



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 22.08.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Vetterl, Alban
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Baur, Hannelore	für Gdr. Schöpflin
Sander, Petra	für Gdr. Schlüpmann
Scharr, Marianne	für Gdr. Kubat

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Behrendt, Michael
Hackl, Thomas
von Liel, Beatrice

Informativ

Schober, Petra	zur TOP N 3
----------------	-------------

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Arnold, Gustav

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kubat, Franz
Schlupmann, Marc
Schöpflin, Erich

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Kiosk Seeanlagen; Alternativstandorte, Wettbewerbsverfahren
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Birkenau 18 und Röthelstr. 5a, Fl.Nr. 484/9 und 484/12 Gem. Dettenschwang 3/30/185/2016
3. Bauanträge
- 3.1. Abriss Werkstatt u. Garage, Neubau eines Carports, Anbau eines Büros u. Wohnraum an best. Wohnhaus, Wengen 1, Fl.Nr. 866/7 Gem. St. Georgen 3/30/182/2016
- 3.2. Neubau eines Doppelhauses mit Doppel- und Einzelgarage, Fischbachstr. 12/12a, Fl. Nr. 146/1 Gem. Dettenschwang 3/30/193/2016
- 3.3. Ausbau einer ehemaligen Hofstelle zur 3. Wohneinheit, Seiboldstr. 32, Fl.Nr. 555 Gem. Rieden 3/30/190/2016
- 3.4. Abbruch Autoüberdachung u. Neubau eines Carports mit Abstellflächen, Marienplatz 1, Fl.Nr. 412 Gem. Dießen 3/30/183/2016
- 3.5. Wohnraumerweiterung und Errichtung von zwei Dachgauben, Burgwaldstr. 18, Fl. Nr. 484/12 Gem. St. Georgen 3/30/194/2016
- 3.6. Erneuerung der Einfriedung, Am Winkelsteg 2, Fl. Nr. 377/4 Gem. St. Georgen 3/30/176/2016
- 3.7. Aufstellung einer provisorischen Containeranlage für die Mittagsbetreuung am Ammerseegymnasium, Dießener Str. 100, Fl.Nr. 858 Gem. Rieden, 1. Verlängerung 3/30/184/2016
- 3.8. Neubau einer landw. Maschinenhalle, Fl. Nr. 414 Gem. Obermühlhausen 3/30/178/2016
- 3.9. Neubau einer Doppelgarage, Bahnhofplatz 8, Fl. Nr. 865/47 Gem. Rieden 3/30/177/2016
- 3.10. Anbau eines Einfamilienhauses, Fürholz 19/19a, Fl.Nr. 866/8 Gem. St. Georgen 3/30/181/2016
- 3.11. Neubau eines Zweifamilienhauses, Leiblstr. 16 u. 18, Fl.Nr. 275/31 Gem. St. Georgen 3/30/188/2016
- 3.12. Neubau von 2 Doppelhäusern mit 2 Garagen und 2 Carports, Egerstr. 28, Fl.Nr. 1581 Gem. Dießen 3/30/187/2016
4. Bebauungsplan Dießen I a - Dießen-Nord, Bereich B 2; Klarstellung der Festsetzung zur Zahl der Wohneinheiten 3/30/198/2016
5. Bebauungsplan Dießen V w - Campingplatz St. Alban, Teilbereich "Restaurant, Bootshaus u. Campingplatz"; Vorstellung des Entwurfs sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/197/2016
6. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen 3/30/189/2016
7. Auftragsvergaben
- 7.1. Straßenunterhalt; Spritzasphaltierungen im Gemeindebereich 3/31/043/2016

- 7.2. Wechselladerhalle; Sektionaltore 3/31/044/2016
- 7.3. Schackypark; Untersuchung des Dammes am Weiher 3/31/048/2016
- 8. Bekanntgaben und Anfragen
- 8.1. Erweiterung Wintergarten "Seehaus", Seeweg-Süd 22, Fl.Nr. 685/11 3/30/200/2016
Gem. Rieden - erneuter Vorschlag LRA/Bauherr
- 8.2. BV Herrenstr. 4b, Anfrage wg. Widmung/Aufstufung Fußweg Fl. Nr.
138 Gem. Dießen zwischen Hofmark u. Schützenstraße
- 8.3. Fahrkartenautomat Bhf. Dießen; Abhilfe gegen Blendeinwirkung
- 8.4. Sanierung Dachstuhl Kreuzkapelle, Am Kirchsteig 13
- 8.5. Gehwegverlängerung Rotter Straße, Bereich ehem. Gattinger Keller
- 8.6. Gdr.in Baur wg. Parken im Wendehammer Pointfeld

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Kiosk Seeanlagen; Alternativstandorte, Wettbewerbsverfahren

Zu Beginn der Sitzung begrüßt Erster Bürgermeister Kirsch H. Arch. Krapf (in Vertretung für die Bürgerinitiative) und gibt bekannt, dass sich Gemeinde und Bürgerinitiative aufgrund der zwischenzeitlichen Rückmeldung der DB AG (Ablehnung des Verkaufs von Flächen entlang der Bahnlinie) darauf verständigt haben, dass es keine Standortalternativen für den Kiosk geben kann. Der neue Kiosk wird im Umfeld des früheren Kiosks stehen müssen. Auf dieser Ausgangsbasis soll nun das Wettbewerbsverfahren angegangen werden. Er verweist in diesem Zusammenhang auf einen diesbzgl. Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, wo es um die Vergabe der Betreuung des Wettbewerbsverfahrens an ein externes Büro geht.

Arch. Krapf bestätigt die Ausführungen des Ersten Bürgermeisters. Nachdem aus dem Gremium keine weiteren Fragen kommen, bedankt sich Erster Bürgermeister Kirsch bei H. Krapf für sein Kommen und verabschiedet ihn.

Zur Kenntnis genommen

2. Anträge auf Vorbescheid

2.1. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Birkenau 18 und Röthelstr. 5a, Fl.Nr. 484/9 und 484/12 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag vom 26.07.2016, eingegangen am 28.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3. Bauanträge

3.1. Abriss Werkstatt u. Garage, Neubau eines Carports, Anbau eines Büros u. Wohnraum an best. Wohnhaus, Wengen 1, Fl.Nr. 866/7 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 01.07.2016, eingegangen am 14.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis: Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden 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:Ja 10 Nein 0

3.2. Neubau eines Doppelhauses mit Doppel- und Einzelgarage, Fischbachstr. 12/12a, Fl. Nr. 146/1 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Kraus & Partner, Grünwald, vom Juli 2016, eingegangen am 05.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.3. Ausbau einer ehemaligen Hofstelle zur 3. Wohneinheit, Seiboldstr. 32, Fl.Nr. 555 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Richard Stowasser, Dießen, vom Juli 2016, eingegangen am 04.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3.4. Abbruch Autoüberdachung u. Neubau eines Carports mit Abstellflächen, Marienplatz 1, Fl.Nr. 412 Gem. Dießen

Der Antrag wurde am 22.08.2016 zurückgezogen.

3.5. Wohnraumerweiterung und Errichtung von zwei Dachgauben, Burgwaldstr. 18, Fl. Nr. 484/12 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Da der Antrag erst am 08.08.2016 eingegangen ist und noch offene Fragen bestehen, wird er bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt, um bis dahin mit dem LRA abzuklären, welche Bebauung noch umgebungsverträglich wäre.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3.6. Erneuerung der Einfriedung, Am Winkelsteg 2, Fl. Nr. 377/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Schlosserei Spensberger wird das gemeindliche Ein-

vernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0
(ohne 1. Bgm. Kirsch)

Zweiter Bürgermeister Fastl übergibt den Vorsitz wieder an Ersten Bürgermeister Kirsch.

3.7. Aufstellung einer provisorischen Containeranlage für die Mittagsbetreuung am Ammerseegymnasium, Dießener Str. 100, Fl.Nr. 858 Gem. Rieden, 1. Verlängerung

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung des Landratsamtes Landsberg vom 18.12.2013, Az.: BS-1066-2013-0, nach den Plänen der g. h. k-Architekten, Dachau, vom 26.07.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dießen V r – Ammerseegymnasium erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.8. Neubau einer landw. Maschinenhalle, Fl. Nr. 414 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Büros Guggenmoos Bauplanung, Issing, vom Juli 2016, eingegangen am 12.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.9. Neubau einer Doppelgarage, Bahnhofplatz 8, Fl. Nr. 865/47 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Thomas Egger, Grasbrunn, vom 06.10.2015, eingegangen am 01.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der Dachform (Garage u. Glasdach) erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.10. Anbau eines Einfamilienhauses, Fürholz 19/19a, Fl.Nr. 866/8 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros Dipl.-Ing. R. Lotter, Dießen, vom 31.10.2014, 07.01.2016 u. 11.02.2016, eingegangen mit Schreiben des LRA v. 15.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis: Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden 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 Regenrückhalteanlagen 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: Ja 9 Nein 1

3.11. Neubau eines Zweifamilienhauses, Leiblstr. 16 u. 18, Fl.Nr. 275/31 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Tobias Zimmermann, Landsberg am Lech, vom 29.07.2016, eingegangen am 02.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Festsetzungen des BP Dießen II c-1 Rotter Straße-West einzuhalten sind.

Einer Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich Unterschreitung der Mindestgrundstückgröße um 18 m² zugestimmt.

Hinweis: Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden 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 Regenrückhalteanlagen 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: Ja 10 Nein 0

3.12. Neubau von 2 Doppelhäusern mit 2 Garagen und 2 Carports, E- gerstr. 28, Fl.Nr. 1581 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Horst Bayer, Dießen, vom 27.07.2016, eingegangen am 29.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4. Bebauungsplan Dießen I a - Dießen-Nord, Bereich B 2; Klarstellung der Festsetzung zur Zahl der Wohneinheiten

In den bisherigen BP-Entwürfen für die Teilbereiche des BP Dießen I a – Dießen-Nord sind bis-

her – auf der Grundlage des alten, noch rechtsverbindl. BP – Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten (WE) und zur Mindestgrundstücksgröße enthalten, so auch bisher im BP-Entwurf für den Bereich B 2, mit folgendem Text:

Festsetzung Ziff. 4.3:

„Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 WE zulässig.“

Festsetzung Ziff. 5.1 u. 5.2:

„Die Mindestgrundstücksgröße bei Neuteilungen beträgt:

Bis zu zwei WE 600 qm

Bis zu drei WE 900 qm

Bis zu vier WE 1.200 qm

Für jede weitere WE erhöht sich die Mindestgrundstücksgröße um 300 qm.“

Nach diesen Regelungen wurden u.a. die Bauvorhaben im Bereich von-Eichendorff-Str./von-Baab-Weg/St.-Mechtildis-Straße (17 WE) behandelt.

