



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 12.09.2022
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 20:18 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Brunner, Karl-Heinz
Heigl, Stefan
Hummel, Stefan
Kuhnert, Paul
Listl, Tobias
Lutz, Erich
Metz, Michael
Resch, Georg
Schamberger, Martina
Schiele, Thomas
Singer-Prochazka, Irmgard

Vertretung für: Herrn Peter Ludwig

Verwaltungsmitarbeiter

Hutschenreiter, Sandra
Seyßler, Sebastian

Presse Teilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

Abwesende:**Mitglieder**

Fleig, Michael	Abwesend
Ludwig, Peter	Entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Neumeir, Armin	Abwesend
Sedlmeir, Richard	Abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 25.07.2022
3. Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Hostels mit Betreiberwohnung und Tiefgarage, Frühlingstraße 26
Vorlage: 2022/4997-01
4. Bauantrag - 2. Tektur - geänderte Planunterlagen: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstraße 23
Vorlage: 2018/2443-04
5. Bauantrag: Neubau einer Terrassenüberdachung, Kudlichstraße 10
Vorlage: 2022/5084
6. Bauantrag: Anbau eines Balkones an der Südseite im Dachgeschoss, Adalbert-Stifter-Ring 82 a
Vorlage: 2022/5080
7. Bauantrag: Anbau an ein Einfamilienhaus mit Carport, Bouttevillestraße 37
Vorlage: 2022/5085
8. Bauantrag: Errichtung einer beleuchteten Werbetafel, Nähe Bahnhofstraße
Vorlage: 2022/5079
9. Bauantrag: Errichtung einer saisonalen Eisfläche im Freizeit- und Trampolinpark, Otto-Hahn-Bogen 12
Vorlage: 2022/5081
10. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden
Vorlage: 2022/5083
11. Beschilderung Holzgartenstraße
Vorlage: 2/4898-01-02
12. Bekanntgaben
- 12.1. Bekanntgabe: Urteil durch das Bayerische Verwaltungsgericht Augsburg in der Verwaltungsstreitsache bezüglich des Bauvorhabens Hartwaldstraße 21
Vorlage: 2022/5082
13. Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung

- 13.1. Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Lutz vom 07.03.2022: Baumfällungen in der Kanalstraße
Vorlage: 2022/4845-02
- 13.2. Antwort zur Anfrage 1 des MGR Lutz vom 20.06.2022
Vorlage: 2/4805-02-01
- 13.3. Antwort zur Anfrage 2 des MGR Heigl vom 20.06.2022
Vorlage: 2022/5013-01
- 13.4. Antwort zur Anfrage 5 des MGR Resch vom 20.06.2022
Vorlage: 2022/5016-01
14. Anfragen
- 14.1. Anfrage 1 durch MGR Listl: Reinigung der Straßensinkkästen in Mering
Vorlage: 2022/5107

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und eröffnet die 26. 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 25.07.2022

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 25. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 25.07.2022.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 25.07.2022 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Hostels mit Betreiberwohnung und Tiefgarage in der Frühlingstraße 26 im Gewerbegebiet Südlich der Wendelsteinstraße wurde in der vorletzten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 20.06.2022 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig nicht erteilt, da das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) nicht den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“ entsprach, sich eine Hostelnutzung hinsichtlich der Art der Nutzung nicht einfügt und darüber hinaus die Stellplatzsatzung nicht eingehalten wurde. Der entsprechende Beschlussbuchauszug 2022/4997 vom 20.06.2022 ist als Anlage beigefügt. Aufgrund der Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens wurde der Antrag auf Vorbescheid daraufhin vom Antragsteller zurückgenommen.

Der Antragsteller hat nun nachgebessert und am 24.08.2022 einen erneuten Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Die Grundmaße des Gebäudes sind mit 19,99 x 29,99 Meter unverändert. Statt des ursprünglich zurückversetzten Penthousegeschoss (3. Vollgeschoss) mit Flachdach soll das Gebäude nun mit einem Satteldach mit 30° Dachneigung errichtet werden. Auf der Südseite wird das Dach nicht bis zur Traufe hinuntergezogen, es entstehen somit Dachterrassen. Laut Planer handelt es sich bei dem Dachgeschoss nicht um ein Vollgeschoss im baurechtlichen Sinne. Die Anzahl der Zimmer bleibt mit 28 unverändert. Die Betriebsleiterwohnung ist im Dachgeschoss geplant.

Der Antragsteller hat zur Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit einen umfangreichen Fragenkatalog eingereicht, auf den im Bereich rechtlich/fachliche Würdigung näher eingegangen wird.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	24.10.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden für den Antrag auf Vorbescheid nicht eingeholt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“ und beurteilt sich nach dessen Festsetzungen. Wie erwähnt hat der Antragsteller einen Fragekatalog eingereicht, zu den Fragen wird nachfolgend Stellung genommen (Auf den Fragekatalog samt ausführlichen Erläuterungen in der Anlage wird verwiesen):

- 1. Ist das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan planungsrechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück, Größe und Höhe, sowie seiner Geschossigkeit zulässig (Maß der baulichen Nutzung):**

Die **Lage** des Gebäudes ist zulässig, da sich das Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen befindet und laut Eingabeplan die Abstandsflächen nachgewiesen werden können (müssen abschließend im späteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden).

Die **Gebäudehöhe** mit Flachdach betrug 11,30 Meter, bedingt durch das Satteldach erhöht sich die Gesamthöhe (First) nun auf 13,77 Meter. Da der Bebauungsplan keine Maximalhöhe regelt, ist das Gebäude so zulässig. Die Kennzahlen betragen laut Berechnungen des Planers 0,52 (GRZ I), 0,80 (GRZ I + II) und 1,04 (GFZ). Damit sind die Vorgaben des Bebauungsplanes diesbezüglich erfüllt.

Das Gebäude mit 2+D-Geschossen (DG laut Planer kein Vollgeschoss) entspricht hinsichtlich der im Bebauungsplan vorgegebenen **Geschossigkeit** im Teilbereich G.

Das Vorhaben ist somit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

2. Ist die beabsichtigte Nutzung als Hostel zulässig (Art der Nutzung)?

Der Teilbereich G ist gemäß § 2 der Satzung als Gewerbegebiet (GE) i.S.d. BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 festgesetzt. Gemäß § 8 der BauNVO 1977 dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungsgebäude und Tankstellen. Von Beherbergungsbetrieben ist hier keine Rede. Eine klare Regelung hierfür trifft die BauNVO aber nicht. Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.04.1992 AZ: BverwG 4 C 43.89, sind Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden, in Gewerbegebieten unzulässig. Sofern eher nur kurzfristige Aufenthalte wie bei einem Hotel üblich sind und umfangreiche Serviceleistungen angeboten werden, kann dies als Gewerbenutzung (Beherbergungsbetrieb) angesehen werden, was wiederum in einem Gewerbegebiet zulässig ist, sofern dies wie hier nicht explizit ausgeschlossen ist.

Es stellt sich also die Frage, ob die beantragte Form eher einer Wohnnutzung oder einer Nutzung als Gewerbebetrieb entspricht bzw. wie das Landratsamt den Sachverhalt beurteilt.

In der Betriebsbeschreibung wurde nun nochmal ergänzt, dass unter Hostel hier speziell ein „Low Budget“-Hotel zu verstehen ist und die gleiche Mietdauer/Aufenthaltszeit, wie üblicherweise bei einem Hotel vorgesehen ist. Dies ist ein Argument für eine zulässige Beherbergungsnutzung. Als Zielgruppen sollen vor allem Pendler/ Geschäftsreisende/ Monteure/ Fachkräfte/ Studenten /Praktikanten angesprochen werden. Gerade aber dieser Personenkreis lässt doch einen längeren Aufenthalt vermuten. Die Zimmer haben kein Bad und keine Küche.

Gegen die Zulässigkeit spricht zudem, dass nur geringe Serviceleistungen wie ein Wäscheservice und Snack-/Getränkeautomaten angeboten werden sollen. Z.B. werden Verpflegung oder Zimmerreinigung nicht angeboten. Gemäß dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.04.1992 AZ: BverwG 4 C 43.89 sind aber geringe Serviceleistungen wie z.B. Kochnischen o.ä. nicht ausreichend, um ein Vorhaben Pensionsnutzung/Beherbergungsnutzung anzusehen.

Laut Gerichtsurteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.04.1992 AZ: BverwG 4 C 43.89 ist es unerlässlich, Dienstleistungen wie Zimmerreinigung und zumindest Frühstück anzubieten, damit die Nutzung als Pensionsbetrieb anzusehen ist. Die beantragte Nutzung laut Nutzungsbeschreibung ist somit nach Auffassung der Verwaltung im Gewerbegebiet nicht zulässig, selbst wenn hier kein längerfristiges Wohnen stattfinden soll.

3. Ist die Betreiberwohnung zulässig (Art der Nutzung)?

Ein explizite Regelung zu Betriebsleiterwohnungen trifft der Bebauungsplan nicht, gemäß § 8 Abs. 3 der BauNVO 1977 können Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise (§ 31 Abs. 1 BauGB) zugelassen werden. Es handelt sich also um eine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Entgegen einer Befreiung müsste die Gemeinde bei einer Ausnahme aber genau begründen, warum keine Ausnahme erteilt wird. Generell ist in diesem Fall die Notwendigkeit einer Betriebsleiterwohnung bei der beantragten Art der Nutzung nachvollziehbar, da ggf. kurzfristige Anwesenheit auch zu Nachtzeiten erforderlich sein könnte. Abschließend ist dieser Sachverhalt aber vom Landratsamt im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Laut Erläuterung des Antragstellers ist eine dauerhafte Anwesenheit und damit eine Betreiberwohnung für den Betrieb notwendig. Die Wohnung ist abgeschlossen und wird dauerhaft bewohnt.

4. Ist die Erschließung samt Stellplatzanordnung zulässig?

Die Erschließung i.S.d. BauGB ist gegeben. Laut beigefügter Stellplatzberechnung werden die Stellplätze für die Betreiberwohnung anhand Nr. 1.3 der Anlage zur Stellplatzsatzung des Marktes Mering (Mehrfamilienhäuser), sowie anhand Nr. 4.2 (Hotel, 1 Stellplatz je 20 m²) berechnet. Es errechnet sich daraus ein Stellplatzbedarf von 28,54 = 29 Stellplätze.

