



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 07.02.2022
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 21:31 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Brunner, Karl-Heinz

Fleig, Michael

Anwesend ab 19:35 Uhr

Heigl, Stefan

Hummel, Stefan

Ludwig, Peter

Lutz, Erich

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Schiele, Thomas

Singer-Prochazka, Irmgard

Stößlein, Mathias

Vertretung für: Herrn Paul Kuhnert

von Thienen, Petra

Vertretung für: Herrn Tobias Listl

Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris

Neumeir, Armin

Seyßler, Sebastian

Presseteilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

Gäste

Birgel, Martin (Dragomir Stadtplanung GmbH)	zu TOP 3
Pflaum, Christof (Dragomir Stadtplanung GmbH)	zu TOP 3

Abwesende:

Mitglieder

Kuhnert, Paul	Entschuldigt
Listl, Tobias	Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Sedlmeir, Richard	Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 17.01.2022
3. Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes im Bereich des Marktplatzes: Aufgabenbeschreibung zur Planerauswahl
Vorlage: 2021/4406-02
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Garage, Am Oberfeld 3
Vorlage: 2022/4775
5. Antrag auf Vorbescheid: Erhöhung der Bebauung, Am Alten Sportplatz 37
Vorlage: 2022/4778
6. Bauantrag: Sanierung des Umkleidetракts und der Geräteräume der Amberieu-Sporthalle - hier: Aufstellung einer Interimscontaineranlage, Amberieustraße 7-9
Vorlage: 2021/4679-01
7. Bauantrag: Errichtung eines Freizeit- und Trampolinpark, Otto-Hahn-Bogen 12
Vorlage: 2022/4774
8. Bauantrag - Nutzungsänderung: Umnutzung der Apotheke in eine Wohneinheit, Münchener Straße 32
Vorlage: 2022/4776
9. Bauantrag - Ausnahme von der Veränderungssperre: Errichtung von Dachgauben, Kudlichstraße 9
Vorlage: 2022/4783
10. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden.
Vorlage: 2022/4777
11. Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Integrativen Kinderhauses Kappenberg - Zusammenarbeit mit der BEG Aichach-Schrobenhausen
Vorlage: 2021/4690-01
12. Aufstellung Gefahrenzeichen "Radfahrverkehr" sowie "abknickende Vorfahrt" im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich Friedenaustraße / Tunnelstraße
Vorlage: 2022/4779
13. Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung
- 13.1. Antwort zur Anfrage 1 durch MGR Bachmeir bzgl. Baufortschritt Mehrfamilienhaus Münchener Straße 35a
Vorlage: 2022/4771-01

- 13.2. Antwort zur Anfrage des MGR Schiele bzgl. Haltverbotsschilder in der Tratteilstraße
Vorlage: 2022/4772-01
- 13.3. Bekanntgabe zur Anfrage 3 durch MGR Schiele vom 17.01.2022: Sachstand Verkauf
Gewerbegrundstücke im Gewerbepark Mering West
Vorlage: 2022/4773-01
14. Bekanntgaben
15. Anfragen
- 15.1. Anfrage 1 durch MGR Resch: Sachstand Bauvorhaben Augsburger Straße 1
Vorlage: 2022/4802
- 15.2. Anfrage 2 durch Zweiten Bürgermeister Hummel: Sachstand Bauvorhaben Zugspitz-
straße 7+9
Vorlage: 2022/4803
- 15.3. Anfrage 3 durch MGR'in von Thienen: Sachstand Glasfaserausbau
Vorlage: 2022/4804
- 15.4. Anfrage 4 durch MGR Schiele: Sachstand Kran beim Grundstück Münchener Straße
35 a
Vorlage: 2022/4805

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und eröffnet die 20. Sitzung um 19:30 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und verliest die Tagesordnung. Alle Mitglieder haben die Einladung form- und fristgerecht erhalten.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 17.01.2022

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 17.01.2022.

(**MGR Fleig** ist bei der Abstimmung zu diesem TOP noch nicht anwesend).

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 17.01.2022 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

TOP 3 Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes im Bereich des Marktplatzes: Aufgabenbeschreibung zur Planerauswahl
Vorlage: 2021/4406-02

Sachverhalt:

Mittlerweile hat das Büro Dragomir, welches das Verfahren betreut, in Absprache mit der Verwaltung die Aufgabenbeschreibung zur Beteiligung von mehreren Fachbüros im Rahmen der Mehrfachbeauftragung als Entwurf fertig gestellt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Vor der Versendung an die zu beteiligenden Planungsbüros sollte der Inhalt der Aufgabenbeschreibung vom Gremium gebilligt werden.

Parallel dazu hat auch die Regierung von Schwaben als Förderbehörde den Auslobungstext erhalten. Soweit hierzu von der Regierung noch konkrete Anpassungs- oder Änderungswünsche kommen, werden wir diese nachträglich noch einarbeiten, um die Förderung nicht zu gefährden.

Ebenso können sich nach der Vorbesprechung des Beratergremiums noch Änderungen ergeben.

Der Text ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss nimmt vom Inhalt der Aufgabenbeschreibung zur Mehrfachbeauftragung im Rahmen der Neugestaltung der Ortsmitte Kenntnis und billigt diese. Soweit von der Regierung von Schwaben als Förderbehörde oder vom Beratergremium noch Änderungs- oder Ergänzungswünsche kommen, sind diese entsprechend zu berücksichtigen und einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Ausschreibungstext (27.01.2022)