In dem BP-Entwurf für den Bereich B 2, in dem das v.g. Bauvorhaben liegt, war die Festsetzung Ziff. 4.3 vor dem letzten Beteiligungsverfahren (02.01.-03.02.2012) aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen wie folgt verändert:

„Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser **mit max. 2 WE je Wohngebäude** zulässig. Pro Doppelhaushälfte ist nur 1 WE zulässig.“

Dies ist jedoch eine falsche Formulierung, die so im Zusammenhang mit den Festsetzungen zu den Mindestgrundstücksgröße und der Zahl der WE keinen Sinn.

Es wird daher richtiggestellt, dass die Festsetzung – wie bei den anderen (teilweise schon rechtsverbindlichen) Teilbereichen des BP I a – Dießen-Nord auch – wie folgt lautet:

„Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Doppelhaushälfte ist nur 1 WE zulässig.“

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Klarstellung wie dargestellt zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5. Bebauungsplan Dießen V w - Campingplatz St. Alban, Teilbereich "Restaurant, Bootshaus u. Campingplatz"; Vorstellung des Entwurfs sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Dem Marktgemeinderat wurde in der Sitzung am 14.03.2016 ein erster BP-Vorentwurf vorgestellt. Es wurde beschlossen, auf dieser Grundlage ins Verfahren zu gehen.

Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht für diesen Bereich durch die Landschaftsplanerin (Fr. Vogl) überarbeitet und aktualisiert. Ebenso wurden die grünordnerischen Festsetzungen im BP-Entwurf angepasst.

Die Vorgaben des Landkreises für das geplante Bootshaus des Ammersee-Gymnasiums wurden seit der Beschlussfassung am 14.03.2016 mehrfach geändert (der Marktgemeinderat wurde hierüber bereits informiert).

Aufgrund der erforderlichen Anpassungen und Änderungen der Verfahrensunterlagen wird der nun aktuelle BP-Entwurf samt Begründung und Umweltbericht dem Gremium vorgestellt (siehe Anlagen), um auf dieser Grundlage die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Wesentliche Festsetzungen sind:

Aufteilung des Plangebiets (von Nord nach Süd) in einen Bereich für Naturschutzmaßnahmen (ca. 3.400 qm) sowie in zwei Sondergebiete: **SO 1 Campingplatz** (ca. 4.900 qm) und **SO 2 Freizeit und Erholung** (ca. ca. 3.600 qm).

Innerhalb des **SO 1** ist

- der **Campingplatz** mit ca. 40 Standplätzen,
- ein Bauraum für ein **Sanitärgebäude** mit max. 200 qm GR sowie
- ein **Parkplatz** mit ca. 700 qm für ca. 20 Kfz vorgesehen.

Dauercamper werden ausgeschlossen.

Innerhalb des **SO 2** sind

- ein **Bootsliegeplatz** mit ca. 800 qm,
- ein Bauraum für das **Bootshaus** des ASG mit max. 400 qm GR sowie
- ein Bauraum für das **Seerestaurant** (einschl. Vereinsheim SCLL) mit max. 950 qm GR und 10 Stellplätze untergebracht.

Anlagen zum dauerhaften Wohnen sind unzulässig.

Für das Sanitärgebäude (SO 1) und das Bootshaus (SO 2) sollen als Dachform Sattel- und Pultdächer (4°-15°) sowie begrünte Flachdächer zugelassen werden. Dacheinschnitte, Dachaufbauten und Gauben sind unzulässig. Die WH für das Bootshaus beträgt max. 3,40 m (gemessen ab OK EG-RFB bis Dachhaut). Die Höhe der OK EG-RFB wird für das Bootshaus auf max. 536,10 m üNN festgelegt.

Für das Restaurantgebäude (einschl. Vereinsheim) soll aufgrund der Größe des Gebäudes nur begrüntes Flachdach zulässig sein (um das Gebäude nicht noch massiver in Erscheinung treten zu lassen). Die max. zulässige WH beträgt hier aufgrund des Bestands max. 4,50 m (gemessen ab OK EG-RFB bis Dachhaut). Die Höhe der OK EG-RFB wird auf max. 537 m ü NN festgelegt.

Als sichtbare Materialien sind zulässig:

- für Außenwände: hell geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Holz bzw. Holzverkleidung
- für Fenster, Türen, Balkon- und Gebäudeverkleidungen: Holz oder nicht glänzendes und nicht eloxiertes Material
- für (geneigte) Dächer: nicht glasierte Ziegel oder Dachstein in Rot-, Braun und Anthrazittönen sowie stumpfe Blecheindeckung.

