



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, 15.04.2024
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:53 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
<b>Schriftführer:</b>	Sandra Hutschenreiter (19:00 Uhr – 19:30 Uhr) Sebastian Seyßler (19:30 Uhr – 20:53 Uhr)

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Mayer, Florian A. (Erster Bürgermeister)

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang	Vertretung für: Frau Irmgard Singer-Prochazka
Fleig, Michael	Anwesend ab 19:10 Uhr
Heigl, Stefan	Anwesend ab 19:30 Uhr
Hummel, Stefan	
Ludwig, Peter	
Lutz, Erich	
Metz, Michael	Vertretung für: Herrn Paul Kuhnert, Anwesend ab 19:05 Uhr
Resch, Georg	
Schamberger, Martina	Anwesend ab 19:30 Uhr
Scherer, Martin	Vertretung für: Herrn Karl-Heinz Brunner, Anwesend ab 19:50 Uhr
Schiele, Thomas	
von Thienen, Petra	Vertretung für: Herrn Tobias Listl

#### Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris	Anwesend bis 20:15 Uhr
Hutschenreiter, Sandra	
Seyßler, Sebastian	Anwesend ab 19:30 Uhr

## Abwesende:

### Mitglieder

Brunner, Karl-Heinz	Entschuldigt
Kuhnert, Paul	Entschuldigt
Listl, Tobias	Entschuldigt
Singer-Prochazka, Irmgard	Entschuldigt

### Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	Abwesend
Nerlich, Stefan	Abwesend
Neumeir, Armin	Abwesend

### Presse Teilnehmer

Friedberger Allgemeine	Abwesend
------------------------	----------

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 11.03.2024
3. Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus 7.2), Hartwaldstraße 31  
Vorlage: 2024/5754
4. Bauantrag: Nutzungsänderung einer bestehenden Werkhalle mit Büro und Sanitärräumen, Am Mühlanger 15  
Vorlage: 2024/5727
5. Bauantrag: Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit mit Doppelgarage an dem bestehenden Zweifamilienhaus, Hölzlstraße 32 a  
Vorlage: 2024/5725
6. Bauantrag: Erstellung einer Doppelfertigarage als Lagerraum, Errichtung eines Holzlagars, Hermann-Löns-Straße 60  
Vorlage: 2024/5769
7. Bauantrag: Errichtung eines Soccerfeldes, Nähe Paarangerweg  
Vorlage: 2023/5372-01
8. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden  
Vorlage: 2024/5757
9. Antrag auf Fällung eines Baumes auf öffentlichen Grund, Am Sportplatz 6  
Vorlage: 2024/5756
10. Einrichtung eines Parkverbotes in der Karlstraße auf Höhe FINr. 6197  
Vorlage: 2024/5791
11. Erweiterung des Halteverbotes in der Tratteilstraße  
Vorlage: 2024/5788
12. Änderung der Beschilderung in der Holzgartenstraße zw. Einmündung Lechstraße und Friedenaustraße  
Vorlage: 2024/5720-01
13. Bekanntgaben
14. Anfragen

## Protokoll:

---

### TOP 1 Eröffnung der Sitzung

---

#### Sachverhalt:

**Erster Bürgermeister Mayer** begrüßt die anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und eröffnet die 41. Sitzung um 19:30 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und verliest die Tagesordnung. Alle Mitglieder bestätigen, die Einladung mit Tagesordnung und den Sitzungsunterlagen form- und fristgerecht erhalten zu haben.

Der Sitzung ist ein **Ortstermin** von 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr in der Karlstraße bei Hausnummer 48/53 zu TOP 10 vorangegangen.

Den Mitgliedern des Bau- und Planungsausschuss liegt eine **Tischvorlage zu TOP 11 und TOP 12** (Stellungnahme PI Friedberg) vor.

---

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 11.03.2024

---

#### Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 40. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 11.03.2024

#### Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 11.03.2024 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis:

12:0

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich des Kreuzwegs“ wurden 6 Doppelhaushälften (3 Doppelhäuser) beantragt. Die Häuser 5.1, 5.2, 6.1, 6.2 und 7.1 entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Genehmigungsfreistellungsverfahren). Bei dem Haus 7.2 hat die Bauverwaltung dem Genehmigungsfreistellungsverfahren jedoch schriftlich widersprochen, da das im Bebauungsplan festgelegte Garagenbaufenster um 14,5 m<sup>2</sup> und das Hauptbaufenster um 4,5 m<sup>2</sup> überschritten ist. Das Vorhaben ist damit im regulären Genehmigungsverfahren mit Antrag auf Befreiung zu behandeln.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	07.03.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	06.05.2024
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	13.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

Das derzeitige Gesamtgrundstück grenzt an 11 baurechtliche Nachbargrundstücke an. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Wie bereits erwähnt befindet sich das geplante Vorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich des Kreuzwegs“. Zur Umsetzung des Vorhabens sind Befreiungen von den überbaubaren Grundstücksflächen notwendig. Der entsprechende Befreiungsantrag ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Der Planer beantragt die Befreiungen, da der potentielle Käufer gerne eine größere Garage und ein größeres Wohnhaus hätte.

Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt sind, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und nachbarschützende Belange nicht tangiert werden.

Die Festlegung des Hauptbaufeners ist eine Kernfestsetzung des Bebauungsplanes. Hier kann durchaus die Meinung vertreten werden, dass es sich dabei um einen Grundzug der Planung handelt, auch wenn die Überschreitung mit 4,5 m<sup>2</sup> noch relativ gering ausfällt. Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 75 „Südlich des Kreuzwegs“ um einen sehr neuen Bebauungsplan handelt. Befreiungen würden einen Präzedenzfall auslösen, im Rahmen des Gleichheitsgrundsatzes wäre eine Befreiung auch bei künftigen Anträgen zu gewähren.

Die Abstandsflächen, Fahrradstellplätze und KFZ-Stellplätze sind jeweils satzungskonform nachgewiesen. Neben den Baugrenzenüberschreitungen sind keine weiteren Befreiungen vom Bebauungsplan notwendig, die Doppelhaushälfte (Flachdach UG+EG+OG) entspricht ansonsten dem Bebauungsplan.

Die Erschließung ist dem Grunde nach über den geplanten, öffentlichen Anliegerweg gesichert. Der zum Bauvorhaben eingereichte Entwässerungsplan wurde inzwischen vom technischen Bauamt geprüft und bestätigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht und erteilt keine Befreiung von den überbaubaren Grundstücksflächen (Überschreitung Garagenbaufenster um 14,5 m<sup>2</sup> und Überschreitung Hauptbaufenster um 4,5 m<sup>2</sup>) des Bebauungsplanes Nr. 75 „Südlich des Kreutwegs“, da die beantragten Befreiungen die Grundzüge der Planung berühren.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Anlage/n:**

- Eingabeplan mit gez. Lageplan
- Abweichungsantrag

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Laut den Archivunterlagen des Bauamtes hat das Landratsamt Aichach-Friedberg mit Bescheid vom 16.08.1982 (Tekturbescheid mit Garagen 18.11.1985) die bestehende Werkhalle mit Büro und Sanitärräumen auf dem Grundstück Am Mühlanger 15 genehmigt. Ursprünglich war in der Halle ein kunststoffverarbeitender Betrieb untergebracht. Das Landratsamt hat allerdings nun festgestellt, dass die langjährige Nutzung als Schreinerei nicht baurechtlich genehmigt ist. Die vom Landratsamt geforderte Nutzungsänderung wurde nun eingereicht. Bauliche Änderungen werden nicht vorgenommen.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	28.02.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.04.2024
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	13.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

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

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ein, die Erschließung ist gesichert. Das Baugrundstück grenzt im Westen an die Bahnlinie, im Süden und Osten an ein Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan. In einem Mischgebiet sind u.a. Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Norden grenzt das Bebauungsplangebiet Nr. 17 „Holzgartenweg“ - 4. Änderung an (teils Gewerbegebiet „GE“ und teils Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“). Bei dem im Rahmen der Genehmigung der Kindertagesstätte eingereichten Schallschutzgutachten wurde die bestehende Schreinerei bereits berücksichtigt und geprüft. Ob das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht problemlos möglich ist oder ob gewisse Auflagen vorgegeben werden, wird von der Fachstelle Immissionsschutz im Landratsamt im weiteren Verfahren beurteilt.

Im eingereichten Eingabeplan sind 9 Stellplätze dargestellt. Die vom Landratsamt nachgeforderte Stellplatzberechnung lag zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vor. Hinsichtlich des Stellplatznachweises entsteht im Vergleich zur genehmigten Nutzung allerdings kein Mehrbedarf (beides Handwerks/Industriebetrieb gemäß Nr. 5.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder ein Stellplatz je 3 Beschäftigte bzw. die Bürofläche gemäß 2.1 der Stellplatzsatzung - 1 Stellplatz je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche). Nach der Berechnung gemäß Nutzfläche sind laut Berechnung der Verwaltung 7,38 = 8 Stellplätze notwendig. Der Stellplatznachweis kann daher als erbracht angesehen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur Nutzungsänderung, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf immissionsschutzrelevante Belange wird verwiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Anlage/n:**

- Eingabeplan Grundriss, Schnitt, Lageplan
- Eingabeplan Ansichten
- Betriebsbeschreibung

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

An dem bestehenden Zweifamilienhaus soll westlich eine Doppelhaushälfte angebaut (eine zusätzliche Wohneinheit) werden. Die neue Doppelhaushälfte orientiert sich hinsichtlich der Höhenentwicklung am Bestand (Firsthöhe 7,88 Meter, Wandhöhe 5,80 Meter, 2+D-Geschosse).

Die ursprüngliche Planung wurde Ende Dezember 2023 im Landratsamt Aichach-Friedberg eingereicht. Da es sich um eine Gebäude der Gebäudeklasse 2 handelt und die Nachbarunterschriften erbracht sind, wurde der Bauantrag im Verwaltungsweg behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt, da sich das Vorhaben in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB einfügt.

Im Landratsamt wurden nun geänderte Pläne zum Vorhaben eingereicht. Hintergrund ist, dass der Bauherr das Grundstück nun zwischen dem Altbau und dem Neubau real teilen möchte. In diesem Zusammenhang hat das Landratsamt Aichach-Friedberg bei der Prüfung der Abstandsflächen festgestellt, dass sich die Abstandsflächen eines Teilbereiches der östlichen Außenwand des geplanten Wohnhauses und die Abstandsflächen der westlichen Außenwand des Erkers des Bestandsgebäudes überlappt (siehe neuer Eingabeplan vom Februar 2024, Fläche 2,425-2,44 Meter x 2,935 Meter). Dies war im ursprünglichen Antrag nicht dargestellt. Der Abweichungsantrag ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Da nun eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erforderlich ist, ist vom Bau- und Planungsausschuss zu entscheiden, ob eine Abweichung erteilt werden kann.

Baulich gibt keine wesentlichen Änderungen, lediglich der ursprünglich geplante Balkon an der Südseite entfällt.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	29.02.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktion, da erneute Behandlung Monatsfrist d. LRA, verl. b. 20.04.2024
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	13.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es gibt drei Nachbargrundstücke. Die Planerin bestätigt im ursprünglichen Bauantrag, dass alle Nachbarn die Zustimmung zum Vorhaben erteilt haben.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es beurteilt sich nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich. Das Vorhaben fügt sich weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung problemlos in die nähere Umgebung ein, die Erschließung ist gesichert.

Durch die geplante Grundstücksteilung errechnet sich eine höhere GRZ I (von 0,31 auf 0,36), eine höhere GRZ I+II (von 0,55 auf 0,64) und eine höhere GFZ (0,27 auf 0,56). Diese Kennzahlen werden hier rein informativ genannt und stellen kein Beurteilungskriterium des Einfügens i.S.d. § 34 BauGB dar.

Die erforderlichen 3 zusätzlichen KFZ-Stellplätze werden in einer neu zu errichtenden Doppelgarage bzw. im vorgelagerten Stauraum nachgewiesen. Ebenfalls sind 3 Fahrradstellplätze im Eingabeplan dargestellt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Wie erwähnt, ist eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und von der BayBO notwendig (2,425-2,44 Meter x 2,935 Meter). Da es sich um ein untergeordnetes Bauteil und eine relativ kleine Fläche handelt, ist eine Abweichung hier aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Zudem ist kein Nachbargrundstück von der Abweichung berührt. Die zuerst beantragte Abweichung bzgl. dem Brandschutz ist laut Landratsamt nicht mehr erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zur geänderten Planung, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Der Bau- und Planungsausschuss stimmt einer Abweichung von der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering durch das Landratsamt Aichach-Friedberg bezüglich der Überlappung der Abstandsflächen eines Teilbereiches der östlichen Außenwand des Neubaus und der westlichen Außenwand des Anbaus des Bestandsgebäudes (2,425-2,44 Meter x 2,935 Meter) zu.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Anlage/n:**

- Eingabeplan mit gezeichneten Lageplan
- Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Ein Meringer Verein möchte auf dem Vereinsgelände an der Wertstoffsammelstelle eine Doppelfertigarage als Lagerraum und ein Holzlegele errichten.

Die Doppelfertigarage ist mit den Grundmaßen von 5,92 Meter x 5,75 Meter geplant. Die Garage wird mit einem Satteldach ausgeführt, die Firsthöhe beträgt 3,67 Meter, die Wandhöhe 2,45 Meter. Das überdachte Holzlegele wird in L-Form mit einem Flachdach errichtet, die Breite beträgt durchgängig 1,48 Meter, die Länge 4,68 Meter + 4,18 Meter und die Höhe 2,61 Meter.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	26.03.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	25.05.2024
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	13.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es gibt vier baurechtliche Nachbargrundstücke, der Planer des Vorhabens bestätigt im Bauantrag, dass ein Nachbar dem Vorhaben zugestimmt hat. Zu den weiteren Nachbarn wurden keine Angaben gemacht. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Bauvorhaben befinden sich nicht im Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und auch nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die Bauvorhaben beurteilen sich somit nach § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich. Da keine Privilegierung i.S.d. § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, beurteilt sich das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sog. Sonstiges Vorhaben im Außenbereich. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar, die Erschließung ist gesichert.

Da der Markt Mering Grundstückseigentümer ist, wird bezüglich dem Vorhaben von der Liegenschaftsverwaltung (Abteilung 2) gerade ein entsprechendes Vertragswerk ausgearbeitet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zulässig ist.

**Abstimmungsergebnis:**

12:0

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

**Sachverhalt:**

**I.        Beschreibung des Vorhabens**

Der Marktgemeinderat hat am 27.07.2023 beschlossen, ein Mini-Fußballspielfeld zu errichten (siehe beigefügter Beschluss 2023/5372). Ein entsprechender Bauantrag wurde nun durch ein Planungsbüro erstellt und eingereicht.

Das Mini-Fußballspielfeld ist mit den Grundmaßen 15,16 Meter x 32,36 Meter (Außenmaße) geplant. Das Spielfeld selbst weist eine Fläche von 456,64 m<sup>2</sup> auf. Das Spielfeld ist von einer 1,12 Meter hohen Bande bzw. einem 3,54 Meter hohen Zaun umgeben. Die Beleuchtungslampen in den Ecken des Spielfeldes haben jeweils eine Höhe von 5,00 Meter. Der Planer errechnet eine GRZ I von 0,18, sowie eine GRZ I+II von 0,27.

**II.       Fiktionsfrist**

Eingang:	28.03.2024
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.05.2024
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	13.05.2024

**III.      Nachbarbeteiligung**

Es gibt fünf Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Eines davon ist im Eigentum des Marktes Mering. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Thorey“. Die Bebauungsplanänderungen greifen für diesen Teilbereich nicht. Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Bereich, der laut Bebauungsplan als Überflutbereich der Paar ausgewiesen ist.

Das Vorhaben bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Befreiung die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und nachbarschützende Belange nicht verletzt sind. Abschließend muss das Landratsamt beurteilen, ob die rechtlichen Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen oder ob das Vorhaben nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung verwirklicht werden kann.

Auf dem Vorplatz ist die Errichtung von 4 KFZ-Stellplätzen, 4 Scooter-Stellplätzen und 8 Fahrrad-Stellplätzen geplant. Die gemeindliche Stellplatzsatzung trifft bezüglich solchen Soccer-Plätzen keine Aussage. Die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStV) sieht gemäß Nr. 5.1 für Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze) einen Stellplatz je 300 m<sup>2</sup> Sportfläche vor. Es errechnet sich somit ein KFZ-Stellplatzbedarf von 1,52 = 2 Stellplätzen. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): 300.000,00 € (lt. Baubeschreibung)

Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €

Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben und erteilt hierzu eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 36 „Thorey“ bezüglich der Errichtung des Soccerfeldes außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb des im Bebauungsplan als Überflutbereich der Paar festgesetzten Bereiches.

**Abstimmungsergebnis:**

10:2

**Anlage/n:**

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug 2023/5372
- Bplan-Auszug

**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 01.03.2024 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

**a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:**

1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage - Haus 7.1, Hartwaldstraße 31 a
2. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage - Haus 6.2, Hartwaldstraße 31 b
3. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage - Haus 6.1, Hartwaldstraße 31 c
4. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage - Haus 5.2, Hartwaldstraße 31 d
5. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage - Haus 5.2, Hartwaldstraße 31 e

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

-/-

---

**TOP 9    Antrag auf Fällung eines Baumes auf öffentlichen Grund, Am Sportplatz  
6  
Vorlage: 2024/5756**

---

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beantragten am 25.02./17.03.2024 die Fällung eines Baumes auf öffentlichen Grund vor ihrem Grundstück Am Alten Sportplatz 6. Der entsprechende Schriftverkehr mit Bildern ist zur Information als Anlage beigefügt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Baum bzw. das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“. Vor dem Grundstück ist gemäß Planzeichnung des Bebauungsplanes ein Baum („Anpflanzung von Bäumen“) dargestellt. Sollte ein Baumbestand aus zwingenden Gründen nicht erhalten bleiben können, so ist umgehend eine Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 der Bebauungsplansatzung). Ein triftiger Grund für eine Entfernung wäre z.B. die Schadhaftheit des Baumes, die hier laut Schriftverkehr nicht vorliegt. Schatten- und Laufwurf stellen keine triftigen Gründe dar. Die als Hochstämme auf öffentlichen Grünflächen/Verkehrsflächen zu pflanzenden Bäume müssen mindestens 3 Meter Pflanzhöhe haben, es sind heimische Laubbäume zu verwenden (§ 9 Abs. 2) .

Wird dem Antrag stattgegeben, könnten weitere Anträge folgen bzw. es könnte dadurch ein Präzedenzfall geschaffen werden. Die Verwaltung verweist auf einen ähnlichen Antrag in der gleichen Straße vom Dezember 2022. Der Bau- und Planungsausschuss hat damals einstimmig beschlossen, den gegenständlichen Baum so lange zu erhalten, bis hier eine Schadhaftheit nachgewiesen werden kann. Auf den entsprechenden Beschlussbuchauszug 2022/5217 wird verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): ca. 1000 € (Fällung + Neupflanzung), der Antragsteller teilte per E-Mail mit, einen neuen Baum spenden zu wollen.  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss stimmt dem Antrag zu. Der Bauhof wird angewiesen, den gegenständlichen Baum entsprechend naturschutzrechtlichen Vorschriften zu entfernen und eine Ersatzpflanzung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 12 „Alter Sportplatz“ vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

7:6

**Anlage/n:**

- Schriftverkehr/Antrag per E-Mail mit Fotos
- Beschlussbuchauszug 2022/5217

**Sachverhalt:**

Seitens betroffener Garagennutzer wird in der Karlstraße im Bereich der FINr. 6197 gegenüber den Garagen ein Parkverbot beantragt.

Begründet wird dies wie folgt:

*Parkende Autos auf der anderen Seite machen das Ein- und Ausparken fast unmöglich (mehrfaches Rangieren nötig).*

*Aufgrund der schmalen Garagen müssen die Autos situativ auf dem Stellplatz vor der Garage abgestellt werden, um zum Beispiel mit Kleinkind ein- oder auszusteigen zu können. Gerade bei den Randstellplätzen ist es dann nicht möglich auszuparken, wenn auf der gegenüberliegenden Seite parkende Autos sind. Es kann erst spät eingeschlagen werden, wenn auf der einen Seite die Grundstücksbegrenzung (Grundstück gehört nicht dem Garageneigentümer) und auf der anderen Seite ein parkendes Auto ist. Hierbei kam es in der Vergangenheit bereits zu mindestens zwei Schadensfällen.*

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Ein Parkverbot ist als eingeschränktes Haltverbot mit Zeichen 286 zu verstehen. Im Gegensatz zu einem (absoluten) Haltverbot mit Zeichen 283 ist dies auch die weniger einschneidende Maßnahme, die noch ein Be- und Entladen bzw. ein Ein- und Aussteigen erlaubt. Ein eingeschränktes Haltverbot wäre daher eine angemessene Ausschilderung.

Bei einer Besichtigung und Einschätzung der Situation vor Ort durch Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg wurde von deren Seite ein Halt- oder Parkverbot aber als nicht erforderlich angesehen.

Grundsätzlich ist ein mehrfaches (2-3 maliges) Rangieren zumutbar.

Sollte dies nicht ausreichen, weil Pkw vor ihren eigenen Garageneinfahrten parken sollten, wäre es zumutbar (zumal sich die Garagennutzer gegenseitig kennen dürften) in diesem Fall an der jeweiligen Wohnung zu klingeln, um den Nachbarn zu bitten, sein Fahrzeug zumindest soweit in die Garage einzufahren, dass eine Ausfahrt für den anderen möglich wird.

Seitens der Verkehrssachbearbeiter der Polizei ist die vorgefundene Situation nicht unähnlich zu einer Vielzahl anderer Garagenausfahrten, welche sicher nicht ideal abfahrbar aber zumindest händelbar sind. Eine Ausschilderung eines Haltverbotes könnte daher durchaus eine Reihe weiterer, vergleichbarer Anträge nach sich ziehen mit der Folge, dass auch benötigter Parkraum zurückgedrängt würde.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig (brutto): ca. 350 € für Arbeits- und Materialkosten  
Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

In der Karlstraße wird im Bereich der FINr. 6197 gegenüber den Garagenausfahrten ein eingeschränktes Haltverbot (mit Zeichen 286) angeordnet.

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

**Abstimmungsergebnis:**

0:13

**Anlage/n:**

- Antragsschreiben
- Ortsplan
- Fotos zur Situation

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung nimmt eine Reihe Mitteilungen von Anwohnern und Eltern, aber auch eigene Beobachtungen und Testfahrten zum Anlass, in der Tratteilstraße die Ausweitung des dortigen Haltverbotes zu beantragen.

Es handelt sich um den Teilabschnitt der Tratteilstraße zwischen den Einmündungen an der Amberieustraße bzw. an der Kanalstraße.

Das dort mittels Haltverbotes vorgeschriebene versetzte Parken führt in diesem Straßenabschnitt immer wieder zu Problemen. Diese manifestieren sich z.B. darin, dass Schulbusse bereits beim Rückwärtsfahren beobachtet wurden oder aber Rad fahrende Kinder- und Jugendliche durch das versetzte Parken und dem damit verbundenen, sich wiederholenden Aus- und Einscheren der Radfahrer, bei falscher Einschätzung der Situation (von Seiten der Radfahrer, aber nicht zuletzt auch von Seiten der Kraftfahrer), sich plötzlich entgegenkommenden Autos gegenüber sehen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Ein Wegfall aller Parkplätze auf einer Fahrbahnseite hat stets auch eine Erhöhung der durchschnittlichen Geschwindigkeit zur Folge. Dies gilt es ebenso zu bedenken wie ein nicht unerheblicher Wegfall von Parkplätzen. Je nach Aufstellung und Abmessung der Fahrzeuge dürften auf der südlichen Fahrbahnseite ca. 9 Plätze wegfallen, auf der nördlichen Seite bis zu 18 Plätze.

Losgelöst von diesen Überlegungen würde sich wegen der morgendlichen Hauptstoßrichtung des Radverkehrs, ein durchgehendes Haltverbot auf der nördlichen Fahrbahnseite (in Fahrtrichtung zum Schulzentrum) anbieten. Radfahrer hätten dann kein Hindernis auf ihrer Seite.

Die Idee das Haltverbot mit Zusatzzeichen zu ergänzen, auf denen festgelegte Uhrzeiten bzw. Zeiträume (z.B. „nur an Schultagen“) vermerkt sind, erscheint wegen der damit verbundenen Unklarheit, wo denn dann außerhalb der Zeiten geparkt werden darf, nicht praktikabel. Schließlich dürfte man dann ja außerhalb der festgelegten Zeiträume, auf der gesamten Streckenlänge parken, was ja so nicht gewollt ist. Eine Mischung aus einem Haltverbot auf der gesamten Länge zu gewissen Zeiten mit einem versetzten Haltverbot außerhalb dieser Zeiträume (wie es aktuell besteht) lässt sich für Parkplatznutzer nicht eindeutig darstellen.

Unabhängig von den heutigen Beschlussvorschlägen wäre es auch denkbar, zunächst eine mobile Beschilderung (hierbei im Wechsel der Fahrbahnseiten, jeweils über mehrere Wochen hinweg) aufzustellen, um mit den gewonnenen Erfahrungswerten die schlussendlich beste bzw. nicht zuletzt die akzeptierteste Lösung zu finden. Dieses Ergebnis würde dann in einer späteren Ausschusssitzung erneut als Beschlussvorschlag eingebracht.

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

Einmalig (brutto): Abhängig von der festzulegenden Fahrbahnseite und der Möglichkeit von Anbringung an vorhandenen Masten ca. durchschn. 100 € pro Zeichen.

Jährlich (brutto): €

**Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €

Jährlich (brutto): €

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

Im Abschnitt der Tratteilstraße zwischen Einmündung Amberieustraße sowie Einmündung Kanalstraße wird im Bereich der südlichen Fahrbahnseite ein durchgehendes Haltverbot mit Zeichen 283 angeordnet.

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

**Abstimmungsergebnis:**

13:0

**Anlage/n:**

- 1 Ortsplan

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 11.03.2024 wurde die Straßenverkehrsbehörde aufgefordert, einen neuen Vorschlag für die Regelung des ruhenden Verkehrs in der Holzgartenstraße vorzulegen.

Seitens der Verwaltung wird daher nach Erstellung dieses Vorschlages beantragt, die Beschilderung für den ruhenden Verkehr in der Holzgartenstraße umfassend neu zu regeln.

Betroffen ist der Straßenabschnitt zwischen Einmündung Lechstraße sowie Einmündung Friedenaustraße.

Mit der geänderten Ausschilderung sollen folgende Punkte im dortigen Parkverhalten geändert werden:

1. Durch das Verkehrszeichen „Parken, nur Personenkraftwagen“ soll auf der östlichen Fahrbahnseite ein zeitlich unbegrenztes Parken für Pkw ermöglicht werden. Zugleich sollen Anhänger, Wohnmobile sowie Lkw davon abgehalten werden, dort parken zu dürfen.
2. Die bislang zum Parken nahezu ungenutzten Seitenstreifen entlang der westlichen Fahrbahnseite sollen LKW-Fahrern Gelegenheit geben, nahe dem Gewerbegebiet, zu parken, um u.a. Ihren Lenk- und Ruhezeiten einzuhalten. Hierfür ist das Zeichen „Parken, nur für Sattelkraftfahrzeuge und LKW mit Anhänger)“ geeignet. Pro Tag müssen LKW-Fahrer eine Ruhezeit von 11 Stunden eingehalten werden. Die tägliche Ruhezeit kann in zwei Teile geteilt werden, wobei die eine mindestens 9 Stunden und die andere mindestens 3 Stunden am Stück betragen muss. Durch diese langen Zeiträume, wäre es der Sache nicht zuträglich, eine Höchstparkdauer auszuweisen. Alleinig das Zeichen „Kraftfahrzeuge mit einer zul. Gesamtmasse über 3,5 t“ würde zwar das Parken von PKW und Anhängern unterbinden, nicht aber das Parken von Wohnmobilen, die diese Gesamtmasse überschreiten. Daher erscheint dieses Zeichen nicht geeignet.  
Ein weiterer positiver Effekt wäre der, dass man gerade den LKW-Fahrern eine Parkmöglichkeit eröffnet, die allein wegen der Länge von Zugfahrzeug und Anhänger bzw. Sattelaufleger kaum Parkmöglichkeiten vorfinden. Da gerade diese langen Gespanne gerade wegen Ihrer Nutzungsart selten unverhältnismäßig lange parken, wird auch ein längeres und somit unerwünschtes Parken von „normalen“ LKW unterbunden. Diese LKW mit geringerer Länge finden in der Regel anderweitig nutzbare Parkmöglichkeiten.
3. Da beim Begegnungsverkehr immer dann, wenn viele Fahrzeuge ohne Unterbrechung in Reihe parken, es keine Möglichkeit zum Einscheren gibt, wird dies jetzt durch ein Haltverbot gegenüber den beiden Ausfahrten (Zauntore) der auf der Westseite gelegenen Gewerbeflächen ermöglicht. Zugleich erhalten die dortigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit, eine verbesserte Zu- bzw.- Abfahrt für anliefernde LKW nutzen zu können.
4. Am südlichen Ende der Holzartenstraße ist ein beidseitiges Haltverbot erforderlich. Ohne dies würden dortige Parkmöglichkeiten vermutlich genutzt, um Anhänger nunmehr dort zu parken.

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

Die im Sachverhalt vorgeschlagenen Punkte sind geeignet, eine Verbesserung des ruhenden Verkehrs zu erreichen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Ausgaben:**

Einmalig (brutto): Reine Materialkosten ohne Arbeitskosten Bauhof; ca. 1350 €  
Jährlich (brutto): €

#### **Einnahmen:**

Einmalig (brutto): €  
Jährlich (brutto): €

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

### **Beschluss:**

In der Holzgartenstraße, im Bereich zwischen den Einmündungen Lechstraße und Friedenastraße wird folgende Beschilderung analog zum Beschilderungsplan beschlossen:

Im Bereich der beiden Seitenstreifen erfolgt eine Beschilderung mittels Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1048-15 (nur Sattelfahrzeuge und LKW mit Anhänger).

Auf der östlichen Fahrbahnseite erfolgt eine Beschilderung mit Zeichen 314 (Parken) mit Zusatzzeichen 1010-50 (Kraftwagen).

Am südlichen Ende der Straße wird ein beidseitiges Haltverbot mit Z. 283 ausgewiesen.

Auf der kompletten Länge der Flößerstraße erfolgt beidseits eine Beschilderung mit dem Zeichen 1010-50 - nur PKW.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

13:0

### **Anlage/n:**

- 1 Beschilderungsplan Holzgartenstraße

---

## TOP 13 Bekanntgaben

---

keine öffentlichen Bekanntgaben

---

## TOP 14 Anfragen

---

### **Anfrage 1 durch MGR'in von Thienen: Ersatzpflanzungen von Bäumen:**

**MGR'in von Thienen** erkundigt sich, welche rechtlichen Vorgaben es hinsichtlich der Ersatzpflanzung von Bäumen gibt. **Stellv. BAL Hutschenreiter** teilt mit, dass es diesbezüglich genaue Regelungen in den jeweiligen Bebauungsplänen/ Grünordnungsvorschriften gibt.

### **Anfrage 2 durch MGR Scherer: Feldweg zwischen Hörmannsberg und Meringerzell:**

**MGR Scherer** teilt mit, dass der Feldweg zwischen Meringerzell und Hörmannsberg teilweise in einem schlechten Zustand ist. **MGR'in Schamberger** teilt mit, dass dieser inzwischen bereits von der Jagdvereinigung gekiest wurde.

### **Anfrage 3 durch MGR Schiele: Mülltonnen auf der Bouttevillestraße:**

**MGR Schiele** teilt mit, dass auf der Verkehrsfläche in der Bouttevillestraße Mülltonnen abgestellt werden. **Herr Küppersbusch (örtliche Straßenverkehrsbehörde)** teilt mit, dass es aus dem Straßenverkehrsrecht heraus keine Handhabe dagegen gibt.