



N I E D E R S C H R I F T

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering

Sitzungstermin: Donnerstag, 04.07.2019
Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr
Sitzungsende: 23:30 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Schriftführer: Stefan Nerlich

Anwesende:

Vorsitz

Kandler, Hans-Dieter

Mitglieder

Bachmeir, Wolfgang
Becker, Klaus
Brinkmann, Götz E.
Brunner, Karl-Heinz
David, Markus
Enzensberger, Stefan
Guggumos, Georg
Häberle, Barbara
Heinrich, Reiner
Hendlmeier, Florian
Lichtenstern, Vitus
Lutz, Erich
Mayer, Florian A.
Raab, Elena
Resch, Georg
Schamberger, Martina
Scherer, Martin
Singer-Prochazka, Irmgard
Spengler, Stefan
Strecker, Pia
Widmann, Andreas
von Thienen, Petra

anwesend ab 20:10 Uhr

anwesend ab 19:32 Uhr

Verwaltungsmitarbeiter

Hirner, Claudius,
Lichtenstern, Armin

Presseteilnehmer

Frau Frey - Friedberger Allgemeine,

Gäste

Dehm - Büro OPLA,	zu TOP 7
Fr. Wunsch - Architektenbüro Raum u. Bau,	zu TOP 6
Herr Gerner - Bürgernetz Mering,	zu TOP 4
Herr Leonardi - 3 P Planungsbüro HLS,	zu TOP 5
Herr Priller - 3 P Planungsbüro HLS,	zu TOP 5
Herr Probst - Architekt,	zu TOP 5
Herr Scheel - Ing. Büro Scheel,	zu TOP 6
Herr Sedlmeir - Bürgernetz Mering,	zu TOP 4
Herr Werner-Architektenbüro Raum u. Bau,	zu TOP 6

Abwesende:

Mitglieder

Drexl, Manfred	entschuldigt
Eser, Klaus	entschuldigt

Ortssprecher

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift vom 06.06.2019
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
Vorlage: 2019/2876
4. Vorstellung des Bürgernetzes Mering
Vorlage: 2019/2873
5. Kinderhort Klostergasse - Entscheidung - Bauart, Heizungsvariante
Vorlage: 2019/2807-01
6. Kinderhort Amberieustraße - Vorstellung des Vorentwurfes
Vorlage: 2019/2846
7. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage: 2018/2252-17
 - 7.1. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 29.05.2019
Vorlage: 2018/2252-18
 - 7.2. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 2: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauordnung vom 22.05.2019
Vorlage: 2018/2252-19
 - 7.3. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 3: Bayernwerk Netz GmbH vom 02.05.2019
Vorlage: 2018/2252-20
 - 7.4. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 4: Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.05.2019
Vorlage: 2018/2252-21
 - 7.5. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 5: Einwendung aus der Öffentlichkeit vom 29.05.2019
Vorlage: 2018/2252-22
8. Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Satzungsbeschluss
Vorlage: 2018/2252-23
9. Personalausstattung der gemeindlichen Kindergärten 2019/2020
Vorlage: 2019/2870 **vertagt**

10. Auflösung des "Renn- und Freizeitgemeinschaft Mering e. V. im ADAC"; Verwendung des Vereinsvermögens
Vorlage: 2019/2847 **vertagt**
11. Umstufung eines Teilbereiches des Uferweges zum Feld- und Waldweg
Vorlage: 2019/2868 **vertagt**
12. Halbjahresbericht zum Haushalt 2019
Vorlage: 2019/2869 **vertagt**
13. Schulverband Mering; Bericht der überörtlichen Rechnungsprüfung
Vorlage: 2019/2844 **vertagt**
14. Mittagsbetreuung an der Grundschule Ambérieustraße - Verkürzung der Betreuungszeit
Vorlage: 2019/2874 **vertagt**
15. Bekanntgaben
16. Anfragen
- 16.1. Anfrage 1 von Frau MGRin von Thienen zur Aktion "Stadtradeln"
Vorlage: 2019/2899
- 16.2. Anfrage 2 von Frau MGRin von Thienen zur Besichtigung des Hortes Klostersgasse
Vorlage: 2019/2900
- 16.3. Anfrage 3 von Herrn MGR Becker zum Sachstand der Gump-Häuser
Vorlage: 2019/2901
- 16.4. Anfrage 4 von Herrn MGR Enzensberger zu den Kriterien des Vergabeverfahrens für die Kita-Plätze
Vorlage: 2019/2902
- 16.5. Anfrage 5 von Frau MGRin Häberle zum Zukunftsmarkt Mering
Vorlage: 2019/2904

Protokoll:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

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

Auf Antrag von **MGRin von Thienen** werden die TOP 2 und 3 aus dem nichtöffentlichen Teil ohne Gegenstimme dem öffentlichen Sitzungsteil als TOP 13 und 14 zugeordnet.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 06.06.2019

Gegen die Niederschrift vom 06.06.2019 werden keine Bedenken erhoben, sie gilt damit als genehmigt.

TOP 3 Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung Vorlage: 2019/2876

Der Marktgemeinderat gibt folgenden Beschluss aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 06.06.2019 bekannt:

TOP 2
Digitales Klassenzimmer

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Firma Tuchscherer mit der Planung eines strukturierten Datennetzes für die Ambérieuschule und die Luitpoldschule zu beauftragen. Um evtl. künftige Zuwendungen für die Verkabelung nicht zu gefährden, soll die Ausschreibung der Maßnahme erst nach Klärung der Zuwendungsrichtlinien erfolgen.

TOP 4 Vorstellung des Bürgernetzes Mering
Vorlage: 2019/2873

Herr Gerner und **Herr Sedlmeir** vom Bürgernetz Mering berichten anhand einer pdf-Päsentation von den Aktivitäten des Bürgernetzes. In der anschließenden Diskussion werden folgende wesentliche Punkte angesprochen:

- seniorenpolitisches Gesamtkonzept
- seniorenfreundliche Gemeinde
- Seniorenwegweiser
- Mehrgenerationenhaus
- Ehrenamtstag

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 06.06.2019 wurde vom Architekturbüro Probst der Baukörper für den Kinderhort Klostergasse vorgestellt, welcher vom MGR dann auch in dieser Form bestätigt wurde.

In der kommenden Sitzung werden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Heizungssysteme, bzw. die Bauweise (Holz- oder Massivbau) vorgestellt, unter Berücksichtigung der Kosten.

Die Gegenüberstellung erfolgt durch das Architekturbüro Probst, bzw. durch das Ing. Büro für Fachplanung HLS - 3P-Planungsbüro aus Freising.

Für die Freianlagenplanung wurde bereits der Vertrag mit dem Landschaftsarchitekten Eger & Partner, abgeschlossen.

Die Tragwerksplanung wurde an Kling Consult aus Krumbach vergeben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Die Herren Probst, Leonardi und Priller erläutern den Mitgliedern des Gremiums die verschiedenen Planungsvarianten einschließlich der zugehörigen Kostenschätzungen.

Geschäftsordnungsantrag MGR Lutz:

Der Marktgemeinderat beschließt den Schluss der Debatte.

Abstimmungsergebnis: 17 : 6

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: € Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Vermögenshaushalt 2019 sind unter der HHSt. 4643-9420.01 für Baunebenkosten 350.000 EUR eingestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Umsetzung folgender vorgestellter Variante mit folgenden Festlegungen:

- 1.) Wärme-Luft-Pumpe
- 2.) dezentrale aktive Belüftung
- 3.) Zisterne
- 4.) Massivbauweise

Abstimmungsergebnis:

zu 1. 21 : 2
zu 2. 23 : 0
zu 3. 19 : 4
zu 4. 17 : 6

Sachverhalt:

In der Marktgemeinderatssitzung am 04.07.2019 wird das beauftragte Planungsbüro Raum und Bau, München, Planungskonzepte für den Neubau des Kinderhortes an der Amberieustraße vorstellen. Grundlegende Entscheidung soll über den Baugrundriß (Winkelvariante oder versetzte Stangenbauweise) und über die beiden Baukörperkonzepte (Holzbau oder Massivbau) getroffen werden, auch unter Berücksichtigung der Kosten.

Der Vertrag für die HLS-Planung wurde bereits mit dem Ingenieurbüro Scheel, Friedberg, geschlossen, die Tragwerksplanung wurde an die Ingenieurgesellschaft Kling Consult, Krumbach, vergeben, für die Elektroplanung wurde die MTM-Plan GmbH aus Bergkirchen beauftragt.

Die Freianlagenplanung wurde an das Planungsbüro Eger + Partner aus Augsburg vergeben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Herr Werner, Frau Wünsch und Herr Scheel erläutern den Mitgliedern des Gremiums die verschiedenen Planungsvarianten einschließlich der zugehörigen Kostenschätzungen.

Geschäftsordnungsantrag MGR Enzensberger:

Der Marktgemeinderat beschließt, zunächst über die Variante Holzbau abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 9

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: € Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Vermögenshaushalt 2019 wurden unter der HHSt. 4643-9420.002 für Baunebenkosten 400.000 EUR eingestellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Umsetzung folgender vorgestellter Variante mit folgenden Festlegungen:

- 1.) versetzte Stangen
- 2.) Holzbauweise
- 3.) aktive Belüftung
- 4.) Energieeffizienzhaus 55

Abstimmungsergebnis:

- zu 1. 21 : 2
zu 2. 14 : 9
zu 3. 21 : 0 (abwesend: MGR Resch und MGR Lutz)
zu 4. 21 : 1 (abwesend: MGR Resch)

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Vorlage: 2018/2252-17

Geschäftsordnungsantrag BGM Kandler:

Der Marktgemeinderat beschließt gemäß § 3 der 1. Änderung der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat trotz Überschreitens der 22:00 Uhr-Grenze auf Grund der Anwesenheit des eingeladenen Planers, Herrn Dehm, die Behandlung der TOP 7 bis 8.

Aus dem Gremium erheben sich keine Gegenstimmen.

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.04.2019 die erneute Billigung des Bebauungsplans Nr. 70 „Am Sommerkeller“ beschlossen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.04.2019 um Stellungnahme gebeten:

1	Landratsamt Aichach-Friedberg
2	Landratsamt Aichach-Friedberg Gesundheitsamt Aichach
3	Wasserwirtschaftsamt
4	Kreisbrandrat / Brandschutzdienststelle
5	Bayernwerk AG
6	Gemeindeverwaltung Kissing
7	Gemeindeverwaltung Merching
8	Gemeinde Ried
9	Deutsche Telekom AG
10	Energie Südbayern GmbH
11	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
12	Kreishandwerkschaft Augsburg
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
14	Bayernets GmbH
15	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Mering
16	Kreisgruppe für Vogelschutz
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH
18	Amprion GmbH
19	Herr Küppersbusch im Hause
20	MBM Lichtenstern im Hause
21	Wasserwerk Herr Gerlsbeck im Hause
22	Handwerkskammer für Schwaben

Von diesen 22 Trägern öffentlicher Belange haben insgesamt 4 Anregungen oder Bedenken vorgebracht, nämlich:

1	1 Landratsamt Aichach-Friedberg (2 Fachstelle)
5	Bayernwerk AG
9	Deutsche Telekom AG

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

./.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

TOP 7.1 Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 1: Landratsamt Aichach-Friedberg - Bauleitplanung vom 29.05.2019
Vorlage: 2018/2252-18

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 29.05.2019:

mit Schreiben vom 23.04.2019 beteiligten Sie uns zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Am Sommerkeller“ des Marktes Mering.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Bauordnung und den Kreisbaumeister um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Bauordnung erhalten Sie anbei.

Die anderen Fachstellen haben keine Bedenken vorgebracht.

Sonstiges zu Form und Inhalt:

1. Aus der Begründung lassen sich nicht die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes in Form der Grundzüge der Planung entnehmen. Dies ist unter Verweis auf S 2 a BauGB zu ergänzen, da der Begründung dieses Bebauungsplanes auch eine Auslegungsfunktion zu kommt (z.B. bei einer späteren Entscheidung über Befreiungen).

2. Auf die Vorgaben des BayVGH aus den Urteilen vom 28.04.2017 (Az.: 15 N 15.967) und 04.08.2017 (Az.: 15 N 15.1713) zur Ausfertigung des Bebauungsplanes wird hingewiesen (Erforderlichkeit von gedanklicher Schnur und körperlicher Verbindung).

3. Zu Ziffer D Textliche Festsetzungen Satz 2:

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sommerkeller“ wird nicht außer Kraft gesetzt, er ist lediglich während des Bestehens des neuen Bebauungsplanes Nr. 70 „Am Sommerkeller“ unwirksam. Zur Außerkraftsetzung ist ein förmliches Verfahren erforderlich. Ein eigenes Verfahren zur Aufhebung wurde ja bereits eingeleitet, auf unsere Ausführungen vom 20.02.2019 hierzu wird verwiesen. Die oben genannte Formulierung ist nur zulässig, wenn das Aufhebungsverfahren gemäß unserem Schreiben vom 20.02.2019 abgeschlossen wird. Im neuen Bebauungsplan Nr. 70 „Am Sommerkeller“ ist dann jedoch auf diese Aufhebung hinzuweisen.

Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken erhoben.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zu 1: Die Begründung wird hinsichtlich der grundlegenden Festsetzungen durch das Kapitel „Grundzüge der Planung“ ergänzt.

Zu 2: Die Hinweise zur Ausfertigung des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3: Der Markt Mering weist darauf hin, dass die Formulierung zu D Textliche Festsetzungen Satz 2 entsprechend der Stellungnahme dahingehend geändert wird, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 70 „Am Sommerkeller“ der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 „Am Sommerkeller“ einschließlich seiner 1., 2., 3. und 4. Änderung **vollinhaltlich ersetzt wird.**

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, den Anregungen zu 1 und 3 wird stattgegeben.
Die Hinweise zu 2 werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 21 : 0

abwesend MGR Enzensberger und MGR Brunner

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 22.05.2019:

Bauleitplanung

TEIL D) Textliche Festsetzungen

§ 2 Abs. 2 Nr. 4

Bei der Typologie 4 (WA3) beträgt die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse drei (III). Außerdem wird bestimmt, dass das Dachgeschoss bei Gebäuden mit der Geschossigkeit III nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden darf.

Es sollte klargestellt werden, ob zusätzlich zu den III Vollgeschossen noch ein Dachgeschoss, welches kein Vollgeschoss ist, errichtet werden darf oder ob im Fall eines Dachgeschosses als oberstes Geschoss lediglich II Vollgeschosse + Dachgeschoss, das kein Vollgeschoss ist, zulässig sind.

§ 1 Abs. 3

Als Bezugshöhe für die zulässige OK FFB des Erdgeschosses wird auf die Höhe baulicher Bestandsanlagen gemäß Baugenehmigungsbescheid verwiesen. Diese Festsetzung ist problematisch, da meist weder der Baugenehmigungsbescheid noch die Planunterlagen von älteren Bestandsgebäuden entsprechende Höhenangaben oder einen entsprechenden Höhenbezug enthalten.

Die Formulierung „gilt als Bezugshöhe für die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der jeweilige Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gemäß Baugenehmigungsbescheid des Baubestandes (Hauptgebäude)“ ist zudem missverständlich.

Als Höhenbezugspunkt wird in den Genehmigungsunterlagen oft ein willkürlicher und für die Bauaufsichtsbehörde leicht nachvollziehbarer Punkt, z. B. an einem Grundstückseckpunkt gewählt.

Aus der Regelung könnte entnommen werden, dass der jeweils in den Genehmigungsunterlagen willkürlich festgesetzte Höhenbezugspunkt als Höhe für die OK FFB im EG heranzuziehen ist. Gewollt ist hier wohl jedoch, dass nicht auf den Höhenbezugspunkt, sondern auf die Höhe der OK FFB im EG der Bestandsbebauung abzustellen ist.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Zu § 2 Abs. 2 Nr. 4: Der Markt Mering weist darauf hin, dass wie in den textlichen Festsetzungen ausgeführt, bei Gebäuden mit einer Geschossigkeit von III das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden darf. D.h., es ist zusätzlich zu den III Vollgeschossen ein Dachgeschoss zulässig, welches kein Vollgeschoss ist.

Zu § 1 Abs. 3: Der Markt Mering weist darauf hin, dass die Festsetzung wie folgt konkretisiert wird: „Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen gilt als Bezugshöhe für die Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses der jeweilige Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gemäß **der Bestandsbebauung** (Hauptgebäude).“

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Anregungen stattzugeben.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

abwesend MGRin Häberle

TOP 7.3 Bebauungsplan Nr. 70 "Am Sommerkeller" - Abwägung Nr. 3: Bayernwerk Netz GmbH vom 02.05.2019
Vorlage: 2018/2252-20

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 02.05.2019:

zu oben genanntem 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.

Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse 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.

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.

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

Rechtlich/fachliche Würdigung:

./.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und auf der Ebene der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

abwesend MGRin Häberle

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 10.05.2019:

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

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 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 Spartenterminen zu verwenden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

./.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und auf der Ebene der Ausführungsplanung zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

abwesend MGRin Häberle

Sachverhalt:

Inhalt der Stellungnahme vom 29.05.2019:

Anmerkungen zum Antrag des Anwesen Konrad-Adenauer-Str. 5a vom 26.02.2019 mit Nachtrag vom 05.03.2019 (Abwägung Nr. 11) und zum Beschluss des Gemeinderates vom 11.4.2019 sowie zum Entwurf der Bebauungsplanes.

A) Gemeinderatsbeschluss vom 11.4.2019

Auf Antrag von Herrn Enzensberger wurde der Beschluss gefasst, dass den Grundstücken Fl.Nr. 1472/12, 1472/13, 1472/14, 1472/140 und 1472/ die Einstufung WA 2 zugeordnet werden soll. Dieser Antrag wurde mit 18:4 genehmigt.

Der zusammenfassende und abschließende Gemeinderatsbeschluss wurde mit 22:0 angenommen. Darunter fällt neben den Anregungen insgesamt auch Punkt 6 des Nachtrages vom 05.03.2019, dem „nicht stattgegeben“ wird. In Punkt 6 wird aber explizit die Umwandlung der genannten Grundstücke in WA2 gefordert. Damit ist formal der vorherige Beschluss u.E. aufgehoben und die ursprüngliche Einstufung in WA3 wieder maßgebend.

Wegen der indifferenten Beschlusslage und der auch von der Gemeindeverwaltung mündlich als sehr komplex eingestuften Situation erlauben wir uns zu dem Vorgang einige Anmerkungen:

1. Die Argument, dass durch die geplante Festsetzung der Wert und die Wohnqualität des eigenen Grundstücks zu Gunsten einer enormen Wertsteigerung bei den Nachbarn sinkt und von anderen Seite vorgetragen, die Sicht beeinträchtigt wird, kann im Rahmen der sinnvollen und erwünschten städtebaulich verträglichen Nachverdichtung nicht als Entscheidungsgrundlage dienen.

2. Die derzeit bestehende Verkehrssituation kann nicht als Kriterium für die Festlegung verwendet werden. Danach wäre im ganzen Innenbereich eine sinnvolle Nachverdichtung nicht möglich. Im Gegensatz zum Bauvorhaben Theodor-Heuss-Str. 11 ist die Verkehrslage in der Konrad-Adenauerstraße auch durch Bahnfahrer, durch Besucher des Gesundheitszentrums und des Friedhofs und auch durch Bewohner des Marienhofes verursacht wird. Die Verkehrssituation wird bei entsprechender Vorgabe für Stellplätze und Tiefgaragen nicht weiter verschärft.

3. Das Eckgrundstück Theodor-Heuss-Str. 1 wird laut Bauplan - bis auf den Kanal - voll über die Theodor-Heuss-Straße erschlossen und dieser zugeordnet. Der Zugang zu der eigengenutzten Wohnung im Souterrain (Kellergeschoß) erfolgt über den Haupteingang an der Theodor-Heuss-Str. 1 mittels einer Innentreppe mit Treppenlift. Zur Konrad-Adenauer-Straße führt nur ein provisorischer Kiesweg; das Gartentor verfügt über keinen Aussenklinke, keine Klingel und keinen Briefkasten.

4. Damit ist die Flurnummer 1472/12 eindeutig der Theodor-Heuss-Straße zugeordnet. Es sollte daher gleich behandelt werden wie die nördlich anschließenden Grundstücke

1472/116, 1457/25 und 1457/29-37, die ebenfalls zur Theodor-Heuss-Straße erschlossen sind, aber weder im alten noch im neuen Bebauungsplan" Sommerkeller "enthalten sind. Die restlichen Grundstücke auf der linken Seite der Theodor-Heuss-Straße, die im Übrigen nicht entlang der Meringerzellerstraße liegen (siehe Entwurf Seite 19 unten), sind WA3 zugeordnet.

5. In der Stellungnahme der Bauverwaltung der Gemeinde wurde die ursprüngliche Festsetzung WA3 aus städtebaulichen Gründen mehrmals für sinnvoll und vertretbar gehalten (Pkt. 4 und 6 der rechtlich/fachlichen Würdigung). Es wäre es wünschenswert gewesen, wenn vor dem Gemeinderatsbeschluss eine Bewertung und Begutachtung durch das von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro OPLA - mit einer schriftlichen Ausführung der für oder gegen eine Umwidmung sprechenden Argumente vorgelegt worden wäre.

B. Entwurf des Bebauungsplanes

1. Kritisch sehen wir die Ausführungen zu dem vor wenigen Jahren mit Zustimmung der Gemeinde errichtete Gebäude mit Hausnummer 6 im Süden der Konrad-Adenauer-Straße auf Seite 5 des Entwurfes, das mit 7 Wohneinheiten bei 2+D auf einem nicht wesentlich größerem Grundstück eine deutlich dichtere Bebauung aufweist. Dort wird ausgeführt, dass hier je Einzelhaus max. 7 Wohneinheiten zugewiesen sind. Dies ist eine auf Dauer festgeschriebene Ausnahmeregelung. Es ist zu prüfen, ob hier die Besitzstandswahrung greift oder ob nur eine Beschreibung des Ist-Zustandes erfolgen sollte.

2. Sollte der Gemeindebeschluss zur Umwidmung in WA 2 Bestand haben, wäre es u.E. im Entwurf auf Seite 5 - wo die Ausnahme Konrad-Adenauer-Straße 6 beschrieben wird - für die spätere Nachvollziehbarkeit bei einer Neubebauung der nicht in die Planung einbezogenen Grundstücke in der Theodor-Heuss-Straße ein Hinweis/eine Fußnote hilfreich, dass die Einstufung des Eckgrundstücks Theodor-Heuss-Str. 1 und die 4 Grundstücke in der Konrad-Adenauerstraße nachträglich durch Gemeinderatsbeschluss vom 11. April 2019 erfolgte.

3. U. E. sollte auch im Sinne einer verträglichen und allseits akzeptierten Verdichtung - auch von den Anliegern, die bisher keine Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der „ortsüblichen Bekanntmachung“ hatten - in Erwägung gezogen werden, ob bei der Einstufung WA2 nicht auch die Grundstückgröße berücksichtigt werden soll. Zwei Grundstücke im Nordosten (Fl.Nr. 1459 und 1472/156) weisen weit über 1000 qm auf. Überlegenswert wäre zumindest eine Zweiteilung: Grundstücke ab einer noch festzulegenden Größe bis zu 6 Wohneinheiten und für Grundstücke unter dieser Größe bis zu 4 Wohneinheiten.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Der Markt Mering stellt bezüglich des Punkt A) Gemeinderatsbeschluss vom 11.04.2019 klar, dass der Geschäftsordnungsantrag mit dem Abstimmungsergebnis 18 : 4 höher gewertet wird als die zusammenfassende Beschlusslage. Die Übernahme des Pkt. 6 stellt sich als redaktioneller Fehler im Sitzungsprotokoll dar. Wie auch den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, wurde der Beschluss „Der Marktgemeinderat beschließt für die Fl.Nr. 1472/12, 1472/13, 1472/14, 1472/140 und 1472/141 die Festsetzungen des WA 2“ korrekt umgesetzt. Für den im Entwurf als WA 3 festgesetzten Bereich gelten aufgrund des Geschäftsordnungsantrages die Festsetzungen des WA 2.

Der Markt Mering verweist auf die Ziele der innerörtlichen Nachverdichtung. Die innerörtliche Nachverdichtung resultiert aus der hohen Wohnraumnachfrage. Mit der beabsichtigten Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, erfüllt der Markt Mering die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70)

Der Markt Mering verweist bezüglich der aufgeführten Punkte auf die fachliche Würdigung zur Stellungnahme zu Pkt. 8.11 der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom 11.04.2019.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

abwesend MGR Spengler

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 70 „Am Sommerkeller“ gefasst und den Entwurf in der Sitzung am 13.12.2019 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB fand in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 26.02.2019 statt.

Am 11.04.2019 hat der Marktgemeinderat die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 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 04.07.2019 eingearbeitet, so dass nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 70 „Am Sommerkeller“ bestehend aus Planzeichnung und Textteil mit Begründung jeweils in der Fassung vom 04.07.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 20 : 2

abwesend MGR Spengler

Anlage/n:

Planzeichnung, Satzung mit Begründung
jeweils in der Fassung vom 04.07.19

**TOP 9 Personalausstattung der gemeindlichen Kindergärten 2019/2020
Vorlage: 2019/2870**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**TOP 10 Auflösung des "Renn- und Freizeitgemeinschaft Mering e. V. im ADAC";
Verwendung des Vereinsvermögens
Vorlage: 2019/2847**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**TOP 11 Umstufung eines Teilbereiches des Uferweges zum Feld- und Waldweg
Vorlage: 2019/2868**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**TOP 12 Halbjahresbericht zum Haushalt 2019
Vorlage: 2019/2869**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**TOP 13 Schulverband Mering; Bericht der überörtlichen Rechnungsprüfung
Vorlage: 2019/2844**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**TOP 14 Mittagsbetreuung an der Grundschule Ambérieustraße - Verkürzung der
Betreuungszeit
Vorlage: 2019/2874**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 15 Bekanntgaben

1. Informationsbrief Nr. 6/2019 vom Bayer. Städtetag
2. **Bürgermeister Kandler** gibt bekannt, dass die Nutzung der Gump-Häuser an der Hartwaldstraße in der Zielgeraden sei, eine schriftliche Vereinbarung steht jedoch noch aus.

TOP 16 Anfragen

TOP 16.1 Anfrage 1 von Frau MGRin von Thienen zur Aktion "Stadtradeln"
Vorlage: 2019/2899

MGRin von Thienen erkundigt sich zum Sachstand bezüglich der angefragten Aktion „Stadtradeln“.

Bürgermeister Kandler antwortet, dass er sich die Sache nach Möglichkeit anschaut, dass jedoch wichtige andere Themen anliegen.

TOP 16.2 Anfrage 2 von Frau MGRin von Thienen zur Besichtigung des Hortes Klostergasse
Vorlage: 2019/2900

MGRin von Thienen erkundigt sich nach einem Termin zur Besichtigung des Hortes Klostergasse.

Bürgermeister Kandler antwortet, dass kein Interesse erkennbar war und empfiehlt selbstständig einen Termin zu vereinbaren.

TOP 16.3 Anfrage 3 von Herrn MGR Becker zum Sachstand der Gump-Häuser
Vorlage: 2019/2901

MGR Becker erkundigt sich nach dem Sachstand zur Nutzung der Gump-Häuser.

Bürgermeister Kandler verweist hierzu auf Bekanntgabe 2 aus dem vorangegangenen TOP 15.

TOP **Anfrage 4 von Herrn MGR Enzensberger zu den Kriterien des Vergabe-**
16.4 **verfahrens für die Kita-Plätze**
 Vorlage: 2019/2902

MGR Enzensberger erkundigt sich nach den Kriterien des Vergabeverfahren für Kita-Plätze, da es etlichen Unmut bei Eltern gebe. So kämen zum Teil jüngere Kinder vor älteren Kindern in den Vorzug eines Betreuungsplatzes.
Auf Grund fehlender Unterlagen kann hierzu aktuell keine Aussage getroffen werden.

TOP **Anfrage 5 von Frau MGRin Häberle zum Zukunftsmarkt Mering**
16.5 **Vorlage: 2019/2904**

MGRin Häberle lädt ein zum Zukunftsmarkt Mering am Sonntag, 7. Juli 2019 ab 12:00 Uhr im Lipp-Garten.