Aufgrund der anzuwendenden naturschutzrechtl. Eingriffsregelung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2.634 qm. Der Ausgleich wird in Abstimmung mit dem Landkreis auf einem landkreiseigenen Grundstück im Gemeindegebiet Eching nachgewiesen (im Plangebiet selbst nicht möglich).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den Entwurfsunterlagen zu. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

6. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 29.06.2015 beschlossen, für den bebauten Bereich am Lachen-Gassenacker eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Der Satzungsentwurf wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.04.2016 vorgestellt und für das weitere Verfahren beschlossen.

In der Zeit vom 23.05. bis einschl. 30.06.2016 lagen die Verfahrensunterlagen öffentlich aus. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 12.05.2016 die Träger öffentlicher Belange unter Beifügung des Satzungsentwurfs samt Begründung am Verfahren beteiligt.

1. Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurden folgende Stellungnahmen eingereicht (die Schreiben werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben):

1.1 **K. K.**, Schreiben vom 27.06.2016

Grundstück Fl.Nr. 915/1 Gem. Rieden nicht innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung. Bereits 1977 wurde vom Gemeinderat Rieden ein Baurecht zugestanden. Verweis auf den Bauvorbescheid vom 01.06.1982, verlängert mit Bescheid vom 19.07.1983 bis einschl. 18.07.1985.

Um entsprechende Berücksichtigung des bestehenden Baurechts auf Fl.Nr. 915/1 und Erweiterung des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung wird gebeten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sowohl im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als auch im inzwischen festgestellten FNP-Entwurf ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bauvorbescheid von 1985 wurde nicht weiter verlängert. Auch wurde auf dieser Grundlage kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Ein etwaiges Baurecht ist somit leider erloschen.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im FNP über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Bereits aus dem Gesetzestext ergibt sich, dass nur bebaute Bereiche in den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung einbezogen werden dürfen. Außerdem ist der öffentliche Belang „Erweiterung einer Splittersiedlung“ weiterhin beachtlich. Eine Ausweitung der Bebauung außerhalb des vorhandenen bebauten Bereichs kann daher durch die Außenbereichssatzung nicht begünstigt werden. Lediglich eine Lückenschließung (daher früher auch der Name „Lückenfüllungssatzung“) zwischen den bestehenden Gebäuden ist rechtlich möglich. Dies wurde sowohl mit dem Bayer. Gemeindetag als auch dem LRA abgestimmt.

Auch nach dem Erlass der Satzung handelt es sich bei dem Gebiet um einen bebauten Bereich im Außenbereich.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist es leider nicht möglich, das Grundstück Fl.Nr. 915/1 Gem. Rieden in den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehen. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Eine Änderung des Satzungsentwurfs ist daher nicht angezeigt.

1.2 **M. M. u. B. G.**, Stellungnahme zur Niederschrift am 30.06.2016

Künftig mögliche Höhenentwicklung insbesondere im Hinblick auf das bestehende Wohnhaus Lachen-Gassenacker 18 (E+D) zu hoch.
Mindestabstände zwischen den beiden Wohngebäuden zu gering.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die vorgesehenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung ergaben sich aufgrund der bereits vorhandenen Wohngebäude. Von den 6 bestehenden Wohngebäuden sind 3 mit E+D und 3 mit E+1. Dementsprechend werden 2 Vollgeschosse mit max. 6,30 m WH, ab natürlichem Gelände (bergseits) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, zugelassen. Auch das Grundstück Fl.Nr. 914/5 (Lachen-Gassenacker 18) darf künftig mit 2 Vollgeschossen bebaut werden.

Das Baufenster auf dem südlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 914/6 (Lachen-Gassenacker 16) hat bisher ca. 3 m Abstand zur nördlichen (gemeinsamen) Grundstücksgrenze. Ebenso hat auch das Baufenster auf Fl.Nr. 914/5 nur ca. 3 m Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze.

Zur Verbesserung der Situation wird die südliche Baugrenze von Lachen-Gassenacker 18 bis zum jetzigen Gebäudebestand zurückgenommen und das Baufenster von Lachen-Gassenacker 16 nach Süden verschoben, bis zum derzeit bestehenden nordwestlichen Gebäudeeck. Damit erhöht sich der Abstand zur Grundstücksgrenze auf jeweils ca. 5 m, somit rund 10 m Abstand zwischen den Baufenstern.

Die Satzung ist entsprechend anzupassen. Aufgrund dieser Änderungen ist ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen.

2. Behördenbeteiligung

2.1 Es wurden insgesamt 22 Behörden und Fachstellen am Verfahren beteiligt. Davon haben sich 5 Träger öff. Belange nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

2.2 8 Behörden haben mitgeteilt, dass sie keine Einwände gegen die Planung haben bzw. sich nicht äußern:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayer. Bauernverband
- LRA Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde
- LRA Landsberg/Untere Naturschutzbehörde
- LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde
- Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- Straßenbauamt Weilheim

2.3 Folgende Behörden und Träger öff. Belange haben Stellungnahmen abgegeben (diese werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben):

2.3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten, Fürstenfeldbruck, Mail vom 23.05.2016

Grundsätzlich mit der Außenbereichssatzung einverstanden.

Da landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, Vorschlag folgende Hinweise aufzunehmen, um künftige Konflikte zu vermeiden:

„Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 06.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen,

während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten, der Fall sein.“

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der vorgeschlagene Hinweistext wird mit aufgenommen. Der Textteil der Außenbereichssatzung ist entsprechend zu ergänzen (ein erneutes Beteiligungsverfahren wäre hierfür nicht erforderlich).

2.3.2 Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Schreiben v. 25.05.2016

Kein Einwand, jedoch Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG beim zu Tage treten von Bodendenkmälern.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Satzungstext mit aufgenommen. Der Textteil der Außenbereichssatzung ist entsprechend zu ergänzen (ein erneutes Beteiligungsverfahren wäre hierfür nicht erforderlich).

2.3.3 Bayernwerk AG, Schreiben v. 08.06.2016

Keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Anlagen der Bayerwerk AG nicht beeinträchtigt werden dürfen, betrifft letztlich die spätere Umsetzung konkreter Bauvorhaben. Der Bauherrschaft wird daher eine Kopie des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung übermittelt. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.3.4 Dt. Telekom Technik GmbH, Schreiben v. 24.05.2016

Im Planungsbereich Telekommunikationsanlagen der Dt. Telekom. Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Abstimmung mit der Telekom bei konkreten Maßnahmen.

Falls Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen befinden, entwidmet werden, wird um Kontaktaufnahme gebeten.

Zur Koordinierung der Erschließung des Gebietes wird um Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen gebeten. Es wird ein Ansprechpartner benannt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Entwidmung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Da die Stellungnahme in erster Linie die Umsetzung konkreter Bauvorhaben betrifft, wird der Bauherrschaft eine Kopie der Stellungnahme der Dt. Telekom zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Darüber hinaus ist keine Änderung der Verfahrensunterlagen veranlasst.

2.3.5 LRA Landsberg/Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde, Schreiben v. 18.05.2016

Lt. aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt. Sollten derartige Erkenntnisse vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, sind diese gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entsprechend mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde liegen ebenfalls keine Erkenntnisse bzgl. eines evtl. Altlastenverdachts vor. Eine Kopie der Stellungnahme wird der Bauherrschaft zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

2.3.6 Regierung v. Obb./Brandschutz, Schreiben v. 20.05.2016

- Hydrantennetz nach den einschlägigen Regelwerken auszubauen; ggfs. Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln; Hydrantenplan vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
- öffentliche Verkehrsflächen so anzulegen, dass hinsichtl. Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien etc. mit Feuerwehrfahrzeugen jederzeit und ungehindert befahrbar; Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t); Verweis auf DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken".
- Gebäude müssen ganz oder mit Teilen in max. 50 m Abstand von öfftl. Verkehrsfläche erreichbar sein.
- Bei Sackgassen auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbarer Wendehammer. Wendepfad durchmesser mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit Drehleiter mind. 21 m; ggfs. Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen. Abweichungen hiervon nur mit Zustimmung der Kreisbrandinspektion und der Feuerwehr möglich.
- bei Aufenthaltsräumen in oberen Geschossen 2 unabhängige Rettungswege zu gewährleisten; bei Aufenthaltsräumen in DG müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.
- Verweis auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2014/2015" der Obersten Baubehörde, insbesondere Abschnitt II 3 Nr. 31 - Brandschutz.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz weist auf die üblichen, vor allem bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigenden Vorgaben hin. Im Satzungsgebiet sind keine Sackgassen vorhanden. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) kann seitens der Gemeinde sichergestellt werden. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

2.3.7 Regierung v. Obb./Bergamt Südbayern, Schreiben v. 27.06.2016

Keine Einwendungen.

Hinweis, dass sich das Erlaubnisfeld „Starnberger See“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen über das Gemeindegebiet Dießen erstreckt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauherrschaft erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis.

2.3.8 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 28.06.2016

Derzeit keine Planungen oder Maßnahmen des WWA im Satzungsgebiet.

Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit.

Keine Grundwassermessstellen im Satzungsgebiet vorhanden. Daher keine belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand.

Ca. 150 m östlich des Plangebiets wurde im Rahmen einer Aufschlussbohrung am 23.09.2002 lt. vorliegendem Bohrprofil gespanntes Grundwasser angesprochen. Dieses stieg von 541,30 m üNN auf 545,90 m üNN. Die Höhe des Boransatzpunktes wurde mit 547,80 m üNN dokumentiert.

Erkundung des Baugrunds obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss. Sollte Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das LRA Landsberg zu benachrichtigen, um ggf. ein wasserrechtl. Verfahren einzuleiten.

St.-Alban-Graben (Gewässer 3. Ordnung) südlich des Plangebiets.

Aufgrund Topografie mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Natürliches Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG). Es sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen, die ein Eindringen in die baulichen Anlagen verhindern. Keine Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das LRA zu benachrichtigen. Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Einverständnis mit den Hinweisen zur Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Wasserwirtschaftl. Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Daher Flächenversiegelung auf notwendiges Maß zu reduzieren. Um den entstehenden Verlust wichtiger Bodenfunktionen (Filter- und Rückhaltvermögen) versiegelten Bodens abzumildern, können auch Maßnahmen wie z.B. Dachbegrünungen und Zisternen mit Retentionsraum dienen.

Unter Beachtung der Stellungnahme keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. Nach Abschluss des Verfahrens wird um Übermittlung einer Ausfertigung der Satzung gebeten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. des Grundwasserstandes, der Baugrunderkundung sowie wild abfließenden Wassers werden im Satzungstext ergänzt. Insoweit sind die Verfahrensunterlagen anzupassen (ein erneutes Beteiligungsverfahren wäre hierfür nicht erforderlich). Die Bauherrschaft erhält eine Kopie zur Kenntnis und Berücksichtigung.

2.3.9 Ammerseewerke gkU, Schreiben v. 29.06.2016

Satzungsgebiet entwässerungstechnisch im Trennsystem erschlossen. Eine separate Ableitung für das Oberflächenwasser besteht nicht.

Ansonsten keine Bedenken.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauherrschaft erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt entsprechend den Ausführungen der Verwaltung. Die Satzungsunterlagen sind entsprechend zu aktualisieren.

Aufgrund der Änderungen der Baufenster auf Fl.Nrn. 914/5 und 914/6 Gem. Rieden ist ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich. Dieses wird beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile sowie auf die Dauer von zwei Wochen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7. Auftragsvergaben

7.1. Straßenunterhalt; Spritzasphaltierungen im Gemeindebereich

Es sind an vier verschiedenen Stellen Spritzasphaltierungen laut Bauhofleiter, H. Schmelzer, erforderlich.

Auszuführende Arbeiten:

Vorprofilierung mit Asphaltmischgut in Handeinbau einschl. Vorspritzen mit Haftkleber, Risse vergießen, Oberflächenbehandlung mit Splittabstreuung, Abkehren des überschüssigen Splittes.

1. **Gemeindeverbindungsstraße Dettenschwang-Oberhausen**
(ab künftigem Ausbauende Schmiedstraße, westl. Kapelle)
ca. 1.050 lfm ca. 4,8 m breit
ca. 5.000 m² = 36.979,25 € brutto
2. **Riederau, Seeweg-Süd** (ab BÜ Bierdorf nach Norden)
ca. 500 lfm ca. 3-4 m breit
ca. 1.500 m² = 13.441,05 € brutto
3. **Gehweg Rotter Str.** (ab Höhe Skellstraße Richtung Westen)
ca. 300 lfm ca. 2 m breit
ca. 600 m² = 9.585,45 € brutto
4. **Wengen** – Außenbereich (zwischen Wengen 47-49)
ca. 110 lfm ca. 5 m breit
ca. 550 m² = 3.289,75 € brutto

Gesamtkosten für die Maßnahmen 1 – 4: 63.295,50 € brutto.

3 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 1 Firma hat ein Angebot abgegeben. Das Angebot wurde geprüft.

Das Angebot der Fa. Babic enthält die gleichen Einheitspreise wie bei der Ausschreibung 2015, wofür sie als günstigster Bieter den Auftrag erhalten hat.

Im Haushalt sind unter HHSt. 0.6300.5131 für den gesamten Straßenunterhalt 200.000 € + 72.100 € für Anpassung/Verbesserung Umfeld Mühlstraße eingestellt (noch verfügbar: rd. 256.000 €).

Die Arbeiten sind spätestens bis Ende Oktober 2016 auszuführen.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Babic aus Kaufering den Auftrag zum Angebotspreis von 63.295,50 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7.2. Wechselladerhalle; Sektionaltore

Für die Halle für Wechsellader der Feuerwehr in der Fritz-Winter-Straße 4 wurden 4 Sektionaltore und eine Nebeneingangstüre in wärmegeämmter Bauweise mit Motorbetrieb und Handsendern versehen geplant. Auf Grundlage der Werks- und Montageplanung und der Stahlbau-

pläne des Hallenbauers wurden drei Firmen für Torbau zur Angebotsabgabe aufgefordert. Alle drei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Günstigster Anbieter war die Firma Nassau Tore GmbH mit einem Angebotspreis von 19.456,50 € (brutto).

Das Angebot liegt im Rahmen der bisherigen Kostenschätzung. Die Beauftragung bewirkt keine Änderung im Kostenrahmen.

Die Arbeiten sollen in der 42. KW 2016 beginnen und in der 43. KW 2016 beendet werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Nassau Tore GmbH für die Torbau-Arbeiten über 19.456,50 € (brutto) wie beschrieben zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7.3. Schackypark; Untersuchung des Dammes am Weiher

Nach den letzten starken Regenereignissen (am 25.07.2016 und danach) haben Mitglieder des Schackypark-Vereins im Bereich um und am Teichdamm im Schackypark größere Schäden festgestellt. Daraufhin fand am 03.08.2016 eine gemeinsame Ortseinsicht mit dem WWA statt. Der Weiher wird vom durchfließenden Flechtgraben sowie vom Nonnengraben gespeist. Bei dem Flechtgraben einschl. des aufgestauten Teichs handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung, für das die Gemeinde unterhaltspflichtig ist.

Seitens des WWA wurden infolge der Ortseinsicht weitergehende Maßnahmen zur kurzfristigen Gefahrenabwehr vorgeschlagen:

1. Wiederherstellung des Überlaufs des Teichs durch geringe Geländemodellierung. Diese Maßnahme wurde bereits am folgenden Tag durchgeführt.
2. Um den Wasserdruck auf den Damm zu mindern, sollte unter Aufsicht eines begleitenden Fachbüros der Wasserstand im Weiher um ca. 1 m abgesenkt werden. Dies wurde ebenfalls noch vor dem 08.08.2016 zusammen mit dem IB Wittke veranlasst.

