

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 11.11.2013, 19.30 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 14.11.2013

oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch  
Zweiter Bürgermeister Fastl  
Gdr. Bippus  
Gdr. Hofmann  
Gdr. Kubat  
Gdr. Sanktjohanser  
Gdr. Schöpflin  
Gdr. Vetterl. A.  
Gdr. Zirch (für Gdr. Behl)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Behl

Außerdem sind erschienen: Gdr. Abenthum, Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr. Kratzer, Gdr.in Sander, Gdr. Vetterl J.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 04.11.2013 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Um 19.30 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Anträge auf Bauvorbescheid
  - a) Neubau eines Doppelhauses, Gartenstr. 7a, Fl. Nr. 500/10 Gem. Rieden
2. Bauanträge
  - a) Nutzungsänderung/Umbau Werkstatt in Wohnungen, Kunissastr. 13/ Lachener Str. 6, Fl. Nrn. 1586/2, -/9 Gem. Dießen am Ammersee
  - b) Ausbau Tenne und Anbau einer Garage, Siedlerstr. 1, Fl. Nr. 333/15 Gem. Detten-  
schwang
  - c) Neubau eines Einfamilienhauses, Nähe Malerweg, Fl. Nr. 500/9 Gem. Rieden
  - d) Nutzungsänderung EG des Bahnhofgebäudes Dießen, Bahnhofstr. 15, Fl.Nr. 640/18  
Gem. Dießen
  - e) Umbau u. Nutzungsänderung ehem. Kälberstall zu Restaurierungsatelier, Schlögl-  
hof 1, Fl. Nr. 838 Gem. Obermühlhausen
3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO)
  - a) Verdeutlichung der Verkehrssituation des Fußweges in der Verlängerung der Von-  
Eichendorff-Straße

4. Auftragsvergaben
  - a) Erweiterung Feuerwehrhaus Dettenschwang, Heizung/Sanitär
  - b) Gemeindehaus Waffenschmiedweg 21, Dämmarbeiten
5. Bekanntgaben und Anfragen
  - a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
  - b) Umplanung Schulbushaltestelle Baumschulweg/MZH sowie Errichtung zweier Bushaltestellen in der Landsberger Straße
  - c) VGH-Urteil Bauvoranfrage Propst-Herkulan-Karg-Str. 6, Fl.Nr. 496/14 Gem. Dießen

## **Nichtöffentliche Sitzung**

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

### **1. Anträge auf Bauvorbescheid**

#### **a) Neubau eines Doppelhauses, Gartenstr. 7a, Fl. Nr. 500/10 Gem. Rieden**

##### Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Bauingenieurs Sven Dachwald, München, vom 22.10.2013, eingegangen am 24.10.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen für die abweichende WH nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt. Die max. zulässige FH von 8,00 m darf nicht überschritten werden. Der Überschreitung der max. überbaubaren Fläche (175 m<sup>2</sup>) um 1 m<sup>2</sup> wird nicht zugestimmt.

Abstimmung: **9:0**

### **2. Bauanträge**

#### **a) Nutzungsänderung/Umbau Werkstatt in Wohnungen, Kunissastr. 13/ Lachener Str. 6, Fl. Nrn. 1586/2, -9 Gem. Dießen am Ammersee**

##### Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Monika Gaertner, Dießen, vom 25.10.2013, eingegangen am 25.10.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass der Zwischenbau abgebrochen wird und die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 1586/2 und 1586/9 Gem. Dießen miteinander verschmolzen werden. Der minimalen Unterschreitung der erforderlichen Stellplatzlänge von 5 m wird zugestimmt.

Abstimmung: **9:0**

**b) Ausbau Tenne und Anbau einer Garage, Siedlerstr. 1, Fl. Nr. 333/15 Gem. Dettenschwang**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 25.10.2013, eingegangen am 28.10.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0****c) Neubau eines Einfamilienhauses, Nähe Malerweg, Fl. Nr. 500/9 Gem. Rieden**

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird darauf hingewiesen, dass in der Einfriedungssatzung auch geregelt ist, dass Hecken nicht höher als 1,80 m sein dürfen und dies zu berücksichtigen ist.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen Spandriwiedemann GbR, München, vom 28.10.2013, eingegangen am 29.10.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Hinsichtlich der Grundstückseinfriedung ist die gemeindliche Einfriedungssatzung einzuhalten.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: **9:0****d) Nutzungsänderung EG des Bahnhofgebäudes Dießen, Bahnhofstr. 15, Fl. Nr. 640/18 Gem. Dießen**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 25.10.2013, eingegangen am 04.11.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Das überdachte Wartehäuschen soll errichtet werden. Der dafür erforderlichen Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmung: **9:0****e) Umbau u. Nutzungsänderung ehem. Kälberstall zu Restaurierungsatelier, Schlöglhof 1, Fl. Nr. 838 Gem. Obermühlhausen**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des staatl. gepr. Bautechnikers Matthias Ruile, Tutzing, vom 25.10.2013, eingegangen am 28.10.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. §

36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **9:0**

### **3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung (StVO)**

#### **a) Verdeutlichung der Verkehrssituation des Fußweges in der Verlängerung der Von-Eichendorff-Straße**

Der Fußweg in der Verlängerung der Von-Eichendorff-Straße ist derzeit nach dem amtlichen Muster der Straßenverkehrsordnung beschildert. Trotz der Beschilderung kann beobachtet werden, dass dieser noch immer von Kraftfahrzeugen, Quads, Mopeds etc. befahren wird.

Zur Verdeutlichung der Verkehrssituation wird vorgeschlagen, eine Durchfahrtssperre (z. B. Poller, Umlaufsperrung o. ä.) anzubringen. Diese muss jedoch in den Wintermonaten wieder entfernt werden, damit der Winterdienst ungehindert durchfahren kann.

Die Polizeiinspektion Dießen teilte mit, dass aus ihrer Sicht ein rot-weißer, reflektierender Absperrpfosten am sinnvollsten wäre.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Errichtung einer Durchfahrtssperre in Form eines Absperrpfostens (rot-weiß, reflektierend) im Frühjahr, Sommer und im Herbst. Während der Wintermonate wird dieser herausgenommen, damit der Winterdienst ungehindert durchgeführt werden kann.

Abstimmung: **9:0**

### **4. Auftragsvergaben**

#### **a) Erweiterung Feuerwehrhaus Dettenschwang, Heizung/Sanitär**

Das gemeindl. Bauamt hat für die Arbeiten eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden 6 Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Davon haben 5 Firmen ein Angebot eingereicht.

Die Angebote wurden vom Herrn Arnold und dem techn. Bauamt geprüft und ergaben folgendes Ergebnis:

Angebot Nr.	Firma	Ort	Betrag m Brutto
1.	Fa. Linke	Dießen	24.188,06 €

Die Vergabesumme entspricht der Kostenschätzung.

Die Ausführung der Arbeiten ist für 2013/2014 geplant.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt dem günstigsten Bieter, der Firma Linke aus Dießen, den Auftrag zum Angebotspreis von 24.188,06 € brutto zu erteilen. Hierfür sind die Haushaltsmittel (HH-Stelle 1.1300.9451) bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

## b) Gemeindehaus Waffenschmiedweg 21, Dämmarbeiten

Für die Dämmarbeiten über dem ersten Stock des Gemeindehauses wurde vom Ing.-Büro Koch und dem Markt Dießen eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 6 Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben, davon haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben.

Die Angebote wurden vom Ing.-Büro Koch geprüft und ergaben folgendes Ergebnis:

Angebot Nr.	Firma	Ort	Betrag
1.	Fa. Markus Vogl	Dießen	11.112,22 €

Der günstigste Bieter liegt 12 % über der Kostenschätzung.

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem günstigsten Bieter, der Fa. Vogl aus Dießen, den Auftrag für die Dämmarbeiten über 11.112,22 € brutto zu erteilen. Die Mittel sind im Haushalt bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

## 5. Bekanntgaben und Anfragen

### a) **Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass in der letzten nicht öffentlichen Sitzung beschlossen wurde, dass die Wohnung im Obergeschoß des gemeindlichen Gebäudes Waffenschmiedweg 21 dem Landkreis zur Unterbringung von Asylbewerbern angeboten wird.

### b) **Umplanung Schulbushaltestelle Baumschulweg/MZH sowie Errichtung zweier Bushaltestellen in der Landsberger Straße**

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet, dass auf Grund der gestiegenen Fahrschülerzahlen von ca. 200 auf ca. 500 Schüler (Dießen ist mittlerweile der einzige verbliebene Mittelschulstandort am Ammersee-Westufer) und der damit verbundenen Zunahme des Schulbusverkehrs an der Schulbushaltestelle im Bereich Mehrzweckhalle/Baumschulweg ein Ortstermin mit dem ÖPNV-Beauftragten, der Polizei Dießen, den Busunternehmen, dem Ing.-Büro GFM sowie Vertretern der Gemeinde stattgefunden hat. Bei dem Ortstermin kam man überein, dass das Ing.-Büro GFM bis zu den Haushaltsberatungen 2014 eine Planung für die Schulbushaltestelle ausarbeiten soll. Insbesondere soll der Bushaldebereich begradigt und die vorhandene Bepflanzung entfernt werden. Außerdem soll die kurz gehalten Hecke entlang des Baumschulwegs beseitigt werden, da diese nur eine Behinderung für die Busse darstellt. Im Zuge der Maßnahme ist es außerdem vorgesehen den westlich des Baumschulwegs befindlichen Lichtmast ca. 8 m Richtung Norden zu versetzen. Der Grundstückseigentümer hat dafür bereits sein Einverständnis signalisiert.

Ziel der Umplanung bzw. Neugestaltung ist es insbesondere, künftig mehr Platz im Bereich der Bushaltestelle zu schaffen, damit u.a. auch die neueren dreiachsigen Busse ohne zurückstoßen zu müssen, wenden können.

Des Weiteren wurde bei dem Ortstermin vereinbart, dass für den Linienbusverkehr (Ortsbus) zwei Haltestellen entlang der Landsberger Straße errichtet werden sollen. Diese sind im Bereich vor der Einmündung in die Schulbushaltestelle sowie auf Höhe des Nettomarktes vorgesehen. Eine Beschilderung ist hier ausreichend, da der Bus auf der Straße halten kann und der Zu- bzw. Ausstieg über den Gehweg möglich ist.

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird angeregt, bereits im Bereich der Landsberger Straße eine bessere und deutlichere Beschilderung anzubringen, da immer wieder beobachtet werden kann, dass Fahrzeuge die in den Baumschulweg abbiegen wollen in die Einfahrt der Schulbushaltestelle fahren.

Erster Bürgermeister Kirsch sagt eine Überprüfung durch die Verwaltung zu.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und ist mit der Beauftragung des Ing.-Büro GFM für die Ausarbeitung einer Planung einverstanden. Über diese Planung sowie den Zeitpunkt der Ausführung der Maßnahme soll bei den Haushaltsberatungen 2014 beraten werden.

Abstimmung: **9:0**

**c) VGH-Urteil Bauvoranfrage Propst-Herkulan-Karg-Str. 6, Fl.Nr. 496/14 Gem. Dießen**

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) dem Berufungsantrag des Marktes in o.g. Angelegenheit stattgegeben hat. Das Urteil des VG München vom 19.01.2012 wurde aufgehoben.

Entgegen der Auffassung des VG München hat der VGH die Auffassung des Marktes bestätigt, dass das o.g. Grundstück nicht dem Innenbereich sondern dem Außenbereich zuzuordnen ist. Ein schriftliches Urteil liegt noch nicht vor. Bei der Verhandlung wurde jedoch bereits angedeutet, dass auch eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden kann, da bei Zulassung des Vorhabens eine Erweiterung der bereits vorhandenen Splittersiedlung zu befürchten ist.

nichtöffentliche Sitzung

...

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr.

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele  
Schriftführer

**Die komplette Niederschrift mit dem ausführlichen Sachverhalt liegt zur Einsichtnahme im Rathaus Dießen, Zimmer 105 (Bauamt) aus.**