

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 27.06.2024

---

Ö 3.1      Bebauungsplan Nr. 79 "Mering Zentrum" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt  
Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 06.12.2023

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 22:04                                      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Ort:** Mehrzweckhalle  
**Vorlage:** 2021/4628-38 Bebauungsplan Nr. 79 "Mering Zentrum" - Abwägung Nr. 1:  
Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 06.12.2023

---

---

**TOP 3.1      Bebauungsplan Nr. 79 "Mering Zentrum" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt      Ö**  
**Aichach-Friedberg - Bauordnung vom [06.12.2023](#)**  
**Vorlage: 2021/4628-38**

---

### **Sachverhalt:**

Auszug aus der Stellungnahme vom [06.12.2023](#):

#### b) Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück FlurNr. 139

Als Art der baulichen Nutzung wird ein urbanes Gebiet festgesetzt. Gemäß § 6a Abs. 1 BauNVO dienen urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Es sind somit Gewerbebetriebe hinsichtlich eines Störgrades allgemein zulässig, die die Wohnnutzungen im Gebiet nicht wesentlich stören. In diesem Zusammenhang verweist der Immissionsschutz in seiner Stellungnahme vom [28.11.2023](#) auf die vorhandenen Schlacht-, Koch und Räucheranlagen der Firma Reich auf dem Grundstück FlurNr. 139. Es handelt sich hier um eine Nutzung, die nach §§ 4 ff. BImSchG i.V.m. der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf. Nach einer vorzunehmenden eingeschränkten typisierenden Betrachtungsweise dürfte der Betrieb, entsprechend der immissionsschutzfachlichen Einschätzung vom [28.11.2023](#), als die Wohnnutzung wesentlich störend und damit in einem urbanen Gebiet als unzulässig betrachtet werden.

Eine Abweichung von dieser Bewertung wäre dann geboten, wenn der konkrete Betrieb nach Art und/oder Betriebsweise von dem Erscheinungsbild seines Betriebstypus abweicht, von daher die sonst üblichen Störungen von vornherein nicht befürchten lässt und damit seine sonst nicht gegebene Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sichergestellt ist. Hierzu liegen uns jedoch keine Informationen vor. Daher wird auf den Vorschlag des Immissionsschutzes verwiesen. Alternativ könnte geprüft werden, ob hier ein erweiterter Bestandschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO ein geeignetes Mittel wäre.

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

Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück Fl.Nr. 193 gemeint ist. Das Flurstück Fl.Nr.

139 liegt nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Der genannte Betrieb befindet sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 193.

Die bestehende Metzgerei unterliegt einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom [23.05.2006](#), mit der die Nutzung der Schlacht-, Koch- und Räucheranlage im Bestand durch Auflagen zur Genehmigung der Betriebsanlage entsprechend der neuen TA-Luft gesichert wird. Das Planungsgebiet wird im Bestand gem. § 34 BauGB bzw. gem. FNP als Mischgebiet bewertet.

Es ist Ziel der Gemeinde, den bestehenden Metzgereibetrieb einschließlich der Schlacht-, Koch- und Räucheranlage auch im Bestand zu erhalten und Änderungen sowie Erweiterungen in einem mit der Umgebung verträglichen Umfang auch weiterhin zu ermöglichen. Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Relevanz ist die Zulässigkeit von Erweiterungen dieses Betriebes in einem Urbanen Gebiet nicht gegeben. Entsprechend wird der rückwärtige Grundstücksbereich des ansässigen Betriebes, in dem sich die immissionsschutzrelevanten Anlagen befinden einschließlich der zum Betrieb gehörenden Nachbargrundstücke, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Hiermit regelt sich für diesen Bereich die Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung wie bisher gem. § 34 BauGB. Durch die Einbeziehung der Grundstücksbereiche entlang der Münchener Straße können die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes in Bezug auf die Höhenentwicklung, die Festsetzung der urban gemischten Nutzung sowie des Ausschlusses von Wohnnutzungen im Erdgeschoss auch für dieses Grundstück weiterhin gesichert werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend des Abwägungsvorschlages zu ändern.

---

**Abstimmungsergebnis: 22:0 (MGR Spengler ausgeschlossen)**