Sowohl die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt als auch die Denkmalschutzbehörden wurden seitens der Gemeinde über die Maßnahmen informiert. WWA und LRA/Sachgebiet Wasserrecht wurden über den Vollzug der Maßnahmen unterrichtet.

3. Ein geeignetes Fachbüro ist mit einer Überprüfung des Dammbauwerkes und des Überlaufs auf Schäden und Standsicherheit zu beauftragen. Es ist ein geotechnischer Nachweis der Standsicherheit gem. DIN 19700 Teil 10 und 12 sowie DWA-M 522 für die relevanten Wasserspiegellagen (Kronenstau und Normalwasserstau) durchzuführen. Hierfür wurden das IB Wittke, Landsberg, und die Fa. Crystal Geotechnik, Utting, um Abgabe entsprechender Angebote gebeten.
4. Dem WWA und dem LRA ist (möglichst bis 15.09.2016) eine Dokumentation zu den vorhandenen Schäden und zur durchgeführten Standsicherheitsuntersuchung vorzulegen, einschl. eventueller Vorschläge für Sofortmaßnahmen und ein Sanierungsvorschlag. Für die dokumentierten Schäden sind Vorschläge zur Behebung vorzulegen.
5. Um das Risiko einer künftigen Verklausung des Ablaufs über den Kaskaden zu vermeiden, sollte eine Planung für einen überströmbaren Rechen durchgeführt und LRA und WWA vorgelegt werden.

Das **IB Wittke** hat mit Schreiben vom 17.08.2016 zur Risikoeinordnung als Grundlagenermittlung eine Bedarfsanalyse gem. DIN 18205 vorgeschlagen. Diese beinhaltet

- vermessungstechn. Bestandsaufnahme des Sperrbauwerks (Damm) sowie des Teichs einschl. Erstellung Bestandsplan
- vermessungstechn. Bestandsaufnahme des Bauwerks (Teichmönch) mit Kaskade einschl. Erstellung Bestandsplan
- Vermessung und hydraulische Überprüfung des Straßendurchlasses (Vogelherdstr.)
- Ermittlung des natürlichen Einzugsgebiets von Flecht- und Nonnengraben mit Erstellung digitales Geländemodell mit Höhenschichtlinien
- Ermittlung/Abstimmung von Einleitungen aus RW-Kanälen aus St. Georgen (Ammersee-erwerke gkU)
- Hydrologische Ermittlung von Bemessungswassermengen nach KOSTRA für den Nachweis der Anlagensicherheit nach DWA-M 522
- Hydraulische Berechnungen der jeweiligen Abflussverhältnisse und Dimensionierung einzelner Bauteile (Drosselorgan, Kaskade, Dammscharte)
- Abstimmung und gemeinsame Festlegung des künftigen Dauerwasserspiegels als weiteres Planungssoll und Grundlage des Standsicherheitsnachweises durch Crystal Geotechnik

Die Leistung erfolgt nach Stundenaufwand. Geschätzter Auftragswert **11.775,05 Euro brutto** zuzügl. amtlicher Gebühren (gegen Nachweis) und Nebenkosten (5 % pauschal).

Erst nach Vorliegen der Analysen sowie der Aufschlussbohrungen des Dammes und der Festlegung der künftigen Wasserspiegellagen kann ein realisierbares und genehmigungsfähiges Konzept an baulichen Maßnahmen weiterentwickelt werden.

Die **Fa. Crystal Geotechnik** teilt mit Schreiben vom 18.08.2016 mit, dass der Dammaufbau und die maßgebenden Gründungsverhältnisse (Untergrundsituation) im Bereich des Erdbauwerkes näher zu untersuchen, die vorhandene Standsicherheit des Dammbauwerkes zu berechnen und auf dieser Grundlage Sanierungsmöglichkeiten zu erarbeiten sind.

Für die Erkundung der Untergrundverhältnisse werden 4 Kleinbohrungen (je 5-7 m Tiefe) von der Dammkrone aus und etwa 3 schwere Rammsondierungen (je ca. 6 m Tiefe) vorgeschlagen (geotechnische Erkundung). Die Ergebnisse der Feld- und Laborarbeiten werden in einem Gutachten zusammengefasst (u.a. Beschreibung zum Dammaufbau und der maßgebenden Untergrundsichten, Zuordnung der Bodenarten und Bodenklassen, Angabe von Homogenbereichen, Bodenkenngößen sowie Grund- und Sickerwasserstände).

Auf der Grundlage der Baugrunderkundung werden beim Dammbauwerk in einem Schnitt Standsicherheitsuntersuchungen für den Ist-Zustand nach DIN 19700 und auch unter Berücksichtigung von ggf. notwendigen Sanierungserfordernissen durchgeführt. Als weitere Grundlage für die Berechnung wird auch eine Geländeeinmessung/Schnittdarstellung mit Aufnahme der weiteren Einrichtungen benötigt (siehe Ing.büro).