7 Stellplätze werden oberirdisch als offene Stellplätze errichtet, 22 weitere Stellplätze werden als Duplexparker in der geplanten Tiefgarage errichtet. Der Stellplatznachweis ist hinsichtlich der Gesamtzahl erbracht.

Die Anforderung des § 3 Abs. 10 der Stellplatzsatzung, 25 % der Stellplätze oberirdisch nachzuweisen, ist aber nicht erfüllt (mindestens 7,135 = 8 Stellplätze). In der letzten Planung waren noch 8 Stellplätze oberirdisch dargestellt.

Grund für die Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens am 20.06.2022 war u.a., dass in der letzten Planung alle oberirdischen Stellplätze einzeln von der Frühlingstraße aus angefahren werden sollten, somit hätte die gesamte Grundstücksbreite an der Straße für Zufahrten genutzt werden sollen. Dies wurde hinsichtlich des Anliegergebrauches als nicht ortsüblich erachtet, zudem war die Vorgabe des § 6 Abs. 1 der Stellplatzsatzung, nach jeweils 5 Stellplätzen einen 1,5 Meter breiten Pflanzstreifen anzulegen, nicht erfüllt. Aufgrund der Umsituierung der Stellplätze werden 6 der 7 Stellplätze über eine Zufahrt bedient, es gibt mit dieser Zufahrt, der Zufahrt zu Stellplatz 4 und der Tiefgaragenzufahrt insgesamt 3 Zufahrten. Es wird aber auch angemerkt, dass in einem Gewerbegebiet gewöhnlicher Weise weit mehr bzw. breitere Zufahrten ortsüblich sind, als z.B. in Wohngebieten. Eine Gliederung gemäß § 6 Abs.1 ist nicht mehr notwendig, da maximal 3 Stellplätze nebeneinander angeordnet werden.

Zudem wurden beim ersten Antrag Zweifel an der getrennten Nutzbarkeit der Duplexparker in der Tiefgarage angemeldet. Im neuen Antrag stellt der Antragsteller klar, dass eine getrennte Nutzbarkeit / unabhängiges Parken gewährleistet sein wird. Sofern dies gewährleistet ist, gibt es keinen baurechtlich haltbaren Ablehnungsgrund für Duplexparker.

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 zum Antrag auf Vorbescheid gemäß § 36 BauGB nicht, da die beantragte Nutzung gemäß Betriebsbeschreibung als „Hostel mit geringer Serviceleistung“ nach Auffassung des Bau- und Planungsausschusses hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im vorhandenen Gewerbegebiet Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“ nicht zulässig ist. Hierzu wird explizit auf das Urteil des Bundesverwaltungsgericht vom 29.04.1992, AZ: BverwG 4 C 43.89 hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird auch auf immissionsschutzrelevante Belange bezüglich des angrenzenden/vorhandenen Gewerbes verwiesen.

Nach Auffassung des Bau- und Planungsausschusses sind Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet Nr. 15 „Südlich der Wendelsteinstraße“ gemäß § 8 Abs. 3 der BauNVO 1977 nur ausnahmsweise zulässig. Da das Hostel hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung aus Sicht des Bau- und Planungsausschusses nicht zulässig ist, wird auch keine Ausnahme für die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderung des § 3 Abs. 10 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering, 25 % der Stellplätze oberirdisch nachzuweisen, nicht erfüllt (mindestens 7,135 = 8 Stellplätze) wird. Der Stellplatznachweis ist damit nicht erbracht.

Abstimmungsergebnis:

11:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan neu 08/2022
- Fragenkatalog Antrag auf Vorbescheid
- Betriebsbeschreibung
- Beschlussbuchauszug vom 20.06.2022 mit Eingabeplan alt 05/2022

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

In der letzten Sitzung am 25.07.2022 hat der Bau- und Planungsausschuss das gemeindliche Einvernehmen zur 2. Tektur nicht erteilt, da sich das Vorhaben die Vorhaben der gemeindlichen Spielplatzsatzung nicht eingehalten hat. Der Beschlussbuchauszug zur Sitzungsvorlage ist als Anlage zur Information beigefügt. Am 24.08.2022 wurde ein geänderter Eingabeplan eingereicht, in dem ein größerer Kinderspielplatz eingezeichnet wurde.

Am 26.08.2022 wurde der Markt Mering vom Landratsamt aufgefordert, erneut über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu beraten.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	24.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

* keine (erneute) Fiktionsfrist, da nur geänderte Planunterlagen zur 2. Tektur vom Juli 2022. Das Landratsamt setzt im Schreiben vom 26.08.2022 jedoch eine Frist bis zum 30.09.2022 zur erneuten Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen.

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt fünf Nachbargrundstücke, Nachbarunterschriften sind weder im aktuellen Eingabeplan, noch im ursprünglichen Eingabeplan vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Da das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB. Das Vorhaben wurde in der Geschossigkeit, Höhe und Kubatur nicht mehr verändert. Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein, hier wird auf die bisherigen fachlich-rechtlichen Ausführungen zum Vorhaben verwiesen. Es wird an dieser Stelle nochmal darauf verwiesen, dass die Anzahl der Wohneinheiten kein Einfügekriterium im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB darstellen.

Wie in der letzten Vorlage ausgeführt, muss der Bauherr einen Kinderspielplatz von mindestens 108,24 m² Größe herstellen. In den geänderten Planunterlagen ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von 109,11 m² dargestellt und entspricht nun den Vorgaben der Satzung.

Aus abstandsflächenrechtlicher Sicht ist das Vorhaben aus Sicht des Landratsamtes so in Ordnung. Die Balkone innerhalb der gebäudeeigenen Abstandsflächen bedürfen keiner Abweichung. Der Mehrbedarf von zwei Stellplätzen wurde durch den Überschuss eines Stellplatzes und die Errichtung eines weiteren Stellplatzes neben der Tiefgaragenabfahrt erfüllt. Es entsteht für das gesamte Gebäude ein Stellplatzbedarf von 43 Stellplätze, es werden tatsächlich 43 Stellplätze hergestellt. Die Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind eingehalten, der Stellplatznachweis ist erbracht.

Da das Gebäude im Vergleich zu den genehmigten Planungen vom 20.01.2022 bzw. vom 25.07.2022 nicht vergrößert wird, nun alle örtlichen Satzungen eingehalten sind und auch sonst keine bauordnungsrechtlichen oder anderweitigen Belange gegen das Vorhaben sprechen, ist es aus Sicht des Landratsamtes genehmigungsfähig.

Das Schreiben des Landratsamtes gilt als Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß Art. 67 Abs. 4 BayBO, da das Landratsamt beabsichtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, sofern nun das Einvernehmen nicht erteilt 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 sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

11:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan / Eingabeplan neu 08/2022
- letzter Beschlussbuchauszug vom 25.07.2022
- Schreiben LRA Anhörung Ersetzung Einvernehmen vom 26.08.2022

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin möchte ihre bestehende Terrasse an der Doppelhaushälfte Kudlichstraße 10 überdachen. Die Terrassenüberdachung soll 6,63 Meter breit und 4,06 Meter tief (25,28 m² Fläche) werden. Die Überdachung wird mit einem zu 8° abfallenden Pultdach ausgeführt, die Höhe beträgt am Abschluss zum Wohnhaus 2,96 Meter, an der Traufkante 2,40 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	31.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	31.10.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier baurechtliche Nachbargrundstücke, bei zwei davon sind die Nachbarunterschriften vollständig vorhanden, darunter auch bei der direkt westlich angrenzenden Doppelhaushälfte, welche unmittelbar vom Vorhaben betroffen ist. Da nicht alle Unterschriften vorliegen, sind die Nachbarunterschriften formell nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Terrassenüberdachung ist nach Art. 57 BayBO bauantragspflichtig, da die maximale Tiefe von 3 Metern für verfahrensfreie Terrassenüberdachungen überschritten wird.

Der Bauort befindet sich im Geltungsbereich des sich aktuell noch in Aufstellung befindlichen, einfachen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“, für dessen Geltungsbereich aktuell auch noch eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB besteht. Das Vorhaben kann aktuell nur genehmigt werden, wenn gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt wird. Die Entscheidung hierüber trifft die Gemeinde im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde. Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn dem Vorhaben keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen.

Da der Bebauungsplan schon konkrete Festsetzungen trifft und kurz vor dem Satzungsbeschluss steht, kann das Vorhaben bereits anhand den künftigen Festsetzungen beurteilt werden. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Abstandsflächen sind eingehalten. Somit sprechen keine Gründe gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens und einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Gemäß Bebauungsplan bzw. Information des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) befindet sich im Bereich des Bauortes das Bodendenkmal „Straße der römischen Kaiserzeit“ mit der Aktennummer D-7-7731-0009. Es wird daher auf denkmalschutzrelevante Belange 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 zum Bauvorhaben und erteilt hierfür eine Ausnahme von der derzeit gültigen Veränderungssperre im Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“, da das Vorhaben des Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes nicht widerspricht und dem Vorhaben darüber hinaus keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen.

Es wird auf denkmalschutzrelevante Belange verwiesen, da sich der geplante Bauort größtenteils im Bereich des Bodendenkmals „Straße aus der römischen Kaiserzeit“, AZ.: D-7-7731-0009 befindet.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan, Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

An das bestehende Einfamilienhaus im Adalbert-Stifter-Ring 82 a in Mering-St. Afra soll auf der Südseite/Giebelseite im Dachgeschoss ein Balkon eingebaut werden. Der Balkon ist 1,50 Meter tief und 3,00 Meter breit. Die GRZ beträgt 0,14.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	17.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	17.10.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier Nachbargrundstücke, die Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des sich noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt St. Afra“, für dessen Geltungsbereich zur planungsrechtlich Sicherung des Gebietes eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen wurde. Da der Bebauungsplan kurz vor dem Satzungsbeschluss steht und die Festsetzungen bekannt sind, kann das Vorhaben konkret beurteilt werden. Gemäß § 14 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegen stehen. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes, überwiegend öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Durch die Wohnflächenmehrung von 2,25 m² entsteht kein Stellplatzmehrbedarf, da es sich um ein EFH handelt. Die Abstandsflächen werden laut Planer eingebracht, bei der Antragsprüfung wurde jedoch festgestellt, dass die Abstandsflächen entgegen der Vorgabe des § 3 Abs. 3 der Satzung des Bebauungsplanes nicht nach den Vorgaben der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering, sondern nach Art. 6 der BayBO berechnet wurden. Dies ist allerdings zu vernachlässigen, da der Balkon auch nach der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering die Abstandsflächen einhält. Formell wird jedoch auch abstandsflächenrelevante Belange verwiesen, da für die Prüfung solcher bauordnungsrechtlicher Belange ausschließlich das Landratsamt Aichach-Friedberg zuständig ist. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage wird zudem auf immissionsschutzrelevante Belange 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 und erteilt darüber hinaus eine Ausnahme von der derzeit noch bestehenden Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB, da das Vorhaben den Festsetzungen des künftigen einfachen Bebauungsplanes Nr. 78 „Alt.-St. Afra“ entspricht.

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen, da entgegen § 3 Abs. 3 der Bebauungsplansatzung die Abstandsflächen nicht nach der örtlichen Abstandsflächensatzung, sondern nach der BayBO berechnet wurden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bahnanlage wird zudem auf immissionsschutzrelevante Belange verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

An dem bestehenden Einfamilienhaus soll jeweils im Osten und Westen ein Anbau errichtet werden. Bei dem östlichen Anbau hin zur Bouttevillestraße handelt es sich um einen eingeschossigen Anbau eines Zimmers (8,05 m², 4,63 x 2,05 Meter Grundfläche, 2,85 Meter Höhe). Der westliche Anbau ist größer, teils eingeschossig, teils zweigeschossig. Hier sollen mehrere Zimmer eingebaut werden (8,30 bzw. 8,93 Meter x 4,20 Meter Grundfläche, Höhe Attika Dachterrasse 3,69 Meter, Höhe zweigeschossiger Teil 5,83 Meter). Beide Anbauten sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden. Die Anbauten sollen zur Wohnraumerweiterung dienen, eine zusätzliche Wohneinheit wird nicht beantragt. Das Gebäude hat derzeit 90,93 m² Wohnfläche, nach dem Umbau wären 150,25 m² Wohnfläche vorhanden. Für den westlichen Anbau soll eine derzeit bestehende Gartenhütte abgebrochen werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	31.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	31.10.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt drei baurechtliche Nachbargrundstücke, die Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“. Es wird ein Antrag auf Befreiung von der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachform gestellt. Wie erwähnt sollen die Anbauten mit einem Flachdach errichtet werden, der Bebauungsplan schreibt als mögliche Dachformen Satteldächer/Walmdächer oder Zeldächer vor (§ 5 Abs. 1). Die Befreiung wird damit begründet, dass mit einem Flachdach eine geringere Gebäudehöhe erreicht wird, was wiederum den Nachbarn hinsichtlich Beschattung zugutekommen soll.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“ noch um einen relativ jungen Bebauungsplan handelt. Dieser ist erst seit dem 29.04.2020 rechtsverbindlich. Die Festsetzung, keine Flachdächer zuzulassen, wurde bewusst so gefasst, um das derzeitige Erscheinungsbild im Quartier zu bewahren. Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes wurde keine Befreiung von dieser Festsetzung erteilt. Dies würde auch einen Präzedenzfall schaffen, da die Anbauten in Bezug auf die Größe des Bestandes nicht mehr als untergeordnet erachtet werden können.

In Nr. 6.3. der Begründung des Bebauungsplan Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“ wird zudem explizit erwähnt, dass der Markt Mering u.a. die Festlegung der Dachform (§ 5 Abs. 1) als Grundzug der Planung erachtet. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können Befreiungen nur dann zugelassen werden, wenn Sie städtebaulich unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Interessen vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht verletzt sind. Eine Befreiung scheidet daher aus, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben kann nicht erteilt werden.

§ 3 Abs. 2 der Bebauungsplansatzung ordnet hinsichtlich der Abstandsflächenberechnung die Geltung des Art. 6 BayBO an, die gemeindliche Abstandsflächensatzung findet hier keine Anwendung. Nach dieser Berechnung (0,4 H) kann der östliche Anbau die Abstandsflächen nach Norden hin nicht vollständig einbringen. Die Überschreitung beträgt eine Tiefe von minimal 1,71 bzw. maximal 1,75 Meter bei einer Breite von 3,00 Metern. Diesbezüglich wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Diese wird damit begründet, dass der Anbau aus optischen Gründen in der gleichen Flucht wie das Bestandsgebäude erstellt werden soll, für welches laut Planerin bereits mit der Baugenehmigung vom Juli 2015 eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt wurde. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben wie unter III.) erwähnt zugestimmt. Der westliche Anbau wurde so geplant, dass hier die Abstandsflächen vollständig eingehalten werden. Für die Erteilung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wie den Abstandsflächen ist in erster Linie das Landratsamt zuständig, da allerdings die Vorgaben zu den Abstandsflächen in der örtlichen Bebauungsplansatzung verankert sind, müsste seitens des Marktes Mering hier ebenfalls Befreiung erteilt werden.

Die Kennzahlen der baulichen Nutzung (GRZ I 0,36, GRZ I+II 0,50, und GFZ 0,32) halten nach Berechnung der Planerin die Vorgaben des Bebauungsplanes ein. Auch die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes sind eingehalten. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt, muss sich das Vorhaben darüber hinaus nach § 34 BauGB einfügen. Das Gebäude fügt sich nach Auffassung der Verwaltung ein. Hier sind zur Beurteilung nur die Gebäudehöhe, Kubatur und (Voll-)Geschossigkeit als Bewertungskriterien heranzuziehen. Die Dachform selbst ist kein Beurteilungskriterium nach § 34 BauGB. Ein zusätzlicher Stellplatzbedarf nach der Stellplatzsatzung entsteht nicht, da es sich um ein Einfamilienhaus handelt. Der Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung gilt damit nach wie vor als 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 zum Vorhaben nicht, da die geplante Dachform (Flachdach) im Plangebiet des einfachen Bebauungsplanes Nr. 72 „Östlich der Schloßmühlstraße“ nicht zulässig ist. Eine Befreiung gemäß § 30 Abs. 2 BauGB wird nicht erteilt, da es sich bei der Gestaltungsfestsetzung der Dachform um einen Grundzug der Planung handelt (siehe Nr. 6.3 der Begründung des Bebauungsplanes). Einer Abweichung von den Abstandsflächen wird nicht zugestimmt, es wird keine Befreiung von der Festsetzung § 3 Abs. 2 erteilt.

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan, Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück Nähe Bahnhofstraße/Abzweig Schützenaustraße soll eine Werbetafel errichtet werden. Die Tafel ist 2,87 Meter hoch und 3,89 Meter breit. Die Tafel wird freistehend auf U-Eisen mit einer Sockelhöhe von 1,60 Meter errichtet. Es ergibt sich dadurch eine Gesamthöhe von 4,47 Meter. Die Tafel wird aus Aluminium errichtet und dient zur Fremdwerbung. Bezüglich weiterer Daten zur Werbetafel wird auf die Anlage verwiesen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	28.07.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	28.09.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	10.10.2022

III. Nachbarteiligung

Es gibt ein Nachbargrundstück. Die Nachbarunterschrift wurde nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Werbetafel ist bauantragspflichtig, da die Ansichtsfläche mehr als 1 m² beträgt, vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, dauerhaft angebracht wird und sich nicht in einem Gewerbe-/Sondergebiet befindet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO). Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. 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 Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

4:8

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Fotomontage
- Fotoansicht
- Technische Beschreibung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Errichtung eines Freizeit- und Trampolinparks auf dem Grundstück Otto-Hahn-Bogen 12 im Gewerbepark Mering West wurde am 05.04.2022 vom Landratsamt befristet bis zum 01.05.2027 baurechtlich genehmigt. Im Vorfeld hat der Bau- und Planungsausschuss hierzu am 07.02.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt und von Baugrenze, Art der baulichen Nutzung und immissionschutzrechtlichen Vorgaben befreit.

Der Pächter möchte nun auf dem Grundstück im Bereich der Trampolinanlage temporär eine Eislauffläche errichten. Die Größe der Eislauffläche soll 24 x 12 (280 m²) betragen. Nördlich hiervon soll ebenfalls temporär eine Fläche zum Eisstockschießen mit 14 x 2 Meter (28 m²) errichtet werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	30.08.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	30.10.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt ein baurechtliches Nachbargrundstück, die Unterschrift liegt nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben wurde bereits zwischen Landratsamt und Pächter baurechtlich und immissionschutzrechtlich vorbesprochen. Das Landratsamt beurteilt das Vorhaben als bauantragspflichtig. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“. Bei dem Freizeit- und Trampolinpark handelt es sich um eine Anlage für sportliche Zwecke. Diese Art der baulichen Nutzung ist gemäß Art. 1 Abs. 3 Buchstabe b) der Bebauungsplansatzung nicht, auch nicht ausnahmsweise zulässig. Auch die Eislauffläche und die Eisstockschießenbahn ist als Anlage für sportliche Zwecke einzustufen, es ist folglich wieder eine Befreiung notwendig. Da bereits beim ursprünglichen Bauantrag von dieser Festsetzung befreit wurde, sprechen auch bei diesem Bauantrag keine Gründe gegen eine Befreiung. Alle weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes sind eingehalten, ein Mehrbedarf an Stellplätzen entsteht nicht.

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 zum Vorhaben und erteilt hierzu gemäß § 1 Nr. 3 Buchstabe b) eine Befreiung von der im Bebauungsplan Nr. 67 „Gewerbepark Mering West“ vorgeschriebenen Art der baulichen Nutzung (Anlage für sportliche Zwecke).

Der Bau- und Planungsausschuss bittet das Landratsamt, die Baugenehmigung entsprechend wie die Baugenehmigung des Freizeit- und Trampolinparks zeitlich zu befristen.

Abstimmungsergebnis:

9:3

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

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 15.07.2022 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

1. Neubau eines Reihenhauses mit 4 Einheiten, sowie Errichtung von 4 Garagen - Haus 1, Troppauer Weg 7
2. Neubau eines Reihenhauses mit 4 Einheiten, sowie Errichtung von 4 Garagen - Haus 2, Troppauer Weg 7 a
3. Neubau eines Reihenhauses mit 4 Einheiten, sowie Errichtung von 4 Garagen - Haus 3, Troppauer Weg 7 b
4. Neubau eines Reihenhauses mit 4 Einheiten, sowie Errichtung von 4 Garagen - Haus 4, Troppauer Weg 7 c
5. Errichtung eines Wintergartens, Mohnblumenweg 4
6. Errichtung eines Garagenparks, Bertha-Benz-Straße 7
7. Neubau einer Terrassenüberdachung an Bestandsgebäude, Am Oberfeld 18
8. Nutzungsänderung eines denkmalgeschützten Gebäudes von einer Praxis zu einem Wohngebäude, Reifersbrunner Straße 2

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

1. Tektur zum Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses - Abweichung Brandschutz - Änderung der Laubengänge, Zugspitzstraße 7 *
2. Anbau einer dreiseitig umschlossenen Terrassenüberdachung, Richard-Wagner-Straße 12 b

* kein erneutes Einvernehmen durch die Gemeinde notwendig, da nur geringfügige Änderung ohne baurechtliche Relevanz

Sachverhalt:

Als abschließendes Ergebnis der Anfrage 2 vom 04.04.2022 durch MGR Kuhnert bzgl. der Beschilderung in der Holzgartenstraße und nach erfolgter Besichtigung vor Ort durch die Mitglieder des Gremiums am 25.07.2022 wird seitens der Verwaltung beantragt, die Bereiche gegenüber den als zeitlich beschränkt ausgewiesenen Park- bzw. Seitenstreifen mit einem eingeschränkten Haltverbot (VZ 286) auszuweisen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Tatsächlich werden die werktags auf 3 Stunden befristeten Parkplätze auf dem Parkstreifen, vermutlich wegen der zeitlichen Beschränkung, kaum genutzt.

Dafür wird auf der gegenüberliegenden Fahrbahn oftmals durchgehend und auf langer Strecke geparkt. Dieses Parkverhalten führt bei Begegnungsverkehr dazu, dass Fahrzeuge oftmals keine Möglichkeit zum Einscheren vorfinden.

Ein durchgehendes Haltverbot würde aber eine Erhöhung der gefahrenen Geschwindigkeiten zur Folge haben. Insbesondere wegen der Rechts vor Links geregelten Kreuzung Holzgartenstraße / Lechstraße ist dies zu vermeiden.

Auch sollte beachtet werden, dass die Zufahrt für Lkw-Transporte zum anliegenden Gebrauchtwagenverkaufsplatz, dessen Zufahrt zwischen den beiden Parkstreifen liegt, gewährleistet werden kann. Sollte dieser Autohandel irgendwann nicht mehr vor Ort sein, kann neuerlich ein Beschlussvorschlag zur Aufhebung dieses Haltverbotsbereiches eingebracht werden.

Zugleich sollten zur Zielerfüllung die Maßnahmen auch verhältnismäßig und angemessen sein. Daher erscheint es ausreichend, statt einem (absoluten) Haltverbot mit Zeichen 283 ein eingeschränktes Haltverbot mit Zeichen 286 anzuordnen, das zumindest noch die Möglichkeit zum Ein- und Aussteigen bzw. Be- und Entladen ermöglicht (auch wenn die Inanspruchnahme dieser Möglichkeiten wegen der Örtlichkeiten dort eher wenig ausgeschöpft werden dürften).

Um diese Ziele zu erreichen macht es Sinn, ein eingeschränktes Haltverbot auf der Länge beider Parkstreifen gegenüber diesen auszuweisen, welches auch den Bereich gegenüber dem Zufahrtstor zum Verkaufsplatz beinhaltet.

Stets bewusst machen sollte man sich aber, dass Fahrzeugführer, für die eine 3stündige Parkzeit offenbar nicht ausreicht, nicht unbedingt jetzt den Parkstreifen nutzen werden. Die Erfahrung zeigt, dass sich diese Fahrzeuge in den Nebenstraßen wiederfinden werden.

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der StVO zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat keine Vorbehalte zu einem Haltverbot.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja

Ausgaben:

Einmalig 2022: ca. 560 € für Material und
Arbeitsleistung
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2022: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Im Bereich gegenüber der beiden Parkstreifen in der Holzgartenstraße wird gem. Beschilderungsplan ein zeitlich unbegrenztes, eingeschränktes Haltverbot mit Zeichen 286 ausgewiesen.

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

Abstimmungsergebnis:

12:0

Anlage/n:

- 1 Orts- und Beschilderungsplan

TOP 12 Bekanntgaben

**TOP 12.1 Bekanntgabe: Urteil durch das Bayerische Verwaltungsgericht Augsburg in der Verwaltungsstreitsache bezüglich des Bauvorhabens Hartwaldstraße 21
Vorlage: 2022/5082**

Sachverhalt:

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mehrfach im Bau- und Umwelt- bzw. Bau- und Planungsausschuss behandelt, das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt. Letztendlich hat das Landratsamt aufgrund der bestehenden Veränderungssperre im Plangebiet Nr. 76 „Nördlich der Hartwaldstraße“ keine Baugenehmigung erteilt.