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin möchte in der nordöstlichen Ecke des Grundstückes eine Einzelgarage (Grundfläche 5,98 x 2,98 Meter, Flachdach, Höhe 2,66 Meter ab Gelände bzw. 2,57 Meter ab OK RFB) errichten. Die Antragstellerin benötigt zur Aufstellung der Garage eine isolierte Befreiung, da sich diese teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Oberfeld I“ befindet.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	13.01.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktionsfrist bei Anträgen auf Isolierte Befreiung
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es sind 8 baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Eines davon ist ebenfalls im Eigentum der Bauherrin, eine im Eigentum des Marktes Mering. Die Eigentümer der vier unmittelbar vom Bauvorhaben berührten Nachbargrundstücke, Hermann-Löns-Straße 41 und Hermann-Löns-Straße 43 und Hermann-Löns-Straße 47 (2 Grundstücke) haben sich schriftlich mit dem Vorhaben einverstanden erklärt. Da jedoch die Unterschrift von den Eigentümern des südlichen Nachbargrundstückes Am Oberfeld 5 (nicht vom Vorhaben betroffen) nicht vorliegt, gelten die Nachbarunterschriften insgesamt gesehen als nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO können Grenzgaragen mit einer Grundfläche von bis zu 50 m² (hier: 16,54 m²) verfahrensfrei ohne Bauantrag errichtet werden. Die baurechtliche Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften, eine solche ist auch der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 64 "Oberfeld I", in dessen Geltungsbereich die geplante Garage aufgestellt werden soll. Gemäß § 12 Abs. 2 der Satzung des Bebauungsplanes (Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen) sind Garagen und Carports nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (spezielle Garagenbaufenster) oder den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Antragstellerin möchte die Garage an der Stelle in der nordöstlichen Grundstücksecke errichten, auf der sich derzeit ein offener Stellplatz befindet.

Die hinteren (östlichen) 3 Meter der Garage befinden sich außerhalb der überbaubaren Flächen, das Vorhaben benötigt somit eine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes. Die Antragstellerin begründet den Antrag damit, dass Auto und Fahrräder nicht im Freien stehen sollen, die Garage kann laut Antragstellerin sinnvoll nur an dieser Stelle errichtet werden.

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

Durch die Befreiungen von diesen Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan wollte der Markt Mering eine geordnete städtebauliche Entwicklung bewirken. Der Bebauungsplan sieht bei einigen Grundstücken östlich der Erschließungsstraße Am Oberfeld (z.B. Hermann-Löns-Straße 45, Am Oberfeld 11, Am Oberfeld 13, Am Oberfeld 15a, Sportanger 30) Garagenbaufenster an der Ostgrenze hin zur Altbestandsbebauung am Sportanger vor, bei einigen Grundstücken wie hier Am Oberfeld 3 (oder auch HsNr. 5, 7 und 9) aber nicht. Im Bereich „WA 2“ sind grundsätzlich Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Bei dem betroffenen Grundstück wurde bebauungsplankonform ein Doppelhaus, anstatt wie beim Bebauungsvorschlag ein Einzelhaus, errichtet, wodurch sich nun diese Situation ergibt. Daher wäre hier eine Befreiung aus Verwaltungssicht städtebaulich vertretbar. Bislang wurden im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 64 "Oberfeld I" isolierte Befreiungen aber nur für die Errichtung von Einfriedungen und bei Terrassenüberdachungen erteilt. Da die bereits bestehende Zufahrt genutzt wird (bzw. werden muss) und sich die Garage im hinteren Grundstücksbereich befindet, ist das Vorhaben verkehrsrechtlich unproblematisch.

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

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: ggf. 40 € (Bescheidgebühr)
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

MGR Schiele ist bei der Beratung und Abstimmung zu diesem TOP nicht anwesend.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 "Am Oberfeld I" bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Flächen (§ 12 Abs. 2) zur Errichtung einer Garage.

Abstimmungsergebnis:

11:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das Grundstück Am Alten Sportplatz 37 soll veräußert werden. Bezüglich des Verkaufes soll zur Wertermittlung geklärt werden, ob die bestehende Bebauung erhöht werden kann bzw. ob das Grundstück nachverdichtet werden kann. Daher wurde von der Immobilienfirma am 18.01.2022 ein formeller Antrag auf Vorbescheid eingereicht.

Der Planfertiger erläutert, dass das Grundstück aktuell mit einer GRZ I (Hauptgebäude) von 0,09 sehr geringfügig bebaut ist. Er verweist darauf, dass im Plangebiet andere Grundstück im Schnitt eine deutliche höhere Bebauung aufweisen.

Eine konkrete, künftige Planung gibt es nicht. Der Planfertiger möchte folgende Punkte über den Antrag auf Vorbescheid klären:

1. Erhöhung der Bebauungszahl bzw. der bebaubaren Fläche (Erhöhung der GFZ und GRZ)
2. Mögliche Errichtung eines Doppelhauses/Dreispanners (je DHH ca. 135-150 m² WFL)
3. Mögliche Teilung des Grundstückes

II. Fiktionsfrist

Eingang:	18.01.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	18.03.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

III. Nachbarbeteiligung

Im Süden und Osten grenzt das Grundstück an Fuß- und Radwege des Marktes Mering, im Westen an die Straße Am Alten Sportplatz. Somit ist nur ein Nachbargrundstück im Norden vorhanden. Die Nachbarin wurde nicht beteiligt, die Nachbarunterschriften wurden somit nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstückes befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“, nach dessen Vorgaben ein mögliches Vorgaben beurteilen würde. Zu den eingereichten Fragen wird nun Stellung genommen:

1. Erhöhung der Bebauungszahl bzw. der bebaubaren Fläche (Erhöhung der GFZ und GRZ):

Diese Frage zielt auf das Maß der baulichen Nutzung ab. Wie erwähnt dürfte die GRZ für das Bestandsgebäude bei ca. 0,09 liegen. Das Grundstück befindet sich im teilräumlichen Geltungsbereich „WA 3“. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt hier gemäß § 3 Abs. 1 eine Bebauung 1+D eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ I) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 fest. Unter Beachtung dieser Rahmenbedingungen und den unter Einhaltung der weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes könnte hier z.B. ein Anbau im Genehmigungsverfahren erstellt werden, es sind jedoch auch die Baugrenzen/überbaubaren Grundstücksflächen auf dem Grundstück zu beachten.

Eine Befreiung von diesen Vorgaben (GRZ, GFZ, Geschossigkeit, Baugrenzen), wie es der Antragsteller nach seiner Aussage anstrebt, kann pauschal nicht in Aussicht gestellt werden, da ohne exakte Planung unklar ist, in welchem Umfang die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten werden sollen. Erst mit Vorlage einer konkreten Planung kann geprüft werden, ob die Grundzüge der Planung berührt sind. Werden Grundzüge der Planung berührt, ist eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB rechtlich nicht möglich.

Es wird darauf verwiesen, dass das Landratsamt im Rahmen des Bauvorhabens „Neubau eines Doppelhauses“, Am Alten Sportplatz 19 + 19a mit Bescheid vom 02.06.2020, von den betroffenen Punkten „Baugrenze“ und „Überschreitung der Geschossflächenzahl“ befreit wurde. Dieses Grundstück befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ im Teilbereich „WA 3“. Der Bau- und Umweltausschuss hatte im Vorfeld am 20.01.2020 einstimmig das Einvernehmen zum Bauantrag und den notwendigen Befreiungen erteilt.

2. Mögliche Errichtung eines Doppelhauses/Dreispanners (je DHH ca. 135-150 m² WFL):

Der Antragsteller fragt zudem an, ob auf dem Grundstück ein Doppelhaus oder ein Dreispänner errichtet werden könnte. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Teilbereich „WA 3“ die Errichtung von Einzelhäusern fest. Ein Doppelhaus oder Dreispänner mit Realteilung des Grundstückes ist demnach nicht zulässig. Was jedoch gemäß Bebauungsplan zulässig ist, ist eine Unterbringung von mehreren Wohneinheiten in ein Einzelhaus, z.B. in Form einer Einliegerwohnung, da der Bebauungsplan keine maximale Zahl von Wohneinheiten festlegt.

Es wird darauf verwiesen, dass auf dem Grundstück Am Alten Sportplatz 19+19a ebenfalls ein Einzelhaus festgesetzt ist. Im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid des unter Nr. 1 genannten Vorhabens hat das Landratsamt per Bescheid vom 31.10.2021 eine Befreiung für die Errichtung eines Doppelhauses erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen und die hierfür notwendige Befreiung wurde im Vorfeld am 09.09.2019 durch den Bau- und Umweltausschuss erteilt, nachdem dies bei der ersten Behandlung am 24.06.2019 noch abgelehnt wurde. Eine Errichtung eines Doppelhauses wäre daher hier aus Gründen der Gleichbehandlung unter Beachtung des Maßes der baulichen Nutzung vertretbar. Für einen Dreispänner ist kein Bezugsfall im Plangebiet bekannt, eine derartige Nachverdichtung scheint auch städtebaulich sehr massiv, zudem wäre dies aufgrund der Baugrenzen hier wohl nicht zu verwirklichen. Allerdings ist auch dieser Punkt mangels Plandarstellung nicht abschließend zu beurteilen.

3. Mögliche Teilung des Grundstückes:

Eine Grundstücksteilung ist vom Eigentümer beim Vermessungsamt zu beantragen, eine Zustimmung von der Gemeinde ist hier nicht erforderlich. Bei einer eventuellen Bebauung ist darauf zu achten, dass die Erschließung für alle künftigen Grundstücke gesichert ist bzw. gesichert bleibt.

Hinweise:

Abstandsflächen und Stellplätze wäre erst zu einem späteren Zeitpunkt nach den Vorgaben der jeweiligen Satzung nachzuweisen.

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 Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Vorbescheid derzeit nicht, da aktuell ohne genauere Planunterlagen derzeit nicht ausgeschlossen werden kann, ob durch das Vorhaben Grundzüge der Planung verletzt werden.

Eine Pauschalbefreiung vom Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ-Überschreitung, Errichtung Doppelhaus/Dreispanner) kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Nachverdichtung im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ ist aber möglich. Eine Grundstücksteilung ist möglich, bei einer Teilung ist aber darauf zu achten, dass alle künftigen Grundstücke erschlossen sind/bleiben.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplanauszug

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Am 29.10.2021 wurde vom Landratsamt ein Bauantrag zur Sanierung des Umkleidetraktes und der Geräteräume in der Amberieiu-Sporthalle eingereicht. Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 06.12.2021 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt, auf die beigefügte Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Um die Nutzung aufrecht zu erhalten, sollen während der Bauphase Interimscontainer westlich der Amberieiu-Sporthalle auf dem Basketballfeld überwiegend auf Grund des Marktes Mering aufgestellt werden. Diesbezüglich wurde nun vom Landratsamt Aichach-Friedberg ein weiterer Bauantrag eingereicht. Die Containeranlage ist mit einer Außenfläche von 15,23 x 24,40 Meter geplant und umfasst 8 Umkleidekabinen und eine WC/Duschenanlage. Es ist ein Zugang von Süden, sowie ein Durchgang direkt zur Sporthalle geplant. Die eingeschossige Anlage hat eine Höhe von 3,0 Meter.

Das Vorhaben wurde bereits zwischen dem Marktbauamt und dem Landratsamt besprochen, das Marktbauamt hat bereits grundsätzlich Zustimmung signalisiert. Laut Aussage des Landratsamtes sollen die Interimscontainer für maximal 12 Monate aufgestellt werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	20.01.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.03.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es sind sechs baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden, Nachbarunterschriften wurden nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Die Interimscontainer halten die Abstandsflächen zur Amberieusporthalle nicht ein. Es wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt (siehe Anlage). Da es sich um eine temporäre Anlage handelt, ist aus Sicht der Verwaltung hier eine Abweichung vertretbar.

Es wird zudem ein Antrag auf Entfall des Stellplatznachweises gestellt. Auch dies ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der zeitlichen Befristung und der Tatsache, dass es sich nicht um eine zusätzliche Nutzung handelt, nachvollziehbar. Da die Stellplatzsatzung des Marktes Mering bezüglich Sporthallen keine Vorgaben trifft, ist diese hinsichtlich der Stellplatzberechnung nicht heranzuziehen. Über den Antrag auf Entfall des Stellplatznachweises entscheidet somit das Landratsamt, grundsätzlich ist die Berechnung der Stellplätze bei Sportanlagen nach der gesetzlichen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV) vorzunehmen.

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.

Einer Abweichung von der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe bzw. der Abstandsflächen durch das Landratsamt wird seitens des Bau- und Planungsausschusses zugestimmt.

Mit dem Entfall des Erfordernisses des Stellplatznachweises für das Interimsbauwerk besteht Einverständnis.

Der Markt Mering stimmt der befristeten Errichtung der Container auf eigenen Grund zu und beauftragt den Ersten Bürgermeister, eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landratsamt Aichach-Friedberg zu treffen. In der Vereinbarung soll u.a. geregelt werden, dass das Landratsamt nach Abbau der Container das Grundstück wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen muss.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Basketballplatz eine Interimslösung zu suchen und die Möglichkeit einer finanziellen Entschädigung durch das Landratsamt zu erörtern.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug vom 06.12.2021
- Antrag auf Abweichungen

Sachverhalt:

Die Mitglieder des Bau- und Planungsausschuss haben vor der Sitzung noch per E-Mail weitere Informationen als Tischvorlage (zusätzlicher Befreiungsantrag - immissionsschutzrelevante Vorgaben) erhalten. Der Beschlussvorschlag wird entsprechend ergänzt.

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Markt Mering hat das Grundstück Otto-Hahn-Bogen 12 an den Antragsteller verpachtet. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück befristet einen Freizeit- und Trampolinpark errichten. Ein Genehmigungsverfahren ist nicht möglich, da es sich bei dem Vorhaben nach Rechtsauffassung des Landratsamtes um einen Sonderbau i.S.d. Art. 2 Abs. 4 Nr. 16 BayBO (Freizeit- und Vergnügungsparks) handelt. Das Vorhaben hält zudem die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein.

Auf dem Grundstück sollen folgenden Anlagen errichtet werden:

- Sandstrand/Liegen/Sonnensegel
- Sandhügel 6x6 Meter
- Beachvolleyballfeld
- Slackline
- Outdoor-Boulder-Anlage
- 20-teilige Trampolinanlage
- Mobiler Imbisswagen
- Fläche mit Biergarnituren
- „Bag&Fly“

Als einzige Gebäude werden ein Kassenhaus (Grundfläche 4x6 Meter, Pultdach 10° DN, Höhe 3,18 Meter), eine mobile WC-Anlage (Grundfläche ca. 3,6 x 4,9 Meter, Flachdach, Höhe 2,791 Meter) und eine Geräte/Gartenhütte (Grundfläche 3x4 Meter, Pultdach 10° DN, Höhe 3,0 Meter) dargestellt. Die Gebäude befinden sich alle innerhalb der überbaubaren Flächen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	19.01.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

* geänderte Planunterlagen zum ursprünglich am 11.10.2021 eingereichten Bauantrag, die daher keine Fiktionsfrist i.S.d. § 36 BauGB unterliegen.

III. Nachbarbeteiligung

Es sind drei Nachbargrundstücke vorhanden, zwei davon sind im Eigentum des Marktes Mering (Grünfläche + Fuß/Radweg zum P&R St. Afra). Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben hält wie erwähnt die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein. Unter Art der baulichen Nutzung (§ 1 der Bebauungsplansatzung) ist der Gewerbepark als Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Nr. 3 sind u.a. Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen und auch nicht ausnahmsweise zulässig. Bezüglich dem geplanten Vorhaben haben bereits Vorgespräche zwischen der Verwaltung und dem Landratsamt stattgefunden. Laut Aussage des Landratsamtes kann hier die Erteilung einer Befreiung in Aussicht gestellt werden, da das Vorhaben zeitlich befristet ist/wird (voraussichtlich maximal 5 Jahre) und somit die Grundzüge der Planung nicht dauerhaft berührt werden. Die Befreiung kann somit gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

An der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze verläuft parallel in einem Abstand von 3 Metern eine Baugrenze. Einige Anlagen sollen z.T. an den Grundstücksgrenzen aufgestellt werden und überschreiten daher die überbaubaren Grundstücksflächen. Hierzu fordert das Landratsamt ebenfalls eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Da es sich nicht um dauerhaft errichtete Baukörper, sondern um im Prinzip bewegliche/leicht abzumontierende Anlagen wie z.B. eine Hüpfburg, Boulder-Wand, Slackline etc. handelt und die Anlagen wie erwähnt nur befristet aufgestellt werden sollen, sind auch hier keine Grundzüge der Planung (dauerhaft) verletzt und es kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

Laut Eingabeplan sind 11 PKW-Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) und eine Fläche für Fahrradstellplätze dargestellt. Da die Stellplatzsatzung des Marktes Mering hier keine exakt zutreffenden Regelungen trifft ist diese nicht einschlägig und es wird bei der Stellplatzberechnung die gesetzliche Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV) angewandt. Danach ist bei Sportstätten je 300 m² Nutzfläche 1 Stellplatz nachzuweisen. Bei einer Grundstücksgröße von 3257 m² sind demnach aufgerundet genau diese 11 Stellplätze nachzuweisen. Der Stellplatznachweis ist damit 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 sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur zeitlich befristeten Errichtung eines Freizeit- und Trampolinpark, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 67 "Gewerbepark Mering West" bezüglich der Art der baulichen Nutzung (§ 1 Nr. 3) und bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen. Es wird zudem eine Befreiung von der Festsetzung § 11 Abs. 1 Nr. 9 (immissionsschutzfachliche Vorgaben) erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Befreiungsantrag

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss wurde das Gremium auf Wunsch des Bauherrn unter „Bekanntgaben“ über den eingegangenen Bauantrag bzw. das geplante Vorhaben informiert. In dieser Sitzung ist nun die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu treffen.

Das Erdgeschoss wurde bis vor kurzem als Apotheke genutzt, was auch baurechtlich mit Bescheid des Landratsamtes vom 24.04.1979 so genehmigt wurde. Der Bauherr, der derzeit die Wohneinheit im ersten Obergeschoss/Dachgeschoss bewohnt, möchte leerstehenden Räumlichkeiten nun allerdings nicht wieder gewerblich vermieten, sondern zu einer barrierefreien und altersgerechten Wohneinheit für sich selbst umbauen. Die Wohnfläche im EG soll 134,93 m² betragen. Die weitere, frei werdende Wohnung im OG/DG (Wohnfläche 252,15 m²) soll laut Aussage des Bauherrn dann von seinem Sohn und dessen Familie bewohnt werden, mit denen der Bauherr gerne in seinem Haus zusammenwohnen möchte.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	20.12.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.02.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Baugrundstück befindet sich aktuell nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 34 BauGB und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht, da nach Außen keine Eingriffe in die Kubatur des Gebäudes vorgenommen werden. Die nähere Umgebung weist als Gebietscharakter ein klassisches Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO auf. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO). Eine angestrebte Nutzung fügt sich also auch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein.

Das Baugrundstück befindet sich allerdings auch im Geltungsbereich des noch nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“, dessen Aufstellung vom Marktgemeinderat am 18.11.2021 beschlossen wurde. Zwar gibt es aktuell noch keinen Bebauungsplanentwurf, ein Kernziel des künftigen Bebauungsplanes soll es jedoch sein, die vorhandenen Gewerbeeinheiten/Ladenzeile in den Erdgeschossen entlang der Münchener Straße zu schützen bzw. zu erhalten. Das geplante Vorhaben widerspricht diesen planerischen Ziel eindeutig. Gerade in diesem Bereich der Münchener Straße befindet sich noch eine homogene Nutzung aus Gewerbeeinheiten in den jeweiligen Erdgeschossen. Es ist zu befürchten, dass bei einer Genehmigung weitere, ähnliche Anträge im Plangebiet folgen könnten, die dann ebenfalls Anspruch auf Gleichbehandlung hätten.

Eine Veränderungssperre wurde bis dato nicht erlassen, gemäß § 14 Abs. 1 BauGB hat die *Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich das Recht, eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen.* § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB gibt der Gemeinde zur Sicherung der Planung eine weitere Möglichkeit, nämlich die Zurückstellung von Baugesuchen: „*Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum ist zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.*“ Die abschließende Entscheidung liegt also in diesem Fall beim Landratsamt, das hier einen entsprechenden Verwaltungsakt erlassen müsste.

Seitens des Bauherrn wurde als mögliche Lösung eine zeitliche Befristung ins Spiel gebracht. Somit würde mögliche Grundzüge der Planung zumindest nicht dauerhaft berührt. Es ist jedoch unklar, ob das Landratsamt als Genehmigungsbehörde auch eine entsprechende Beauftragung im Genehmigungsbescheid aufnehmen würde. Eine Verknüpfung des gemeindlichen Einvernehmens an gewissen Bedingungen ist rechtlich nicht möglich. Aktuell ist jedoch ein Befristung seitens des Bauherrn offiziell nicht beantragt, daher ist der vorliegende Bauantrag ohne Befristung zu beurteilen.

Stellplatznachweis: Auf dem Grundstück befinden sich 4 Stellplätze, die über das südlich angrenzende Grundstück angefahren werden, sowie eine gebäudeintegrierte Garage, die über die Rosengasse angefahren wird. Die offenen Stellplätze sind als öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Es werden keine Stellplätze entfernt und keine neuen Stellplätze geschaffen (+/- 0 Stellplätze). Gemäß dem Genehmigungsbescheid des Landratsamtes vom 24.04.1979 mussten für die damals beantragten Nutzungen (Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Apotheke und 2 Wohnungen) neben dem Garagenstellplatz 3 offene Stellplätze hergestellt werden. In der Praxis besteht somit aktuell ein Stellplatzüberschuss, rechtlich gesehen kann aber der Stellplatz Nr. 4 gemäß den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung nicht anerkannt werden, da hier aufgrund des Grundstückszuschnittes die Mindeststelltiefe von 5,0 Metern nicht vollumfänglich gegeben ist.

Um also prüfen zu können, ob der Stellplatznachweis auch nach der Nutzungsänderung erbracht ist, muss ermittelt werden, ob durch die geänderte Nutzung ein Mehrbedarf entsteht. Legt man für die 1979 genehmigten Nutzungen die heutige Stellplatzsatzung zugrunde, so würde sich für die Apotheke und die beiden Wohnungen (Whg OG+DG, sowie Einliegerwohnung im DG) ein Stellplatzbedarf für das gesamte Gebäude von **fiktiv 15 Stellplätze** ergeben. Da die stellplatzintensive Apothekennutzung wegfallen soll und zudem die Einliegerwohnung mit der Bestandswohnung zusammengelegt wird/wurde, lösen die **neuen Nutzungen einen Stellplatzbedarf von 5 Stellplätzen** (Whg.1 EG = 134,93 m² = 2 Stellplätze, Whg. 2 OG/DG = 252,15 m² = 3 Stellplätze) nach der Stellplatzsatzung aus. **Somit entsteht bei der Gegenüberstellung ein deutlicher Minderbedarf durch die neue Nutzung, der Stellplatzbedarf ist daher durch den Bestand gedeckt bzw. der Stellplatznachweis 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 das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung nicht, da das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“ bezüglich der Wohnnutzung im Erdgeschoss widerspricht. Der Bau- und Planungsausschuss beantragt eine Zurückstellung des Baugesuches beim Landratsamt gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Sicherung der Planung. Für den Fall, dass das Landratsamt einer Zurückstellung des Baugesuches nicht zustimmt, empfiehlt der Bau- und Planungsausschuss dem Marktgemeinderat zur Sicherung der künftigen Planung die Aufstellung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

7:6

Anlage/n:

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die neuen Eigentümer der Doppelhaushälfte in der Kudlichstraße 9 in Mering-St. Afra möchten das Gebäude sanieren und in diesem Zuge zur besseren Nutzbarkeit des Dachgeschosses dort zwei Gauben einbauen. Die Gaube auf der Südseite ist mit 3,9 Meter Breite (49% der Dachbreite, DN 28°), die Gaube auf der Nordseite mit 3,3 Meter Breite (41% der Dachbreite, DN 28°) geplant. Auf dem Bestandsgebäude befindet sich bereits aktuell sowohl auf der Nord-, wie auch auf der Südseite eine Gaube. Diese Gauben sind kleiner als die nun geplanten Gauben.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.01.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	24.03.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.03.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Der Eigentümer des östlichen Nachbargrundstückes hat dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Von den 4 Teileigentümern der westlich angrenzenden Doppelhaushälfte hat ein Teileigentümer unterschrieben, so dass hier ebenfalls von einer Zustimmung ausgegangen werden kann. Von den Eigentümern der südlich angrenzenden Nachbargrundstücke liegt keine Unterschrift vor (Vermerk „nicht erreichbar“ im Bauantrag). Somit sind die Nachbarunterschriften im baurechtlichen Sinne nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben wurde im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO (verfahrensfreier Ausbau von Dachgeschossen, die auch die Errichtung von Gauben umfassen) eingereicht. Das Bauvorhaben befindet sich allerdings im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“, für dessen Bereich aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderats vom 29.04.2021 zur Sicherung der künftigen eine Veränderungssperre i.S.d. § 14 BauGB besteht. In Gebieten, in denen eine Veränderungssperre besteht, können Bauvorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht ausgeführt werden. Die Verwaltung hat daher von dem Recht der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach Art. 64 BayBO Gebrauch gemacht und dies den Bauherrn mit Schreiben vom 26.01.2022 mitgeteilt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann aber gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Von Ihrer Planerstellerin wurde ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre eingereicht. Es wird erläutert, dass das Gebäude stark sanierungsbedürftig ist, speziell das Dach ist undicht und muss umgehend saniert werden.

Das Vorhaben fügt sich ohne Probleme nach § 34 BauGB ein, auch die Abstandsflächen können nach den Vorgaben der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering/BayBO auf dem Grundstück bzw. bis zur Straßenmitte nachgewiesen werden. Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht nicht, da keine zusätzliche Wohneinheit im Gebäude entsteht.

Die Bestandssituation (Einzelgarage mit vorgelagerten Stellplatz) ist somit zur Erbringung des Stellplatznachweises ausreichend.

Da auch keine überwiegend öffentliche Belange entgegen stehen, die künftige Planung nicht berührt wird und hier triftige Gründe für die zeitnahe Ausführung des Vorhabens vorliegen, könnte hier eine Ausnahme von der Veränderungssperre problemlos zugelassen werden.

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. Da dem Vorhaben überwiegend öffentlichen Belange nicht entgegenstehen, wird eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB für das Vorhaben erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- gez. Lageplan
- Eingabeplan
- Luftbilder Umgebung mit Gauben

**TOP 10 Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zu-
geleitet wurden.
Vorlage: 2022/4777**

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 03.01.2022 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 eines Einfamilienhauses, Parsevalstraße 23
2. Anbau einer Terrassenüberdachung, Peter-Rosegger-Straße 10
3. Errichtung einer beleuchteten Werbeanlage, Marktplatz 5 (eigentlich kein Bauantrag notwendig, da gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 a) BayBO baurechtlich verfahrensfrei, daher keine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens notwendig)
4. Nutzungsänderung Teilfläche Verkaufsraum in Backraum/Backvorbereitungsraum und von Backraum in Lager, Holzgartenstraße 17 (entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes, aber kein Freistellungsverfahren möglich, da es sich um einen Sonderbau handelt, daher keine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens notwendig).

**TOP 11 Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Integrativen Kinderhauses Kappellenberg - Zusammenarbeit mit der BEG Aichach-Schrobenhausen
Vorlage: 2021/4690-01**

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimaschutz hat sich zum Ziel gesetzt PV-Projekte vorrangig auf kommunalen Dächern voranzutreiben, um dem Ziel der energieautarken Kommune näher zu kommen.

Seit einigen Monaten laufen daher Gespräche zwischen dem Markt Mering und der BEG Aichach-Schrobenhausen bezüglich einer möglichen Kooperation bei der Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Dachflächen mit Bürgerbeteiligung. Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimaschutz am 20.01.2022 wurde der aktuelle Vertragsstand dargelegt und folgender Beschluss für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Kinderhauses Kapellenberg gefasst:

„Der Ausschuss für Umwelt, Nachhaltigkeit und Klimaschutz befürwortet eine Zusammenarbeit mit der BEG Aichach-Schrobenhausen zur Errichtung von PV-Anlagen auf kommunalen Dächern auf Basis des aktuellen Vertragswerks. Neben der Eigennutzung für kommunale Liegenschaften sollen vor allem auch Bürger die Gelegenheit haben in diese Projekte zu investieren.

Die Verwaltung wird beauftragt für ein erstes gemeinsames Projekt das Angebot der BEG mit und ohne Speicher dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7:0“

In der Anlage sind nun die Angebote für eine PV-Anlage mit 30 kWp mit (**Variante 1 mit Speicher**) und ohne Speicher (**Variante 2 ohne Speicher 1**) sowie eine kleinere Anlage ohne Speicher mit 24,75 kWp (**Variante 3 ohne Speicher 2**) dargestellt. Außerdem wird das Vertragswerk mit der BEG nochmals zur Kenntnis gegeben. Die beigefügte Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie das allgemeine Vertragswerk wurden für eine PV-Anlage mit Eigennutzung auf dem Integrativen Kinderhaus am Kapellenberg errechnet.

Die Gemeinde zahlte 2018 und 2019 einen sehr günstigen Stromtarif. Sollte sich dieser in Zukunft deutlich erhöhen, gewinnt die Anlage für die Gemeinde entsprechend an Wert.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Im Rahmen des Rückpachtmodells bleibt die BEG Eigentümer der Anlage, der Markt wird Betreiber und sichert sich einen günstigeren Strompreis für den Eigenbedarf. Zusätzlich können Bürger Anteile kaufen und über Darlehen von einer Verzinsung profitieren. Hier kann auch der Markt Mering Anteile erwerben und als Darlehensgeber auftreten (für dieses Projekt max. 40.000 Euro).

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: max. 40.000 € als Darlehen-
Einmalig
Jährlich: bis zu 2.815 € Pacht für die Anlage

Einnahmen:

2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Die Pacht für die Anlage wird über den dadurch günstiger erzeugten Strom für den Eigenbedarf des Kinderhauses vollständig aufgefangen.

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einer Zusammenarbeit mit der BEG Aichach-Schrobenhausen auf Basis des aktuellen Vertragswerks zu. Dabei soll in einem ersten gemeinsamen Projekt eine PV-Anlage auf dem Integrativen Kinderhaus am Kapellenberg umgesetzt werden.

Der Bau- und Planungsausschuss entscheidet sich für die Variante ohne Speicher 1

Zusätzlich beschließt der Bau- und Planungsausschuss sich an der BEG Aichach-Schrobenhausen zu beteiligen und in das PV-Projekt mit einem Darlehen i.H.v. 20.000 Euro zu investieren.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung im Variantenvergleich
- Angebot mit Speicher (30,00 kWp)
- Angebot ohne Speicher 1 (30,00 kWp)
- Angebot ohne Speicher 2 (24,75 kWp)

TOP 12 Aufstellung Gefahrenzeichen "Radfahrverkehr" sowie "abknickende Vorfahrt" im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich Friedenastraße / Tunnelstraße
Vorlage: 2022/4779

Sachverhalt:

Zur Verbesserung der Sicherheit sowohl für Radfahrer als auch für Kraftfahrzeugführer wird von Seiten der Verwaltung beantragt, im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich Friedenastraße / Tunnelstraße das Gefahrenzeichen „Radverkehr“ aufzustellen.

Dies soll Kraftfahrzeugführer darauf hinweisen, dass überraschend Radfahrer die Straße überqueren.

Weiterhin besteht in diesem Bereich eine abknickende Vorfahrt, die allerdings nur durch Fahrbahnmarkierungen deutlich wird. Zur Verdeutlichung der Vorfahrtsregelung wird daher zusätzlich beantragt, durch die Zeichen „Vorfahrt“ und „Vorfahrt gewähren“ sowie durch die Zusatzzeichen der „abknickenden Vorfahrt“ eine Verbesserung herbeizuführen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird die Ausschilderung in beiden Fällen eine gewisse Verbesserung bei einem eingeschränkten Verkehrsteilnehmerkreis zur Folge haben.

Diese Wirkung ist aber sicher nicht bei allen verantwortlichen Verkehrsteilnehmern vorauszusetzen.

Bzgl. der Zeichen „Radfahrverkehr“ hat sich die zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg bereits in 2021 grundsätzlich positiv geäußert. Allerdings wurde durch diese bei einer früheren Verkehrsschau deutlich gemacht, dass eine umfängliche Änderung der Verkehrsregelung angestrebt werden sollte.

Eine vollumfängliche Verbesserung und insbesondere erhöhte Sicherheit für Radfahrer und querende Fußgänger erscheint nur durch eine aufwändige Neuplanung dieses Kreuzungsbereiches erreichbar. Weshalb die Straßenverkehrsbehörde eine Besichtigung vor Ort durch die Mitglieder des Gremiums dem schnellen Aufstellen von Verkehrszeichen mit Nachdruck den Vorrang geben würde.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, im Falle der Aufstellung der Verkehrszeichen incl. Arbeitszeit und Material ca. 650 €

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Zum Erlangen eines vollumfänglichen Verständnis für die Problematik vor Ort, mit dem Ziel eine dauerhaft Verbesserung zu erreichen, die nicht nur durch das Aufstellen von Verkehrszeichen erhofft wird zu erlangen, wird für die nächste Sitzung ein Termin vor Ort anberaumt.

Im Kreuzungsbereich Friedenaustraße / Tunnelstraße werden gem. Beschilderungsplan die Gefahrenzeichen „Radverkehr“ (Zeichen 138) angebracht.

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

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Beschilderungsplan

TOP 13 Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung

TOP 13.1 Antwort zur Anfrage 1 durch MGR Bachmeir bzgl. Baufortschritt Mehrfamilienhaus Münchener Straße 35a
Vorlage: 2022/4771-01

Sachverhalt:

Bzgl. der Anfrage des **MGR Bachmeir** zum Baufortschritt Mehrfamilienhaus Münchener Straße 35a kann zum aktuellen Zeitpunkt mitgeteilt werden, das von Seiten der Verwaltung ein Fachanwalt beauftragt wird.

Aus reiner Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist dessen Tätigkeit auf die Positionierung des Krans auf dem Teil einer öffentlichen Straße ausgelegt. Inwieweit auch bzgl. des Baufortschrittes auf Privatgrund von Seiten des Anwaltes Dienste in Anspruch genommen werden, ist abschließend noch in Abstimmungsgesprächen zu klären.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, aber vorab nicht seriös zu beziffern

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Sachverhalt:

Auf die Anfrage des **MGR Schiele** bzgl. der endgültigen Aufstellung der Haltverbotsschilder in der Tratteteilstraße teilt die Straßenverkehrsbehörde mit, dass nach der erfolgten Erstellung der verkehrsrechtlichen Anordnung, die eigentlichen Arbeiten des Bauhofes dann erfolgen können, sobald die Verkehrszeichen geliefert wurden. Sobald diese zur Verfügung stehen hängt es allerdings auch entscheidend von der Personalkapazität des Bauhofes ab, wann die endgültige Montage für eine solch große Zahl an Verkehrszeichen erfolgen kann. Als Vergleichszahl kann man angeben, dass ein einzelnes Verkehrszeichen auf festem Untergrund ca. 1,5 - 2 Stunden an Arbeitszeit erfordert. Ein genauer Zeitpunkt ist daher nicht seriös bestimmbar. Natürlich ist man stets von allen Seiten darum bemüht, eine zeitnahe Umsetzung anzustreben, muss sich aber auch eines realistischen Umsetzungszeitraumes bewusst sein. Ergänzend kam in diesem Zusammenhang die Frage des MGR Kuhnert auf, wie es sich mit dem über längere Zeit auf dem Seitenstreifen in der Holzgartenstraße abgestellten Wohnwagen verhält. Hier kann gesagt werden, dass Ordnungswidrigkeiten dieser Art generell durch die Verkehrsüberwachung verfolgt werden. So auch in diesem Fall.

Es ist aber oftmals nicht bekannt, dass für eine Ordnungswidrigkeit die fortwährend, also über mehrere Tage oder Wochen begangen wird, ohne dass z.B. ein Wohnwagen zwischenzeitlich entfernt wurde, keine tagtäglich neue Verwarnung ausgesprochen werden kann. Eine Ordnungswidrigkeit kann ohne Positionswechsel des Fahrzeuges (hier des Wohnwagens) bzw. ohne eindeutiges Wissen darüber, dass der Verantwortliche für die Ordnungswidrigkeit Kenntnis von der Verwarnung genommen hat, nur auf den Tageshöchstsatz gem. Tatbestandskatalog erhöht werden. Es ist also nicht möglich an den Folgetagen der Erstverwarnung erneut weitere Verwarnungen auszustellen. Erst wenn das Fahrzeug entfernt wurde und neuerlich ordnungswidrig abgestellt wird oder aber z.B. die Zahlung der Verwarnung eingegangen ist und keine Abhilfe der Ordnungswidrigkeit durch Entfernen des Fahrzeuges erfolgt ist, kann eine neuerliche Verwarnung für eine nunmehr neu begangene Ordnungswidrigkeit erfolgen.

Ergänzend ist folgendes zu sagen: Ein in diesem Zusammenhang in Erwägung zu ziehender Abschleppvorgang hat aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde eine Reihe von Nachteilen, die sich in der Regel zu Ungunsten des Veranlassers des Abschleppvorgangs auswirken. Der Wohnwagen sieht zwar relativ marode aus, hat aber laut Mitteilung der Verkehrsüberwachung einen neuen TÜV. Dies steht im Gegensatz zu einer eventuellen Einschätzung als Schrottfahrzeug. Zudem wäre, wenn überhaupt, rechtlich kein kompletter Abschleppvorgang vertretbar, der ohnehin nur von der Polizei und nicht von der Straßenverkehrsbehörde oder der Verkehrsüberwachung veranlasst werden könnte, sondern nur ein Versetzen an eine andere Stelle denkbar. Dies würde aber, außer dass ein anderer Parkplatz dauerhaft belegt würde, hohe Kosten verursachen, auf denen der Veranlasser des Abschleppens (also der Markt) oftmals sitzenbleibt. Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde kommt ein solcher Abschleppvorgang ohnehin wegen schwieriger rechtlicher Einschätzung der Situation nicht in Betracht.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

nein
ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Sachverhalt:

In der BPA-Sitzung vom 17.01.2022 erkundigte sich **MGR Schiele** nach dem Sachstand hinsichtlich des Verkaufs der Gewerbegrundstücke im Gewerbepark Mering West. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Berichtvorlage gab es noch keinen neuen Sachstand zu vermelden. In der Sitzung am 07.02.2022 kann direkt auf den aktuellen Sachstand eingegangen werden.

Anmerkung: BAL Neumeir berichtet in der Sitzung, dass der Bewerber inzwischen abgesehen hat.

TOP 14 Bekanntgaben

Sachverhalt:

keine Bekanntgaben

TOP 15 Anfragen

TOP 15.1 **Anfrage 1 durch MGR Resch: Sachstand Bauvorhaben Augsburg**
15.1 **er Straße 1**
 Vorlage: 2022/4802

Sachverhalt:

MGR Resch erkundigt sich nach dem aktuellen Zeitplan zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Augsburgener Straße 1 und bittet **Ersten Bürgermeister Mayer** um Rückfrage beim Bauherrn. **BAL Neumeir** teilt mit, dass inzwischen ein neuer Antrag vorliegt, welcher dem Gremium in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschuss nach Prüfung vorgelegt werden kann.

TOP 15.2 **Anfrage 2 durch Zweiten Bürgermeister Hummel: Sachstand Bauvorha-**
15.2 **ben Zugspitzstraße 7+9**
 Vorlage: 2022/4803

Sachverhalt:

Zweiter Bürgermeister Hummel berichtet von Vorarbeiten am Grundstück Zugspitzstraße 7+9 und erkundigt sich daher nach dem aktuellen Sachstand zum Bauvorhaben. **BAL Neumeir** teilt mit, dass aktuell ein Schreiben des Landratsamtes mit Rückfragen zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens vorliegt, welches in den kommenden Wochen von der Verwaltung beantwortet wird. Eine Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens liegt aber aktuell nicht vor.

TOP 15.3 **Anfrage 3 durch MGR'in von Thienen: Sachstand Glasfaserausbau**
15.3 **Vorlage: 2022/4804**

Sachverhalt:

MGR'in von Thienen erkundigt sich nach dem Sachstand zum Glasfaserausbau in Mering. **Erster Bürgermeister Mayer** teilt mit, dass die Arbeiten noch in diesem Jahr beginnen sollen, er sichert aber eine Rückfrage bei der Firma zu. **MGR Stößein** bittet zudem vor Beginn der Maßnahme um eine Übersichtskarte, an welchen Stellen in Mering bezüglich des Glasfaserausbaues Baumaßnahmen notwendig sind.

Sachverhalt:

MGR Schiele erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich des Krans auf öffentlichen Verkehrsgrund im Bereich des Mühlweges. **Herr Küppersbusch** (örtliche Straßenverkehrsbehörde) teilt mit, dass derzeit noch ein für dieses Rechtsgebiet geeigneter Anwalt gesucht wird, der den Markt Mering in der Angelegenheit vertreten kann.