

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 17.11.2014, 19.30 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 19.11.2014  
schä

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Zweiter Bürgermeister Fastl  
Gdr.in Baur  
Gdr. Behrendt  
Gdr. Hackl  
Gdr. Hauser  
Gdr. Hofmann  
Gdr. Kubat F.  
Gdr. Vetterl. A.  
Gdr. Vetterl J.  
Gdr. Zirch

Entschuldigt fehlen: Erster Bürgermeister Kirsch, Gdr. Bippus, Gdr. Maginot, Gdr. Schöpflin.

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in von Liel.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 10.11.2014 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 Zweite Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Anträge auf Vorbescheid
  - a) Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Hübschenrieder Str. 29, Fl. Nr. 589/10 Gem. Rieden
  - b) Errichtung von drei Wohneinheiten, Neuwiese 17, Fl. Nr. 574/5 Gem. Rieden
  - c) Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Kunissastr. 14, Fl. Nr. 1585 Gem. Dießen
2. Bauanträge
  - a) Neubau eines Dreispänners mit Garagen und Carport, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. Dießen
  - b) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Baderfeld 20a, Fl. Nr. 194/27 Gem. St. Georgen
  - c) Nutzungsänderung von Laden, Büro und Werkstatt in Atelier, Laden und Wohnung, Johannisstr. 16, Fl. Nrn. 177, 179 Gem. Dießen
  - d) Anbau eines Einfamilienhauses, Fürholz 19a, Fl. Nr. 866/8 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt
  - e) Neubau eines Dreispänners mit Garagen – Tektur, Waffenschmiedweg 29 e, f, g, Fl. Nrn. 178/8, 178/7, 178/3 Gem. St. Georgen
3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung

- a) Antrag auf Haltverbot in der Vogelherdstraße
  - b) Antrag auf Änderung der Beschilderung „Am Kirchsteig“
  - c) Antrag auf ergänzende Beschilderung im „Klosterberg“
  - d) Antrag auf Haltverbot im „Klosterberg“
4. Auftragsvergabe
- a) Feuerwehrhaus Dettenschwang, Bodenbelag Dachgeschoss
5. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
  - b) Bäume Jägerallee
  - c) Birken Boxleranlagen
  - d) Brückensanierung Jägerallee, Aufhebung Haltverbot Tiefenbachstraße

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

#### **1. Anträge auf Bauvorbescheid**

##### **a) Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Hübschenrieder Str. 29, Fl. Nr. 589/10 Gem. Rieden**

###### Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Planungsbüros Dipl.-Ing. Robert Lotter, Dießen, vom 28.10.2014, eingegangen am 03.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

Die Wand- und Firsthöhe ist auf das max. Maß der Umgebungsbebauung (E+D) südlich der Hübschenrieder Straße zu reduzieren. Die Anwesen Hübschenrieder Str. 21 und 35 werden hierbei als sog. „Ausreißer“ und nicht als maßstabbildend angesehen.

Des Weiteren sollte das Gebäude näher zur Hübschenrieder Straße situiert werden.

Das Landratsamt wird um Überprüfung gebeten.

Abstimmung: **10:0**

##### **b) Errichtung von drei Wohneinheiten, Neuwiese 17, Fl. Nr. 574/5 Gem. Rieden**

###### Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 05.10.2014, eingegangen am 15.10.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die FH auf max. 8,50 m reduziert wird.

Der Flächennutzungsplanentwurf ist im Bereich des Baugrundstücks entsprechend anzupassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bach (Laichgraben) nicht verrohrt werden darf.

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: **10:0**

**c) Abbruch des best. Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport, Kunissastr. 14, Fl. Nr. 1585 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Horst Bayer, Dießen, vom 06.10.2014, eingegangen am 09.10.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt, mit der Maßgabe, dass der Altbestand vor Baubeginn des Neubaus abgebrochen werden muss.

Die massiven Abgrabungen auf der Ostseite werden abgelehnt.

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: **10:0**

**2. Bauanträge**

**a) Neubau eines Dreispanners mit Garagen und Carport, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. Dießen**

Beschluss:

Die Entscheidung über den Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, vom 24.10.2014(?), eingegangen am 23.10.2014, wird zur Klärung der noch offenen Fragen (insbesondere bzgl. einer möglichen Höhenstaffelung) mit Planer/Bauherrschaft bis zur nächsten Sitzung (15.12.2014) zurückgestellt.

Abstimmung: **10:0**

**b) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Baderfeld 20a, Fl. Nr. 194/27 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 24.10.2014, eingegangen am 31.10.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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: **10:0**

**c) Nutzungsänderung von Laden, Büro und Werkstatt in Atelier, Laden und Wohnung, Johannisstr. 16, Fl. Nrn. 177, 179 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Richard Stowasser, Dießen-Riederau, vom 03.11.2014, eingegangen am 03.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

**d) Anbau eines Einfamilienhauses, Fürholz 19a, Fl. Nr. 866/8 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros Dipl.-Ing. Robert Lotter, Dießen, vom 05.10./31.10.2014, eingegangen am 07.11.2014 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**e) Neubau eines Dreispänners mit Garagen – Tektur, Waffenschmiedweg 29 e, f, g, Fl. Nrn. 178/8, 178/7, 178/3 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 22.10.2014, eingegangen am 31.10.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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: **10:0**

### **3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung**

#### **a) Antrag auf Haltverbot in der Vogelherdstraße**

Die Polizeiinspektion Dießen teilte mit Schreiben vom 21.10.2014 mit, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens bei Veranstaltungen im SOS-Kinderdorf und im Schackypark ein Haltverbot in der Vogelherdstraße für dringend erforderlich gehalten wird. Durch die parkenden Fahrzeuge kann derzeit das problemlose Durchkommen von Rettungsfahrzeugen nicht gewährleistet werden.

Auf der östlichen Straßenseite sollte deshalb ein Haltverbot (Zeichen 283) durchgehend von der Abzweigung St 2065 bis zur Einfahrt des SOS-Kinderdorfs errichtet werden. Auf der westlichen Straßenseite sollte unmittelbar nach dem Wohnhaus der Tankstelle Hirschauer eine Ausweibucht von ca. 30 m mit Haltverboten (Zeichen 283) gekennzeichnet werden.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Auffassung der Polizeiinspektion Dießen an und beschließt ein Haltverbot in der Vogelherdstraße. Das Haltverbot (Zeichen 283) wird auf der östlichen Straßenseite durchgehend von der Abzweigung St 2065 bis zur Einfahrt des SOS-Kinderdorfs errichtet. Auf der westlichen Straßenseite wird unmittelbar nach dem Wohnhaus der Tankstelle Hirschauer eine Ausweibucht von ca. 30 m durch Zeichen 283 gekennzeichnet.

Abstimmung: **10:0**

#### **b) Antrag auf Änderung der Beschilderung „Am Kirchsteig“**

Verschiedene Anwohner haben die Änderung der Beschilderung für die Engstelle am Kirchsteig beantragt.

Derzeit ist die Engstelle mit einer Höhe von 3,70 m und einer Breite von 2,60 m beschildert. Beantragt wurde die Ausschilderung von 2,00 m Durchfahrtsbreite und 3,50 m Durchfahrts Höhe.

Die Beschilderung wurde am 16.10.2014 gemeinsam mit weiteren Fachbehörden überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die derzeitige Beschilderung ordnungsgemäß nach den tatsächlichen Straßenabmessungen errichtet worden ist. Auf Grund des erhöhten Verkehrsaufkommens insbesondere auf Grund des vermehrten Schwerlastverkehrs und den dadurch erforderlichen Schleppkurven und Schwenkbereichen ist eine Reduzierung der angegebenen Abmessungen um jeweils 0,20 m erforderlich.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt eine Reduzierung der angegebenen Abmessungen der Engstelle am Kirchsteig um 0,20 m. Die Durchfahrtsbreite wird mit 2,40 m und die Durchfahrts Höhe mit 3,50 m ausgeschildert.

Abstimmung: **10:0**

### **c) Antrag auf ergänzende Beschilderung im „Klosterberg“**

Ein Anwohner beantragt am 17.10.2014 erneut, die Beschilderung im Bereich der Ortsstraße „Klosterberg“ zu ergänzen, da der „Klosterberg“ zunehmend als Durchgangsstraße genutzt werde.

Um zu verdeutlichen, dass es sich hier um eine Anliegerstraße handelt, wird auf Höhe der Abzweigung „Am Augustinerberg“ eine zusätzliche Beschilderung auf der linken Straßenseite beantragt. Für die Propst-Herkulan-Karg-Straße wird aus beiden Richtungen eine Vorankündigung der Anliegerstraße beantragt.

Die Polizeiinspektion Dießen teilt mit Stellungnahme vom 05.11.2014 mit, dass die bisherige Beschilderung ausreichend ist. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass die vorhandene Beschilderung klar erkennbar ist und nicht durch Vegetation verdeckt wird.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Auffassung der Polizeiinspektion Dießen an und lehnt daher die beantragte Beschilderung im Bereich der Ortsstraße „Klosterberg“ ab.

Abstimmung: **10:0**

### **d) Antrag auf Haltverbot im „Klosterberg“**

Die Regionalverkehr Oberbayern GmbH teilt mit, dass es auf der Anfahrt zur Haltestelle „Am Winkelsteg“ immer wieder zu starken Behinderungen durch parkende Fahrzeuge im Bereich „Klosterberg“ kommt.

Auf Grund der größeren Busse und den damit verbundenen größeren Schwenkbereichen ist ein beidseitiges Haltverbot auf einer Länge von ca. 20 m im „Klosterberg“ ab der Einmündung Propst-Herkulan-Karg-Straße erforderlich. Das Haltverbot wird von Montag bis Freitag jeweils von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr benötigt.

Die Polizeiinspektion Dießen teilt mit, dass auf Grund der größeren Busse die Errichtung des beidseitigen, zeitlich beschränkten Haltverbots im „Klosterberg“ erforderlich ist.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Auffassung der Polizeiinspektion an und beschließt ein beidseitiges Haltverbot im „Klosterberg“ von Montag bis Freitag, 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr auf einer Länge von 20 m ab der Einmündung Propst-Herkulan-Karg-Straße.

Abstimmung: **10:0**

## **4. Auftragsvergabe**

### **a) Feuerwehrhaus Dettenschwang, Bodenbelag Dachgeschoss**

Zweiter Bürgermeister Fastl berichtet, dass die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Dettenschwang bisher rd. 3.000 Arbeitsstunden ehrenamtlich geleistet haben. Die Kostenprognose werde eingehalten bzw. leicht unterschritten. Im DG ist bisher nur ein Estrich vorgesehen. Um den 94 qm großen Raum entsprechend nutzen zu können (z. B. als Lager oder Schulungsraum), soll auch hier der Vinylboden wie im EG verlegt werden. Zweiter Bürgermeister Fastl verweist auf einen Antrag von H. A., in dem auch die entsprechenden Kosten dargelegt sind. Der Boden könnte als Anschlussauftrag in Höhe von 5.483,88 € brutto an die Fa. Schappele vergeben werden.

Haushaltsmittel sind auf HHSt. 1.1300.9451 vorhanden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Verlegung eines Venylbodenbelags im DG und stimmt dem Anschlussauftrag an die Fa. Schappele in Höhe von 5.483,88 € brutto zu.

Abstimmung: **10:0**

**3. Bekanntgaben und Anfragen**

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

Zweiter Bürgermeister Fastl gibt die Vergabe eines weiteren Gewerbegrundstücks an der Georg-Gröbl-Straße bekannt.

**b) Bäume Jägerallee**

Der gemeindliche Baumsachverständige hat mit Schreiben vom 06.11.2014 mitgeteilt, dass bei der Begutachtung der Bäume im Umfeld der Baustelle in der Jägerallee Folgendes festgestellt wurde:

- Bei einer Baumweise ist es durch den letzten Sturm zu Starkastausbrüchen gekommen. Weitere Ausbrüche könnten auf die Bahngleise fallen und den Bahnverkehr gefährden.
- Eine zweite Baumweise besteht aus 2 Stämmen mit einem stark geöffneten V-Zwiesel am Stammfuß. Die Ausbruchgefahr besteht akut. Des Weiteren sind die Stämme mit Stammrissen geschädigt.

Beide Weiden sind ca. 30-40 Jahre alt und ca. 20-25 m hoch. Die Fällung wird empfohlen.

Aufgrund der akuten Gefährdungssituation wurde der Fällauftrag bereits erteilt. Sobald an der Baustelle Jägerallee nicht mehr gearbeitet wird, werden die Bäume gefällt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmung: **10:0**

**c) Birken Boxleranlagen**

Der gemeindliche Baumsachverständige hat bei einer Begehung in den Boxleranlagen Folgendes festgestellt:

- Birke Nr. 325: am Stammfuß 60 cm langer alter unverheilte Riss an der Nordseite, mit Hallimasch-Pilz befallen. Verhältnis Stammhöhe – Stammdurchmesser (H/D-Verhältnis) ist gestört. Die zu kleine Krone kann den Stamm nicht mehr verstärken.
- Birke Nr. 323: starke Schräglage nach Süden.
- Birke Nr. 326: Risse am Wurzelansatz mit Pilzbefall und Reparaturleiste am Stamm. Mit Holzfäule im Stamm ist zu rechnen.

Die drei Birken stehen in einem engen Gruppenverband. Die Entnahme der drei Bäume wird empfohlen. Als Ersatzpflanzung werden Eichen oder Linden vorgeschlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich aus Verkehrssicherungsgründen für die Entfernung der drei Birken aus. Es kann teilweise allerdings nicht nachvollzogen werden, warum als Ersatz nicht wieder Birken gepflanzt werden sollen. Um entsprechende Stellungnahme wird gebeten.

Abstimmung: **10:0**

**d) Brückensanierung Jägerallee, Aufhebung Haltverbot Tiefenbachstraße**

Zweiter Bürgermeister Fastl gibt bekannt, dass die Brückensanierung in der Jägerallee am 20.11.2014 fertiggestellt sein wird und somit das beidseitige Haltverbot in der Tiefenbachstraße am Freitag, 21.11.2014, aufgehoben werden kann (beantragt war bis 28.11.2014).

(nichtöffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr.

i. V. Peter Fastl  
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schöffert  
Schriftführerin

**Die vollständige Niederschrift mit dem ausführlichen Sachverhalt liegt zur Einsichtnahme im Rathaus Dießen, 1. OG/Zimmer 105 (Bauamt) aus.**