



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 10.10.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:14 Uhr
<b>Ortstermin:</b>	07:15 Uhr – 08:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
<b>Schriftführer:</b>	Sebastian Seyßler

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Mayer, Florian A.

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang	Vertretung für: Herrn Stefan Hummel, Anwesend 07:35 Uhr - 08:00 Uhr, ab 19:30 Uhr
Bader-Schlickerrieder, Katharina	Vertretung für: Herrn Georg Resch, Anwesend 07:15 Uhr - 07:45 Uhr, ab 19:30 Uhr
Brunner, Karl-Heinz	
Fleig, Michael	Anwesend ab 19:30 Uhr
Heigl, Stefan	Anwesend ab 19:30 Uhr
Kuhnert, Paul	Anwesend ab 19:30 Uhr
Listl, Tobias	
Ludwig, Peter	
Lutz, Erich	
Schamberger, Martina	Anwesend 07:15 Uhr - 07:45 Uhr, ab 19:30 Uhr
Schiele, Thomas	
Singer-Prochazka, Irmgard	Anwesend ab 19:30 Uhr

#### Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris	Anwesend 07:15 Uhr- 08:00 Uhr
Neumeir, Armin	Abwesend von 07:15 Uhr - 08:00 Uhr, Anwesend ab 19:30 Uhr
Seyßler, Sebastian	

## Presse Teilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

## Abwesende:

## Mitglieder

Hummel, Stefan

Entschuldigt

Resch, Georg

Entschuldigt

## Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin

Abwesend

Sedlmeir, Richard

Abwesend

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 12.09.2022
3. Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Einzelgarage, Nordendstraße 4  
Vorlage: 2022/5108
4. Antrag auf Vorbescheid: Aufstockung und Anbau eines Mehrfamilienhauses, Augsburg-  
er Straße 4  
Vorlage: 2022/5116
5. Bauantrag: Genehmigung eines bestehenden Gartenzaunes, Jahnstraße 30  
Vorlage: 2022/5109
6. Bauantrag: Neubau eines Dreifamilienhauses mit 5 Stellplätzen, Hörmannsberger  
Straße 2 a  
Vorlage: 2022/5115
7. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Anton-Stork-Straße  
1  
Vorlage: 2022/5118
8. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden.  
Vorlage: 2022/5119
9. Straßenbeleuchtung durch die Dachständer-Verkabelung  
Vorlage: 2022/4915-01
10. Bekanntgaben
- 10.1. Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Mayer: Überdachung am Kindergarten Am  
Sommerkeller  
Vorlage: 2022/5144
- 10.2. Bekanntgabe 2: Sachstand Baukontrolle im Gewerbepark Mering West

11. Anfragen

11.1. Anfrage 1 durch MGR'in Singer-Prochazka: Bauarbeiten Zettlerbrücke  
Vorlage: 2022/5141

11.2. Anfrage 2 durch MGR Fleig: Sachstand Bauvorhaben Neubau Mehrfamilienhaus,  
Kirchstraße 10 + 12  
Vorlage: 2022/5142

11.3. Anfrage 3 durch MGR'in Singer-Prochazka: Telefonverzeichnis der Verwaltungsgemeinschaft Mering  
Vorlage: 2022/5143

## Protokoll:

---

### TOP 1 Eröffnung der Sitzung

---

#### Sachverhalt:

**Erster Bürgermeister Mayer** begrüßt die anwesenden Mitglieder und eröffnet die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses 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.

Der Sitzung ist ein **Ortstermin** zur Verkehrssituation in der Tratteilstraße bzw. am Schulzentrum von 07:15 Uhr bis 08:00 Uhr vorangegangen.

Den Mitgliedern liegt eine **Tischvorlage zu TOP 5** (Bauantrag: Genehmigung eines bestehenden Gartenzaunes, Jahnstraße 30) vor, welche zusätzlich bereits vorab per E-Mail verteilt wurde.

---

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 12.09.2022

---

#### Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 12.09.2022.

#### Beschluss:

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

#### Abstimmungsergebnis:

13:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragsteller haben die Doppelhaushälfte Nordendstraße neu erworben und möchten auf dem Grundstück für einen Oldtimer eine Einzelgarage errichten. Die neu zu errichtende Garage soll über die Hörmannsberger Straße angefahren werden und soll nur sporadisch genutzt werden. Eine reguläre PKW-Garage ist bereits in der Nordendstraße vorhanden. Die verfahrensfreie Garage ist mit einer Größe von 3,10 Meter Breite x 5,86 Meter Länge x 2,275 Meter Höhe (Grundfläche 18,17 m<sup>2</sup>, Bruttoraumvolumen 41,33 m<sup>3</sup>) geplant, liegt aber in einem Bereich, der gemäß Bebauungsplan nicht bebaubar ist. Die Garage wird in Stahlelement-Systembauweise errichtet und außen verputzt.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	20.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	*
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

\* keine Fiktionsfrist, da Antrag auf isolierte Befreiung (kein Baugenehmigungsverfahren)

**III.      Nachbarteiligung**

Es sind drei Nachbargrundstücke vorhanden. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht. Die nicht beteiligten Nachbarn erhalten im Falle einer isolierten Befreiung eine rechtsmittelfähige Ausfertigung des Genehmigungsbescheides durch die Verwaltung.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Garage mit den o.gen. Maßen ist wie erwähnt verfahrensfrei, da die Höchstmaße von 50 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. 75 m<sup>3</sup> Raumvolumen nicht überschritten werden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) bzw. b) BayBO. Die baurechtliche Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer, öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine solche stellt z.B. der Bebauungsplan Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“ dar, in dessen Geltungsbereich sich die zu errichtende Garage befindet. Genau genommen befindet sich die Garage in einem Bereich, der im Bebauungsplan als nicht bebaubare, unbefestigte, private Grünfläche festgesetzt ist. Gemäß Nr. 7.1. sind Garagen generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um die Garage an dieser Position umsetzen zu können, ist somit also eine isolierte Befreiung von dieser Vorschrift notwendig. 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.

Aktuell befindet sich am Bauort tatsächlich eine befestigte Fläche und keine bepflanzte Fläche. Zudem befindet sich die geplante Garage in unmittelbarer Straßennähe, so dass in der Praxis kein bestehender Grüngürtel entfernt oder unterbrochen wird. Da es sich um eine untergeordnete Nebenanlage handelt, wäre die Befreiung städtebaulich vertretbar und es würden keine Grundzüge der Planung berührt. Von der Festsetzung Nr. 7.1 (Garage außerhalb des Baufensters) wurde in der Vergangenheit schon mehrfach im Plangebiet befreit:

- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage mit Geräteraum, Mendelstraße 6, Einvernehmen durch den Bau- und Umweltausschuss am 02.05.2011.
- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carport, Rumfordstraße 18, Vorl.-Nr. 2017/1668, Einvernehmen durch den Bau- und Umweltausschuss (12:0) am 17.07.2017
- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carport, in offener Bauweise mit Gründach und Errichtung eines Geräteschuppens, Pfeilschifferstr. 22, Vorl.-Nr. 2020/3583-01, Einvernehmen durch den Bau- und Planungsausschuss am 07.09.2020 (13:0).
- Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Flachdachgarage, Liebigring 10, Vorl.-Nr. 2021/4318, Einvernehmen durch den Bau- und Planungsausschuss (11:2) am 14.06.2021

Bei zwei dieser vier isolierten Befreiungen von den überbaubaren Grundstücksflächen (Mendelstraße 6 und Liebigring 10) befanden sich die Garagen zudem zumindest teilweise im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 5+5a „An der Hörmannsberger Straße“ festgesetzten Grünflächen.

Rein, aus baurechtlicher Sicht wäre hier also eine Befreiung vertretbar, allerdings sind auch andere, öffentlich-rechtliche Belange zu berücksichtigen.

Wie erwähnt soll die Ausfahrt auf die Hörmannsberger Straße (Staatsstraße 2052) erfolgen. Der Vorbesitzer der Doppelhaushälfte hatte bereits im Jahr 2019 einen offenen Stellplatz mit Zufahrt über die Hörmannsberger Straße errichtet. Da hierfür eine Bordsteinabsenkung durchgeführt werden musste, war das Marktbauamt im Jahr 2019 bereits mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg in Kontakt, um zu klären, ob eine Ausfahrt auf die Hörmannsberger Straße (Staatsstraße 2052) gewährt werden konnte. Das staatliche Bauamt hatte damals einer zusätzlichen Ausfahrt im Bereich des Grundstückes zugestimmt, allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Zufahrt nur gelegentlich genutzt wird und ein entsprechendes Sichtdreieck freizuhalten ist. Das entsprechende Schreiben des Staatlichen Bauamtes ist in der Anlage beigefügt.

Da sich die geplante Garage in dem Sichtbereich nach Osten befindet, wurde das Staatliche Bauamt erneut um Stellungnahme gebeten. In der beigefügten Stellungnahme vom 27.09.2022 äußerte das Staatliche Bauamt Augsburg massive Bedenken bezüglich des geplanten Bauvorhabens, da die beantragte Nutzung über die zuvor genehmigte Zufahrt hinaus geht und die ohnehin schlechten Sichtverhältnisse weiter eingeschränkt werden. Die örtliche Straßenverkehrsbehörde ist zwar nicht zuständig, sieht aber die gleichen Probleme. Der Markt Mering erlässt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Aufgrund der massiven, verkehrsrechtlichen Bedenken kann daher seitens der Verwaltung nicht empfohlen werden, eine isolierte Befreiung zu erteilen.

#### *Grenzanbaulängen:*

Die Antragsteller wurden darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen, maximalen Grenzanbaulängen der BayBO von 9 Metern je Grundstücksseite bzw. 15 Meter allseitig des Grundstückes einzuhalten sind bzw. eventuelle Abweichungen/Überschreitungen beim Landratsamt Aichach-Friedberg als zuständige Behörde beantragen zu sind. Seitens der Verwaltung kann dieser Sachverhalt nicht abschließend überprüft werden, es wird daher bei einem eventuellen Genehmigungsbescheid darauf hingewiesen, dass das Vorhaben nur umgesetzt werden darf, wenn das Landratsamt das Vorhaben hinsichtlich der Grenzanbaulängen als zulässig erachtet oder eine entsprechende Abweichung erteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2022: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

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

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**MGR Bachmeir** stellt den **Geschäftsordnungsantrag** auf Vertagung und Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt hinsichtlich eines alternativen Standortes der Garage.

**Beschluss:**

Abstimmung über den **Geschäftsordnungsantrag** des **MGR Bachmeir** auf Vertagung/Zurückstellung des Antrages und Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt über einen alternativen Standort der Garage.

**Abstimmungsergebnis:**

8:5

**Anlage/n:**

- Antrag komplett
- Schreiben Staatliches Bauamt 13.08.2019 mit Foto
- Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 27.09.2022



**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Das straßenseitige Gebäude auf dem Grundstück Augsburgener Straße 4 soll von 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss auf 3 Vollgeschosse + Dachgeschoss aufgestockt werden. Die Dachform/Dachneigung (Satteldach/38,75°) bleibt unverändert. Im Gebäude befindet sich laut derzeitigen Genehmigungsstand im Erdgeschoss eine Gewerbenutzung (Ergotherapie). Auch nach dem Umbau ist hier nach wie vor eine Gewerbenutzung vorgesehen. Die Gewerbenutzung soll nach dem Umbau sogar auf das 1. OG erweitert werden. Es ist hier eine Büronutzung vorgesehen. Im 2. OG und im DG sind nach dem Umbau insgesamt 4 Wohneinheiten geplant. Die Gebäudehöhe beträgt in diesem Bereich 14,07 Meter (Wandhöhe 10,00 Meter).

