



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 12.11.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Schlupmann, Marc
Schöpflin, Erich
Vetterl, Alban
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Hackl, Thomas

für Gdr. Vetterl J.

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Behrendt, Michael
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
- 1.1. Ersatzbau eines bestehenden Wohnhauses als Betriebsleiterwohnhaus, Ummenhausen 2, FINr. 704 Gem. Dettenhofen 3/30/163/2018
- 1.2. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und der Garage, Unterer Forst 8, FINr. 568/1 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/159/2018
2. Bauanträge
- 2.1. Neubau von zwei Doppelhaushälften -Tektur Lageverschiebung, Baderfeld 14, 14a, FINr. 194/1 Gem. St. Georgen - Widervorlage Landratsamt 3/30/161/2018
- 2.2. Erweiterung eines Einfamilienhauses, Rotter Str. 43, FINr. 307/4 Gem. St. Georgen 3/30/155/2018
- 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Hübschenrieder Straße 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden 3/30/165/2018
- 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Haus 2), Hübschenrieder Str. 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden 3/30/166/2018
- 2.5. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes, Baderfeld 21, FINr, 194/15 Gem. St. Georgen 3/30/158/2018
- 2.6. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Fahrsiloüberdachung, Schlöglhof 1, FINr. 838 Gem. Obermühlhausen 3/30/160/2018
3. Sachstand Flohmarkt Seeanlagen 1/11/018/2018
4. Auftragsvergaben
- 4.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Gerüstarbeiten 3/31/037/2018
- 4.2. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Zimmererarbeiten 3/31/038/2018
5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 5.2. Gdr. Kubat wg. Parken in der Jägerallee
- 5.3. Gdr. Kubat wg. Sachstand Rückbauverpflichtung St.-Martin-in-Hädern

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. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Ersatzbau eines bestehenden Wohnhauses als Betriebsleiterwohnhaus, Ummenhausen 2, FINr. 704 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 25.10.2018, eingegangen am 26.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden erklärt.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.2. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und der Garage, Unterer Forst 8, FINr. 568/1 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den geänderten Plänen vom 20.08.2018, eingegangen mit Schreiben des Landratsamts am 06.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Neubau von zwei Doppelhaushälften -Tektur Lageverschiebung, Baderfeld 14, 14a, FINr. 194/1 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen der CSP-Architekten, München, vom 02.02.2018, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.2. Erweiterung eines Einfamilienhauses, Rotter Str. 43, FINr. 307/4
Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.Ing. (FH) Oliver Jahnke, Dießen, vom 21.09.2018, eingegangen am 24.09.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Hübschenrieder Straße 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (Haus 1) nach den Plänen des Arch. Büro Leinauer, Dießen, vom 24.10.2018, eingegangen am 25.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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 9 Nein 1

2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Haus 2), Hübschenrieder Str. 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Büro Leinauer, Dießen, vom 24.10.2018, eingegangen am 25.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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 9 Nein 1

**2.5. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes, Baderfeld 21, FINr, 194/15
Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 18.09.2018, eingegangen am 04.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.6. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle und einer Fahr-
silüberdachung, Schlöglhof 1, FINr. 838 Gem. Obermühlhausen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Rudolf Hörmann GmbH & Co.KG, Buchloe, vom 18.10.2018, eingegangen am 18.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

3. Sachstand Flohmarkt Seeanlagen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, die Einbahnstraßenregelungen an der Windermerestraße (ab P+R von Süd nach Nord), Seestraße (ab Windermerestraße von Süd nach Nord), Oberer Albaner Weg (ab Bahnhofstraße von Süd nach Nord) und an der Jägerallee (Weilheimer Straße/ Jahnstraße/ Marienplatz/ Fischermartlstraße/ Tiefenbachstraße) während des Flohmarktes wieder einzurichten.

Eine Ausweitung des Flohmarktes sollte eher nicht angestrebt werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Gerüstarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Schäfer Gerüstbau GmbH aus 86479 Aichen/Memmenhausen für die Gerüstbauarbeiten für 54.251,42 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Gerüstbauarbeiten sollen in der 48. KW 2018 beginnen und Mitte 2019 fertiggestellt sein.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

4.2. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Zimmererarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet die Beauftragung der Fa. Paul Zimmerei und Holzbau aus 87665 Mauerstetten für die Zimmererarbeiten für 122.558,40 € (brutto).

Die Zimmererarbeiten sollen in der 50. KW 2018 beginnen und Ende 2018 fertiggestellt sein.

Der Marktgemeinderat ist in seiner Sitzung am 26.11.2018 entsprechend zu unterrichten.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

5.2. Gdr. Kubat wg. Parken in der Jägerallee

Zur Kenntnis genommen

5.3. Gdr. Kubat wg. Sachstand Rückbauverpflichtung St.-Martin-in-Hädern

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführung