



## NIEDERSCHRIFT

### Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 17.05.2018  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 23:37 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal der Mehrzweckhalle  
**Schriftführer:** Stefan Nerlich

---

#### Anwesende:

#### Vorsitz

Erster Bürgermeister Hans-Dieter Kandler

#### Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang  
Becker, Klaus  
Brinkmann, Götz E.  
Brunner, Karl-Heinz  
David, Markus  
Drexl, Manfred  
Eser, Klaus  
Lichtenstern, Vitus  
Lutz, Erich  
Mayer, Florian A.  
Resch, Georg  
Schamberger, Martina  
Scherer, Martin anwesend ab 19:32 Uhr  
Singer-Prochazka, Irmgard  
Spengler, Stefan  
Strecker, Pia  
Widmann, Andreas  
von Thienen, Petra anwesend ab 20:05 Uhr

#### Verwaltungsmitarbeiter

Hirner, Claudius,  
Lichtenstern, Armin

## Presse Teilnehmer

Frau Frey - Friedberger Allgemeine

## Gäste

Frau Gronau - Juze	zu TOP 5
Frau John - Büro OPLA	zu TOP 7-10
Frau Kaeschner - Büro OPLA	zu TOP 7-10
Herr Hannemann - Rechtsanwalt	zu TOP 2 nö
Herr Krahn - PLANTEC Haustechnik	zu TOP 6
Herr Mach - Architekt	zu TOP 6

## Abwesende:

## Mitglieder

Bader, Max	entschuldigt
Enzensberger, Stefan	entschuldigt
Häberle, Barbara	entschuldigt
Heinrich, Reiner	entschuldigt
Hendlmeier, Florian	entschuldigt
Raab, Elena	entschuldigt

## Ortssprecher

Lidl, Peter	abwesend
-------------	----------

## **Tagesordnung:**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 19.04.2018
3. Genehmigung der Niederschrift vom 24.04.2018
4. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates  
Vorlage: 2018/2158
5. Jugendzentrum: Sachstandsbericht zum aktuellen Betrieb  
Vorlage: 2018/2086
6. Erweiterung des Bauhofs Mering; Heizungsplanung  
Vorlage: 7/1497-02-01
7. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange  
Vorlage: 2017/1593-05
- 7.1. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 19.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-06
- 7.2. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 26.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-07
- 7.3. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 3: Landratsamt Aichach-Friedberg - Wasserrecht vom 13.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-08
- 7.4. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 4: Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 22.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-09
- 7.5. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 5: Landratsamt Aichach-Friedberg - Kreisbrandrat vom 02.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-10
- 7.6. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 6: Bayernwerk Netz GmbH vom 12.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-11

- 7.7. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 7: Abwasserzweckverband Obere Paar vom 31.01.2018  
Vorlage: 2017/1593-12
- 7.8. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 8: Marktbaumeister vom 01.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-13
- 7.9. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 9: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-14
- 7.10. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 10: Energie Südbayern GmbH vom 29.01.2018  
Vorlage: 2017/1593-15
- 8. Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 2017/1593-16
- 9. Bebauungsplan Nr. 68 - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/2130
- 10. Bebauungsplan Nr. 69 "Östlich des Kapellenberges" - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 2018/2131
- 11. Bebauungsplan Nr. 63 "Oberfeld I" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Baufenster für Garagen **vertagt**  
Vorlage: 2018/2157
- 12. Bebauungsplan Nr. 64 "Oberfeld I" - Aufstellungsbeschluss 2. Änderung bzgl. der Festsetzung der Höhe von Stützwänden **vertagt**  
Vorlage: 2018/2156
- 13. Genehmigung des Antrages auf Vorbescheid: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten und TG, Lenbachstr. 2 - Rechtsbehelf-  
Vorlage: 2018/2166 **vertagt**
- 14. Erweiterung der Krippenplätze - Bedarfsanerkennung  
Vorlage: 2018/2132 **vertagt**
- 15. Personalausstattung der gemeindlichen Kindergärten 2018/2019  
Vorlage: 2018/2162 vertagt
- 16. Kindertageseinrichtung-Satzung (KITAS) - Änderung  
Vorlage: 2018/2114 **vertagt**
- 17. Kindertageseinrichtung-Gebührensatzung (GS/KITAS)  
Vorlage: 2018/2116 **vertagt**

18. Haushalt- und Finanzplanung 2018 - 2021  
Vorlage: 2018/2161 **vertagt**
19. Bekanntgaben
20. Anfragen

## **Protokoll:**

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

---

**Bürgermeister Kandler** begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

---

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 19.04.2018**

---

Gegen die Niederschrift vom 19.04.2018 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt damit als genehmigt.

---

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 24.04.2018**

---

Gegen die Niederschrift vom 24.04.2018 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt damit als genehmigt.

---

**TOP 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung  
des Marktgemeinderates  
Vorlage: 2018/2158**

---

Der Marktgemeinderat gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 19.04.2018 bekannt:

**TOP 2**

Kinderwelt Mering und Schloßmühlstraße - Beantragung Personalkostenzuschuss, Erstellung Defizitvereinbarung

*Beschluss:*

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit dem Verein Frohsinn Bildungszentrum e.V., als Träger der Kinderwelt Mering und der Kinderwelt Schloßmühlstraße, eine Defizitvereinbarung abzuschließen. Die Übernahme der Kosten liegt bei max. 80 % des zu erwartenden Defizites. Ansonsten soll die Vereinbarung analog wie bei den Vereinbarungen der kath. Pfarrkirchenstiftung und Arbeiterwohlverband Bezirksverband Schwaben e. V. lauten.

**Frau Gronau** (Beschäftigte der KJF im Jugendzentrum) gibt anhand einer Power-Point-Präsentation einen Überblick zu den Aktivitäten im Jugendzentrum wie folgt:

- Rückblick 2017
- Besucherstatistik
- Aktionen 2018
- Darstellung des Alltagsbetriebs im Jugendzentrum



---

**TOP 6 Erweiterung des Bauhofs Mering; Heizungsplanung**  
**Vorlage: 7/1497-02-01**

---

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 17.05.2018 werden vom Architekturbüro Mach, Kissing, zwei Varianten von Heizungssystemen für die Erweiterung des Bauhofes vorgestellt.

- Variante I - Heizsystem evtl. mittels Wärmepumpe  
Variante II - Heizsystem mittels Steinheizung (auf Wunsch kann nach Absprache mit dem Ing. Büro Mach eine Steinheizung besichtigt werden).

**Herr Mach** und **Herr Krahn** erläutern dem Gremium anhand einer Power-Point-Präsentation die Möglichkeit des Einsatzes einer Steinheizung und stehen für entsprechende Fragen zur Verfügung.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2018: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2018: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat bittet den Projektanten und den Planer folgende weitere Varianten unter Zugrundelegung der Wärmebedarfsberechnung im Detail aufzuzeigen:

- a) Variante I (Grundwasserwärmepumpe)
- b) Variante II (Steinheizung)
- c) Heizsystem mit Hackschnitzelanlage
- d) Erweiterung der bestehenden Heizanlage

Die Ergebnisse der Beurteilung sind dem Bau- und Umweltausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 7    Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange**  
**Vorlage: 2017/1593-05**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 „Rings um die Zugspitzstraße“ gefasst und den Entwurf in der Sitzung am 14.12.2017 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden um Stellungnahme gebeten.

1.	Landratsamt Aichach-Friedberg z. Hd. Herrn Raab
2.	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
3.	Wasserwirtschaftsamt
4.	Kreisbrandrat
5.	Bayernwerk AG
6.	Gemeindeverwaltung Kissing
7.	Gemeindeverwaltung Merching
8.	Staatliches Bauamt
9.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde
10.	Abwasserzweckverband "Obere Paar"
11.	Bund Naturschutz Bayern e.V. Ortsgruppe Mering
12.	Industrie- und Handelskammer Augsburg und Schwaben
13.	Herr Küppersbusch im Hause
14.	Herr Lichtenstern im Hause
15.	Wasserwerk Herr Gerlsbeck
16.	Gemeinde Ried
17.	Stadt Augsburg Stadtplanungsamt
18.	Handwerkskammer für Schwaben
19.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg
20.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
21.	Bayerischer Bauernverband
22.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH
24.	Energienetze Bayern (Erdgas)
25.	Regionaler Planungsverband Augsburg
26.	LEW Verteilnetz GmbH
27.	LEW TelNet GmbH
28.	Kreishandwerkschaft Augsburg
29.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Von diesen 29 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 10 Bedenken und Anregungen vorgebracht, nämlich:

1.	Landratsamt Aichach-Friedberg (3 Fachstellen)
3.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
4.	Kreisbrandrat
5.	Bayernwerk AG
10.	Abwasserzweckverband "Obere Paar"
14.	Herr Lichtenstern im Hause
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH
24.	Energienetze Bayern (Erdgas)

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 19.02.2018:

Textteil:

2. Maß der baulichen Nutzung:

Unter Ziffer 2.2 wurde die Grundfläche für den Bereich WA 1 festgesetzt. Für die Hauptgebäude gilt die Obergrenze von 180 m<sup>2</sup> und für die Nebengebäude 92 m<sup>2</sup>. Die Festsetzung der Höchstgrenze für die befestigten Flächen fehlt an dieser Stelle. Für den Fall, dass diese in der Fläche für die Nebengebäude beinhaltet sein sollen, ist dies in der Festsetzung mit zu beschreiben.

Planzeichnung:

Die Bemaßung des Abstandes der Baugrenze fehlt nach Osten zur Zettlerstraße im Bereich WA 1 zwischen Herbststraße und Sommerstraße.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu Textteil:

Der Markt Mering weist darauf hin, dass die Festsetzung der Grundfläche nicht für sonstige befestigte Flächen gilt. Der Anregung wird dahingehend stattgegeben, dass eine Festsetzung bezüglich der sonstigen befestigten Flächen in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.2 ergänzt wird.

Zu Planzeichnung:

Die Bemaßung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 26.02.2018:

Aus bauleitplanerischer Sicht weisen wir auf Folgendes hin:

1. Es wird vorgeschlagen im Satzungstext unter Ziff. 2.2 zu konkretisieren, inwiefern bzw. ob § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB für sonstige befestigte Flächen Anwendung finden soll.

2. In Ziffer 3.2 ist festgelegt, dass Garagen und untergeordnete baulichen Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig sind. Nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO hat der Markt Mering lediglich die gesetzliche Ermächtigung bestimmte Ausnahmen nach Art und Umfang vorzusehen. Nach Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs gilt diese Rechtsgrundlage jedoch nicht soweit, dass die unmittelbare Zulässigkeit von Gebäuden außerhalb der Baugrenze geregelt werden darf (vgl. Urteile des BayVGH vom 28.05.1993, und 31.03.1999 und 04.04.2006). Damit Garagen und sonstige untergeordnete Gebäude i.S.v. § 14 BauNVO auch außerhalb zulässig sein können, muss eine entsprechende Baugrenzen für diese Gebäude vorgesehen werden. Andernfalls ist diese Festsetzung rechtswidrig.

Hinweis: § 23 Abs. 5 BauNVO ist für diese Festsetzung ebenfalls keine Rechtsgrundlage. Eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zu 1:

Der Markt Mering weist darauf hin, dass die Festsetzung der Grundfläche nicht für sonstige befestigte Flächen gilt. Der Anregung wird dahingehend stattgegeben, dass eine Festsetzung bezüglich der sonstigen befestigten Flächen in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 2.2 ergänzt wird.

Zu 2:

Der Markt Mering weist darauf hin, dass die textlichen Festsetzungen dahingehend modifiziert werden, dass Stellplätze weiterhin außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind und Garagen und untergeordnete bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Diese Festsetzung ist möglich, da mit den überbaubaren Grundstücksflächen die Bestandsbebauung „eingefangen“ wurde und sich bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Den Anregungen wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 7.3 Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 3:  
Landratsamt Aichach-Friedberg - Wasserrecht vom 13.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-08**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 13.02.2018:

Gewässernähe (§ 36 WHG, Art. 20 BayWG):

Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes liegt innerhalb des 60 m-Bereiches entlang der Paar.

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes an der Paar ist für alle Anlagen im Abstand bis zu 60 m von der Paar eine wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG i. V. m. § 36 WHG (Anlage am Gewässer) gegeben. Die Genehmigungspflicht besteht für die Errichtung, wesentliche Änderung und die Stilllegung von Anlagen.

Besteht für eine Anlage in diesem Bereich eine Baugenehmigungspflicht, ist in dieser die wasserrechtliche Genehmigung mitumfasst (Art. 20 Abs. 5 BayWG).

Ein entsprechender Hinweis sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Ein Hinweis bezüglich der Gewässernähe (§ 36 WHG, Art. 20 BayWG) wird unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 22.02.2018:

Das Planungsgebiet umfasst 3,7 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Baugebiet ist überwiegend bebaut.

Mit der Bauleitplanung soll eine städtebaulich qualifizierte Nachverdichtung ermöglicht werden.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange, aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

**2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

**2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

**2.1.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

**2.1.2 Löschwasserversorgung**

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

**2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete**

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

**2.1.4 Grundwasser**

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird auf den möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen. Das Grundwasser kann, bei Hochwässern der Paar und oder des Lechs, bis zur Geländeoberkante ansteigen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Grundwasserspiegel von der / dem im Talgrund verlaufenden Paar / Lech beeinflusst wird.

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei der Gründung der Bauwerke Grundwasser aufgeschlossen wird.

Es wird empfohlen, die Keller wasserdicht (rissbreitenbeschränkende Betonbauweise) auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Es wird empfohlen, bei Öltanks eine Auftriebssicherung vorzusehen.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Unter Hinweis auf Art.3, Art. 4 BayBO widersprechen Bauten auf Grundstücken mit ständig hohen Grundwasserständen den baurechtlichen Vorschriften. Bei solchen Bauten kann es unter Umständen zu Feuchtigkeitsbildung im Mauerwerk kommen, feuchtes Mauerwerk neigt zu Schimmel- und Hausschwammbildung. Damit kann dies zu schweren Schäden für die Gesundheit, das Eigentum und den Besitz der Bewohner und Benutzer führen. Es wird vorgeschlagen dazu auch die Kreisverwaltungsbehörde und das staatliche / städtische Gesundheitsamt zu hören.

#### 2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### 2.2 Abwasserbeseitigung

#### 2.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Das Baugebiet bzw. die neu zu bebauenden Teilflächen sollten im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf als „Mischsystem“ enthalten.

##### 2.2.1.1 Bestehendes Kanalnetz

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

##### 2.2.1.2 Mischwasserentlastungen

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastungen (RÜ VI, RÜB VII) sind unter Einbeziehung der Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem

- Niederschlagswasserversickerung,
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche,
- Regenwasserzisternen mit Überlauf.

##### 2.2.1.3 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung,



ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA). Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

### 2.2.2 Kläranlage

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert. Wir empfehlen, zu dieser Frage zusätzlich die Betreiberin der Kläranlage, die Stadt Augsburg, zu beteiligen.

### 2.3 Oberirdische Gewässer

Angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplan Nr. 62 „Rings um die Zugspitze“ befindet sich das oberirdische Gewässer Paar.

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQExtrem) entsprechend den unter [www.iug.bayern.de](http://www.iug.bayern.de) <<http://www.iug.bayern.de/>> veröffentlichten Hochwassergefahren- und Risikokarten teilweise überflutet wird. Zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung verweisen wir auf das Ministerialschreiben UMS 52g-U4521-2014/37-21 vom 08.02.2016 an den Bayerischen Städtetag/Gemeindetag. Dieser Hinweis dient der Gefahrenabwehr und Sensibilisierung der Bauwerber, hat aber keine verbindliche Rechtswirkung.

Wir empfehlen das Merkblatt DWA-M 533 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ zur Beachtung durch die Bauherren und deren Planer in die Hinweise aufzunehmen.

### 3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

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

Die Hinweise zu 2.1 „Grundwasser“ und 2.3 „Oberirdische Gewässer“ werden unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 02.02.2018:

Sie haben um die Mitteilung der Belange des abwehrenden Brandschutzes gebeten:

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft

Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas

und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und

unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AIIMBI 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. "Wendehammer" auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendeplatz durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DLA (K) 23-12 von mind. 21 m erforderlich. Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt wer-

den, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Die Haupthautüre von Mehrfamilienhäusern bzw. Häusern mit mehreren Nutzungseinheiten im notwendigen Treppenraum darf nicht versperrt (abgeschlossen) werden, um eine Flucht je derzeit zu gewährleisten (vgl. Vorschrift zur Verhütung von Bränden, §22). Soll ein Abschließen der Türe ermöglicht werden, so ist eine Türe mit Panikschloss zu verwenden, um eine Flucht jederzeit zu gewährleisten.

Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen, die aufgrund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, her gestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z. B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase, Biogasanlagen, besonders hohe Brandlast etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.

Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt II3 Nr. 32 -Brandschutz.

Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung

innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

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

Der Markt Mering weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im Bestand zur Steuerung der Nachverdichtung handelt und keine der in der Stellungnahme genannten Situationen auftreten werden (z.B. keine Ansiedlung von Industrie- oder Gewerbegebieten, keine neuen öffentlichen Verkehrsflächen, kein Bau von Feuerwehrgerätehäusern, etc.)

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**



**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 12.02.2018:

Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes so wie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 30 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilt Ihnen gerne das Netzcenter der Bayernwerk Netz GmbH in Unterschleißheim.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Markt Mering weist darauf hin, dass unter Punkt E) Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen der Satzung ein Hinweis aufgenommen wird, dass für Kabelanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden dürfen und Prüfnachweise vorzulegen sind.

Der Markt Mering weist darauf hin, dass das Gebiet im Bestand bereits bebaut ist und keine neuen öffentlichen Flächen für eine Trafostation geplant sind. Es wird bei Bedarf auf die Ausführungsplanung verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 31.01.2018:

Der Abwasserzweckverband beabsichtigt keine planerischen Veränderungen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnten.

In der Satzung Punkt E Ziffer 1.1 muss der Punkt mit der Versickerung von Regenwasser und wasserrechtliches Verfahren ergänzt werden.

„Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht...Versickerung (z.B. Rigolen oder Sickerrohre) ~~ausschließen~~ **nicht zur Ausführung kommen können.**“

„In der NWFreiV nicht anwendbar...bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. **Der kf-Wert ist vor Versickerung zu prüfen, um Schäden an Gebäuden etc. zu vermeiden.**

Die allgemeinen Vorschriften für Entwässerung sind einzuhalten.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Der Punkt E Ziffer 1.1 und „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der redaktionellen Anregung wird stattgegeben.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 7.8 Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 8:  
Marktbaumeister vom 01.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-13**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 01.02.2018:

der Markt Mering beabsichtigt keine planerischen Veränderungen oder sonstige Maßnahmen vorzunehmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes von Bedeutung sein könnte.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Dimensionierung der Abwasserkanäle gewährleistet sein muss, die Einleitungsmengen dürfen nicht überschritten werden.

Die gesamten Versiegelungsflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und einzuhalten. Wen möglich, ist das Niederschlagswasser fachgerecht zu versickern (in Abhängigkeit des kfWertes).

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

./.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**



---

**TOP 7.9 Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Abwägung Nr. 9:  
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.02.2018  
Vorlage: 2017/1593-14**

---

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 01.02.2018:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49391 580213737

Telefon: +49251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparterminen zu verwenden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Anregungen betreffen im Wesentlichen die Ausführungsplanung und können auf der Bauleitplanungsebene nicht abgewogen werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird bei Bedarf frühzeitig in die Erschließungsplanung eingebunden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

**Sachverhalt:**

Inhalt der Stellungnahme vom 29.01.2018:

wir bedanken uns für die Zusendung des o.g. Bebauungsplanes.

Unsere Stellungnahme lautet wie folgt:

Als mit dem operativen Netzbetrieb betrauter Betriebsführer der Energienetze Bayern GmbH & Co .KG nehmen wir zum Bebauungsplan (Zugspitzstrasse) in deren Namen Stellung wie folgt.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Erdgas - Mitteldruck der Energienetze Bayern / Energie Südbayern.

Einen Übersichtslageplan haben wir beigelegt.

Wir bitten um Beachtung:

- Leitungstrassen sind von Bebauungen und Baumbepflanzung freizuhalten.

Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden.

Diese beinhalten, dass genügend Abstand zu unseren Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Die Anregungen betreffen im Wesentlichen die Ausführungsplanung und können auf der Bauleitplanungsebene nicht abgewogen werden. Die Energie Südbayern GmbH wird bei Bedarf frühzeitig in die Erschließungsplanung eingebunden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0**

---

**TOP 8    Bebauungsplan Nr. 62 "Rings um die Zugspitzstraße" - Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: 2017/1593-16**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 62 „Rings um die Zugspitzstraße“ gefasst und den Entwurf in der Sitzung am 14.12.2017 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018 statt.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gingen Anregungen und Stellungnahmen ein, welche unter den vorangegangenen TOP's behandelt wurden.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Soweit Änderungen und Anpassungen der Planung notwendig wurden, sind diese bereits in die beigefügten Planunterlagen in der Fassung vom 17.05.2018 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein

ja, siehe Begründung

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 62 „Rings um die Zugspitzstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, Satzung und der Begründung in der Fassung vom 17.05.2018 sowie der schalltechnischen Untersuchung vom 04.12.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0\***

\*abwesend MGR Spengler

**Anlage/n:**

Planzeichnung

Satzung

Begründung, jeweils in der Fassung vom 17.05.2018

Schalltechnische Untersuchung vom 04.12.2017

**Sachverhalt:**

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.09.2017 hat das Gremium über einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage zwischen der Augsburgener Straße und der Kirchstraße beraten und beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben nicht zu erteilen, da bauleitplanerische Maßnahmen für das Gebiet getroffen werden sollen.

Desweiteren hat der Bau- und Umweltausschuss dem Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes empfohlen, um die bereits vorhandene Nutzung in dem noch festzusetzenden Plangebiet zu sichern und als weiteres Planungsziel die Nutzung und Baudichte, sowie Nachverdichtungen, welche sich aus § 34 BauGB möglicherweise ergeben würden, in eine städtebauliche Verträglichkeit zu lenken.

Zwischenzeitlich hat das Planungsbüro OPLA eine erste Bestandsaufnahme und städtebauliche Bewertung des Bereiches erarbeitet. Das Büro OPLA wird die möglichen Varianten in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Augsburgener Straße / Kirchstraße sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

**Persönliche Beteiligung:**

Der Marktgemeinderat stellt die persönliche Beteiligung von Herrn MGR Scherer fest.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0\***

\* ohne Mitwirkung von Herrn Scherer

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

Geschätzte Kosten für das Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB  
ca. 12.000 € netto

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Am Scheerberg“ in der vorgestellten Umgriffsvariante 2. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro OPLA in Augsburg beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0\***

persönlich beteiligt MGR Scherer

**Anlage/n:**

Lageplan Vorschlag Geltungsbereich

---

**TOP 10    Bebauungsplan Nr. 69 "Östlich des Kapellenberges" - Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2018/2131**

---

**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2017 beschlossen, die Möglichkeiten des § 13 b BauGB zu nutzen und die Verwaltung beauftragt, die Grundlagen für mögliche Bauleitplanungen zu erarbeiten und mit den Grundstückseigentümern zu besprechen.

Bezüglich des Bereiches östlich des Kapellenbergs konnte zwischenzeitlich eine Einigung mit den betroffenen Grundstückseigentümern erzielt werden.

Folgende Eckpunkte wurden mit den Grundstückseigentümern vereinbart:

- Die benötigten Flächen werden von den Grundstückseigentümern komplett an den Markt Mering übertragen.
- Im Gegenzug erhalten die Grundstückseigentümer 50 % des Nettobaulandes (prozentual bezogen auf die entsprechenden Einlageflächen) voll erschlossen zurück.
- Die verbleibenden 50 % Nettobauland erhält der Markt Mering zur eigenen Vermarktung.
- Die gesamten Kosten der Bauleitplanung und der Erschließung trägt der Markt Mering.

Ein erster Entwurf für eine mögliche Bebauung wird dem Gremium vom Büro OPLA in der Sitzung vorgestellt.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Zur Verwirklichung der geplanten Baulanderweiterung ist ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

Geschätzte Kosten für das Bauleitplanverfahren gemäß § 13 b BauGB  
ca. 30.000,- € netto

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „östlich des Kapellenberges" in der vorgestellten Variante (Vorentwurf I in der Fassung vom 13.04.2018). Mit der Durchführung der Bauleitplanung wird das Büro OPLA in Augsburg beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 10**

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 3 der 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat Mering vom 02.11.2015 den Aufruf weiterer Tagesordnungspunkte im öffentlichen Sitzungsteil nach 22:00 Uhr.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 13**