Hinter dem straßenseitigen Gebäude befindet sich derzeit ein erdgeschossiger Anbau mit Flachdach (Gewerbenutzung). Dieser soll abgebrochen werden. An dessen Stelle soll ein Mehrfamilienhaus mit 4 Vollgeschossen mit Flachdach oder alternativ mit flach geneigtem Satteldach angebaut werden. Im Erdgeschoss ist ein Parkdeck vorgesehen. Im 1. OG, 2. OG und 3. OG sind insgesamt 6 weitere Wohneinheiten geplant. Die Gebäudehöhe beträgt in diesem Bereich 11,86 Meter (12,11 Meter m. Attika). Bei einer Ausführung mit Satteldach würde sich diese Höhe noch erhöhen.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	19.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.11.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es gibt fünf baurechtliche Nachbargrundstücke. Für den Antrag auf Vorbescheid wurden keine Nachbarunterschriften eingeholt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zur Klärung, ob das geplante Vorhaben baurechtlich genehmigungsfähig ist, wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Mit dem Antrag wurde ein umfangreicher Fragenkatalog eingereicht, zu dem hier Stellung genommen wird:

**1. Ist das Bauvorhaben grundsätzlich mit der dargestellten Erschließung planungsrechtlich, bauordnungsrechtlich und verkehrstechnisch zulässig?**

Diese Frage nach der bauplanungsrechtlichen Erschließung zielt auf die gesicherte Erschließung nach § 34 BauGB ab. Als Bestandsgebäude im Innenort ist das Gebäude/Grundstück hinsichtlich Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, sowie verkehrsrechtlich erschlossen. Laut mündlicher Auskunft des Wasserwerks ist die Bestandsleitung für das Vorhaben zu gering dimensioniert. Es müsste eine neue Leitung verlegt werden, hierzu ist mit dem Bauherrn ein Kostenübernahmevertrag zu schließen. Eine schriftliche Stellungnahme wird noch nachgereicht. Die schriftliche Auskunft des technischen Bauamtes ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Von der Straßenverkehrsbehörde lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch keine Stellungnahme vor. Hierzu kann direkt in der Sitzung Auskunft erteilt werden.

Die Prüfung von bauordnungsrechtlichen Belangen (z.B. brandschutzrechtliche Belange) erfolgt durch das zuständige Landratsamt Aichach-Friedberg im Laufe des weiteren Verfahrens.

## **2. Ist das geplante Maß der Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Grundfläche und Geschossfläche planungsrechtlich zulässig?**

Das Grundstück befindet sich im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“. Bauvorhaben beurteilen sich allerdings aktuell noch nach § 34 BauGB. Ein geplantes Vorhaben muss sich also hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Eine Veränderungssperre für das Plangebiet wurde bis dato nicht erlassen.

Für das südliche Nachbargebäude Augsburgener Straße 2 wurde am 15.09.2021 eine Aufstockung von 2+D auf 3+D Geschosse genehmigt. Diese wurde aktuell noch nicht umgesetzt. Die Firsthöhe beträgt hier 13,62 Meter (Wandhöhe 9,86 Meter). Das Bauvorhaben wurde zuvor mehrfach im Bau- und Umweltausschuss bzw. im Bau- und Planungsausschuss behandelt. Auf die entsprechenden Vorlagen (2019/3217, 2019/3217-01, 2019/3217-02, 2019/3217-03 und 2019/3217-04) wird verwiesen. Als Referenzgebäude wurde dabei das Gebäude am Marktplatz 8 angenommen. Dieses weist eine Geschossigkeit von 3 Vollgeschossen + Dachgeschoss + Dachspitz) und eine Firsthöhe von 17,21 Meter auf. Dieses Gebäude kann auch nun wieder als Referenzgebäude herangezogen werden.

Hinsichtlich der Höhe würde sich das geplante, vordere Gebäude mit 13,62 Meter bzw. das hinterliegende Gebäude mit 12,11 Meter somit einfügen. Allerdings ist auch die vorhandene Geschossigkeit zwingend zu beachten. Der vordere Teil mit 3 Vollgeschossen fügt sich noch ein, das hinterliegende Mehrfamilienhaus mit 4 Vollgeschossen fügt sich allerdings klar nicht mehr ein, da in der näheren Umgebung nirgends ein 4. Vollgeschoss vorhanden ist.

Fazit: Das geplante Gebäude fügt sich somit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.

Auch in Bezug auf den künftigen Bebauungsplan Nr. 78 „Mering Zentrum“ ist das Vorhaben kritisch zu sehen, da aufgrund des aktuellen Planungsstandes noch keine konkreten Festsetzungen bekannt sind. Da es innerhalb des Geltungsbereichs zu Abstufungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzungen kommen kann, lässt sich derzeit noch nicht sicher sagen, ob die geplante Höhe und auch zumindest 3 Vollgeschosse tatsächlich in diesem Bereich umgesetzt werden können.

Es wurden vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 22.09.2022 bislang lediglich Ziele des künftigen Bebauungsplanes definiert.

Positiv hervorgehoben kann sicherlich, dass im Erdgeschoss des vorderliegenden Gebäudes weiterhin ausschließlich eine Gewerbenutzung geplant ist und diese sogar auf das 1. OG erweitert werden soll. Ebenfalls positiv ist, dass das vorderliegende Gebäude mit einem steilgeneigtem Satteldach geplant ist. Abgesehen vom Maß der baulichen Nutzung sollte das Vorhaben also den grundsätzlichen Planungszielen entsprechen.