Die Berechnungen werden im geotechnischen Gutachten dokumentiert und erläutert. Es folgen Angaben zu den Sanierungserfordernissen für die Ausbildung eines ausreichend standsicheren Dammbauwerkes. Unter Berücksichtigung der Sanierungserfordernisse wird auch die Dammstandsicherheit nachgewiesen. Die Sanierungsmöglichkeiten und –erfordernisse werden mit dem Ing.büro abgestimmt.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf **7.579,11 Euro brutto**.

Da von dieser Fa. bereits eine Vielzahl von Baugrunduntersuchungen und Standsicherheitsberechnungen für Straßen- und Hochwasserdämme etc. ausgeführt wurden, wurde eine kompetente Bearbeitung zugesichert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt einer umge-

henden Beauftragung des IB Wittke, Landsberg, gemäß Angebot vom 17.08.2016, mit geschätzten Kosten von 11.11.775,05 Euro brutto (+ amtl. Gebühren + Nebenkosten) sowie der Fa. Crystal Geotechnik GmbH, Utting, gemäß Angebot vom 18.08.2016 mit Kosten von 7.579,11 Euro brutto, zu.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

8. Bekanntgaben und Anfragen

8.1. Erweiterung Wintergarten "Seehaus", Seeweg-Süd 22, Fl.Nr. 685/11 Gem. Rieden - erneuter Vorschlag LRA/Bauherr

Beschluss:

Eine Verlängerung der Baugrenze um ca. 8 m nach Süden (auch wenn das Baufenster im Gegenzug verschmälert werden sollte) sowie eine Erhöhung der GR von 300 auf 325 qm wird weiterhin abgelehnt. Gerade die Länge des Gebäudes ist ausschlaggebend für die optische Wirkung.

Abstimmung:Ja 1 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

8.2. BV Herrenstr. 4b, Anfrage wg. Widmung/Aufstufung Fußweg Fl. Nr. 138 Gem. Dießen zwischen Hofmark u. Schützenstraße

Beschluss:

Der Antrag, die gemeindliche Wegefläche Fl.Nr. 137/8 Gem. Dießen zur Ortsstraße aufzustufen wird befürwortet.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

8.3. Fahrkartenautomat Bhf. Dießen; Abhilfe gegen Blendwirkung

Erster Bürgermeister Kirsch und H. Arnold erläutern den Sachverhalt. Trotz mehrfacher Versuche und zahlreicher Vorschläge seitens der Gemeinde ist es bisher nicht gelungen, eine mit der DB AG abgestimmte Lösung zu finden, um die Blendwirkung des Displays am Fahrkartenautomat zu beseitigen. Die verschiedenen Varianten werden aufgezeigt.

Ein letzter Vorschlag der Gemeinde ist nun, mittels eines provisorischen Blendschutzes (eine Art Stellwand od. Tafel), den der Bauhof am gemeindlichen Geländer westlich gegenüber des Fahrkartenautomats anbringen soll, zu testen, ob dies Abhilfe schaffen würde.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit diesem Provisorium für eine Testphase einverstanden.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

8.4. Sanierung Dachstuhl Kreuzkapelle, Am Kirchsteig 13

Erster Bürgermeister Kirsch informiert über ein Schreiben des Kath. Pfarramtes vom 22.08.2016, wodurch mitgeteilt wird, dass die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für die Neuindeckung des Daches und Ausbesserungsarbeiten am Dachstuhl der Kreuzkapelle mit Be-

scheid vom 26.07.2016 erteilt wurde. Die Fialkirchenstiftung St. Georg bittet die Gemeinde um Zustimmung. Die Kosten der Renovierungsarbeiten übernimmt die Fialkirchenstiftung St. Georg.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und begrüßt die Maßnahmen zum Erhalt der Kreuzkapelle.

(Anmerkung der Verwaltung:

Die Gemeinde hatte bereits mit Schreiben vom 25.04.2016 zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtl. Erlaubnis positiv Stellung genommen und die Maßnahmen befürwortet.)

Zur Kenntnis genommen

8.5. Gehwegverlängerung Rotter Straße, Bereich ehem. Gattinger Keller

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet über eine gemeinsame Ortseinsicht mit dem Straßenbauamt auf der Nordseite der Rotter Straße/Abzweig Johann-Michael-Fischer-Straße. Es wurde festgelegt, dass der bestehende Gehweg an der Rotter Straße ohne Verschwenkung, gerade bis zur Ecke Johann-Michael-Fischer-Straße verlängert werden soll. Die nördlich verbleibende gemeindliche Fläche soll als Grünstreifen ausgebildet werden.

Das Ing.büro GFM wurde um Vorlag einer entsprechenden Planung gebeten.

Bis zur baulichen Fertigstellung ist der Bereich entsprechend zu beschildern, um ein weiteres Zuparken zu unterbinden.

Zur Kenntnis genommen

8.6. Gdr.in Baur wg. Parken im Wendehammer Pointfeld

Gdr.in Baur beklagt sich darüber, dass der Wendehammer im Pointfeld inzwischen komplett von Anliegern zugeparkt wird. Es wird um Einschreiten der Verwaltung gebeten. Die Anlieger sollen angeschrieben werden.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:45 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung