

Listl, Tobias

Lutz, Erich

Metz, Michael

Vertretung für: Herrn Peter Ludwig

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Schiele, Thomas

Singer-Prochazka, Irmgard

Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris

Neumeir, Armin

Seyßler, Sebastian

Abwesende:**Mitglieder**

Hummel, Stefan	Entschuldigt
Ludwig, Peter	Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Sedlmeir, Richard	Abwesend

Presseteilnehmer

Friedberger Allgemeine	Entschuldigt
------------------------	--------------

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2021
3. Bauantrag - Gaubenaufbau auf ein bestehendes Mehrfamilienhaus, Lessingstraße 2 - hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 2018/2078-06
4. Bauantrag - Tektur: Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Stellplätzen in einer unterkellerten Doppelgarage mit Außentreppe, sowie 2 offenen Stellplätzen. Einbau eines Blockheizkraftwerkes (Kraft-Wärme-Koppelung), zur Versorgung des gesamten Neubaugebietes Nr. 60 "An der Bgm.-Heinrich-Straße" im UG der Doppelgarage - hier: Tektur/Änderung der Garage und der Stellplätze, Bgm.-Heinrich-Straße 46 + 48
Vorlage: 2016/1066-01
5. Bauantrag: Tektur: Energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses - Neugestaltung des Dachgeschosses, Hermann-Löns-Straße 3
Vorlage: 2020/3721-01
6. Bauantrag: Neubau eines Dreifamilienwohnhauses, Hermann-Löns-Str. 3
Vorlage: 2021/4674
7. 2 Bauanträge (geänderte Planung): Errichtung eines Doppelhauses (zwei Doppelhaus-hälften), Beethovenstraße 8 + 8a
Vorlage: 2021/4599-01
8. Bauantrag: Sanierung eines Mehrfamilienhauses und Erweiterung der Dachgeschoss-wohnung im Dachspitz, Bouttevillestraße 17
Vorlage: 2021/4186-01
9. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden
Vorlage: 2021/4731
10. Sanierung des Sportfeldes an der Grundschule I
Vorlage: 2021/4732
11. Errichtung einer B&R-Anlage im Gewerbepark Mering West
Vorlage: 2021/4733
12. Farbahnmarkierung im Kurvenbereich der Bouttevillestraße Höhe HsNr. 4/5
Vorlage: 2022/4751
13. Ausweisung von Haltverboten in der Tratteilstraße und Hermann-Löns-Straße
Vorlage: 2022/4749

14. Bekanntgaben

14.1. Bekanntgabe 1: Zwischenbericht zum Gesamtkonzept zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze für Behinderte im Ortskern
Vorlage: 2021/4645-01

14.2. Bekanntgabe 2: Bauvorhaben - Nutzungsänderung einer Apotheke in eine Wohneinheit, Münchener Straße 32
Vorlage: 2022/4769

14.3. Bekanntgabe 3: Bebauung eines Grundstückes an der Unterberger Straße
Vorlage: 2022/4770

15. Anfragen

15.1. Anfrage 1 durch MGR Bachmeir: Baufortschritt Mehrfamilienhaus Münchener Straße 35 a
Vorlage: 2022/4771

15.2. Anfrage 2 durch MGR Schiele: Haltverbotsschilder in der Tratteilstraße
Vorlage: 2022/4772

15.3. Anfrage 3 durch MGR Schiele: Sachstand Verkauf Gewerbegrundstücke im Gewerkepark Mering West
Vorlage: 2022/4773

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

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

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 06.12.2021

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 18. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 06.12.2021.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 06.12.2021 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

TOP 3 Bauantrag - Gaubenaufbau auf ein bestehendes Mehrfamilienhaus, Lesingstraße 2 - hier: Anhörung zum Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens
Vorlage: 2018/2078-06

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben zum Gaubenaufbau auf das bestehende Mehrfamilienhaus in der Lesingstraße 2 wurde bereits mehrfach im Bau- und Planungsausschuss behandelt:

- Nach der ersten Planung sollten noch zwei Gauben eingebaut werden. Der Bau- und Planungsausschuss hatte zu dieser Planung am 22.07.2021 das gemeindliche Einvernehmen mit 12:0-Stimmen nicht erteilt, da sich die Planung aus Sicht des Bau- und Planungsausschusses nicht eingefügt hätte (Sitzungsvorlage Nr. 2018/2078-03).
- Da das Landratsamt ebenfalls der Auffassung war, dass sich die Planung vom Juli 2021 nicht einfügt, wurde vom Bauherrn eine Umplanung vorgenommen. Statt zwei Gauben soll gemäß der geänderten Planung nur noch eine Gaube mit geringfügig reduzierter Breite errichtet werden. Diese Änderungen wurden in Absprache mit dem Landratsamt vorgenommen. Gemäß den damaligen Erläuterungen des Landratsamtes ist diese Planung genehmigungsfähig, da die Gaubenbreite weniger als 50 % der gesamten Firstlänge beträgt. Der Bau- und Planungsausschuss vertrat jedoch weiterhin die Auffassung, dass sich das Vorhaben nicht einfüge und erteilte das gemeindliche Einvernehmen am 11.10.2021 erneut mit 11:2-Stimmen nicht (Vorl.-Nr. 2018/2078-04).
- Mit Schreiben vom 25.10.2021 erläuterte das Landratsamt ihre Rechtsauffassung und forderte die Gemeinde auf, das Einvernehmen nun zu erteilen oder die Ablehnung rechtlich zu begründen. Das Vorhaben wurde daraufhin erneut am 08.11.2021 im Bau- und Planungsausschuss behandelt. Das Gremium erteilte das gemeindliche Einvernehmen erneut mit 12:1-Stimmen nicht. Als Begründung wurde angegeben, dass das Gebäude in der ursprünglichen Ausführung bereits als Grenzfall des Einfügens gesehen wurde und durch die zusätzliche Baumaßnahme das zulässige Maß der baulichen Nutzung überschritten ist (Vorl.-Nr. 2018/2078-05)

Mit Schreiben vom 07.12.2021 kündigt das Landratsamt Aichach-Friedberg nun die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens an gibt dem Markt Mering bis 31.01.2022 nach Art. 67 Abs. 4 BayBO Gelegenheit, über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	14.12.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.02.2021

* keine Fiktionsfrist i.S.d. § 36 BauGB, aber Fristsetzung durch das LRA bis 31.01.2022.

III. Nachbarbeteiligung

Zum Zeitpunkt der Erstellung wurden keine (erneuten) Nachbarunterschriften vorgelegt. In der ursprünglichen Planung vom Juni 2021 hatte der von den Gauben betroffene, südliche Nachbar der Planung zugestimmt. Der östliche Nachbar hatte keine Unterschrift geleistet. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. In der näheren Umgebung sind bereits zahlreiche Gauben vorhanden, das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein. Auf die Erläuterungen in den bisherigen Sitzungsvorlagen wird verwiesen. Es wird zudem auf die Erläuterungen des Landratsamtes im beigefügten Schreiben vom 07.12.2021 verwiesen. Nach Auffassung ist die wiederholte Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens rechtswidrig erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

1:12

Anlage/n:

- Lageplan, Eingabeplan
- Schreiben des Landratsamtes vom 07.12.2021
- bisherige Beschlussbuchauszüge (22.07.2021, 11.10.2021 und 08.11.2021)

**TOP 4 Bauantrag - Tektur: Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Stellplätzen in einer unterkellerten Doppelgarage mit Außentreppe, sowie 2 offenen Stellplätzen. Einbau eines Blockheizkraftwerkes (Kraft-Wärme-Koppelung), zur Versorgung des gesamten Neubaugebietes Nr. 60 "An der Bgm.-Heinrich-Straße" im UG der Doppelgarage - hier: Tektur/Änderung der Garage und der Stellplätze, Bgm.-Heinrich-Straße 46 + 48
Vorlage: 2016/1066-01**

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben: „Neubau eines Zweifamilienhauses mit 2 Stellplätzen in einer unterkellerten Doppelgarage mit Außentreppe, sowie 2 offenen Stellplätzen + Einbau eines Blockheizkraftwerkes (Kraft-Wärme-Koppelung), zur Versorgung des gesamten Neubaugebietes An der Bürgermeister-Heinrich-Straße im UG der Doppelgarage“ wurde mit Bescheid des Landrates vom 05.10.2016 baurechtlich genehmigt, es wurde eine Befreiung von der Baugrenze des Bebauungsplanes erteilt. Im Vorfeld hatte der Bau- und Umweltausschuss am 18.07.2016 das gemeindliche Einvernehmen und eine Befreiung von der nördlichen Baugrenze bezüglich des Vorhabens erteilt.

Nun wurde über das Landratsamt ein Tekturantrag zur Änderung der Garage und der Stellplätze eingereicht. Das Landratsamt fordert die Gemeinde auf, zur geänderten Planung binnen zwei Monaten gemäß Art. 64 BayBO Stellung zu nehmen.

Das Zweifamilienhaus ist selbst nicht von der Tektur betroffen, die hier gegenständliche Garage selbst bleibt in der Lage unverändert, die den Abmessungen sind nahezu unverändert im Vergleich zum ursprünglichen Eingabeplan (Wandhöhe unverändert, die Firsthöhe wird nun mit 5,10 Meter statt vormals mit 5,20 Meter angegeben). Allerdings übersteigt die Garage mit integrierten Blockheizkraftwerk im UG die im Bebauungsplan Nr. 60 „An der Bürgermeister-Heinrich-Straße“ vorgegebene zulässige Höhenlage. Hiervon wird eine Befreiung beantragt, auf den beigefügten Befreiungsantrag wird verwiesen. Darüber hinaus wurden mit dem Tekturantrag die bestehenden Stellplätze neu situiert.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	06.12.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.02.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es sind vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne vorhanden. Die von der Abstandsflächenübernahme betroffenen, nördlichen Nachbarn, Bgm.-Heinrich-Str. 44 haben im ersten Tekturplansatz vom 22.03.2021, sowie in der beigefügten Abstandsflächenübernahme unterschrieben. Die Nachbarunterschriften wurden insgesamt jedoch nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 60 „An der Bürgermeister Heinrich-Straße“ und beurteilt sich nach dessen Festsetzungen.

Gemäß Nr. 2.3 der Bebauungsplansatzung („Bezugspunkte für die Höhe der baulichen An-

lagen“) ist der unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Diese darf maximal +/- 0,25 m über der Oberkante des natürlichen Geländes liegen. Für die überbaubaren Grundstücksflächen Nr. 10 (= betroffenes Grundstück) darf die OK FFB nicht über der OK Fahrbahndecke der Johann-Lipp-Straße, bezogen auf den Einmündungsbereich Fl. Nr. 2006/29 liegen, konkret darf die Höhe von 523,71 m ü. N.N von der OK FFB nicht überschritten werden. Die OK Fahrbahndecke (nördliche Straßenbegrenzungslinie) im Anschluss an die Johann-Lipp-Straße (in der Bebauungsplanzeichnung als schraffierter Bereich - Gefälleanpassung - festgesetzt) muss entlang der beiden Fl. Nr. 2006/7 und 2006/26 der OK des natürlichen Geländes der angeführten Fl. Nr. entsprechen, eine Toleranz von +/- 0,15 m ist zugelassen.

Der FFB EG der Garage befindet sich auf einer Höhe von 524,98 Meter ü. N.N. und überschreitet somit die gemäß Bebauungsplan zulässige Höhe von 523,71 Meter ü.N.N. um 1,27 Meter. Auf den beigefügten Befreiungsantrag mit entsprechender Begründung (Orientierung am Geländeverlauf/Straßenhöhe) wird verwiesen. Gemäß Angabe des Architekten hat die Erschließungsstraße im Bereich der Garagenzufahrt eine Höhe von 524,81 Meter ü.N.N. Durch die Befreiung sind keine Grundzüge der Planung berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Bezüglich der Situierung der Garage wurde die notwendige Befreiung von der Baugrenze wie erwähnt bereits im ursprünglichen Baugenehmigungsverfahren erteilt, hier ergeben sich keine Änderungen.

Ebenso wird die Garage mit BHKW nun als abstandsflächenpflichtig betrachtet, die Außentreppe der Garage befindet sich direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze, die nördliche Außenwand des Gebäudes ist 1,505 Meter von der Grenze entfernt. Somit überschreitet die Mindestabstandsfläche nach Berechnung des Architekten die Grundstücksgrenze um 1,495 Meter Tiefe und einer Länge von 6,00 Metern (8,98 m²). Zuerst wurde ein Abweichungsantrag von der BayBO beantragt, im Nachgang wurde aber die Abstandsfläche durch die nördlichen Nachbarn übernommen. Eine Abweichung von der BayBO durch das Landratsamt bzw. von der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering ist nun nicht mehr erforderlich, da die Abstandsflächen somit als nachgewiesen gelten.

Mit dem Tekturantrag wurden auch die Stellplätze neu angeordnet. Im ursprünglichen Bauantrag wurden 2 Stellplätze in der Doppelgarage, 2 weitere Stellplätze als offene Stellplätze östlich des Gebäudes nachgewiesen. Im Tekturantrag werden weiterhin zwei Stellplätze in der Doppelgarage angeordnet, die beiden weiteren notwendigen Stellplätze werden nun im Stauraum vor der Garage angeordnet. Es wurden alle 4 notwendigen Stellplätze gemäß den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen, der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und erteilt eine Befreiung von Nr. 2.3 („Bezugspunkte für die Höhe der baulichen Anlagen“) des Bebauungsplanes Nr. 60 „An der Bürgermeister-Heinrich-Straße“ hinsichtlich der Nichteinhaltung der zulässigen Höhenlage der Garage.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan Tektur
- Antrag Befreiung BPlan
- Beschlussbuchauszug 18.07.2016

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Bauantrag zur energetischen Sanierung des Mehrparteienhauses ist bereits im Jahr 2020 genehmigt worden. Der Bauherr reicht jetzt eine Tektur bezüglich der Dachgestaltung ein. In der ursprünglichen Baugenehmigung ist auf der Südseite des Mehrfamilienhauses das Dachgeschoß als Penthousegeschoss genehmigt. Aus Kostengründen soll jetzt der Rückversatz des Penthouses entfallen. Die Grundfläche des Dachgeschosses ist somit gleich mit den darunterliegenden Geschossen. Für die Dachgeschoßwohnung wird ein zurückversetzter, Negativbalkon mit einer Breite von 7,53 m und einer Tiefe von 2,20 m errichtet. Die Anzahl der Wohneinheiten bleibt durch die Veränderung der Dachgestaltung mit 5 Einheiten unverändert. Die Vergrößerung der Wohnfläche im Dachgeschoß löst insgesamt einen Stellplatz zusätzlich aus. Für das 5-Familienwohnhaus wird ein Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen ausgelöst. Auf dem Baugrundstück sind 15 Stellplätze dargestellt.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 09.12.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 09.02.2022
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Die erforderlichen Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt. Im Bauantrag ist vermerkt, dass hierauf, bedingt durch Corona verzichtet wurde.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich ohne verbindlichen Bebauungsplan und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- gez. Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug 07.09.2020

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück Hermann-Löns-Str. 3 ist bereits eine Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten genehmigt. Das hier beantragte Dreifamilienwohnhaus soll an die genehmigte Wohnanlage im Osten angebaut werden. Im Erdgeschoß und in den zwei darüber liegenden Vollgeschossen entsteht jeweils eine Wohneinheit. Die Gesamthöhe des Dreifamilienhauses liegt unter der finalen Gebäudehöhe der bereits genehmigten Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten.

Die Stellplatzberechnung ist so ausgelegt, dass alle Gebäude, die beantragt und umgesetzt werden sollen, hierin berücksichtigt sind. Das genehmigte 5-Familienhaus löst aufgerundet einen Stellplatzbedarf von 8 Stellplätzen aus. Für das Dreifamilienwohnhaus sind 4 Stellplätze nachzuweisen. Für beide Wohnhäuser sind Besucherstellplätze nachzuweisen, da mehr als 6 Wohneinheiten errichtet werden. Die gemeindliche Stellplatzsatzung sieht hier einen Stellplatznachweis von 10 % des Stellplatzbedarfes für Besucher vor. Rechnerisch sind dies 2 Besucherstellplätze. Im Gesamten sind also 14 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Tatsächlich sind auf dem Baugrundstück 15 Stellplätze dargestellt. Der Stellplatzbedarf mit 14 Stellplätzen ist erfüllt.

Die Abstandsflächen sind laut Planunterlagen auf eigenem Grundstück nachgewiesen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.12..2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.02.2022
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Die erforderlichen Nachbarunterschriften wurden unter Bezugnahme auf die Corona-Pandemie nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein. Der Stellplatznachweis mit den erforderlichen 14 Stellplätzen ist erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Eingabeplan
- Lageplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bauvorhaben - Errichtung eines Doppelhauses (zwei Doppelhaushälften) auf dem Grundstück Beethovenstraße 8 wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.10.2021 behandelt. Der Bau- und Planungsausschuss hat damals mit 12:1-Stimmen das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt.

Nun wurden direkt beim Landratsamt geänderte Pläne zum Bauvorhaben eingereicht. Da sich in den neuen Plänen umfangreiche Änderungen im Vergleich zu den ursprünglichen Plänen (Wand- und Firsthöhe, Dachneigung, Lageänderung) ergeben, wurde der Markt Mering vom Landratsamt mit Schreiben vom 23.11.2021 aufgefordert, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu den beiden geänderten Bauanträgen zu beraten. Da es sich um ein zusammenhängendes Vorhaben handelt und bereits die beiden ersten Bauanträge unter einer Beschlussvorlage (2021/4599) behandelt wurde, sind nun auch die beiden geänderten Bauanträge wieder unter einer Sitzungsvorlage zusammengefasst.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	30.11.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.01.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es sind vier baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht, als Begründung wurde im Bauantrag die derzeitige Corona-Situation angegeben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und beurteilt sich daher als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Bereits die ursprüngliche Planung fügte sich in die teils deutlich dichter bebaute Umgebung ein, auf die entsprechenden Ausführungen im beigefügten Beschlussbuchauszug vom 11.10.2021 wird verwiesen.

Durch die neue Planung reduziert sich die Kubatur und die Höhenentwicklung des Doppelhauses sogar noch. Das Satteldach wird nun deutlich flacher (DN 20°, vorm. 34°) gestellt, so dass sich nun eine Firsthöhe von 7,34 Meter (vorm. 8,73 Meter) ergibt. Die Wandhöhen betragen nun 5,90 Meter bzw. 6,44 Meter. Diese Werte lagen bei der ersten Planung bei 6,05 Meter bzw. 7,065 Meter. Durch die Höhenreduktion ist nun kein wohnlich nutzbares Dachgeschoss mehr vorgesehen (nur noch KG, EG, OG und Dachspitz). Auch die Grundfläche bzw. Lage ändert sich, auch hier wird der Baukörper insgesamt verkleinert. Somit fügt sich auch die geänderte Planung problemlos in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB ein.

Die Abstandsflächen werden erneut gemäß Abstandsflächensatzung des Marktes Mering ordnungsgemäß nachgewiesen. Die Anzahl und die Position der offenen Stellplätze bzw. Garagen wurde nicht geändert, der Stellplatznachweis ist mit 4 Stellplätzen gemäß Stellplatzsatzung erbracht.

Alle 4 Stellplätze bzw. beide Grundstücke werden über eine Zufahrt erschlossen, was als positiv angesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich auch die geänderte Planung nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichnete Lagepläne Beethovenstraße 8 + Beethovenstraße 8 a
- Neuer Eingabeplan vom November 2021
- Beschlussbuchauszug BPA vom 11.10.2021
- Alter Eingabeplan vom September 2021

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Am 19.04.2021 wurde im Bau- und Planungsausschuss ein Antrag auf Vorbescheid mit umfangreichen Fragenkatalog zum Abriss und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Bouttevillestraße 17 behandelt. In der damaligen Sitzung wurde das gemeindliche Einvernehmen und eine Zustimmung zur Abstandsflächenabweichung einstimmig erteilt, eine Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung hinsichtlich der Stellplatzanzahl wurde aber nicht zugestimmt. Auf den beigefügten Beschlussbuchauszug (Nr. 2021/4186) wird verwiesen. Am 26.10.2021 ist ein Genehmigungsbescheid des Landratsamtes ergangen.

Inzwischen wurde das Grundstück veräußert, der neue Eigentümer möchte auf dem Grundstück keinen Neubau errichten, sondern nur das Bestandsgebäude sanieren und umbauen. Im Dachspeicher soll dabei zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, der der Wohnung im Dachgeschoss zugeordnet werden soll.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	25.11.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	25.01.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.02.2022

III. Nachbarbeteiligung

Im Osten (öffentliche Verkehrsfläche Bouttevillestraße) und Westen (öffentliches Gewässer Paar) gibt es keine baurechtlichen Nachbargrundstücke. Im Süden sind zwei private, baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Die Nachbarunterschriften sind nicht erbracht. Im Norden grenzt das Baugrundstück zudem an ein Grundstück des Marktes Mering (Bücherei). Durch das Vorhaben nicht keine negativen Auswirkungen auf das gemeindliche Grundstück zu erwarten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Bereich eines Bebauungsplanes, es beurteilt sich deswegen nach § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Da keine Änderungen in der bestehenden Kubatur vorgenommen wird, fügt sich das Bestandsgebäude hinsichtlich Höhe und Geschossigkeit in die teils deutlich massiver bebaute Umgebung ein.

Es werden in der Außenbetrachtung nur geringfügige Baumaßnahmen wie Einbauten von Fenstern, Anbringung von Balkonen, Brüstungen und einer Fluchttreppe vorgenommen.

Nach Umbau sind insgesamt 6 Wohnungen im Gebäude untergebracht (Wohnungsgrößen EG01 mit 87,98 m², EG02 mit 35,64 m², EG03 mit 44,94 m², OG04 43,05 m², OG05 mit 45,64 m² und DG+DS06 mit 160,49 m²) Nach aktueller Stellplatzsatzung lösen die 6 Einheiten nach dem Umbau einen Stellplatzbedarf (Anwohner+Besucher) von 9,90 = 10 Stellplätzen aus. Der Bauherr plant die Errichtung von 7 Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Würde es sich um einen Neubau handeln, wäre der Stellplatznachweis folglich nicht erbracht.

Aus den Archivunterlagen geht hervor, dass seit den 1960er-Jahren bereits bis auf den Dachspitz alle Räume wohnlich genutzt wurden. Die alten Nutzungen mit dem 1967 umgenutzten Geschäft in Wohnraum und 1969 genehmigten Anbau lösen einen fiktiven Stellplatzbedarf von 8,8 = 9 Stellplätzen aus. Stellplätze wurden wie damals üblich, in den Genehmigungsbescheiden nicht beauftragt. Allerdings war zu diesem Zeitpunkt bereits eine Garage (1962 baurechtlich genehmigt) vorhanden, die nun im Zuge der Erstellung der Stellplatzzufahrt entfernt werden muss. Mit den 7 neu zu errichtenden Stellplätzen kann der Mehrbedarf von einem Stellplatz und der Wegfall eines Stellplatzes somit problemlos gedeckt werden. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Auf abstandsflächenrelevante (Das Gebäude hält bereits im Bestand die gesetzlichen bzw. die Abstandsflächen nach der Stellplatzsatzung nicht ein, die Abstandsflächen bleiben aber unverändert) und wasserrechtlich relevante Belange (Nähe zur Paar) wird verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Auf abstandsflächen- und wasserrechtlich relevante Belange wird verwiesen.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Der Bau- und Planungsausschuss bittet das Landratsamt, im Genehmigungsbescheid die Ausführung der Stellplätze/Zufahrt mit versickerungsfähigen Rasengittersteinen zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Lageplan
- Eingabeplan Bauantrag 11/2021
- Beschlussbuchauszug Antrag auf Vorbescheid vom 19.04.2021

Sachverhalt:

Inhalt des Berichtes:

Nach § 9 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates sind Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren, Vorhaben der Gebäudeklassen 1 und 2 bei Zustimmung aller Nachbarn, einfache bauliche Anlagen einschließlich Änderungen und Erweiterungen bei Nachbarzustimmung und Bauanträge mit genehmigtem Vorbescheid durch die Verwaltung zu entscheiden. Folgende Vorhaben wurden seit dem 25.11.2021 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

-/-

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

1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen, Von-Kleist-Straße 21

TOP 10 Sanierung des Sportfeldes an der Grundschule I
Vorlage: 2021/4732

Sachverhalt:

An der Westseite der Grundschule I, Luitpoldstraße, befindet sich ein Hartplatz, der für den Schulsport der Grundschule genutzt wird. Der Hartplatz weist zwischenzeitlich starke Verschleißerscheinungen auf und muss saniert werden. Nur so ist eine weitere gefahrenlose Nutzung für den Schulsport sichergestellt.

Der Hartplatz wird durch die Schüler auch in den Pausen genutzt.

Durch das Marktbaumamt wurden bereits 3 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Es wurde 1 Angebot von der Firma Kutter eingereicht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering ist als Sachaufwandsträger verpflichtet einen geeigneten Platz für den Schulsport bereit zu stellen. Zur Sicherstellung eines dem Schulsport angemessenen und sicheren Hartplatzes sollte die Sanierung des stark verschlissenen Belages noch vor einer Sperrung des Feldes erfolgen. Nur so können unnötige Wege der Schüler zu weiter entfernten Sportanlagen vermieden werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: 85.000€
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt das Marktbaumamt den Hartplatz zu sanieren und die Arbeiten an die Firma Kutter einschließlich aller Nachträge zu vergeben. Die Haushaltsmittel sind im Haushalt 2022 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 15.03.2021 hat der Bau- und Planungsausschuss der Errichtung einer B&R-Anlage im Gewerbegebiet Mering West zugestimmt, die Verwaltung beauftragt einen Förderantrag lt. dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ zu stellen und mit Vorliegen der Genehmigung die Maßnahme umzusetzen.

Der entsprechende Bauantrag wurde mit Bescheid vom 29.04.2021 genehmigt und der Förderantrag am 18.11.2021 eingereicht. Eine vorzeitige Rückmeldung der Regierung von Schwaben beinhaltet nun u.a. die Forderung, den Abstand der Fahrradbügel, mit dem Ziel einer besseren Nutzbarkeit, von 40 cm auf 50 cm zu erhöhen, was zur Folge hat, dass statt der beantragten 72 Stellplätze nur 56 Stellplätze, einschl. Überdachung, errichtet und genehmigt werden können. Eine Erweiterung der Anlage ist aus technischer Sicht zwar denkbar, hierfür müsste aber erneut ein Bauantrag mit Abweichungsantrag vom Bebauungsplan gestellt werden.

Entgegen den Angaben im ursprünglichen Beschluss, bei dem von einer Gesamt-Förderhöhe von 113.000,-- € (bei geschätzten Baukosten von 144.000,-- €) ausgegangen wurde, werden nun laut Aussage der Regierung die förderfähigen Kosten bei 1.000,-- € je Stellplatz gedeckelt, die 90%-ige Förderung bleibt gegenüber dem Vorjahr jedoch erhalten. Dies bedeutet bei 52 Stellplätzen ein Förderbetrag von 50.400,-- € anstatt der 64.800,-- € bei 72 Stellplätzen. Die mit dem Förderantrag eingereichte aktualisierte Kostenschätzung von 145.000,-- € für die Gesamtbaumaßnahme spielt dabei keine Rolle.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: 144.000,00 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: 50.400,00 €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Ausgaben werden im Haushalt (Unterabschnitt 6150-9500.030) veranschlagt.

MGR Fleig äußert den Wunsch nach einer Anlage mit 72 Stellplätzen, sowie einer Ladestation für E-Bike's.

MGR Resch stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung mit anschließender Ortsbesichtigung und erneuter Behandlung im Gremium.

Beschluss:

Abstimmung über den **Geschäftsordnungsantrag** von **MGR Resch** auf Vertagung mit anschließender Ortsbesichtigung und erneuter Behandlung im Gremium.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Beschluss v. 15.03.2021
- Kostenschätzung v. 01.03.2021
- Planung

Sachverhalt:

MGR Fleig berichtete am 13.09.2021 von einer gefährlichen Stelle im Straßenverkehr im Bereich der Kurve auf Höhe der Bouttevillestraße 4 Richtung Münchener Straße.

Am 15.12.2021 erfolgte ein vor Ort Termin. Teilnehmer waren Herr MGR Fleig, ein Anwohner sowie der Sachbearbeiter der örtlichen Straßenverkehrsbehörde.

Fahrzeugführer schneiden regelmäßig den Kurvenbereich. Durch die schlechte Sicht auf den Gegenverkehr führt dies dazu, dass Fahrzeugführer welche die Bouttevillestraße in Richtung Münchener Straße befahren, bei vorher nicht erkanntem Begegnungsverkehr ruckartig auf den Gehweg ausweichen. Dies führt unter Umständen zur Gefährdung von Fußgängern oder Nutzern der Stellplätze bei HsNr. 5.

Herr MGR Fleig stellt nunmehr den Antrag, im Kurvenbereich beidseitig eine Fahrbahnbegrenzung mit Zeichen 295 anzubringen. Die Markierung entlang der Mauer als durchgezogene Linie und auf Höhe der Zufahrt zu Kohlen Wagner und vor den Stellplätzen der HsNr. 5 als unterbrochene Linie.

Dies soll insbesondere Fahrzeugführer, die von der Münchener Straße kommen, darauf aufmerksam machen, dass die Fahrbahn in der Realität deutlich schmaler ist, als diese optisch vermuten lässt. Dieser Effekt einer nur optisch als breiter empfundenen Fahrbahn wird wohl durch den abgesenkten Bordstein und die Zufahrt zu Kohlen Wagner erzeugt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat hierzu Stellung genommen.

Der zuständige Verkehrssachbearbeiter sieht hier gar keinen Handlungsbedarf. Die Situation ist seit Jahren Bestand. Er geht nicht davon aus, dass die Mauer erst kürzlich errichtet wurde und verweist hier grundsätzlich auf die Problematiken solcher erlaubten Mauern/Zäune//Einhausesungen, die negativen Einfluss auf die erforderlichen Sichtfelder ausüben.

Protokollierte Unfälle vom 22.12.2018 bis 22.12.2021:

Insgesamt 7 VU
5 VU auf Parkplätzen
1 VU Vorfahrt
1 VU Fahr Unfall

Er verweist auf den § 1 der StVO :

- (1) Die Teilnahme am Straßenverkehr erfordert ständige Vorsicht und gegenseitige Rücksicht.
- (2) Wer am Verkehr teilnimmt hat sich so zu verhalten, dass kein Anderer geschädigt, gefährdet oder mehr, als nach den Umständen unvermeidbar, behindert oder belästigt wird.

Gemäß der vorliegenden Unfallstatistik funktioniere die Vorsicht und Rücksichtnahme an dieser Stelle.

Finanzielle Auswirkungen: nein ja, je laufender Meter ca. 10 €. Allerdings müsste diese Markierung in einen Gesamtauftrag eingefügt werden, um keine unverhältnismäßigen Anfahrtskosten für eine Einzelmaßnahme in Kauf nehmen zu müssen.**Ausgaben:**

Einmalig 2022: €

Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Erster Bürgermeister Mayer stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung mit anschließenden Ortstermin und erneuter Vorlage im Gremium.

Beschluss:

Abstimmung über den **Geschäftsordnungsantrag** des **Ersten Bürgermeisters Mayer** auf Vertagung mit anschließenden Ortstermin und erneuter Vorlage im Gremium.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- 1 Ort- und Beschilderungsplan
- 3 Fotos der Situation

TOP 13 Ausweisung von Haltverboten in der Tratteilstraße und Hermann-Löns-Straße
Vorlage: 2022/4749

Sachverhalt:

Von Seiten der Verwaltung wird beantragt, in der Tratteilstraße und der Hermann-Löns-Straße mehrere Haltverbotsabschnitte (Zeichen 283 ohne zeitliche Beschränkung) gemäß der Positionierung in den beiden beigefügten Beschilderungsplänen auszuweisen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Vorbehaltlich einer späteren Beschlussvorlage im Bau- und Planungsausschuss wurde am 06.10.2021 seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde in der Tratteilstraße als auch in der Hermann-Löns-Straße ein mobiles Haltverbot (Z.283) in verschiedenen Abschnitten angeordnet.

Dies wurde zum einen erforderlich, um den Schulbussen künftig eine möglichst reibungslose Fahrtstrecke anzubieten. Zum anderen um dem generell immer schwieriger werdenden Begegnungsverkehr entgegenzuwirken.

Zusammen mit dem Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg, dem MGR Lutz und dem MGR Resch sowie dem Sachbearbeiter der örtlichen Straßenverkehrsbehörde erfolgte vorab eine Besichtigung vor Ort, bei der geeignete Positionen für Haltverbote festgelegt wurden.

Die jeweiligen Abschnitte der Haltverbote sind in den beiden zugehörigen Beschilderungsplänen ausgewiesen.

Der Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund teilte am 15.12.2021 Folgendes mit:
„Nach Rücksprache mit der DB Regio Bus Bayern GmbH gibt es derzeit mit dem Halteverbot in der Tratteilstraße keine Probleme. Seitens des Fahrpersonals gab es bisher keine Beanstandungen“.

Der Straßenverkehrsbehörde sind keine negativen Erkenntnisse bzgl. des fließenden Verkehrs zu Ohren gekommen. Allerdings sind einige Parkplätze entfallen. Dieser Umstand wird verständlicherweise von Anwohnern ohne ausreichende Stellplätze sicher skeptisch betrachtet.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: ca. 2.700 € für Materialien und Arbeitskosten für eine Fundamentbefestigung
Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

In der Tratteilstraße und der Hermann-Löns-Straße werden Haltverbotsbereiche gemäß der Positionierung in den beiden beigefügten Beschilderungsplänen dauerhaft angeordnet.

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- 2 Beschilderungspläne

TOP 14 Bekanntgaben

TOP 14.1 Bekanntgabe 1: Zwischenbericht zum Gesamtkonzept zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze für Behinderte im Ortskern
Vorlage: 2021/4645-01

Sachverhalt:

Am 23.11.2021 gab es zur Entwicklung eines tragfähigen Gesamtkonzeptes zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze für Behinderte im Ortskern eine Gesprächsrunde. Teilnehmer waren der Erste Bürgermeister des Marktes Mering, der damals scheidende Behindertenbeauftragte des Landkreises, seine Nachfolgerin im Amt, der Behindertenbeauftragte des Marktes Mering, der Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg sowie der Sachbearbeiter der örtlichen Straßenverkehrsbehörde.

Dabei wurden ganz grundsätzliche Sichtweisen und Argumente, aber auch spezielle Punkte im Detail besprochen. Es wurde dabei aber auch deutlich, dass noch eine Reihe von Gesprächen u.a. mit Geschäftsinhabern zu tätigen sind. Hier war insbesondere der Behindertenbeauftragte des Merings schon sehr aktiv.

Die Schwierigkeit bzgl. der beantragten Parkplätze an der Münchener Straße besteht kurz gesagt im leichten Gefälle der Straße aber auch darin, dass Parkplätze allein wegen Ihrer vorgeschriebenen Abmessungen nicht zu verwirklichen sind. Darauf hat der Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg deutlich hingewiesen und wurde dabei vom Sachbearbeiter der örtlichen Straßenverkehrsbehörde mit Nachdruck unterstützt.

Plätze allein um der Plätze Willen zu schaffen, die aber wiederum nur von einem gewissen Teil der Berechtigten genutzt werden können (also z.B. nicht von Personen, die auf ihren Rollstuhl angewiesen sind und diesen vom Dach oder aus dem Inneren des Pkw heraus verladen) ist nicht zielführend und widerspricht auch den Vorgaben in der StVO bzgl. der rechtlichen Anforderungen an solche Parkplätze.