Der Bauherr (Kläger) klagte gegen den Freistaat Bayern auf Erteilung einer Baugenehmigung für sein Bauvorhaben auf dem Grundstück Hartwaldstraße 21. Am 21.07.2022 fand hierzu die Gerichtsverhandlung vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg statt. Der Markt Mering war zu der Verhandlung beigeladen.

Die Klage des Bauherrn gegen den Freistaat Bayern wurde abgewiesen.

Anlage/n:

- Gerichtsurteil

TOP 13 Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung

TOP 13.1 Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Lutz vom 07.03.2022: Baumfällungen in der Kanalstraße
Vorlage: 2022/4845-02

Sachverhalt:

MGR Lutz berichtete in der Sitzung am 07.03.2022 von Baumfällungen in der Kanalstraße. Die betroffenen Kastanien sind im Bebauungsplan Nr. 36 „Thorey“ - Teilbereich 1. Änderung für den Bereich „Am Paarbogen Mitte“ als zu erhaltende Bäume festgesetzt.

In der Sitzung am 04.04.2022 wurde bekannt gegeben, dass von zwei Grundstückseigentü-
mer entsprechende Bestätigungen eines Baumgutachters vorgelegt wurden, der die Schad-
haftigkeit der Bäume bzw. die Notwendigkeit der Fällung bestätigte. Die Eigentümer wurden
schriftlich seitens der Verwaltung auf die Notwendigkeit einer Ersatzpflanzung hingewiesen.

Seitens der Verwaltung wurde anschließend noch kontrolliert, ob weitere Bäume/Grundstü-
cke betroffen waren. Bei einem weiteren Grundstück an der Kanalstraße konnten Baumfäll-
lungen festgestellt werden. Der Eigentümer wurde aufgefordert, eine Bestätigung vorzule-
gen. Am 19.07.2022 wurde seitens des Grundstückseigentümers eine Bestätigung über die
Schadhaftigkeit vorgelegt.

TOP 13.2 Antwort zur Anfrage 1 des MGR Lutz vom 20.06.2022
Vorlage: 2/4805-02-01

Sachverhalt:

MGR Lutz erkundigte sich am 20.06.2022, wann der Mühlweg wieder befahrbar ist.

Seitens der Straßenverkehrsbehörde kann dies dahingehend beantwortet werden, dass der
Kran mittlerweile auf Privatgrund steht und die Stabilisierungsplatten ebenfalls.

Ergänzend ist anzumerken, dass die ausführende Baufirma eine Ausnahmegenehmigung
(mit strikten und eng gefassten Auflagen) erhalten hat, welche die abschließenden (so zu-
mindest vom Antragsteller in Aussicht gestellt) Materialanlieferungen mittels Lkw bis
16. September 2022 trotz der angeordneten und bereits aufgestellten Ausweisung einer
Feuerwehrezufahrt ermöglichen soll.

Sachverhalt:

Zur Anfrage 2 durch **MGR Heigl**: Sachstand Errichtung Behindertenstellplatz am Badanger

MGR Heigl erkundigt sich, wann die Arbeiten zur Erstellung des geplanten Behindertenstellplatzes am Badanger beginnen.

Seitens der Straßenverkehrsbehörde kann die Anfrage abschließend beantwortet werden.

Der Behindertenstellplatz wurde sowohl mittels Verkehrszeichen ausgewiesen, als auch die bisherige Kiesfläche im dortigen Abschnitt durch eine ebene Parkfläche ersetzt.

Sachverhalt:

MGR Resch verwies darauf, dass sich in der Amberieustraße die neu angebrachten Verkehrsschilder teilweise mitten auf dem Geh-/ Radweg befinden. Er bat um Prüfung, ob hier Warnhinweise oder Reflektoren zur Verbesserung der Verkehrssicherheit angebracht werden können.

Zwischenzeitlich gab es ein persönliches Gespräch mit **MGR Resch**. Als Ergebnis kann gesagt werden, dass eine solche Sicherheitsfolierung an den Verkehrszeichen über das zuständige Marktbauamt nach mehreren Gesprächen im Hause in abschließender Klärung ist.

TOP 14 Anfragen

TOP Anfrage 1 durch MGR Listl: Reinigung der Straßensinkkästen in Mering
14.1 Vorlage: 2022/5107

Sachverhalt:

MGR Listl erkundigt sich nach dem Reinigungszyklus der Einsätze im Kanalschacht (Straßensinkkästen) bezüglich dem letzten Starkregenereignis im August in Mering St. Afra. **Herr Seyßler (Bauverwaltung)** teilt nach vorheriger Rücksprache mit **Herrn Hirner (Leiter Bauhof)**, mit, dass die Sinkkästen in einem regelmäßigen Turnus von 2x im Jahr (ca. März/April und im Oktober) vom Bauhof gereinigt werden. Teilweise kann es sein, dass z.B. aufgrund parkender Autos eine Reinigung nicht möglich ist, nach Möglichkeit wird diese aber dann zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt.