



NIEDERSCHRIFT

Öffentliche/Nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin: Montag, 10.05.2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:19 Uhr

Ort, Raum: Mehrzweckhalle

Schriftführer: Sebastian Seyßler

Anwesende:

Vorsitz

Mayer, Florian A.

Mitglieder

Brunner, Karl-Heinz

Fleig, Michael

Heigl, Stefan

Hummel, Stefan

Kuhnert, Paul

Listl, Tobias

Lutz, Erich

Metz, Michael

Resch, Georg

Schamberger, Martina

Schiele, Thomas

Singer-Prochazka, Irmgard

Vertretung für: Herrn Stefan Kratzer
ab 19:30 Uhr

Vertretung für: Herrn Peter Ludwig

ab 19:30 Uhr

Verwaltungsmitarbeiter

Küppersbusch, Boris

Neumeir, Armin

Seyßler, Sebastian

ab 19:30 Uhr

Presseteilnehmer

Weizenegger, Eva (Friedberger Allgemeine)

Sonstige Teilnehmer

Regau, Andreas (Freiw. Feuerwehr Mering)	19:00 – 19:30 Uhr
Ortler, Karl (Polizeiinspektion Friedberg)	19:00 – 19:30 Uhr

Abwesende:

Mitglieder

Kratzer, Stefan	verstorben
Ludwig, Peter	entschuldigt

Verwaltungsmitarbeiter

Lichtenstern, Armin	abwesend
Nerlich, Stefan	abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 19.04.2021
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses
Vorlage: 2021/4253
4. Antrag auf isolierte Befreiung: Neubau einer freistehenden Glasüberdachung, Am Oberfeld 46
Vorlage: 2020/3726-04
5. Antrag auf Vorbescheid: Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses, Einbau von Gauben, Adalbert-Stifter-Ring 24 (a)
Vorlage: 2021/4264
6. Antrag auf Vorbescheid: Zulässigkeit einer Errichtung bzw. Erweiterung von Aufenthaltsräumen an einer Grundstücksgrenze, Adalbert-Stifter-Ring 49
Vorlage: 2021/4263
7. Bauantrag: Errichtung eines Wintergartens, Adalbert-Stifter-Ring 51
Vorlage: 2021/4266
8. Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses, Adalbert-Stifter-Ring 11 (a)
Vorlage: 2019/2894-01
9. Bauantrag - Tektur: Nutzungsänderung der Garage in einen Zerlege- und Verkaufsraum, Baierberg 7
Vorlage: 2021/4267
10. Bauantrag: Neubau einer Terrassenüberdachung, Paarangerweg 38
Vorlage: 2021/4250
11. Bauantrag: Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Errichtung einer Dachgaube, Franz-Schubert-Str. 12
Vorlage: 2021/4251
12. Bauantrag: Neubau eines Gebäudes für Schule und Fitnesscenter, Lechstraße 6
Vorlage: 2021/4272
13. Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau von Teilen EG und 1. OG, Lechstraße 2
Vorlage: 2021/4273

14. Bauantrag: befristete Errichtung von Schulungsräumen in Modulbauweise, An der Lechstraße
Vorlage: 2021/4274
15. Bauantrag - Änderungsplanung: Neubau einer barrierefreien Wohneinheit mit Garagen, Meringerzeller Straße 13
Vorlage: 2021/4060-01
16. Mitteilung von Bauvorhaben, die der Genehmigungsbehörde bereits zugeleitet wurden
Vorlage: 2021/4268
17. Antrag auf Parkverbot im Troppauer Weg
Vorlage: 2021/4214-01
18. Errichtung eines personenbezogenen Sonderparkplatz für Behinderte in der Theodor-Heuss-Str. 34
Vorlage: 2021/4270
19. Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung
- 19.1. Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Heigl vom 19.04.2021: Beleuchtung von Unterführungen in Mering
Vorlage: 2021/4252
20. Bekanntgaben
21. Anfragen
- 21.1. Anfrage 1 durch MGR Kuhnert: Leinwand in der Mehrzweckhalle
Vorlage: 2021/4290
- 21.2. Anfrage 2 durch MGR Listl: Querungshilfe in der Friedenaustraße
Vorlage: 2021/4291

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Mayer begrüßt die anwesenden Mitglieder und eröffnet die 12. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 10.05.2021 um 19:40 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und verliest die Tagesordnung. Alle Mitglieder haben die Einladung form- und fristgerecht erhalten.

Der Sitzung ist ein Ortstermin von 19:00 - 19:30 Uhr im Troppauer Weg zu TOP 17 vorgegangen.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 19.04.2021

Sachverhalt:

Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 19.04.2021.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 19.04.2021 werden keine Bedenken geäußert, sie gilt damit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Vorlage: 2021/4253

Sachverhalt:

Der Bau- und Planungsausschuss gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 19.04.2021 bekannt:

TOP 1:

Ersatzbeschaffung eines Schmalspurschleppers für den gemeindlichen Bauhof

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt für den gemeindlichen Bauhof folgende Ersatzbeschaffung für den Fuhrpark. Bei der Fa. Volk Landtechnik GmbH, Derching wird der Schmalspurschlepper Deutz 5 DS TTV - Vorführfahrzeug beschafft.

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller hatte bereits am 22.03.2021 einen Antrag auf isolierte Befreiung für eine freistehende Terrassenüberdachung eingereicht. Der Bau- und Planungsausschuss hat in der Sitzung am 19.04.2021 das Einvernehmen nicht erteilt, da durch die Errichtung der Terrassenüberdachung die zulässige Grundflächenzahl von 0,35 laut Bebauungsplan mit 0,354 überschritten wurde und das Gremium hier die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt sah. Der Antragsteller hat daraufhin am 21.04.2021 den Antrag schriftlich zurückgenommen und am 22.04.2021 in geänderter Form neu eingereicht.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	22.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	keine Fiktionsfrist, da isolierte Befreiung
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es sind insgesamt vier baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Die nördlich angrenzenden Nachbarn, welche unmittelbar vom Vorhaben betroffen sind, da die erforderliche Mindestabstandsfläche nicht eingebracht werden kann, haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt. Diese Nachbarn sind zudem Eigentümer eines angrenzenden Garagengrundstückes. Die südlich angrenzenden Nachbarn wurden wie die Teileigentümer der östlich angrenzenden Gemeinschaftsfläche nicht beteiligt. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO sind Terrassenüberdachung bis zu einer Fläche von 30 m² und einer Tiefe von maximal 3 Metern nicht bauantragspflichtig. Die Terrassenüberdachung befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Oberfeld I“.

Die Breite der Terrassenüberdachung wurde von 6,14 Meter vom Bauherrn auf 5,75 Meter reduziert. Alle weiteren Maße bleiben unverändert. Durch die Anpassung der Breite reduziert sich die Grundflächenzahl I von 0,354 auf 0,349. Die zulässige GRZ ist nun eingehalten. Auch die zulässige GRZ II von max. 0,665 wird eingehalten (0,654).

Somit ist lediglich eine Befreiung von der westlichen Baugrenze erforderlich. Hier wird auf die ausführliche rechtlich-fachliche Würdigung in der Beschlussvorlage 2020/3726-03 verwiesen. Zusammenfassend lässt sich aber sagen, dass hier aufgrund der Vielzahl der Vergleichsfälle eine Befreiung von der Baugrenze aus Gründen der Gleichbehandlung als angemessen erachtet wird.