- 3. Das straßenseitige Gebäude soll um ein Geschoss aufgestockt werden und somit die vergleichbare Höhe des südlichen Nachbarn aufweisen. Das innenliegende Gebäude ist von der Straße nur an der Hofeinfahrt einsehbar und ist mit einem Flachdach dargestellt und entspricht dem Bauherrenwunsch. Aus architektonischer, sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht ist das Flachdach dem Satteldach vorzuziehen. Dies hat auch andere Vorteile: Brandschutz, extensive Dachbegrünung, optimale Ausrichtung der Solar bzw. Photovoltaik-elemente.**

**Kann die Genehmigung eines innenliegenden Bauteils mit einem Flachdach, wie es in der Planung bei der Version 1 vorgesehen ist, in Aussicht gestellt werden?**

Bei der derzeitigen Beurteilung nach § 34 BauGB stellt die Dachform kein Einfügekriterium dar. In Bezug auf den künftigen Bebauungsplan ist derzeit noch klar, wie genau die Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung lauten werden. In der Zieldefinition wurde allerdings bereits festgelegt, dass „freiere“ Dachformen wie z.B. ein Flachdach in zweiter Reihe zur höheren Flexibilität zugelassen werden sollen.

Daher entspricht die Variante 1 hinsichtlich der Dachform der Zieldefinition und wäre denkbar, allerdings wie unter 2.) erwähnt nicht mit 4 Vollgeschossen.

**4. Kann die Genehmigung des rückwärtigen Anbaus mit einem Satteldach, wie es in der Planung alternativ bei der Version 2 vorgesehen ist, in Aussicht gestellt werden?**

Da es sich bei Satteldächern um den im Plangebiet überwiegend vorherrschenden Dachtypus handelt, wird diese Variante als unproblematisch angesehen. Allerdings ist auch hier nochmal zu erwähnen, dass noch keine konkreten Vorgaben hinsichtlich der Dachneigung vorliegen.

**5. Der Bauantrag des südlichen Nachbarn wurde mit Dachterrassen bzw. Balkonen auf zwei Ebenen direkt an der Grundstücksgrenze zur betroffenen Flurnummer am 15.09.2021 (A2000497) genehmigt. Kann auch unserem Bauherrn die Umsetzung ähnlicher Situation an der nördlichen Grundstücksgrenze in Aussicht gestellt werden?**

Gemäß Eingabeplan befinden sich die Dachterrassen des Nachbargebäudes zumindest zum Teil an der Grundstücksgrenze. Das Landratsamt hat im Genehmigungsbescheid umfangreiche Abweichungen von der nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Abstandsfläche zugelassen, da das Gebäude Augsburgstraße 2 auch schon im Bestand (nahezu) ohne Abstandsflächen direkt an den Grundstücksgrenzen errichtet ist.

Bei der speziellen Frage, ob Dachterrassen direkt an der Grundstücksgrenze zulässig sind, handelt es sich um eine bauordnungsrechtliche Frage, die das Landratsamt zu beurteilen hat. Der Unterschied zur Situation des südlichen Nachbarn ist hier jedoch, dass sich auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Augsburgstraße 6 bereits direkt ein Gebäude ohne Abstandsflächen direkt an der Grundstücksgrenze befindet. Daher ist die Errichtung von Dachterrassen aus Gründen des Nachbarnschutzes durchaus kritisch zu sehen.

**6. Sind die geplanten offenen Stellplätze mit der dazugehörigen Zu- und Abfahrtsplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig?**

Insgesamt sollen auf dem Grundstück 22 Stellplätze nachgewiesen werden, 9 davon in der erdgeschossigen Garage im geplanten Mehrfamilienhaus. Seitens des Marktes Mering ist zu prüfen, ob die Stellplatzsatzung eingehalten wird. Der Planer führt aus, dass der Gesamtbedarf 26 Stellplätze betragen soll. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes sollen 4 Stellplätze abgelöst werden. Danach wird explizit in der Frage Nr. 7 gefragt. Ohne die künftigen Wohnungsgrößen bzw. Nutzflächen zu kennen, ist keine Beurteilung des Stellplatzbedarfes nicht möglich.

Die bauordnungsrechtliche Situierung der Stellplätze (Nutzbarkeit, Anfahbarkeit) wird durch das Landratsamt geprüft. Die Anfahbarkeit von Stellplatz Nr. 14 wird kritisch gesehen, da sofern die Stellplätze 12 + 13 belegt sind, eine Ausfahrt wohl nur noch Rückwärts möglich wäre. Aus verkehrsrechtlicher Sicht könnte der Stellplatz Nr. 22 kritisch sein, da die Anfahrt direkt an der Hauskante direkt auf den Gehweg erfolgt.

- 7. Für den hofseitigen Neubau wird die Anzahl der PKW-Stellplätze entsprechend der aktuellen Satzung nachgewiesen. (vergleiche Vertrag vom südlichen Nachbarn vom 18.09.2020 mit Ablösung von 4 PKW-Stellplätzen)? Kann für den neu geschaffenen Wohnraum durch die Aufstockung des straßenseitigen Gebäudes die Möglichkeit die notwendigen PKW-Stellplätze abzulösen in Aussicht gestellt werden?**

Im Innenort wurden in der Vergangenheit mehrfach Stellplatzablöseverträge zur Deckung des Stellplatzbedarfes abgeschlossen, da im Innenort oftmals keine Möglichkeit besteht, Stellplätze in ausreichender Anzahl herzustellen. Der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages liegt jedoch im Ermessen der Gemeinde. Wie bereits erwähnt kann aufgrund der fehlenden Wohnungsgrößen/Nutzflächen derzeit noch nicht geprüft werden, ob hier vier Stellplätze oder mehr oder weniger abgelöst werden müssen. Generell ist gemäß der Stellplatzsatzung auch zu beachten, dass Ablöse von Stellplätzen nur bei Umbauten vom Bestand möglich bzw. bei Neubauten generell ausgeschlossen sind. Der Anbau des Mehrfamilienhauses ist als Neubau zu definieren. Eine Stellplatzablöse kommt also satzungsrechtlich überhaupt nur dann in Frage, wenn damit der Mehrbedarf für das vorderliegende Gebäude gedeckt werden kann bzw. soll.

