

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Montag, den 19.05.2014, 19.30 Uhr,

im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 22.05.2014

oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 10

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch
Zweiter Bürgermeister Fastl
Gdr.in Bagusat (f. Gdr. Hofmann)
Gdr. Bippus
Gdr. Hauser
Gdr. Kubat F.
Gdr. Maginot
Gdr. Schöpflin
Gdr. Vetterl. A.
Gdr. Vetterl J.

Entschuldigt fehlen: Gdr. Hofmann

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Baur, Gdr. Fuchs-Gamböck, Gdr.in Kubat K., Gdr.in von Liel, Gdr.in Plesch, Gdr.in Sander, Gdr. Zirch, VOR Neugebauer

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 12.05.2014 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Vor Beginn der Sitzung findet um 19.00 Uhr eine Ortseinsicht statt. Um 19.30 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Ortseinsichten
 - a) Besichtigung gemeindliches Anwesen Waffenschmiedweg 21
2. Anträge auf Vorbescheid
 - a) Neubau eines Dreispänners, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. Dießen
 - b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Mühlbach 7, Fl. Nr. 67/2 Gem. Obermühlhausen
3. Bauanträge
 - a) Erweiterung der Küche in best. Gastronomie, Prinz-Ludwig-Str. 23, Fl. Nr. 22 Gem. Dießen
 - b) Neubau eines Einfamilienhauses, Am Alten Sportplatz 3, Fl. Nr. 500/9 Gem. Rieden – Tektur
 - c) Neubau eines Wohnhauses, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden – geänderte Planung
 - d) Nutzungsänderung Wohnraum zu Ferienwohnung, Max-Koeppen-Str. 6, Fl. Nr. 738/22 Gem. Rieden

- e) Neubau Ausstellungs-, Verkaufs- und Produktionshalle, Baumschulweg 9, Fl. Nr. 1668 Gem. Dießen – Tektur
- 4. Umbau Bahnhof Dießen, Mehrkosten wg. Austausch der Dachdeckung am Mittelbau
- 5. Antrag auf wasserrechtl. Genehmigung gem. Art. 20 BayWG i. V. m. § 36 WHG für den Neubau eines Ruderbootsteges für das Ammersee-Gymnasium, an der „Rossschwemme“ St. Alban; Stellungnahme Gemeinde
- 6. Vollzug der Straßenverkehrsordnung
Antrag auf Haltverbot in der Schützenstraße/Ecke Klosterberg
- 7. Bekanntgaben und Anfragen
 - a) Gdr. Maginot wg. offiziellen Hinweistafeln

Nichtöffentliche Sitzung

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Ortseinsichten

a) Besichtigung gemeindliches Anwesen Waffenschmiedweg 21

Erster Bürgermeister Kirsch begrüßt die Vertreter der Presse, den für die Planung und Bauausführung verantwortlichen Architekten Koch sowie Herrn Ruile vom Bauamt.

Eingangs erläutert Erster Bürgermeister Kirsch, dass man am Anfang auch in Erwägung gezogen hat, das Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Nach mehreren Diskussionen im Gemeinderat hat man sich letztendlich dann jedoch für eine umfangreiche Komplettsanierung entschieden. Als zu erwartende Bausumme wurde ein Betrag von 366.000,00 € brutto veranschlagt. Zusammen mit einem während der Bauphase erforderlichen Mietcontainer belaufen sich die Baukosten auf ca. 369.000,00 € brutto. Die Kostenschätzung wurde somit fast exakt eingehalten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die an Personen vermietet werden, die im Besitz eines Wohnungsberechtigungs-scheines sind. Beide Wohnungen sind bereits vergeben. Im Obergeschoss wurde eine Wohnung errichtet, die vom Landkreis angemietet wurde. Seit letzter Woche werden diese Räumlichkeiten von Asylbewerbern (Familie mit 4 Personen) bewohnt. Des Weiteren befinden sich im Obergeschoss noch drei Einzelzimmer die als Notunterkunft genutzt werden können. Eine davon ist bereits belegt, zwei sind momentan noch nicht bewohnt. Die beiden leerstehenden Notunterkünfte sowie die sich im Flur befindlichen sanitären Anlagen werden vom Bau- und Umweltausschuss in Augenschein genommen. Am Ende der Besichtigung ist man sich einig, dass sich die aufwendigen Sanierungsarbeiten gelohnt haben und die Baumaßnahme somit als gelungen angesehen werden kann.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung im Rathaus gratuliert Erster Bürgermeister Kirsch Gdr.in Bagusat zum Geburtstag und überreicht einen Blumenstrauß.

2. Anträge auf Bauvorbescheid

a) Neubau eines Dreispänners, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Hans-Georg Resch, Bad Wörishofen, vom 02.05.2014, eingegangen am 05.05.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Am Mühlbach 7, Fl. Nr. 67/2 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.in Irene Schmid, Bad Wörishofen, vom 01.05.2014, eingegangen am 05.05.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass das LRA nach Überprüfung zu der Auffassung gelangt, dass sich die beantragte WH noch in die umliegende Bebauung einfügt.

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. Bauanträge

a) Erweiterung der Küche in best. Gastronomie, Prinz-Ludwig-Str. 23, Fl. Nr. 22 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Erwin Wachter, Seebruck, vom 14.04.2014, eingegangen am 29.04.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

b) Neubau eines Einfamilienhauses, Am Alten Sportplatz 3, Fl. Nr. 500/9 Gem. Rieden –TekturBeschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen der Spandriwiedemann GbR, München, vom 01.05.2014, eingegangen am 07.05.2014, 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: **10:0**

c) Neubau eines Wohnhauses, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden – abgeänderte PlanungBeschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Arch. Wolf-Eckart Lüps, Schondorf, vom 05.05.2014, eingegangen am 09.05.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 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**

d) Nutzungsänderung Wohnraum zu Ferienwohnung, Max-Koeppen-Str. 6, Fl. Nr. 738/22 Gem. RiedenBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Zimmerermeisters Franz Pföderl, Dießen, vom 24.04.2014, eingegangen am 24.04.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

e) Neubau Ausstellungs-, Verkaufs- und Produktionshalle, Baumschulweg 9, Fl. Nr. 1668 Gem. Dießen – Tektur

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Arch. Heinz Stadler, Osterhofen, vom 14.04.2014, eingegangen am 22.04.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt. Bezüglich der geplanten Nutzung wird nochmals auf die Ausführungen des Antragstellers verwiesen (siehe E-Mail vom 17.09.2013)

Abstimmung: **10:0**

4. Umbau Bahnhof Dießen, Mehrkosten wg. Austausch der Dachdeckung am Mittelbau

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet von dem Eingang eines Schreiben von Arch. Krapf vom 06.05.2014 in dem er mitteilt, dass bei einer Besichtigung der Dachdeckung des Mittelbaus erheblich Mängel festgestellt wurden. Dieses Dach war bislang in großen Teilen ohne wärmetechnische Anforderungen, da hier offene Bereiche überdacht worden sind. Da nun jedoch gänzlich die Flächen unter dem Dach eine Warmnutzung erfahren, muss sichergestellt werden, dass zumindest eine Dichtigkeit des Unterdachs gewährleistet ist. Bei der Aufdeckung des Daches wurde u.a. festgestellt, dass Nähte der Schweißbahn teilweise offen und teilweise auch defekt sind. Somit ist keine sichere Unterdachkonstruktion vorhanden. Für ein wärmegeprägtes Dach ist außerdem eine dampfdiffusionsoffene Dachbahn notwendig, was die vorhandene Schweißbahn nicht erfüllt. Des Weiteren wurde festgestellt, dass eine Konterlattung von gerademal einem guten Zentimeter vorhanden ist. Der Austausch der Dachziegel ist ebenfalls erforderlich.

Gem. vorliegender Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für den Austausch der Dachdeckung des Mittelbaus auf ca. 55.000,00 € brutto.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 55.000,00 € brutto zu.

Abstimmung: **10:0**

5. Antrag auf wasserrechtl. Genehmigung gem. Art. 20 BayWG i. V. m. § 36 WHG für den Neubau eines Ruderbootsteges für das Ammersee-Gymnasium, an der „Rossschwemme“ St. Alban; Stellungnahme Gemeinde

Mit Schreiben vom 28.04.2014 legt das LRA, Sachgebiet Wasserrecht, einen Satz Antragsunterlagen für die Errichtung eines Ruderbootsteges im Bereich der sog. Rossschwemme St. Alban mit der Bitte um gemeindliche Stellungnahme vor.

Der Steg soll in Verlängerung des gemeindlichen Grundstücks Fl. Nr. 952/3 Gem. Rieden (am Nordosteck des Strandbadparkplatzes) mit einer Länge von insgesamt 37 m, davon 16 m Schwimmsteg mit 2,4 m Breite, errichtet werden.

Den Antragsunterlagen liegt neben einer Stellungnahme des Direktors des Ammersee-Gymnasiums zur Notwendigkeit und Nutzung des Steges auch ein Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung Ammersee-West des LRA/kreiseigener Hochbau bei. Darin wird u.a. auf die SPA-Verträglichkeitsstudie und spezielle artenschutzrechtl. Prüfung (saP) vom Oktober 2013 zum Alternativstandort „Rossschwemme St. Alban“ verwiesen, die die Gemeinde in Auftrag gegeben hatte.

Seitens der Gemeinde wurde zuletzt gerade dieser Standort favorisiert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und begrüßt den vorliegenden Antrag. Einwände oder Bedenken werden seitens des Marktes Dießen nicht vorgetragen.

Abstimmung: **10:0****6. Vollzug der Straßenverkehrsordnung
Antrag auf Haltverbot in der Schützenstraße/Ecke Klosterberg**

Mit Schreiben vom 05.04.2014 beantragte Herr S. ein Haltverbot in der Schützenstraße/Ecke Klosterberg gegenüber der Gaststätte Drei Rosen.

Begründet wurde der Antrag damit, dass die parkenden Fahrzeuge ein erhöhtes Sicherheitsrisiko für den Fahrzeugverkehr sowie für den Fußgängerverkehr darstellen. Die teilweise überhöhten Geschwindigkeiten erhöhen das Risiko zusätzlich. Des Weiteren befindet sich in dem Bereich die Aufstellfläche der Feuerwehren für einen Alarmfall im Wohnstift Augustinum.

Der Zweckverband Kommunale Verkehrssicherheit Oberland teilte mit, dass die parkenden Fahrzeuge nach der Straßenverkehrsordnung nicht zu beanstanden sind. Die erforderliche Restfahrbahnbreite sowie die notwendige Übersichtlichkeit sind gegeben. Auf Grund überhöhter Geschwindigkeiten kommt es dennoch zu gefährlichen Situationen.

Die Polizeiinspektion Dießen teilte mit Stellungnahme vom 06.05.2014 mit, dass keine Notwendigkeit gesehen wird, an der Ecke Schützenstraße/Klosterberg ein Haltverbot (Zeichen 283) zu errichten. Sollte dieses jedoch auf Grund der Aufstellfläche für die Feuerwehr notwendig sein, muss der gesamte Bereich als Feuerwehranfahrtszone (Zeichen 283, Haltverbot mit Zusatzzeichen „Feuerwehranfahrtszone“) beschildert werden.

Die Freiwillige Feuerwehr teilte diesbezüglich mit, dass bei einem Alarmfall im Wohnstift Augustinum der Straßenabschnitt als Aufstellfläche genutzt werden muss. Auf Grund der parkenden Fahrzeuge ist der Bereich vorübergehend komplett gesperrt. Evtl. könnte ein nachrückender Rettungswagen sowie andere Verkehrsteilnehmer dadurch nicht ungehindert vorbeifahren.

Nach einer kontrovers geführten Diskussion vertritt der Bau- und Umweltausschuss einheitlich die Auffassung, dass auf ein Haltverbot in diesem Bereich verzichtet wird. Es sollte jedoch gewährleistet sein, dass zumindest der Kurvenbereich sowie auch die Flächen vor den Gehwegabsenkungen, von parkenden Autos freigehalten werden. Des Weiteren wird festgestellt, dass sich durch die parkenden Autos die Fahrbahn verengt und der Ortsbus dadurch teilweise Probleme hat, die Stelle ungehindert zu passieren. Es wird angeregt, im Kurvenbereich sowie vor den Gehwegabsenkungen, Sperrflächen auf der Fahrbahn anzubringen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss lehnt den Antrag auf Haltverbot ab. Erster Bürgermeister Kirsch wird beauftragt, mit der PI Dießen abzuklären, ob es möglich ist im Kurvenbereich sowie vor den Gehwegabsenkungen eine Sperrfläche auf der Fahrbahn anzubringen.

Abstimmung: **10:0****7. Bekanntgaben und Anfragen****a) Gdr. Maginot wg. offiziellen Hinweistafeln**

Auf Anregung von Gdr. Maginot soll wegen einem einheitlichen Erscheinungsbild künftig nur noch auf den offiziellen, grünen Hinweistafeln geworben werden. Die ungenehmigt ange-

brachten Schilder werden entfernt. Wer noch auf die offiziellen Hinweistafeln mitaufgenommen werden möchte, soll sich bei der Tourisinfo melden.

b) Verwaltungsstreitsache Bebaubarkeit Grundstück Propst-Herkulan-Karg-Str. 6

Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 08.04.2014 die Beschwerde der Klägerin, gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 31.10.2013, zurückgewiesen hat.

Die Marktgemeinde wurde somit in ihrer Rechtsauffassung letztinstanzlich bestätigt.

es folgt die nichtöffentliche Sitzung

...

Ende der Sitzung: 21:40 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.