Die beantragten Plätze am Badanger sind hingegen relativ problemlos darzustellen. Im Bereich der Münchener Straße geht es daher im Kern darum, Geschäftsinhaber oder auch Eigentümer von privaten Parkplätzen dafür zu gewinnen, diese Plätze in unmittelbarer Nähe zu Apotheken oder Praxen für Schwerbehinderte zugänglich und nutzbar zu machen. Entsprechende Gespräche laufen.

Eine weitere Idee ist es, unabhängig vom Ortskerngedanken, auch Plätze am Parkplatz nahe des Sportgeländes an der Tratteilstraße auf Erforderlichkeit zu prüfen.

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

- aktuell noch nicht
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

TOP **Bekanntgabe 2: Bauvorhaben - Nutzungsänderung einer Apotheke in**
14.2 **eine Wohneinheit, Münchener Straße 32**
 Vorlage: 2022/4769

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer und **Herr Seyßler (Bauverwaltung)** berichten über einen am 20.12.2021 eingegangenen Bauantrag zur Nutzungsänderung der Apotheke in eine Wohneinheit im Wohn- und Geschäftshaus Münchener Straße 32. Am 17.01.2022 hat zudem ein Gespräch zwischen Ersten Bürgermeister Mayer, Herrn Seyßler, dem Bauherrn und dessen Sohn stattgefunden. Seitens der Bauherrn wurde eine zeitliche Befristung der Nutzungsänderung vorgeschlagen, diese Möglichkeit müsste rechtlich allerdings noch geprüft werden. Die angestrebte Wohnnutzung im Erdgeschoss widerspricht den Zielen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“, dessen Aufstellung am 18.11.2021 beschlossen wurde. Dem Bau- und Planungsausschuss wird mitgeteilt, dass der vorliegende Bauantrag dem Gremium in der nächsten Sitzung am 07.02.2022 vorgelegt wird.

Das Gremium diskutiert in der Sitzung über das Vorhaben, die Mitglieder sind diesbezüglich unterschiedlicher Auffassung.

TOP **Bekanntgabe 3: Bebauung eines Grundstückes an der Unterberger Stra-**
14.3 **ße**
 Vorlage: 2022/4770

Sachverhalt:

BAL Neumeir berichtet dem Gremium über den Bauwunsch eines Eigentümers eines großen, derzeit noch unbebauten Grundstückes an der Unterberger Straße. Der Eigentümer hat der Verwaltung eine Vorplanung zur Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern à 10 Wohneinheiten mit zusammenhängender Tiefgarage vorgestellt. **BAL Neumeir** erläutert, dass im Bereich des Baugrundstückes kein Kanal in der Unterberger Straße liegt, östlich des Grundstückes befindet sich aber ein privater, aber nicht rechtlich gesicherter Kanal, über den laut Marktbaumamt ein Anschluss hinsichtlich der Kapazität möglich wäre.

TOP 15 Anfragen

TOP 15.1 Anfrage 1 durch MGR Bachmeir: Baufortschritt Mehrfamilienhaus Münchener Straße 35 a
Vorlage: 2022/4771

Sachverhalt:

MGR Bachmeir erkundigt sich nach dem Bauvorhaben Neubau des Wohn- und Geschäftshaus Münchener Straße 35 a, da hier in den letzten Monaten kein Baufortschritt mehr stattgefunden hat. **Herr Küppersbusch, örtliche Straßenverkehrsbehörde**, teilt mit, dass er bezüglich der abgelaufenen Genehmigung für den Baukran versucht hat, mit dem Eigentümer bzw. verschiedenen, anderen Stellen Kontakt aufzunehmen. Eine zufriedenstellende Auskunft ist nicht erteilt worden. Der letzte Baufortschritt war im August 2021 zu verzeichnen. **Erster Bürgermeister Mayer** ergänzt, dass hier ggf. seitens der Gemeinde ein Jurist zur Unterstützung herangezogen werden muss.

TOP 15.2 Anfrage 2 durch MGR Schiele: Haltverbotsschilder in der Tratteilstraße
Vorlage: 2022/4772

Sachverhalt:

MGR Schiele erkundigt sich, wann die endgültigen Haltverbotsschilder in der Tratteilstraße aufgestellt werden. **Herr Küppersbusch, örtliche Straßenverkehrsbehörde**, antwortet, dass dies nach Erlass der straßenverkehrsrechtliche Anordnung erfolgen kann und sobald der Bauhof dann entsprechende Kapazitäten für die Ausführung hat. **MGR Kuhnert** ergänzt, dass dort seit mehr als 3 Monaten ein Wohnwagen abgestellt ist, **Herr Küppersbusch** erläutert die rechtliche Problematik hinsichtlich Wohnwägen/Dauerparkern, sichert aber Rücksprache mit der Verkehrsüberwachung zu.

TOP 15.3 Anfrage 3 durch MGR Schiele: Sachstand Verkauf Gewerbegrundstücke im Gewerbepark Mering West
Vorlage: 2022/4773

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des PAGM hat das Gremium den Verkauf mehrerer Gewerbeflächen an eine Bewerberfirma beschlossen. **MGR Schiele** erkundigt sich, ob der Bewerber schon eine fixe Kaufentscheidung getroffen hat. **BAL Neumeir** teilt mit, dass der Bewerber für die kommenden Woche eine Entscheidung bzw. Rückmeldung zugesagt hat.