



MARKT ISEN

Münchner Straße 12 · 84424 Isen

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 23. ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, VERKEHRS- UND VERTRAGSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 22. November 2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Hibler, Irmgard

Ausschussmitglieder

Angermaier, Hans
Betz, Michael
Keilhacker, Josef
Kunze, Michael
Lohmaier, Markus
Maier, Andreas
Schex, Bernhard

Schriftführer/in

Baumgartner, Martin

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.09.2022
- 2 Tektur zum Neubau von zwei Garagen und eines Zauns in Gaisberg 2 **BA/782/2022**
- 3 Anbau einer Hackschnitzelheizung mit Lagerraum in Westach 3 **BA/789/2022**
- 4 Anbau eines Pferdestalls und eines Futtertisches für den bestehenden Ochsenstall in Fleck 2 **BA/788/2022**
- 5 Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage im Altwegring in Isen **BA/787/2022**
- 6 Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach **BA/781/2022**
- 7 Ergebnisse der Verkehrsschau 2022 **BA/780/2022**
- 8 Bekanntgaben und Anfragen

Eröffnung der Sitzung

Erste Bürgermeisterin Hibler erklärt die Sitzung für eröffnet und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses ordnungsgemäß geladen wurden und Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Ort, Zeit und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung wurden gemäß Art. 52 Bayer. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekannt gemacht.

Gegen die Ladung und Tagesordnung werden keine Einwendungen erhoben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 27.09.2022

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 27.09.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 2 Tektur zum Neubau von zwei Garagen und eines Zauns in Gaisberg 2

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 10.10.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 677/5, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dar.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 3 Anbau einer Hackschnitzelheizung mit Lagerraum in Westach 3

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 14.11.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Westach 3, Fl.-Nr. 16, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dar.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 4 Anbau eines Pferdestalls und eines Futtertisches für den bestehenden Ochsenstall in Fleck 2

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 14.11.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fleck 2, Fl.-Nr. 1272, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Auf dem Anwesen war bereits früher ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Der Hofnachfolger (Landwirtschaftsmeister) möchte den landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb wieder aufleben lassen.

Neben der Haltung von künftig bis zu 10 Ochsen sollen als zweites Standbein auch bis zu 6 Pensionspferde auf dem Hof gehalten werden.

Das Futter stammt aus dem zum Betrieb gehörenden Flächen.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert und öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Nebenerwerbsbetrieb privilegiert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 5 Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Doppelgarage im Altwegring in Isen

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 10.11.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Altwegring, Fl.-Nr. 772/2, Gemarkung Westach

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB dar.

Seitens des Wasserzweckverbandes der Mittbachgruppe ist die Wasserversorgung gesichert. Da das Grundstück nicht mehr vom gemeindlichen Kanalsystem erschlossen ist, wurde eine Sondervereinbarung nach § 7 Entwässerungssatzung geschlossen, welche zum Anschluss auf eigene Kosten und zur Einleitung des anfallenden Schmutzwassers berechtigt. Die Behandlung des Regenwassers erfolgt auf dem Baugrundstück. Die Erschließung ist gesichert.

Zu diesem Vorhaben existiert bereits ein genehmigter Vorbescheid.

Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer zweiten Wohneinheit im Taubrunnenweg 5 in Mittbach

Sachverhalt:

Die geänderten Planunterlagen zum Antrag auf Vorbescheid gingen am 30. September 2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.- Nr. 26/5, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mittbach. Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit innerhalb der Baugrenzen ist grundsätzlich mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist folgende Befreiung erforderlich:

- Die geplanten Stellplätze befinden sich außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen
-

Die notwendige Befreiung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich mit den öffentlichen Belangen auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vereinbar. Im Übrigen können gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Diskussionsverlauf:

Die Vorbescheidsunterlagen werden von den Mitgliedern des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses als unzureichend betrachtet.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Errichtung einer zweiten Wohneinheit mit vier Stellplätzen in dieser Form kann dem Bauherrn aber in Aussicht gestellt werden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird versagt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 7 Ergebnisse der Verkehrsschau 2022

Sachverhalt:

Verkehrsschau des Marktes Isen am 25.10.2022

Teilnehmer:

Herr Lauffer, Polizeiinspektion Dorfen

Herr Baumgartner, Markt Isen

Frau Fenk, Markt Isen

Nachfolgende Punkte wurden nach einer Besichtigung der Örtlichkeiten einer Beratung unterzogen:

1. Antrag Anwohner

Anbringung einer Zickzack-Linie im Bereich vor dem Grundstück Adalbert-Stifter-Straße 22

Nach § 12 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 StVO ist das Halten an engen (Restbreite mind. 3 m) und unübersichtlichen Stellen, sowie im Bereich von scharfen Kurven unzulässig. Gemäß § 12 Abs. 3 Nr 3. StVO ist das Parken vor Grundstücksein- und -ausfahrten unzulässig.

Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, sind nach Nr. 2 der VwV zu den §§ 39 bis 43 StVO nicht anzuordnen. Laut der Polizeiinspektion Dorfen ist ein- bis zweimaliges Rangieren zumutbar.

Die Zick-Zack-Linie ist nicht erforderlich.

2. Jahnstraße

Beschränkung des Radfahrverkehrs

Die Straße ist öffentlich gewidmet und steht einem nicht beschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung. Laut der Polizeiinspektion Dorfen sind in diesem Bereich keine Unfälle bekannt.

Im Übrigen gilt gemäß § 3 Satz 5 StVO, der Fahrzeugführer darf nur so schnell fahren, dass er innerhalb der übersehbaren Strecke halten kann.

Eine Beschränkung des Radverkehrs ist im Rahmen der Widmung nicht zulässig.

3. Antrag Anwohner Parksituation in der Georg-Escherich-Straße

Die Fläche wird laut Aussage der Feuerwehr sowohl als Wende-, als auch als Aufstellfläche benötigt.

Im Bereich vor der Georg-Escherich-Straße 5 soll die Wendefläche mit den Zeichen 283-10 (Absolutes Halteverbot Anfang, Aufstellung rechts), 283-30 (Absolutes Halteverbot Mitte, Aufstellung rechts) und 283-20 (Absolutes Halteverbot Ende, Aufstellung rechts) beschildert werden. Zusätzlich ist das Zusatzzeichen „gesamte Wendefläche“ anzubringen.

4. Volksfestplatz Beschränkung der Parkplätze

Der Volksfestplatz wird derzeit teilweise zum dauerhaften (über mehrere Monate) Abstellen von Anhängern und Wohnanhängern genutzt. Grundsätzlich bestünde die Möglichkeit das Parken durch das Zeichen 314 (Parken) mit dem Zusatzzeichen 1010-72 (Krafträder, auch mit Beiwagen, Kleinkrafträder und Mopeds, Kraftwagen und sonstige mehrspurige Fahrzeuge) zu beschränken.

Eine bloße Verlagerung des Problems ist für diesen Fall nicht ausgeschlossen.

5. Antrag Anwohner Parksituation in der Lohmühle

Nach § 12 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 StVO ist das Halten an engen (Restbreite mind. 3 m) und unübersichtlichen Stellen, sowie im Bereich von scharfen Kurven unzulässig. Nach § 12 Abs. 3 StVO ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, sind nach Nr. 2 der VwV zu den §§ 39 bis 43 StVO nicht anzuordnen.

Sofern die bestehenden Regelungen von den Verkehrsteilnehmern nicht eingehalten werden, können diese, auch durch Hinweis der Anwohner, von der Polizei im Rahmen der Verkehrsüberwachung durchgesetzt werden.

6. Antrag Anwohner Antrag auf regelmäßige Verkehrsüberwachung am Ortseingang der Straße Am Sandberg

Im vorliegenden Fall der Ortsstraße „Am Sandberg“ beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Der Fahrzeugführer darf nur so schnell fahren, dass er sein Fahrzeug ständig beherrscht. Er hat seine Geschwindigkeit insbesondere den Straßen-, Verkehrs-, Sicht- und Wetterverhältnissen, sowie seinen persönlichen Fähigkeiten und den Eigenschaften von Fahrzeug und Ladung anzupassen. Er darf nur so schnell fahren, dass er innerhalb der übersehbaren Strecke halten kann.

Auf Fahrbahnen, die so schmal sind, dass dort entgegenkommende Fahrzeuge gefährdet werden könnten, muss er jedoch so langsam fahren, dass er mindestens innerhalb der Hälfte der übersehbaren Strecke halten kann (§ 3 StVO).

Eine Geschwindigkeitskontrolle durch die Polizei wurde grundsätzlich in Aussicht gestellt. Vorab soll eine Geschwindigkeitsmessung mit dem gemeindlichen Messgerät im maßgebenden Abstand von 200 m zur Ortstafel durchgeführt werden, um eine Einschätzung zu den zu erwartenden Geschwindigkeitsverstößen zu erhalten.

7. Antrag Anwohner

Parksituation an der Weidacherbergstraße und Zick-Zack-Linie bei Ausfahrt auf Höhe Erdinger Straße HsNr. 16 und 18

Nach § 12 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 StVO ist das Halten an engen (Restbreite mind. 3 m) und unübersichtlichen Stellen, sowie im Bereich von scharfen Kurven unzulässig. Nach § 12 Abs. 3 StVO ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, sind nach Nr. 2 der VwV zu den §§ 39 bis 43 StVO nicht anzuordnen.

Die Zick-Zack-Linie ist nicht erforderlich.

8. Antrag Anwohner

Parksituation in der Stichstraße Am Haning

Nach § 12 Abs. 3 Nr. 4 StVO ist das Parken auf Gehwegen unzulässig. Zudem ist nach § 12 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 StVO das Halten an engen (Restbreite mind. 3 m) und unübersichtlichen Stellen, sowie im Bereich von scharfen Kurven unzulässig. Nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 StVO ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig. Verkehrszeichen, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergeben, sind nach Nr. 2 der VwV zu den §§ 39 bis 43 StVO nicht anzuordnen.

Eine Beschränkung des ruhenden Verkehrs erfolgt wegen bestehender gesetzlicher Regelungen nicht.

9. Antrag Anwohner

Errichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs Am Schinderbach

Am Schinderbach besteht bereits eine Tempo-30-Zone. Bei der Änderung in einen verkehrsberuhigten Bereich, müssen solche Bereiche nach Abs. 1 der VwV zu den Zeichen 325.1 und 325.2 StVO durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthalt-funktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Eine komplette Umgestaltung der Verkehrsflächen wäre erforderlich.

Der Fahrzeugführer darf nur so schnell fahren, dass er sein Fahrzeug ständig beherrscht. Er hat seine Geschwindigkeit insbesondere den Straßen-, Verkehrs-, Sicht- und Wetterverhältnissen, sowie seinen persönlichen Fähigkeiten und den Eigenschaften von Fahrzeug und Ladung anzupassen. Er darf nur so schnell fahren, dass er innerhalb der übersehbaren Strecke halten kann. Auf Fahrbahnen, die so schmal sind, dass dort entgegenkommende Fahrzeuge gefährdet werden könnten, muss er jedoch so langsam fahren, dass er mindestens innerhalb der Hälfte der übersehbaren Strecke halten kann (§ 3 StVO).

Die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist aufgrund der bestehenden Verhältnisse nicht zulässig.

10. Antrag Anwohner Markierung von Stellplätzen Am Anger

Bei dem Bereich handelt es sich grundsätzlich um einen Wendehammer, der speziell der Feuerwehr und der Müllabfuhr dient (der vorgegebene 9 m Radius wird eingehalten). Das Parken ist unzulässig.

Es werden keine Parkflächen markiert.

11. Antrag Schulweghelfer Markierung eines Schulweghelfer-Übergangs in der Haager Straße

Nach Nr. 2 der VwV zu § 26 StVO kommt die Anlage von Fußgängerüberwegen nur in Frage, wenn auf beiden Straßenseiten Gehwege vorhanden sind, was hier nicht der Fall ist.

Um die Schulwegsicherheit dennoch zu verbessern, wurde bereits bei einer früheren Verkehrsschau die Anordnung des Zeichens 136-10 (Achtung Kinder) beschlossen.

Im Zuge der Baugebiete südliche Manhartstraße und südliche Haager Straße wird eine Verkehrsinsel mit einem durchgehenden Gehweg, insbesondere zur Schule, realisiert.

12. Antrag Anwohner Beschilderung eines Behindertenparkplatzes in der Göttnerstraße

Parkplätze, die allgemein einem Personenkreis (schwerbehinderte Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung usw.) zur Verfügung stehen, kommen gemäß Absatz 9 Nr. 1 Buchstabe a der VwV zu § 45 StVO, insbesondere dort in Betracht, wo der erwähnte Personenkreis besonders häufig auf einen derartigen Parkplatz angewiesen ist, z. B. in der Nähe von Behörden, Krankenhäusern, Orthopädischen Kliniken.

Der angefragte Behindertenparkplatz befindet sich beim Wohngebäude des Antragstellers und öffentliche Einrichtungen, wie oben genannt, sind nicht vorhanden. Die Voraussetzungen für die Errichtung eines Behindertenparkplatzes sind nicht erfüllt.

13. Birkenstraße, Pemmering Tempo-30 Schild

Das Tempo-30 Schild beim Abbiegen von der Lindenstraße in die Birkenstraße ist nicht ausreichend wahrnehmbar.

Der Bauhof wird das Verkehrszeichen versetzen.

14. Containerplatz, Pemmering Vorfahrt gewähren Schild

Das „Vorfahrt gewähren“ Schild, von Daxau kommend, ist zu spät wahrnehmbar.

Laut der Polizeiinspektion Dorfen sind in diesem Bereich keine Unfälle bekannt.
Im Übrigen gilt gemäß § 3 Satz 5 StVO, der Fahrzeugführer darf nur so schnell fahren, dass er innerhalb der übersehbaren Strecke halten kann.

Die Polizeiinspektion Dorfen schlägt vor, zusätzlich ein Vorhinweis-Schild mit der Entfernungsangabe von 50 m anzubringen.

Die Verwaltung prüft, ob die Wahrnehmbarkeit durch ein Versetzen des Schildes verbessert werden kann.

15. Antrag Anwohner

Antrag auf regelmäßige Verkehrsüberwachung am Ortsein- und ausgang der Hauptstraße in Burgrain Richtung Isen

Im vorliegenden Fall der St2086 beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h.

Gemäß § 3 Satz 5 StVO darf der Fahrzeugführer nur so schnell fahren, dass er innerhalb der übersehbaren Strecke halten kann und auf Fahrbahnen, die so schmal sind, dass dort entgegenkommende Fahrzeuge gefährdet werden könnten, innerhalb der Hälfte der übersehbaren Strecke halten kann.

Im Frühjahr wird durch den Bauhof des Marktes Isen das gemeindliche Geschwindigkeitsmessgerät aufgestellt um eine Geschwindigkeitsmessung durchzuführen.
Die Messergebnisse werden der Polizei zur Verfügung gestellt.

Sonstige Feststellungen im Rahmen der Verkehrsschau:

- Beim Spielplatz in Burgrain werden die Steine versetzt, um eine bessere Aufstellmöglichkeit für die Geschwindigkeitskontrolle durch die Polizei zu schaffen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss nimmt das Ergebnis der Verkehrsschau 2022 zur Kenntnis und stimmt den daraus resultierenden straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen und Maßnahmen zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 8 Bekanntgaben und Anfragen
--

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde nichts vorgetragen.

Erste Bürgermeisterin Hibler schließt um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschusses.

Vorsitzende

Irmgard Hibler
Erste Bürgermeisterin



Schriftführer

Martin Baumgartner