Generell ist es aber positiv zu sehen, dass ca. 85 % des gesamten Stellplatzbedarfes tatsächlich nachgewiesen werden sollen. Bei anderen Gebäuden/Baumaßnahmen sind/waren z.T. deutlich weniger Stellplätze vorhanden.

- 8. Die bestehende Baustruktur der Umgebung samt der o.g. Planung des südlichen Nachbarn hält keine Abstandsflächen nach heutigem Recht ein. Dem erwähnten Bauantrag wurde die Abweichung hinsichtlich Abstandsflächen in alle Richtungen erteilt. Die geplante Nachverdichtung benötigt lediglich eine Abweichung an der nördlichen Grundstücksgrenze, da die Abstände nach Osten und Süden eingehalten werden und nach Westen, entspr. BayBO, Art. 6, eine Abstandsfläche nicht erforderlich vor Außenwänden ist, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf. Nach Süden stellt die Giebelwand ebenfalls eine Überlappung der Abstandsfläche dar.**

**Ist das Bauvorhaben in Bezug der Abstandsflächen genehmigungsfähig und kann die Abweichung nach Norden und vom straßenseitigen Bauteil nach Süden entsprechend dem Gleichbehandlungsgebot in Aussicht gestellt werden?**

Da der Markt Mering inzwischen eine Abstandsflächensatzung hat, müsste zur Umsetzung des Vorhabens eine Abweichung von der Abstandsflächensatzung erteilt werden. Da bereits der Bestand wie bei vielen Gebäuden im Ortskern direkt an der Grundstücksgrenze befindet und in der Vergangenheit im Ortskern bereits umfangreiche Abweichungen von den Abstandsflächen erteilt wurden, wäre hier generell auch eine Abweichung zu vertreten.

## 9. Der südliche Nachbar weist keinen eigenen Spielplatz nach. Kann die Möglichkeit den Spielplatz abzulösen in Aussicht gestellt werden?

Zum Zeitpunkt der Baugenehmigung des südlichen Nachbarn hatte der Markt Mering noch keine Spielplatzsatzung. Der Verzicht auf die Verpflichtung zur Errichtung eines Spielplatzes lag dort ausschließlich im Ermessen des Landratsamtes als Genehmigungsbehörde. Inzwischen verfügt der Markt Mering jedoch über eine eigene Spielplatzsatzung. Bei mehr als 3 Wohneinheiten ist ein Bauherr grundsätzlich verpflichtet, einen Kinderspielplatz herzustellen (§ 1 Abs. 2). Alternativ kann anstatt der Herstellung auch eine Ablösevereinbarung zur Erfüllung der Spielplatzpflicht (§ 6) geschlossen werden. Ein genauer Betrag kann hier noch nicht genannt werden, da die Wohnungsgrößen noch nicht bekannt sind. Der Markt Mering entscheidet über eine beantragte Ablöse nach pflichtgemäßem Ermessen, ein Rechtsanspruch auf Ablöse gibt es nicht. Aus Sicht der Verwaltung wäre aber eine Ablöse durchaus denkbar, da die Nachbargebäude auch über keinen Spielplatz verfügen und sich auch die Herstellung auf den bereits stark bebauten Grundstücken im Innenort aufgrund der hohen Versiegelung schwierig gestaltet.

### 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 Antrag auf Vorbescheid nicht, da sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) nicht in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat zur Sicherung der Planung die Aufstellung einer Veränderungssperre im Plangebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“.

Einer Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung, einer Zustimmung zur Stellplatzablöse gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Mering und einer Ablöse des Kinderspielplatzes wird derzeit nicht zugestimmt.

### Abstimmungsergebnis:

13:0

### Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan/ Eingabeplan
- 3-D-Ansicht
- Stellungnahmen

**Dem Gremium liegt eine Tischvorlage mit folgendem Inhalt zum Bauvorhaben vor:**

Bei der Prüfung des Sachverhalts wurde nachträglich festgestellt, dass direkt nördlich des Zaunes in einem Abstand von ca. 50 cm ein Carport errichtet wurde. Aufgrund seiner Größe ist der Carport gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) bzw. Buchst. b) BayBO verfahrensfrei. Der verfahrensfreie Carport konnte ohne bauplanungsrechtliche Zustimmung des Marktes Mering errichtet werden, da er nicht gegen örtliche Bauvorschriften/Satzungen verstößt.

Der Carport wurde allerdings westlich direkt an der Grundstücksgrenze zur Jahnstraße errichtet und hält somit den nach § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStV gesetzlich vorgeschriebenen Stauraum von 3 Metern zwischen öffentlicher Verkehrsflächen und Carport nicht ein. Auf Antrag hat das Landratsamt am 28.09.2021 eine isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften - Entfall des Stauraumes - nach Rücksprache mit der örtlichen Straßenverkehrsbehörde genehmigt. Auflage im Genehmigungsbescheid ist jedoch, dass der Carport an der Nord- und Südseite ohne Seitenwände ausgeführt werden muss. Zwar wird durch die Errichtung des Zaunes nicht direkt gegen diese Auflage verstoßen, da es sich aufgrund des Abstandes von ca. 50 cm um zwei getrennte Bauvorhaben handelt, allerdings wird durch den nun beantragten Gartenzaun die Sicht bei der Ausfahrt aus Carport massiv eingeschränkt. Auch seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde bestehen starke Bedenken, zwei Stellungnahmen der Straßenverkehrsbehörde sind dieser Tischvorlage beigelegt.