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

Der Vollständigkeit halber wird erwähnt, dass neben der isolierten Befreiung noch ein Antrag auf Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu Art. 6 BayBO (Abweichung Abstandsfläche) notwendig ist. Der Grund ist, dass die Terrassenüberdachung nicht die eigentlich erforderliche Mindestabstandsfläche von 3 Metern (die Mindestabstandsfläche beträgt sowohl nach der BayBO, wie auch nach der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering 3 Meter) zum Nachbargrundstück nachweisen kann, da die Terrassenüberdachung direkt an die Grundstücksgrenze gebaut wird. Die Abstandsflächensatzung des Marktes Mering findet hier jedoch keine Anwendung, da § 9 der Baubauungsplansatzung ausdrücklich die Anwendung des Art. 6 BayBO anordnet. Für die Erteilung ist der Abweichung ist somit ausschließlich das Landratsamt zuständig.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: 40,00 € Bescheidgebühr
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Beschlussbuchauszug vom 19.04.2021

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antragsteller will über den Antrag auf Vorbescheid nachstehende Fragen geklärt haben. Auf dem Grundstück soll an der westlichen Grundstücksgrenze eine Garage mit Nebengebäude abgebrochen werden und infolge ein Einfamilienhaus mit Garagengebäude neu errichtet werden. Für das Bestandsgebäude soll geklärt werden, ob die Errichtung von zwei Gauben zulässig ist.

Fragen:

1. *Ist es möglich auf dem Grundstück den Bestand der Nebengebäude teilweise abzubauen und an dessen Stelle den im Plan rot dargestellten Bereich mit einem Gebäude E+D mit Abstandsflächen anzubauen?*
2. *Ist es möglich die nord-östliche Baulinie auf den Abstand von 20 m von der Grundstücksgrenze (B2) festzulegen?*
3. *Ist es möglich ein Gebäude E+D mit Steildach bis zu der ortsüblichen Dachneigung zu erstellen?*
4. *Ist es möglich ein Gebäude E+I mit Flachdach zu erstellen?*
5. *Ist es möglich das Grundstück gem. der blau dargestellten Linie in zwei Grundstücke zu teilen?*
6. *Ist es möglich einen Stellplatz im Vorgarten des Gebäudes Hausnummer 24 zu errichten (wie im Plan dargestellt)?*
7. *Ist es möglich entlang des westlichen Grundstücks (Hausnummer 26) das Garagengebäude wieder in der Höhe zu erstellen, wie es bereits vor Abbruch vorhanden ist?*
8. *Ist es möglich eine Grundfläche von ca. 125 m² (inklusive Garage) zu erstellen?*
9. *Ist es möglich in das Dach des Bestandsgebäudes auf beiden Seiten Gauben in der dargestellten Breite von 4,60 m einzubauen?*

Die Zufahrt ist im Antrag auf Vorbescheid über den Adalbert-Stifter-Ring dargestellt. Eine Zufahrt über die Staatsstraße wäre nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde möglich. Diese Option hätte wohl kaum Aussicht auf Erfolg.

Die tatsächlich vorhandene Zufahrt ist mit einem 3 m breiten Durchlass sehr beengt. Sie erfüllt jedoch gerade so die gesetzlichen Mindestanforderungen. Brandschutzrechtlich ist dies unbedenklich.

Zu 1: Generell ist der Abbruch von Nebengebäuden, sofern diese eigenständige Gebäude sind, unproblematisch. In einem nach § 34 BauGB beurteilten Gebiet ist die Errichtung eines Wohngebäudes zulässig, wenn sich dieses in die Eigenart der Umgebungsbebauung einfügt und die Abstandsflächen, wie angegeben eingehalten werden.

Zu 2: Bei der Beurteilung der Bebaubarkeit des Grundstückes mit zusätzlichen Gebäuden und Nebenanlagen gilt es die Nähe zur Staatsstraße B 2 zu berücksichtigen. Generell gilt ein Anbauverbot an Staatsstraßen in einer Entfernung von 20 m (Art. 23 BayStrWG). Unbeschadet dieser Vorschrift dürfen baurechtliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen längs von Staatsstraßen in einer Entfernung von 40 m, jeweils gemessen vom Rand der Fahrbahndecke, errichtet werden.

Das Einvernehmen darf nur verweigert werden oder von Auflagen abhängig gemacht werden, soweit für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, besonders wegen der Sichtverhältnisse, Verkehrsgefährdung, Bebauungsabsichten und Straßenbaugestaltung erforderlich ist. (Art. 24 BayStrWG)

Die geforderten 20 m Abstand zur Staatsstraße werden durch den geplanten Baukörper eingehalten. Das Einvernehmen der Straßenbaubehörde ist grundlegend für die Erteilung einer Baugenehmigung durch das Landratsamt Aichach-Friedberg.

Zu 3 und 4: Das Baugrundstück liegt in einem Umgriffsbereich, der eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen zulässt. Es gilt die absolute Höhe der umliegenden Gebäude einzuhalten oder nur in geringem Maße zu überschreiten. Eine ortsübliche Dachneigung ist nicht festgelegt, da es sich um eine Bebauung nach § 34 BauGB handelt. Wenn das Gebot des Einfügens in die nähere Umgebung erfüllt ist, ist das Vorhaben zulässig. Die Dachform an sich stellt kein Kriterium dar, um das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Zu 5, 6 und 9: Die Grundstücksteilung ist so dargestellt, dass der Grundstücksanteil mit dem Bestandsgebäude Adalbert-Stifter-Ring 24 nicht mehr an der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen ist. Dieses wird zum Inselgrundstück ohne eigene Erschließung. In Form einer dinglichen Sicherung wäre es möglich ein Geh- und Fahrrecht über die 3 m breite Zufahrt zu erwirken.

Der Stellplatz an der südlichen Grundstücksgrenze beim Bestandshaus, welcher in Frage 6 angesprochen ist, kann errichtet werden, wenn gewährleistet ist, dass eine 3 m breite Zufahrt verbleibt und die Nutzung eines solchen Stellplatzes über ein Geh- und Fahrrecht gesichert wird. Um eine Aussage über verkehrsrechtliche Belange zu erhalten wurde die hausinterne Verkehrsrechtsbehörde um Stellungnahme gebeten. Die entsprechende verkehrsrechtliche Stellungnahme vom 29.04.2021 ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Hinsichtlich des dritten Stellplatzes wurden hier Bedenken geäußert. Die Einsicht Richtung Süden ist im östlichen Straßenverlauf sehr beeinträchtigt, da auf dem Nachbargebäude der westliche und nördliche Grenzbereich bebaut ist.

Die geplanten Dachgauben sind mit einer Breite von 4,60 m gewünscht. Die Gaube auf der östlichen Dachfläche erscheint unbedenklich gegenüber der Dachgaube in der westlichen Dachfläche. Wenn das Grundstück nach vorliegendem Plan vermessen wird, ist durch das Landratsamt zu prüfen, ob die Abstandsflächen erfüllt sind. Die Höhe der Gauben ist nicht dargestellt. Der Abstand zwischen Gebäude und schräg verlaufenden Grundstücksgrenze, im Westen, beläuft sich an der geringsten Stelle auf etwa 2,20 m. Dies wäre ausschlaggebend für das Erfordernis einer Abweichung von den Abstandsflächen.

Zu 7: Wird ein Gebäude vollständig abgebrochen, so erfolgt bei einem Ersatzbau die baurechtliche Beurteilung ohne Bezugnahme auf ein früheres Gebäude. Das heißt die Abstandsflächen und die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an eine Grenzgarage sind zu erfüllen. Die Errichtung in gleicher Form kann nicht zugesagt werden, da keine Maße des Bestandsgaragengebäudes mit Nebenanlagen vorliegen.

An diesem Punkt gilt es noch zu beachten, dass die Garagen (Bauantrag 1956) als Stellplatznachweis für das Bestandsgebäude, Haus-Nr. 24, dienen.

Zu 8: Die Fragestellung, ob eine Bebauung auf einer Fläche von 125 m² für Haus und Garage möglich ist, zielt an und für sich auf die konkrete Planung und Gestaltung des Grundrisses ab. Wenn die 20 m Anbauverbotsbereich und die weiteren baurechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorgaben erfüllt sind, kann eine Bebauung in angefragter Größenordnung möglich sein. Insbesondere ist relevant, welche brandschutzrechtlichen Anforderungen von Seiten der Genehmigungsbehörde gestellt werden. In der aufgezeigten Planung ist zwischen dem Bestandsgebäude und dem neu zu errichtenden Gebäude ein Abstand mit 3 m an engster Stelle zu messen.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 21.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 21.06.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Die erforderlichen Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein. Die Zufahrt für Haus-Nr. 24 ist dinglich zu sichern. Die Abstandsflächen sind nachzuweisen. Der Kanalanschluss ist laut Stellungnahme des technischen Bauamtes vom 25.04.2021 problemlos möglich.

Bei Erstellung dieser Beschlussvorlage ist noch nicht geklärt, ob der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.04.2021 eventuell einen Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „St. Afra“ fasst. Wäre das der Fall, gehen wir davon aus, dass gleichzeitig eine Veränderungssperre beschlossen wird.

Bei der rechtlichen Beurteilung wäre dann zu berücksichtigen, dass die Planungsziele eines Bebauungsplanes noch nicht feststehen und nicht klargelegt werden kann, ob das Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen entsprechen wird. Das Genehmigungsverfahren des Antrages auf Vorbescheid könnte dann nur mit einer Abweichung von der Veränderungssperre voranschreiten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben nicht, da die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet „St. Afra“ nicht absehbar sind und nicht festgestellt werden kann, ob das Bauvorhaben die künftigen Festsetzungen einhalten wird.

Eine Ausnahme zur Veränderungssperre wird nicht erteilt, um die gemeindlichen Planungsziele zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Luftbild mit Fragenkatalog
- Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid: Zulässigkeit einer Errichtung bzw. Erweiterung von Aufenthaltsräumen an einer Grundstücksgrenze, Adalbert-Stifter-Ring 49
Vorlage: 2021/4263

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Nachbarn des Doppelhauses Adalbert-Stifter-Ring 49 und 51 beabsichtigen gemeinsam im Erdgeschoss ihre nach Süden gerichteten Aufenthaltsräume zu erweitern. Dazu würden Gebäudeanbauten entstehen, welche an der gemeinsamen Grundstücksgrenze die gleichen Abmessungen haben würden. In dem Anbau werden zwei Wohnräume dargestellt (Zimmer-Erweiterung 1 - 3,50 x 3,50 Meter - ca. 10,50 m² und Zimmer-Erweiterung 2 - 4,50 x 4,20 Meter - ca. 15 m²). Informativ wird auch der geplante Anbau auf dem Nachbargrundstück Ad.-Stifter-Ring 51 (Wintergarten ca. 18 m² - 5,80 x 3,50 Meter) dargestellt. Die Höhe des erdgeschossigen Anbaus wird mit 3,60 Meter an der bestehenden Gebäudewand bzw. 3,00 Meter angegeben.

Der Antrag auf Vorbescheid verfügt über keinen speziellen Fragenkatalog. Es ist daher davon auszugehen, dass hier die generelle baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens abgefragt werden soll.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	19.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	19.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier baurechtliche Nachbargrundstücke. Für den Antrag auf Vorbescheid wurden keine Nachbarunterschriften vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich aktuell nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher als Vorhaben im Innenbereich. Der untergeordnete Anbau fügt sich problemlos nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Da auch der Nachbar einen ähnlichen Anbau errichten möchte, bleibt der Charakter einer Doppelhausbebauung auf jeden Fall gegeben.

Bei einer gleichartigen Doppelhausbebauung sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze generell keine Abstandsflächen einzubringen. Nach der zum 01.02.2021 in Kraft getretenen Gesetzesänderung der Bayerischen Bauordnung bleiben die Seitenwände von Vorbauten (wie Terrassenüberdachungen/Wintergärten etc.) bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht (Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO). Daher ist in diesem Fall keine Abweichung von den Abstandsflächen der BayBO bzw. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung notwendig.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage stellt sich bezüglich weiterer Bauvorhaben die Frage, ob der Bereich St. Afra Nord mit einem Bebauungsplan überplant werden sollte. Diese Entscheidung wird der Marktgemeinderat in der seiner Sitzung am 29.04.2021 beraten. Sollte hier ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, ist anzunehmen dass folgerichtig auch eine Veränderungssperre erlassen wird.

Da es sich hier aber um einen kleinen, untergeordneten Anbau handelt, in dem keine neue Wohneinheit entsteht, ist hier nach Auffassung der Verwaltung nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben den Regelungen eines möglichen Bebauungsplanes widersprechen würde. Um dieses Vorhaben nicht unnötig zu verzögern, wird in diesem Falle empfohlen, das Einvernehmen und eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid gemäß § 36 BauGB, da sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB einfügt. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt darüber hinaus eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB, da das Vorhaben den künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht widerspricht und darüber hinaus überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

11:2

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Nachbarn des Doppelhauses Adalbert-Stifter-Ring 49 und 51 beabsichtigen gemeinsam im Erdgeschoss ihre nach Süden gerichteten Aufenthaltsräume zu erweitern. Entgegen des Nachbarn, der die baurechtliche Zulässigkeit vorab erst über einen Antrag auf Vorbescheid klären lassen möchte, reicht der Eigentümer der Doppelhaushälfte Adalbert-Stifter-Ring 51 gleich einen Bauantrag ein. Es ist ein beheizter Wintergarten mit den Maßen 3,15 Meter Tiefe x 5,80 Meter Breite x 2,10/2,70 Meter Höhe geplant (16,78 m² Fläche).

II. Fiktionsfrist

Eingang:	20.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	20.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarunterschriften der beiden baurechtlichen Nachbargrundstücke wurden vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich aktuell nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich daher als Vorhaben im Innenbereich. Der untergeordnete Anbau fügt sich problemlos nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Da auch der Nachbar einen ähnlichen Anbau errichten möchte, bleibt der Charakter einer Doppelhausbebauung auf jeden Fall gegeben. Bei einer gleichartigen Doppelhausbebauung sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze generell keine Abstandsflächen einzubringen. Nach der zum 01.02.2021 in Kraft getretenen Gesetzesänderung der Bayerischen Bauordnung bleiben die Seitenwände von Vorbauten (wie Terrassenüberdachungen/Wintergärten etc.) bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht (Art. 6 Abs. 6 Satz 1 Nr. 3 BayBO). Daher ist in diesem Fall keine Abweichung von den Abstandsflächen der BayBO bzw. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung notwendig.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage stellt sich bezüglich weiterer Bauvorhaben die Frage, ob der Bereich St. Afra Nord mit einem Bebauungsplan überplant werden sollte. Diese Entscheidung wird der Marktgemeinderat in der seiner Sitzung am 29.04.2021 beraten. Sollte hier ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, ist anzunehmen dass folgerichtig auch eine Veränderungssperre erlassen wird.

Da es sich hier aber um einen kleinen, untergeordneten Anbau handelt, in dem keine neue Wohneinheit entsteht, ist hier nach Auffassung der Verwaltung nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben den Regelungen eines möglichen Bebauungsplanes widersprechen würde. Um dieses Vorhaben nicht unnötig zu verzögern, wird in diesem Falle empfohlen, das Einvernehmen und eine Ausnahme von der Veränderungssperre zu erteilen. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ge-

meinde.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 36 BauGB, da sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB einfügt. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt darüber hinaus eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB, da das Vorhaben den künftigen Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht widerspricht und darüber hinaus überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Abstimmungsergebnis:

11:2

Anlage/n:

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Errichtung eines Einfamilienhauses wurde bereits 2019 in Form eines Antrages auf Vorbescheid beantragt. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung 15.07.2019 das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid einstimmig erteilt.

Der Bauherr hat den Antrag auf Vorbescheid zurückgezogen, bevor dieser an das Landratsamt zur Genehmigung weitergeleitet wurde. Vermutlich wollte der Bauherr das Meinungsbild des Bau- und Umweltausschusses abfragen, bevor für das Grundstück Vermessungstätigkeiten beauftragt wurden, um das künftige Baugrundstück herauszumessen.

Im Antrag auf Vorbescheid wurde ein Gebäude mit E+D (45°) beantragt. Dieses wies eine Firsthöhe von 7,86 m auf. Der aktuelle Antrag auf Baugenehmigung zielt auf eine Wohnnutzung lediglich im EG ab. Das Dachgeschoß (24°) wird nicht für Wohnzwecke genutzt. Die Firsthöhe beträgt entsprechend nur 5,67 m.

In Verbindung mit dem Antrag auf Vorbescheid wurde von den umliegenden Eigentümern ein Schreiben eingereicht, welches Gründe darstellt, die gegen das Vorhaben sprechen sollen. (Siehe Anlage!)

Die aufgeführten Punkte zielen hauptsächlich auf die Einhaltung der vorhandenen Baulinie bzw. auf die Bauflucht der Gebäude ab. Es wäre der Wunsch der Nachbarn, die Gartengrundstücke von einer zweiten Bebauungszeile freizuhalten. Zu erwähnen ist hier allerdings, dass durch den geplanten Neubau keine nachbarschützenden Belange betroffen sind, die Einfluss auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens bedeuten würden.

Mit Erteilung des Einvernehmens des Bau- und Umweltausschusses in der Sitzung vom 15.07.2019 wurde einer Bebauung in zweiter Reihe zugestimmt, da dies städtebaulich und im Rahmen der gewünschten Nachverdichtung als verträglich angesehen wurde.

Die Grundstücke sind zum größten Teil mit Doppelhaushälften bebaut. Das ursprüngliche Grundstück, Adalbert-Stifter-Ring 11 hatte vor Vermessung eine Größe von 723 m². Die bestehende Doppelhaushälfte weist eine bebaute Grundfläche von ca. 68 m² auf. Verglichen mit anderen Neubauprojekten in Mering wäre mitunter bei einer Grundstücksgröße von über 700 m² auch eine wesentlich größere Ausnutzung zu erwarten.

Der Stellplatznachweis erfolgt über eine Garage und einen Stauraum von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche. Die Zufahrtsbreite zum Adalbert-Stifter-Ring beträgt 6 m. An der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine 9 m lange Garage mit Geräteraum geplant. Das Garagengebäude ist mit einer Breite von 3,78 m dargestellt. Im Endeffekt verbleibt zwischen Garagengebäude und südlicher Grundstücksgrenze der Zufahrt ein 2,22 m breiter Bereich. Generell ist eine Zufahrtsbreite mit 3,0 m zu erbringen. Um abzuklären, ob brandschutzrechtlich Bedenken erhoben werden, wurde die Feuerwehr um Stellungnahme gebeten.

Stellungnahme Feuerwehr:

Die Stellungnahme der Feuerwehr wurde am 15.04.2021 telefonisch besprochen. Von Seiten der Feuerwehr bestehen keinerlei Bedenken gegen das Vorhaben. Da im Gebäude nur das Erdgeschoss wohnlich genutzt wird und das Gebäude einen geringeren Abstand als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweist, sind keine Beanstandungen vorzubringen.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 06.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 06.06.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Die Nachbarunterschriften der Eigentümer des östlichen und des südwestlich angrenzenden Grundstückes liegen vor. Die übrigen Unterschriften sind nicht vorhanden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Bauplanungsrechtlich liegt das Baugrundstück im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die deutlich dichter bebaute Umgebungsbebauung ein.

Bisher sind die östlich gelegenen Gartenflächen der westlichen des Adalbert-Stifter-Ringes gelegenen Baugrundstücke noch unbebaut. Durch die Bebauung wird eine neue Bauzeile eröffnet. Hier könnte man somit allerdings auch eine andere Rechtsauffassung vertreten, nämlich dass sich das Bauvorhaben gerade deshalb aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 34 BauGB nicht einfügt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Beschlussvorlage stellt sich bezüglich weiterer Bauvorhaben die Frage, ob der Bereich St. Afra mit einem Bebauungsplan überplant werden sollte. Diese Entscheidung wird der Gemeinderat in der seiner Sitzung am 29.04.2021 beraten. Sollte hier ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden, ist anzunehmen dass folgerichtig auch eine Veränderungssperre erlassen wird.

Die rechtliche Situation wäre nach einer solchen Beschlussfassung dahingehend anders zu beurteilen, dass zum aktuellen Zeitpunkt die Planungsabsicht in einem künftigen Bebauungsplan noch nicht fixiert ist und nicht zu beurteilen ist, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen entspricht oder entsprechen kann. Zur weiteren Behandlung des Bauantrages in vorliegender Form müsste eine Abweichung von der eventuell beschlossenen Veränderungssperre erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Vorhaben nicht, da die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht absehbar sind und nicht festgestellt werden kann, ob das Bauvorhaben die künftigen Festsetzungen einhalten wird.

Eine Ausnahme zur Veränderungssperre wird nicht erteilt, um die gemeindlichen Planungsziele zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Schreiben der Nachbarn vom 02.04.2021 mit Unterschriftenliste
- Beschluss BUA vom 15.07.2019

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Eine Garage mit den Maßen 9,99 x 7,99 Meter auf dem Anwesen Baierberg 7 soll in einen Zerlege- (18,82 m²) und Verkaufsraum (14,63 m²) umgewandelt werden. Eine Treppe im Inneren und eine Schmutzschleuse (13,72 m²) sind ebenfalls dargestellt. Zudem sollen Fenster in den Gebäudeteil eingebaut werden.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	26.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	26.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es sind insgesamt 6 baurechtliche Nachbargrundstücke vorhanden. Es wurde nur eine Nachbarunterschrift eines Nachbargrundstückes vorgelegt. Da die weiteren Nachbarunterschriften nicht vorliegen, gelten diese als nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Innenbereich. Es beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein, Platz für eventuelle Stellplätze ist auf dem weitläufigen Grundstück vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
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:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragsteller möchten an ihrem Reiheneckhaus im Paarangerweg eine Terrassenüberdachung mit 5,67 Meter Breite und 3,35 Meter Tiefe errichten. Die Terrassenüberdachung wird als Stahlkonstruktion mit Glasdach ausgeführt. Die Höhe der Terrassenüberdachung beträgt an der Hauswand 3,25 Meter, durch die Neigung von 5° des Pultdaches ergibt sich an der vorderen Kante eine Höhe von 2,96 Meter.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	09.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	09.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es existieren drei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Der Eigentümer des direkt östlich angrenzenden Reihenmittelhauses, dem auch die westlich angrenzende Garage gehört, hat sich mit seiner Unterschrift mit dem Vorhaben einverstanden erklärt. Nördlich grenzt das Baugrundstück noch an einen privaten Zufahrtsweg an, hier wurde auf die Einholung der Unterschriften aller 6 weiteren Teileigentümer verzichtet. Die Nachbarunterschriften sind somit nicht vollständig erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die überdachte Fläche ist zwar mit 18,99 m² zwar kleiner als die maximale, verfahrensfreie Größe von 30 m², allerdings ist die maximale Tiefe von 3 Metern (3,35 Meter) überschritten (vgl. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO). Somit ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 „Thorey“ für den Teilbereich „Am Paarbogen“ - 3. Änderung. Zur Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Baugrenze:

Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet das Baufenster des Bebauungsplanes (5 Meter Abstand zur südlichen Grundstücksgrenze) um 2,626 Meter.

Daher beantragen die Bauherren eine Befreiung von der Baugrenze. In dem Antrag auf Befreiung wird auf den Wintergarten des direkten Nachbarn verwiesen. Diesem wurde die Errichtung des Wintergartens bereits im Jahr 2013 durch das Landratsamt genehmigt.

Ein Blick auf eine Luftaufnahme des Quartiers zeigt, dass hier an nahezu jedem Reihnhaus bereits eine Terrassenüberdachung/Wintergarten angebaut ist. Erst kürzlich hat der Bau- und Planungsausschuss für ein ähnliches Vorhaben im Plangebiet (Bauantrag: Anbau einer Terrassenüberdachung / unbeheizter Wintergarten an ein Doppelhaus, Paarangerweg 46 - Vorl.-Nr. 2021/4134) am 15.03.2021 sein Einvernehmen und eine Befreiung von der Baugrenze erteilt.

2. Grundflächenzahl I:

Die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grundflächenzahl I (BV 0,42 - Bplan 0,4) können nicht mehr eingehalten werden. Normalerweise ist eine Befreiung von der Grundflächenzahl baurechtlich durchaus kritisch zu sehen. Betrachtet man allerdings das direkte Nachbargrundstück (Reihenmittelhaus), so sieht man dass hier bereits eine viel größere Fläche überbaut ist. Für das Reihenmittelhaus samt dem 2013 genehmigten Wintergarten errechnet die Verwaltung eine sogar eine Grundflächenzahl I von ca. 0,73! Auch für das östliche Reiheneckhaus wurde im Jahr 2013 ein Wintergarten genehmigt. Auch hier errechnet die Verwaltung eine GRZ I von ca. 0,47. Bei der jetzt geplanten Terrassenüberdachung am westlichen Reiheneckhaus fällt die Überschreitung somit sogar noch am geringsten aus. Die überbaute Fläche erhöht sich nicht, da die Überdachung auf der bestehenden Terrasse ausgeführt werden soll. Da die Terrassenüberdachung in etwa in der gleichen Größe wie die beiden angrenzenden Wintergärten ausgeführt werden soll, ist hier aus Gründen der Gleichbehandlung eine Befreiung angemessen.

3. Festsetzung Nr. 2 a1 Unterpunkt 3 - maximale Gebäudelänge bei Grenzbebauung:

Die Satzung des Bebauungsplanes sieht vor, dass „eine Bebauung der Grundstücksgrenze durch ein Gebäude maximal eine Länge von 12,00 Meter erreichen darf. Das bestehende Gebäude kommt zusammen mit dem geplanten Wintergarten auf einen Grenzanbau nach Osten von insgesamt 16,68 Meter. Da das Reihenmittelhaus und das östliche Reiheneckhaus einen Grenzanbau von exakt der gleichen Tiefe haben und im Rahmen der Bauanträge für die Wintergärten bereits Befreiungen von dieser Festsetzung erteilt wurden, wird diese Befreiung als unkritisch angesehen.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden, wenn die Befreiung nicht die Grundzüge der Planung verletzt und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Beide Voraussetzungen liegen vor, da es sich um einen untergeordneten Anbau handelt und in der Bauzeile bzw. in der nördlich angrenzenden Bauzeile bereits eine Vielzahl an Baugrenzenüberschreitungen/Befreiungen für Terrassen/ Terrassenüberdachungen/ Wintergärten erteilt wurden. Das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Thorey“ für den Teilbereich „Am Paarbogen Mitte“ kann somit aus Gründen der Gleichbehandlung erteilt werden.

Abstandsflächenrecht (keine Abweichung notwendig):

Der Wintergarten hält die Mindestabstandsfläche von 3 Metern zur anderen Doppelhaushälfte nicht ein (wie nahezu jeder Wintergarten/Terrassenüberdachung bei Doppelhäusern/Reihenhäusern). Eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung ist nicht notwendig, da der Bebauungsplan hier unter Nr. 3 explizit die Geltung des Art. 6 BayBO anordnet. Für die Erteilung einer Abweichung von bauordnungsrechtlichen Belangen ist somit das Landratsamt zuständig.

Stellplätze:

Eine Wohnflächenmehrung in einem Reiheneckhaus löst keinen Stellplatzmehrbedarf nach der Stellplatzsatzung aus.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Thorey" für den Teilbereich „Am Paarbogen“ - 3. Änderung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze um 2,626 Meter, bezüglich der Überschreitung der Grundflächenzahl mit 0,42, sowie bezüglich der Nichteinhaltung der maximalen Gebäudelänge bei Grenzbebauung (Nr. 2 a1 Unterpunkt 3).

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen, da die Mindestabstandsfläche zum östlichen Nachbargrundstück nicht eingebracht werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 36 "Thorey" für den Teilbereich „Am Paarbogen“ - 3. Änderung sieht gemäß Nr. 3 der Satzung bei der Berechnung der Abstandsflächen explizit die Geltung des Art. 6 BayBO vor.

Abstimmungsergebnis:

10:3

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan
- Luftbild Umgebungsbebauung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Das bestehende südliche Reiheneckhaus soll durch einen Anbau im Südwesten um einen Wohnraum von 8,82 m² und eine Terrasse erweitert werden. Im Obergeschoß soll dieser Anbau begehbar als Balkon genutzt werden. In der südwestlichen Dachfläche ist eine Dachgaube geplant.

Weiter ist die Anbringung einer Überdachung über die gesamte Nordostseite mit einer Tiefe von 1,18 m, zzgl 0,30 m Dachüberstand, angedacht. Die Überdachung wird weiter über Eck auf die Südostseite in einer Länge von 3,74 m weitergeführt.

II. Fiktionsfrist

Eingang: 19.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: 19.06.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung: 14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Von den Eigentümern des südwestlich angrenzenden Nachbargrundstückes liegen keine Unterschriften vor. Weitere Nachbarn waren nicht zu beteiligen, da das Grundstück an allen anderen Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen anliegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Innenbereich, in einem Gebiet ohne rechtsverbindlichen Bebauungsplan und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben fügt sich grundsätzlich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Zu beachten gilt hier die abstandsflächenrechtliche Situation. Die geplante Überdachung erstreckt sich über die gesamte Hausbreite bis an die Grundstücksgrenze zur Nachbarbebauung, Haus Nr. 10. Die Abstandsflächen, welche durch die Überdachung ausgelöst werden, können an dieser Stelle nicht auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden.

In der Regel erteilt die Genehmigungsbehörde bei Reihen- oder Doppelhäusern in solchen Fällen eine Abweichung von den Abstandsflächen. Da der Markt Mering zum 01.02.2021 eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe erlassen hat, wäre es sinnvoll über eine Abweichung von dieser Abstandsflächensatzung Beschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben, da sich dieses nach § 34 BauGB einfügt. Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das Einvernehmen zur Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächen durch das Landratsamt Aichach-Friedberg, auch in Verbindung mit der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe des Marktes Mering.

Auf abstandsflächenrelevante Belange wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

10:3

Anlage/n:

- gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Dieses Vorhaben ist in Zusammenhang mit den beiden folgenden Bauanträgen (Befristete Errichtung von Containern auf der Stellplatzfläche an der Lechstraße, Nutzungsänderung im Objekt Lechstraße 2) zu sehen.

Nachdem die Schule (BBZ) im Objekt Lechstraße 6 zu wenig Platz hat, beabsichtigte der Bauherr ursprünglich, die Räumlichkeiten der Schule in Modulbauweise zu erweitern. Hierzu wurde vor einiger Zeit ein Bauantrag eingereicht, der Bauausschuss erteilte hierzu sein Einvernehmen. Leider akzeptierte die Schulbehörde dann keinen weiteren Ausbau in Containerbauweise mehr, so dass der Bauantrag so nicht umgesetzt werden kann.

Um das Raumproblem der Schule zu lösen, wird nun folgende Lösung angestrebt:

Die derzeitigen Container für die Schule auf dem Grundstück **Lechstraße 6** werden entfernt und durch ein massives Gebäude ersetzt (**dieser Bauantrag**). Das Gebäude hat eine Grundfläche von 35,71 x 19,02 m, die Wandhöhe beträgt 12,40 m, das Gebäude erhält 3 Vollgeschosse und ein Flachdach. Im Erdgeschoß werden 18 Stellplätze sowie einige Räume für Technik und Infrastruktur (Hausmeister, Treppenhaus, Technikraum) untergebracht. Im ersten OG zieht das Fitnessstudio ein, das sich derzeit noch im 1. OG des Gebäudes Lechstraße 2 befindet. Das zweite OG wird ebenfalls noch teilweise (zu ca. 1/3) vom Fitnessstudio belegt, die restliche Fläche wird von der Schule genutzt.

Da natürlich während der Bauphase die Schule trotzdem untergebracht werden muss, wird auf der derzeitigen **Stellplatzfläche** auf der gegenüberliegenden Seite der **Lechstraße** (Flurstücke 2987/2 und 2986/1) vorübergehend **zeitlich befristet ein Ersatzbau** in Containerbauweise errichtet. Dieser dient nur während der Bauphase der Schule, nach deren Umzug in die Räume Lechstraße 2 und Lechstraße 6 werden die Container wieder entfernt und die derzeit vorhandenen Stellplatzflächen wieder hergestellt. Insofern wird die Baugenehmigung vom Landratsamt auch zeitlich befristet erteilt.

Nach Umzug des Fitnessstudios vom ersten Stock des Objekts **Lechstraße 2** in den Neubau Lechstraße 6 zieht in die frei werdenden Räume im 1. OG **die Schule** ein.

Diese Beschlussvorlage befasst sich ausschließlich mit dem Neubau auf Lechstraße 6, die Container als Übergangslösung sowie die Nutzungsänderung des Objektes Lechstraße 2 werden in den beiden nachfolgenden Bauanträgen behandelt.

II. Fiktionsfrist

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

* Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage lag der endgültige Bauantrag noch nicht vor, sondern lediglich Vorabzüge. Somit hat zu diesem Zeitpunkt die Fiktionsfrist noch nicht zu laufen begonnen.

III. Nachbarbeteiligung

Es liegen zwei Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vor. Im Norden grenzt ein Grundstück mit einem Fuß- und Radweg im Eigentum des Marktes Mering an.

Da dieser jedoch nicht als Verkehrsfläche gewidmet ist, handelt es sich um ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinn. Das zweite Nachbargrundstück ist das im Süden angrenzende Baugrundstück. Die Nachbarunterschrift lag aktuell nicht vor. Da die endgültigen Bauanträge zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage noch nicht vorlagen, kann zur Beteiligung dieses Nachbarn erst in der Sitzung abschließend Auskunft erteilt werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ - Teilbereich 3. Änderung. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Allerdings erfordert das Vorhaben eine Ausnahme hinsichtlich der Art der Nutzung: die Schule stellt eine Anlage für soziale Zwecke dar. Gemäß der Festsetzung Nr. 1.1 der Satzung i.V.m. § 8 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke in diesem Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig. Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Da die Schule ja bereits im aktuellen Bestand vorhanden ist, kann die Ausnahme problemlos erteilt werden. Für den Bestand wurde diese Ausnahme ja bereits in früheren Bescheiden erteilt.

Stellplätze:

Da die Nutzungen der Objekte Lechstraße 2 und 6 in Kombination gesehen werden müssen, wird der Stellplatznachweis für beide Objekte gemeinsam berechnet.

Nach der Baumaßnahme und dem Umzug der Schule errechnet sich für alle Nutzungen in beiden Objekten ein **Stellplatzbedarf von 138 Stellplätzen**. Diese werden wie folgt nachgewiesen: 104 Stellplätze auf Fl.Nr. 2991/1 (Lechstr. 2), 18 Stellplätze auf 2987/3 (Lechstraße 6) und 21 Stellplätze auf der eigenen Stellplatzanlage an der Lechstraße (2986/1 und 2987/2). Insgesamt **stehen somit 143 Stellplätze zur Verfügung**, so dass insgesamt ein Stellplatzüberschuss von 5 Stellplätzen vorhanden ist. Somit ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zur Ausnahme von der zulässigen Art baulichen Nutzung (Nr. 1.1 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - 3. Änderung i. V. m. § 8 BauNVO) bezüglich der schulischen Nutzung des Bauvorhabens.

Der Markt Mering stimmt als Nachbar dem Vorhaben zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Amtlicher Lageplan,
- Ansichten Grundriss

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Im bestehenden Gebäude Lechstraße 2 wird für das 1. OG eine Umnutzung von Fitnessstudio in Schulräume beantragt. Im EG wird ein Teil der Verkaufsfläche bzw. des bisherigen Lagers ebenfalls in Schulräume umgenutzt.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	15.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	15.06.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es liegt ein Nachbargrundstück im baurechtlichen Sinn vor. Das südlich angrenzende Flurstück mit einem Geh- und Radweg, der nicht öffentlich gewidmet ist, befindet sich im Eigentum des Marktes Mering. Damit ist der Markt Mering als baurechtlicher Nachbar zu beteiligen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Holzgartenweg“ - Teilbereich 3. Änderung. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Allerdings erfordert das Vorhaben eine Ausnahme hinsichtlich der Art der Nutzung: die Schule stellt eine Anlage für soziale Zwecke dar. Gemäß der Festsetzung Nr. 1.1 der Satzung i.V.m. § 8 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke in diesem Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig. Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Da die Schule ja bereits im aktuellen Bestand auf dem Nachbargrundstück Lechstraße 6 vorhanden ist, kann die Ausnahme problemlos erteilt werden. Für den Bestand wurde diese Ausnahme ja bereits in früheren Bescheiden erteilt.

Stellplätze:

Da die Nutzungen der Objekte Lechstraße 2 und 6 in Kombination gesehen werden müssen, wird der Stellplatznachweis für beide Objekte gemeinsam berechnet.

Nach der Baumaßnahme und dem Umzug der Schule errechnet sich für alle Nutzungen in beiden Objekten ein Stellplatzbedarf von 138 Stellplätzen. Diese werden wie folgt nachgewiesen: 104 Stellplätze auf Fl.Nr. 2991/1 (Lechstr. 2), 18 Stellplätze auf 2987/3 (Lechstraße 6) und 21 Stellplätze auf der eigenen Stellplatzanlage an der Lechstraße (2986/1 und 2987/2). Insgesamt stehen somit 143 Stellplätze zur Verfügung, so dass insgesamt ein Stellplatzüberschuss von 5 Stellplätzen vorhanden ist. Somit ist der Stellplatznachweis erfüllt.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Nutzungsänderung sowie zur Ausnahme von der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Nr. 1.1 der Satzung des Bebauungsplanes i. V. m. § 8 BauNVO) bezüglich der schulischen Nutzung des Bauvorhabens.

Der Markt Mering stimmt dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Lageplan,
- Grundrisse EG und 1. OG

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Während der Bauphase des Gebäudes Lechstraße 6 benötigt die Schule (BBZ) Ersatzräume. Hierzu sollen auf dem derzeitigen Stellplatz gegenüber Lechstraße 2 zeitlich befristet während der Bauphase Container aufgestellt werden. Gemäß Angabe des Bauherrn soll die zeitliche Befristung von 01.09.2021 bis 01.09.2022 dauern. Danach werden die Container wieder entfernt und der jetzige Zustand wird wieder hergestellt, so dass dann dort auch wieder 21 Stellplätze zur Verfügung stehen.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	15.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	15.06.2021
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es sind 3 Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinn vorhanden. Die Nachbarunterschriften liegen nicht vor.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Holzgartenweg“. Das Baugrundstück ist im aktuellen Bebauungsplan als Stellplatzfläche festgesetzt, so dass hier Gebäude auch nicht zeitlich befristet zulässig wären. Das Vorhaben benötigt somit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

Eigentumsrechtlich gehören die beiden Baugrundstücke dem Markt Mering. Im Jahre 2020 wurde eine Grunddienstbarkeit eingetragen, wonach die beiden Grundstücke für die Schullnutzung in den Objekten Lechstraße 2 und 6 als Stellplätze genutzt werden dürfen. Gleichzeitig hat der Markt Mering in diesem Vertrag zugestimmt, dass auf dem Grundstück im Bedarfsfall zeitlich befristet Container als Ausweichlösung aufgestellt werden dürfen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, sowie zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" - 5. Änderung hinsichtlich der Art der festgesetzten Nutzung als Stellplatzfläche.

Die Bauaufsichtsbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Baugenehmigungsbescheid die Dauer der Nutzung wie beantragt vom 01.09.2021 bis 01.09.2022 befristet werden soll.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Lageplan, Ansichten, Grundriss

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Neubau einer barrierefreien Wohneinheit auf dem Grundstück Meringerzeller Straße 13 wurde bereits in der Bau- und Planungsausschusssitzung am 15.02.2021 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt. Nun wurde seitens des Bauherrn eine geänderte Planung eingereicht.

Baurechtlich ergeben sich nur geringfügige Änderungen. Das geplante Vordach im Norden ist nun nicht mehr vorgesehen. An der Nordseite ist dafür nun eine Außentreppe mit Zugang in das Obergeschoss vorgesehen. Ursprünglich war auf der Ostseite eine Außentreppe vorgesehen, diese fällt nun weg. An dieser Stelle soll eine weitere Einzelgarage errichtet werden. Im Erdgeschoss ist weiterhin nur eine Garagennutzung vorgesehen. Bei der ersten Planung vom Januar 2021 konnte die Architektin noch nicht wissen, dass der Markt Mering im Februar 2021 eine eigene Satzung über die Abstandsflächentiefe erlässt. Um die Abstandsflächen nun auf dem eigenen Grundstück bzw. bis zur Straßenmitte einhalten zu können, wurden die Gebäudehöhen geringfügig reduziert (Firsthöhe von 6,76 Meter auf 6,56 Meter; Dachanfall von 6,15 Meter auf 5,95 Meter). In der Grundfläche bleibt der Baukörper unverändert.

II. Fiktionsfrist

Eingang:	27.04.2021
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	27.06.2021
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung:	14.06.2021

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Unterschriften wurden mit dem Änderungsantrag nicht vorgelegt.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und beurteilt sich deshalb nach § 34 BauGB. Auf den beigefügten Beschlussbuchauszug vom 15.02.2021 wird hinsichtlich der umfassenden rechtlich/fachlichen Würdigung verwiesen. Durch die Umplanung ergeben sich nur geringfügige Änderungen, die in der Beurteilung zu keinem anderen Ergebnis führen. Das Vorhaben fügt sich ein.

Entgegen der ersten Planung sind die Abstandsflächen nun nach der Abstandsflächensatzung des Marktes Mering berechnet. Eine Abweichung ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Gezeichneter Lageplan
- Eingabeplan neu 04/2021
- Beschlussbuchauszug 15.02.2021
- Eingabeplan alt 01/2021

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 05.04.2021 an das Landratsamt Aichach-Friedberg weitergeleitet:

a) Vorhaben im Genehmigungsverfahren:

1. Errichtung einer Lagerhalle (Halle 2) mit Büroeinbau, Otto-Hahn-Bogen 8
2. Tektur: Neubau eines Verbund Zustellstützpunktes mit Stellplatzüberdachung und Leuchtstele - Inhalt Tektur: Hallenverlängerung, Otto-Hahn-Bogen 4

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

-/-

TOP 17 Antrag auf Parkverbot im Troppauer Weg
Vorlage: 2021/4214-01

Sachverhalt:

Nachdem in der Sitzung vom 19.04.2021 eine Besichtigung vor Ort beschlossen wurde, bleibt der Sachverhalt, wie in der Beschlussvorlage vom 19.04.2021 dargestellt, unverändert.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Ebenso bleibt die rechtlich/fachliche Würdigung unverändert zur Würdigung in der Sitzung vom 19.04.2021.

Der Straßenverkehrsbehörde wurde zwischenzeitlich von einem anderen Anwohner eine E-Mail mit dessen Sichtweise der Situation zugeführt.

Dieses Schreiben ist im Anhang mit Zustimmung des Verfassers beigelegt und ergänzt die bereits vorher gewonnene Erkenntnis, dass die Interessen der Anlieger des Troppauer Weges durchaus unterschiedlicher Natur sind.

Daher erscheint aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde die Idee eines verkehrsberuhigten Bereiches vielleicht am ehesten die Mehrheitsinteressen, wenn auch sicher nicht die aller Anwohner, befriedigen zu können. Zu bedenken ist hier, dass wohl maximal 5-6 ausgewiesene Parkflächen in diesem Bereich verbleiben werden. Auch müsste die gegenüber der HsNr. 10a aufgebrachten Grenzmarkierung auf der Fahrbahn entfernt werden. Da das Parken in einem verkehrsberuhigten Bereich aber nur in gekennzeichneten Parkflächen erlaubt ist, würde dem Gerichtsurteil, welches schlussendlich als Grundlage der Grenzmarkierung anzusehen ist (das Gericht hat dem Markt die Entscheidung überlassen, wie Sie die Ausfahrt aus dem Grundstück HsNr. 10a sicherstellen will), weiterhin in vollem Umfang Genüge getan.

Der Verkehrssachbearbeiter der Polizeiinspektion Friedberg wird nach jetzigem Stand den Außentermin (nicht aber den im Sitzungssaal) wahrnehmen können, um den Mitgliedern des Gremiums vor Ort weitergehende Fragen aus polizeilicher Sicht beantworten zu können und so beratend tätig zu sein.

Ebenso steht zu erwarten, dass ein Verantwortlicher der Feuerwehr vor Ort die Problematik der Feuerwehrezufahrten den Mitgliedern des Gremiums vermitteln kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: Im Falle eines verkehrsberuhigten Bereiches inkl. Markierungsarbeiten ca. 3.000 €

Einmalig 2021: €

Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss beauftragt das Marktbauamt die Möglichkeit eines verkehrsberuhigten Bereiches zu prüfen und die Planung dem Bau- und Planungsausschuss erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

12:1

Anlage/n:

- 1 Schreiben eines Anwohners
- Beschlussvorlage vom 19.04.2021 mit allen Anlagen

Sachverhalt:

Eine anliegende Privatperson beantragt in der Theodor-Heuss-Straße gegenüber HsNr. 34 für sich selbst einen personenbezogenen Sonderparkplatz für Behinderte.

Das Antragsschreiben enthält alle wichtigen Punkte, die die persönliche Problematik unterstreichen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das beigefügte Antragsschreiben enthält aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde alle wichtigen Punkte, die im Abwägungsprozess erforderlich sind. Da der Inhalt sehr persönliche Informationen enthält, die außer den Mitgliedern des Ausschusses niemandem zur Kenntnis gelangen dürfen, ist der Inhalt des Schreibens als wichtiger Teil des Sachverhaltes zu verstehen.

Die nach Ziffer 1 der VwV zu § 45 der Straßenverkehrsordnung zu beteiligende Polizeiinspektion Friedberg hat dazu Stellung genommen und keine Einwände.

Der Behindertenbeauftragte des Marktes Mering hat nach einem persönlichen Gesprächskontakt die Situation vor Ort geprüft und unterstützt den Antrag.

Die Straßenverkehrsbehörde verweist allgemein auf § 46 Abs. 1 Nr. 11 der StVO.

Bevor einem Schwerbehinderten/Blinden Parkvorrechte durch Reservierung eines bestimmten Stellplatzes eingeräumt werden, muss geprüft werden, ob neben den persönlichen die sonstigen Voraussetzungen für eine Sonderregelung erfüllt sind. Der Schwerbehinderte muss wegen seiner Gehbehinderung zwingend darauf angewiesen sein, das Kraftfahrzeug in unmittelbarer Nähe seiner Wohnung oder seiner Arbeitsstätte zur Verfügung zu haben.

Die Straßenverkehrsbehörde ergänzt hierzu, dass ein Anspruch als gegeben erscheint, wenn

-das Merkmal „aG“ vorliegt

-kein Stellplatz/Garage auf dem privaten Grundstück zur Verfügung steht

-der Antragsteller in einer Straße lebt oder seiner Arbeit nachgeht, in der die Parksituation überwiegend so schlecht ist, dass regelmäßig kein Parkplatz in der Nähe der Wohnung oder der Arbeitsstätte zu bekommen ist

-eine entsprechende Ausnahmegenehmigung (blauer Parkausweis für Behinderte) bereits vorhanden ist.

Laut Gesetzgeber ist es auch schwerbehinderten Menschen zuzumuten, eine Strecke von bis zu 100 m von der Haustüre zu ihrem Stellplatz zurückzulegen. Auf die Art der Behinderung kommt es dabei nicht an.

Das Interesse des Antragstellers/-in an einem kurzen Weg zum Auto ist verständlich. Einen Rechtsanspruch auf einen persönlichen Sonderparkplatz für Behinderte gibt es aber nicht.

Die Einrichtung eines solchen Parkplatzes kann nur für die Gültigkeitsdauer des Schwerbehindertenausweises genehmigt werden (maximal 5 Jahre, aber mit möglicher und meist wahrscheinlicher Neuausstellung).

Bis auf den Punkt Stellplatz/Garage werden die Anforderungen aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde erfüllt.

Es existiert eine ca. 60 Schritt entfernt liegende Garage. Allerdings ist der Weg dorthin leicht abschüssig und im Fall einer Behinderung bei schlechtem Untergrund des Weges (Nässe, Eis, Verschmutzung) im vorliegenden Fall nur schwerlich zumutbar.

Grundsätzlich käme die Möglichkeit in Betracht, den privaten Vorgarten als Stellplatz umzubauen. Ein Bild des Vorgartens befindet sich im Anhang.

Allerdings erscheint der verfügbare Platz hierfür zu schmal bemessen zu sein, um das Fahrzeug vollständig und ohne große Rangierprobleme dort abstellen zu können. Spätestens aber der Ausstiegsvorgang, in Verbindung mit der vorliegenden Behinderung aus dem Pkw heraus, erscheint nicht mehr umsetzbar.

Auch könnte man darüber nachdenken, den Platz direkt am Gartenzaun des Hauses 34 zu errichten.

Da aber die Fahrtür zugleich die Ausstiegstür ist und es sich offensichtlich verfestigt hat, grundsätzlich auf der dem Haus gegenüberliegenden Fahrbahnseite zu parken, würde ein Platz am Zaun dieses offensichtlich funktionierende System aufheben. Fahrzeuge würden künftig vermutlich versetzt parken und so die bisherige, leichte Durchfahrt durch diesen Abschnitt erschweren.

Da direkt gegenüber des Hauses zwei abgesenkte Bordsteine verlaufen (siehe beigefügte Fotos mit dem braunen VW) reicht es aus, nur das Zeichen 314 (Parken) mit dem Zusatzzeichen 1020-11 (Schwerbehinderte mit Parkausweis Nr. ...) anzubringen. Zusätzliche Fahrbahnmarkierungen sind (anders als am Zaun) nicht erforderlich, da der Bereich durch die Absenkungen klar abgegrenzt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2021: ca. 170 €
Jährlich: €

Einnahmen:

Einmalig 2021: €
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Gegenüber der Theodor-Heuss-Straße 34 wird ein personenbezogener Parkplatz für Behinderte errichtet.

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

Abstimmungsergebnis:

13:0

Anlage/n:

- Antragsschreiben
- 2 Ortspläne
- 8 Fotos zur Örtlichkeit

TOP 19 Bekanntgabe offener Anfragen aus vorheriger Sitzung

TOP 19.1 Bekanntgabe zur Anfrage 1 durch MGR Heigl vom 19.04.2021: Beleuchtung von Unterführungen in Mering
Vorlage: 2021/4252

Sachverhalt:

In der Sitzung am 19.04.2021 erkundigte sich **MGR Heigl** nach der Beleuchtung der Unterführungen im Ortsgebiet. Die Frage wurde bereits in der Sitzung durch **Bauhofsleiter Hirner** beantwortet.

TOP 20 Bekanntgaben

Sachverhalt:

keine

TOP 21 Anfragen

TOP 21.1 Anfrage 1 durch MGR Kuhnert: Leinwand in der Mehrzweckhalle
Vorlage: 2021/4290

Sachverhalt:

MGR Kuhnert regt die Beschaffung einer Leinwand in der Mehrzweckhalle an, da coronabedingt die Sitzungen wohl noch längere Zeit stattfinden müssen und die Sichtverhältnisse derzeit nicht optimal sind. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert eine Prüfung zu.

TOP 21.2 Anfrage 2 durch MGR Listl: Querungshilfe in der Friedenaustraße
Vorlage: 2021/4291

Sachverhalt:

MGR Listl regt an, aus Gründen der Verkehrssicherheit die Errichtung einer Querungshilfe im Bereich der Friedenaustraße / Abzweigung landwirtschaftlicher Anwandweg in Richtung Langwiedhof zu prüfen. **Erster Bürgermeister Mayer** sichert eine Prüfung durch das Marktbauamt zu.