

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 20.01.2014, 19.30 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 23.01.2014  
oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

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

Entschuldigt fehlen: Gdr. Hofmann

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr. Behrendt, Gdr. Maginot, Gdr. Vetterl J., Gdr. Zirch.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 13.01.2014 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 Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Anträge auf Vorbescheid
  - a) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Maria-Hilf-Str. 3, Fl. Nr. 1355/4 Gem. Dießen
  - b) Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden
  
2. Bauanträge
  - a) Errichtung einer weiteren Garage und eines Fahrradraums - Tektur, Baderfeld 13, Fl. Nr. 194/19 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt
  - b) Neubau einer Mehrfamilienhausanlage mit Tiefgarage, Wengen 29, 29a Fl. Nrn. 884 u. 886 Gem. St. Georgen
  - c) Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Garagen, Wengen 29b, 29c, Fl. Nrn. 884 u. 886 Tfl. Gem. St. Georgen
  - d) Errichtung eines Viktualienmarktes, an der von-Eichendorff-Straße, Fl. Nr. 63/2 Gem. Dießen
  - e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Unterer Forst 31, Fl. Nr. 1008/8 Gem. Rieden

- f) Um- und Ausbau der best. Tenne im OG des landwirtschaftl. Anwesens, Fischbachstr. 14, Fl. Nr. 154 Gem. Dettenschwang
  - g) Neubau einer Lagerhalle, Nähe Fischermartlstraße, Fl. Nrn. 1396/1 u. 1395/2 Gem. Dießen
3. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
  - b) Unterbringung von Asylbewerbern im ehemaligen Forsthaus von Riedererau

### **Nichtöffentliche Sitzung**

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

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

##### **a) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage, Maria-Hilf-Str. 3, Fl. Nr. 1355/4 Gem. Dießen**

Seitens des Bauamtes wird die Auffassung vertreten, dass sich das Vorhaben mit seiner Kubatur sowie auch der Frontmeterlänge von ca. 28 m nicht in die umliegende Bebauung einfügt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann daher seitens der Bauverwaltung nicht angeraten werden.

##### Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Bernhard Schuster, Gersthofen, vom 20.12.2013, eingegangen am 30.12.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

##### **b) Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden**

##### Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen de Arch. Wolf-Eckart u. Mauritz Lüps, Schondorf, vom 13.12.2013, eingegangen am 23.12.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass das LRA zu der Auffassung gelangt, dass das Vorhaben im Wege von Befreiungen genehmigt werden kann. Eine BP-Änderung wird nicht in Aussicht gestellt. Von der Bleicheindeckung darf keine Blendwirkung ausgehen.

Abstimmung: **9:0**

## **2. Bauanträge**

### **a) Errichtung einer weiteren Garage und eines Fahrradraums - Tektur, Baderfeld 13, Fl. Nr. 194/19 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt**

Nach einer kontrovers geführten Diskussion bringt der Bau- und Umweltausschuss zum Ausdruck, dass an der Beschlussfassung vom 18.02.2013 festgehalten werden soll. U.a. wird auch die Auffassung vertreten, dass ein solch massives Garagengebäude optisch nicht ansprechend und mit einer Wohnhausfassade nicht vergleichbar ist.

#### Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dießen, vom 31.01.2013, eingegangen am 09.12.2013 (Wiedervorlage durch das LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **b) Neubau einer Mehrfamilienhausanlage mit Tiefgarage, Wengen 29, 29a Fl. Nrn. 884 u. 886 Gem. St. Georgen**

#### Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 12.12.2013, eingegangen am 17.12.2013, 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: **9:0**

### **c) Neubau eines Mehrgenerationenhauses mit Garagen, Wengen 29b, 29c, Fl. Nrn. 884 u. 886 Tfl. Gem. St. Georgen**

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 20.01.2014 zurückgezogen.

### **d) Errichtung eines Viktualienmarktes, an der von-Eichendorff-Straße, Fl. Nr. 63/2 Gem. Dießen**

Nach einer kontrovers geführten Diskussion vertritt der Bau- und Umweltausschuss mehrheitlich die Auffassung, dass man wie bereits auch schon in anderen Fällen, an den Grundzügen des in Neuauflistung/Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplans festhalten sollte und der rückwärtige Bereich der Herrenstraße als Grünfläche erhalten bleiben soll. Bei Zulassung des Vorhabens wird außerdem befürchtet, sich einen Präzedenzfall zu schaffen. Des Weiteren wird festgestellt, dass auch schon mehrere Nachbarbeschwerden wegen Lärmbelästigung eingegangen sind, da die Anlieferung bzw. der Aufbau des Marktes bereits in den frühen Morgenstunden beginnt.

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird der Vorschlag unterbreitet, dass der Viktualienmarkt künftig in der Markthalle abgehalten werden könnte. Diesbezüglich sollten Gespräche mit dem Antragsteller geführt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt Ersten Bürgermeister Kirsch Kontakt mit dem Antragsteller aufzunehmen und beschließt den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen.

Abstimmung: **9:0**

**e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Unterer Forst 31, Fl. Nr. 1008/8 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Dipl.-Ing Arch.in. Gudrun Krestel, Utting, vom 02.01.2014, eingegangen am 03.01.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass das LRA zu der Auffassung gelangt, dass das Vorhaben im Wege von Befreiungen genehmigt werden kann. Eine BP-Änderung wird nicht in Aussicht gestellt. Von der Bleicheindeckung darf gehen Blendwirkung ausgehen.

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**

**f) Um- und Ausbau der best. Tenne im OG des landwirtschaftl. Anwesens, Fischbachstr. 14, Fl. Nr. 154 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Konrad Kraus, Nabburg, vom 17.12.2013, eingegangen am 02.01.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass sich das Vorhaben nach §34 BauGB beurteilt.

Abstimmung: **9:0**

**g) Neubau einer Lagerhalle, Nähe Fischermartlstraße, Fl. Nrn. 1396/1 u. 1395/2 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Armin Müller, Dießen, vom 03.01.2014, eingegangen am 07.01.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **9:0**

### **3. Bekanntgaben und Anfragen**

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

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet, dass in der letzten nicht öffentlichen Sitzung dem Bau- und Umweltausschuss eine Entwurfsplanung einschließlich Kostenschätzung für den Bau eines Geh- u. Radwegs von der Schmiedstraße bis auf Höhe des Sportplatzes vorlag. Auf Grund des schlechten Zustands der Fahrbahn vertrat der Bau- und Umweltausschuss die Auffassung, dass das Ing.-Büro GFM alternativ auch eine Entwurfsplanung mit Kostenschätzung für einen Vollausbau bis zum Abzweig Wolfgrub ausarbeiten soll.

#### **b) Unterbringung von Asylbewerbern im ehemaligen Forsthaus von Riederau**

Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass ab dem 01.02.2014 im ehemaligen Forsthaus von Riederau (Jägerstraße 2) 12 Asylbewerber untergebracht werden. Das Haus wurde vom Landkreis angemietet und bereits entsprechend ausgestattet. In diesem Zusammenhang möchte er sich bei dem „Netzwerk Asyl Dießen“ bedanken, die das Gebäude bereits besichtigt und mit dem zuständigen Mitarbeiter im Landratsamt Kontakt aufgenommen haben.

es folgt die nichtöffentliche Sitzung

...

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr.

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele  
Schriftführer