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Bei einer Baukontrolle hat das Landratsamt Aichach-Friedberg festgestellt, dass auf dem Grundstück Jahnstraße 30 ein Mering ein Gartenzaun errichtet wurde, der die maximale, verfahrensfreie Zaunhöhe der bayerischen Bauordnung von 2,00 Meter überschreitet. Die Eigentümerin wurde vom Landratsamt aufgefordert, für den Zaun einen Bauantrag einzureichen. Das entsprechende Schreiben des Landratsamtes vom 23.08.2022 ist als Anlage beigelegt.

Am 19.09.2022 wurde von der Eigentümerin beim Markt Mering ein entsprechender Bauantrag eingereicht. Der als Sichtschutz dienende Holzlattenzaun hat eine durchgängige Höhe von 1,84 Meter. Bedingt durch ein abfallendes Gelände wurde der Zaun allerdings im hinterliegenden Teil teilweise auf einem Betonsockel errichtet, so dass am östlichen Abschluss eine maximale Höhe von 2,25 Meter (Zaun + Sockel) erreicht wird. Der Gartenzaun wurde allerdings nicht direkt an der Grundstücksgrenze, sondern in einem Abstand von 3,18 Meter zur südlichen Grundstücksgrenze errichtet. Zwischen dem Zaun und der Grundstücksgrenze befindet sich noch ein Privatweg, über den das hinterliegende Grundstück, Jahnstraße 30 a, über ein Geh- und Fahrrecht erschlossen ist. Grundbuchrechtlich gehört die Fläche allerdings noch zum Grundstück Jahnstraße 30. Der Zaun ist 15,50 Meter lang.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	19.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.11.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

### III. Nachbarbeteiligung

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

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

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. In Bereichen ohne Bebauungsplan können Einfriedungen, Zäune und Mauern nur bis zu einer Höhe von 2,00 Meter verfahrensfrei errichtet werden (Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO).

Der bestehende Zaun mit z.T. 2,25 Meter ist daher genehmigungspflichtig. Es ist zu beurteilen, ob sich der Zaun hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügt. Der Verwaltung sind keine Fälle bekannt, in der im Umkreis in der Vergangenheit Zäune oder Einfriedungen über 2 Meter Höhe beantragt bzw. genehmigt wurden. Wie erwähnt befindet sich der Zaun allerdings in vorliegendem Fall mit einem Abstand von 3,18 Meter nicht an der Grundstücksgrenze, der Zaun hält die Abstandsfläche von 3,00 Metern zum südlichen Nachbarn vollumfänglich ein, so dass aus Sicht der Verwaltung keine nachbarschützenden Belange verletzt sind.

Zudem überschreitet der Zaun nur durch den Sockel die Höhe 2,00 Meter, dieser ist aufgrund der abfallenden Topographie aber für die Baumaßnahme nötig. Es sprechen keine verkehrsrechtlichen Gründe gegen das Vorhaben, da sich der Zaun nicht in einem Kurven-/Kreuzungsbereich bzw. an einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig 2022: €  
Jährlich: €

#### **Einnahmen:**

Einmalig 2022: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht, da sich das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB einfügt. Es wird auf straßenverkehrsrechtliche Belange verwiesen, da die Sicht bei der Ausfahrt aus dem direkt nördlich situierten Carport massiv eingeschränkt wird. Hierzu wird explizit auf den Genehmigungsbescheid AZ.: F2100229 des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 28.09.2021 (Antrag auf isolierte Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften/ Entfall Stauraum gem. GaStV) mit den darin vorgegebenen Auflagen verwiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

12:1

**Anlage/n:**

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Schreiben des Landratsamtes vom 23.08.2022
- Schreiben der Antragstellerin



**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Auf dem bislang unbebauten Grundstück an der Hörmannsberger Straße soll ein Dreifamilienhaus (Whg. 1 - EG - 79,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Whg. 2 - OG - 79,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Whg. 3 - DG - 55,04 m<sup>2</sup> Wohnfläche) errichtet werden. Das Wohnhaus mit der Grundfläche von 112,83 m<sup>2</sup> ist mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss (kein Vollgeschoss lt. Berechnung im Bauantrag) und einer Firsthöhe von 9,78 Meter (Wandhöhe 6,02 Meter) geplant. Das Satteldach weist eine Dachneigung von 38° auf, im Dach soll auf der Südseite eine Dachgaube mit 2,80 Meter Breite eingebaut werden.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	19.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.11.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

**III.      Nachbarbeteiligung**

Das Baugrundstück liegt an fünf baurechtlichen Nachbargrundstücken an. Bei vier der fünf Nachbargrundstücke liegen die Unterschriften vollständig vor. Bei dem Grundstück, bei dem die Eigentümerunterschrift nicht vorliegt, handelt es sich um ein kleines Grundstückseck mit nur 2 m<sup>2</sup> Fläche.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Grundstück ist als Baulücke nach § 34 BauGB zu beurteilen, da es sich nicht in einem Bebauungsplangebiet befindet. Die nähere Umgebung des Baugrundstückes ist fast durchgängig mit Gebäuden mit 2+D-Geschossen und einer ähnlichen Höhenentwicklung bebaut. Das Vorhaben mit den oben genannten Maßen fügt sich somit hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Informativ werden an dieser Stelle die vom Planer errechneten Kennzahlen GRZ I (0,24), GRZ I+II (0,58) und GFZ (0,49) erwähnt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Kennzahlen keinen Maßstab bezüglich des Einfügens darstellen.

Die Abstandsflächen können nach den Vorgaben der gemeindlichen Abstandsflächensatzung vollständig auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Die drei Wohneinheiten lösen einen Gesamtstellplatzbedarf von 4,5 Stellplätzen (3x 1,5 Stellplätze) aus. Auf dem Baugrundstück werden insgesamt 5 offene Stellplätze errichtet. Der Stellplatznachweis ist somit als erbracht anzusehen. Alle Stellplätze werden über eine gemeinsame Grundstückszufahrt mit einer angemessenen Breite von 6,00 Meter bedient. Da die Zufahrt auf die Staatsstraße 2052 (Hörmannsberger Straße) erfolgt, ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren das Staatliche Bauamt als zuständige, verkehrsrechtliche Fachbehörde durch das Landratsamt anzuhören.

Eventuell könnten aufgrund der Nähe zur Staatsstraße 2052 (Hörmannsberger Straße) mit hoher Verkehrsbelastung immissionschutzrechtliche Auflagen im Genehmigungsbescheid vorgeschrieben werden. Dieser Sachverhalt wird ausschließlich von der Fachstelle im Landratsamt geprüft. Seitens der Gemeinde kann hier nur ein Hinweis auf immissionsschutzrelevante Belange erfolgen.

**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.

Aufgrund der Nähe zur Staatsstraße 2052 (Hörmannsberger Straße) wird auf immissionschutzrelevante Belange verwiesen. Aufgrund der hohen Verkehrslärmbelastung wird seitens des Marktes Mering empfohlen, einen ausreichenden Lärmschutz zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

**Sachverhalt:**

**I.     Beschreibung des Vorhabens**

Auf einer Parzelle im Baugebiet Nr. 20 „Südwestlich der Luitpoldshöh" soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das zweigeschossige EFH (1+D) mit den Außenmaßen 11,99 x 8,99 Meter ist mit Satteldach (42° DN) geplant, die Firsthöhe beträgt 8,06 Meter, die Wandhöhe 4,015 Meter.

**II.    Fiktionsfrist**

Eingang:	22.09.2022
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	22.11.2022
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	07.11.2022

**III.   Nachbarbeteiligung**

Es gibt drei baurechtliche Nachbargrundstücke. Alle Grundstücke sind im Besitz des gleichen Eigentümers. Die Nachbarunterschrift wurde erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 16.09.1988 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Südwestlich der Luitpoldshöh". Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Abweichung von der in § 5 Abs. 3 der Bebauungsplansatzung vorgeschriebenen Traufhöhe notwendig. Diesbezüglich wurde mit dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung dieser Festsetzung eingereicht.

Der Bebauungsplan sieht eine maximale Traufhöhe von 3,20 Meter ab FFB EG im Bereich der Hauszufahrt vor. Ursprünglich war mit der Traufhöhe im Bebauungsplan die Unterkante des Dachüberstandes an der Traufseite gemeint, dies führt im Plangebiet zu relativ langen Dachüberständen, um im Dachgeschoss nutzbaren Wohnraum zu generieren. Die ursprünglich als Traufhöhe verstandene Höhe liegt beim geplanten Bauvorhaben bei 3,55 Meter ab FFB EG. Im Rechtskommentar Fickert/Fieseler 30 zu § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Begrifflichkeit der Traufhöhe jedoch mit der Wandhöhe (Schnittpunkt traufseitige Außenwand mit der Dachhaut) gleichgesetzt. Das Landratsamt wendet seit einigen Jahren diese Rechtsmeinung an. Das bedeutet, dass mit der vorgeschriebenen Traufhöhe (=Wandhöhe) in der Praxis keine vernünftige Aufplanung / Nutzbarkeit des Dachgeschosses mehr möglich ist.

Bei dem nun geplanten Einfamilienhaus beträgt die Wandhöhe 4,015 Meter ab EG FFB. Die im Bebauungsplan zulässige Höhe ist somit um 0,815 Meter überschritten. Aus diesem Grund wurden in der jüngeren Vergangenheit schon zwei Befreiungen von der Festsetzung des § 5 Abs. 3 erteilt:

- Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Bgm.-Koeniger-Str. 8, Behandlung im Bau- und Planungsausschuss am 15.03.2021 (Einvernehmen mit 11:2-Stimmen, Vorl.-Nr. 2021/4148) - Wandhöhe 3,70 Meter, Höhe Dachüberstand Traufe 3,20 Meter.
- Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Bgm.-Koeniger-Str. 12, Behandlung im Bau- und Umweltausschuss am 16.07.2018 (Einvernehmen mit 13:0-Stimmen, Vorl.-Nr. 2018/2231) - Wandhöhe 3,93 Meter, Höhe Dachüberstand Traufe 3,20 Meter.

Die jetzt beantragte Befreiung geht zwar hinsichtlich der Höhe im geringfügigen Ausmaß über die 2018 und 2021 erteilten Befreiungen hinaus. Die Verwaltung hält die beantragte Befreiung aber trotzdem auf jeden Fall für vertretbar, da zum früheren Zeitpunkt, als die Traufhöhe noch anders definiert wurde, Gebäude mit teils sogar deutlich höheren Wandhöhe bebauungsplankonform errichtet wurden ((z.B. im Jahr 2010 das Gebäude Johann-Lipp-Str. 60 mit einer Wandhöhe von sogar 4,31 Meter (Höhe Unterkante traufseitiger Dachüberstand 3,20 Meter)). Das geplante Gebäude „fügt“ sich also hinsichtlich der Wandhöhe problemlos in die vorhandene Bebauung im Plangebiet ein.

Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten. Der Stellplatznachweis ist mit den zwei Stellplätzen in der Doppelgarage gemäß Stellplatzsatzung erbracht. Die Abstandsflächen werden vollständig gemäß BayBO/Abstandsflächensatzung des Marktes Mering innerhalb der Grundstücksgrenzen bzw. bis zur jeweiligen Straßenmitte nachgewiesen.

**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 und erteilt für das Vorhaben eine Befreiung von der Festsetzung § 5 Abs. 3 (Traufhöhe) des Bebauungsplanes Nr. 20 „Südwestlich der Luitpoldshöh“ bezüglich der Überschreitung um 81,5 cm,

**Abstimmungsergebnis:**

11:2

**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 01.09.2022 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

**a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:**

1. Errichtung eines Terrassendaches, Altvaterring 7, 86415 Mering

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

-/-

---

**TOP 9 Straßenbeleuchtung durch die Dachständer-Verkabelung**  
**Vorlage: 2022/4915-01**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschuss am 09.05.2022 hat das Gremium der Maßnahme mit voraussichtlichen Abbaukosten der 17 Leuchten von 12.800 € Netto und Neubaukosten von 17 Leuchten von ca. 34.000 € (insgesamt ca. 46.800 €) zugestimmt und beschlossen, das für die Verkabelungsarbeiten noch ein konkretes Angebot einzuholen ist. Auf den entsprechenden Beschlussbuchauszug vom 09.05.2022 (Vorl.-Nr. 2022/4915) wird verwiesen. Exakte Kosten waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Inzwischen ist ein konkretes Angebot der Bayernwerk Netz GmbH eingegangen. Dieses beläuft sich auf 135.021,45 € netto bzw. 160.675,53 € brutto. Davon entfallen 87.743,42 € auf die Straßenbeleuchtung Kabel, 40.650,15 € auf die Straßenbeleuchtung Leuchten und 6.627,88 €. Gegenstand des Angebotes ist die Errichtung einer Straßenbeleuchtungsanlage mit nun insgesamt 29 Brennstellen. Der im Mai gefasste Beschluss ist daher nicht mehr ausreichend.

Eventuell könnten die Leuchtköpfe nicht durch Bayernwerk, sondern direkt vom Bauhof selbst bestückt werden. Aus Gründen der Einheitlichkeit wäre dies vorteilhaft. Dadurch würden sich die Kosten reduzieren, eine konkrete Aussage zu den Kosten ist diesbezüglich zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2022: 160.675,53 € brutto  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2022: €  
Jährlich: €

**Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:**

Aktuell sind keine Haushaltsmittel für die Maßnahme vorhanden. Die Ausgaben sind für das kommende Jahr zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt der Maßnahme i.H.v. 135.021,45 € netto bzw. 160.675,53 € brutto gemäß Angebot vom 09.08.2022 abzüglich der Kosten für die Leuchtköpfe zu. Die Verwaltung/ der Bauhof wird ermächtigt, die Ausführung der Leuchtköpfe selbst auszuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Haushaltsmittel anzu-melden.

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- Vertragsangebot

---

**TOP 10    Bekanntgaben**

---

---

**TOP  
10.1        Bekanntgabe 1 durch Ersten Bürgermeister Mayer: Überdachung am  
Kindergarten Am Sommerkeller  
Vorlage: 2022/5144**

---

**Sachverhalt:**

**Erster Bürgermeister Mayer** teilt mit, dass die Überdachung am Kindergarten Am Sommerkeller mittlerweile als Blechdachkonstruktion ausgeführt wurde. Da mehrfach Beschwerden (Lautstärke, Belichtung) der Eltern gegen das Blechdach eingegangen sind, erkundigt er sich nach den damaligen Ablehnungsgründen des ursprünglich geplanten Glasdaches. Als Gründe werden vom Gremium die Pflegeintensität (Laub) und die Sonneneinstrahlung im Sommer genannt. **Erster Bürgermeister Mayer** fragt an, ob sich das Gremium vorstellen kann, das Blechdach gegen ein Glasdach auszutauschen. Die Stimmung im Gremium ist gegen einen Austausch des Daches.

**MGR Brunner** erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach den Gesamtkosten der Maßnahme. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert Rückmeldung durch das zuständige Marktbaureamt zu.

---

**TOP        Bekanntgabe 2: Sachstand Baukontrolle im Gewerbepark Mering West  
10.2**

---

**Sachverhalt:**

**Herr Seyßler (Bauverwaltung)** teilt mit, dass die im Frühjahr angeforderte Baukontrolle im Gewerbepark seitens des Landratsamtes noch durchgeführt wird. Laut Landratsamt konnte aufgrund des Arbeitsaufkommens die Baukontrolle bis dato noch nicht durchgeführt werden.

---

**TOP 11    Anfragen**

---

---

**TOP 11.1      Anfrage 1 durch MGR'in Singer-Prochazka: Bauarbeiten Zettlerbrücke**  
**Vorlage: 2022/5141**

---

**Sachverhalt:**

**MGR'in Singer-Prochazka** erkundigt sich, wann die Bauarbeiten an der Brücke in der Zettlerstraße abgeschlossen sind und die Straße wieder befahrbar ist. **Erster Bürgermeister Mayer** antwortet, dass die Straße voraussichtlich wieder ab Mitte Dezember 2022 befahrbar ist.

Hinsichtlich einer weiteren Rückfrage zur Straßensperrung in der Luitpoldstraße teilt **Erster Bürgermeister Mayer** mit, dass die Straße vollständig wieder ab dem 01.11.2022 befahrbar ist.

In diesem Zusammenhang weist **MGR Lutz** auf ein seit längerer Zeit beschädigtes Gelände an der Paarbrücke in der Bouttevillestraße hin. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert Überprüfung und Erledigung durch die Verwaltung zu.

---

**TOP 11.2      Anfrage 2 durch MGR Fleig: Sachstand Bauvorhaben Neubau Mehrfamilienhaus, Kirchstraße 10 + 12**  
**Vorlage: 2022/5142**

---

**Sachverhalt:**

**MGR Fleig** erkundigt sich nach dem Sachstand des Bauvorhabens Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Kirchstraße 10 + 12. **BAL Neumeir** teilt mit, dass das Bauvorhaben inzwischen vom Landratsamt baurechtlich genehmigt wurde.

---

**TOP 11.3      Anfrage 3 durch MGR'in Singer-Prochazka: Telefonverzeichnis der Verwaltungsgemeinschaft Mering**  
**Vorlage: 2022/5143**

---

**Sachverhalt:**

**MGR'in Singer-Prochazka** bittet um Übersendung eines aktuellen Telefonnummernverzeichnisses der Verwaltungsgemeinschaft Mering an die Mitglieder des Marktgemeinderates. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert Erledigung durch die Verwaltung zu.