



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 15.07.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Schlöpmann, Marc
Schöpflin, Erich

Stellvertreter

Höring, Thomas	für Gdr. Vetterl Johann
Scheidl, Gabriele	für Gdr. Zirch
Stadler, Georg	für Gdr. Vetterl Alban

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Scharr, Marianne

Informativ

H. Mechnig, IB GEOMECHNIG	Zu Top N 2.1
H. Wohlfahrt, IB GFM	Zu Top N 2.1

Schriftführerin

Christof, Rita

Verwaltung

Arnold, Gustav	Zu Top N 2.1
Schäffert, Johanna	

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Erweiterung eines Einfamilienhauses, Weilheimer Str. 3, FINr. 538 3/30/077/2019
Gem. Dießen
 - 1.2. Abriss eines bestehenden Wohnhauses u. Neubau eines Mehrfamilienhauses, v.-Eichendorff-Str. 6, FINr. 66/4 Gem. Dießen 3/30/084/2019
 - 1.3. Neubau eines Mini-Hauses, Fischermartlstr., FINrn. 1393/2, 1392/2 3/30/078/2019
Gem. Dießen
2. Bauanträge
 - 2.1. Sanierung des Werkstatt-daches sowie Erweiterung mit einer Wohnung, Johannisstr. 5, FINr. 115 Gem. Dießen 3/30/079/2019
 - 2.2. Neubau einer Garage mit Kellergebäude, Schützenstr. 5, FINrn. 114/2 3/30/076/2019
u. 118/2 Gem. Dießen
 - 2.3. Umbau eines Einfamilienhauses und Aufstockung für Einliegerwohnung mit Anbau an Garage, Neudießen 4, FINr. 1612/1 Gem. Dießen 3/30/081/2019
 - 2.4. Anbau eines Wintergartens mit Laubengang an ein Einfamilienhaus, Wengen 48, FINr. 905 Gem. St. Georgen 3/30/083/2019
 - 2.5. Errichtung einer beklebten und beleuchteten Großflächentafel, Bahnhof Dießen hinter Gleis 2, FINr. 640/84 Gem. Dießen 3/30/085/2019
 - 2.6. Zusammenführung Alt- und Neubau zu einer Wohneinheit sowie Einbau einer Treppe im Keller und Neubau einer Garage - Tektur, Rotter Str. 58, FINr. 279 Gem. St. Georgen 3/30/080/2019
3. 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie ggf. Satzungsbeschluss 3/30/087/2019
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Förderung Breitband; Vergabe Glasfaseranschluss Carl-Orff-Schule 3/31/027/2019
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 5.2. Baumfällung Landsberger Str. wg. Ampel Einmündung Buzallee
 - 5.3. Anfrage bzgl. Haltverbot im südl. Bereich der Johann-Michael-Fischer-Straße

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. Erweiterung eines Einfamilienhauses, Weilheimer Str. 3, FINr. 538 Gem. Dießen

Beschluss:

1. Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der M13 Architekten GmbH, München, vom 16.06.2019, eingegangen am 20.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu Variante 1 erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der M13 Architekten GmbH, München, vom 16.06.2019, eingegangen am 20.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nur zur Variante 2 unter Einhaltung der Bebauungsplanfestsetzungen erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, über das Landesamt für Denkmalpflege die Denkmaleigenschaft des Bestandsgebäudes prüfen zu lassen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.2. Abriss eines bestehenden Wohnhauses u. Neubau eines Mehrfamilienhauses, v.-Eichendorff-Str. 6, FINr. 66/4 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 20.05.2019, eingegangen am 28.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36

Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Neubau eines Mini-Hauses, Fischermartlstr., FINrn. 1393/2, 1392/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Baudesign Planungsbüros für Bauwesen Lotter, Dießen, vom 08.04.2019, eingegangen am 17.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Auf die Gaube ist zu verzichten.

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

Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m² der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m² Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

2. Bauanträge

2.1. Sanierung des Werkstatt-daches sowie Erweiterung mit einer Wohnung, Johannisstr. 5, FINr. 115 Gem. Dießen

Beschluss

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Badesign Planungsbüros für Bauwesen Robert Lotter, Dießen, vom 10.05.2019, eingegangen am 17.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB 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, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.2. Neubau einer Garage mit Kellergebäude, Schützenstr. 5, FINrn. 114/2 u. 118/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers Gerhard Schelle, Wessobrunn vom 12.05.2019, eingegangen am 14.05.2019, sowie den geänderten Plänen vom 12.06.2019, eingegangen am 09.07.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB 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, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.3. Umbau eines Einfamilienhauses und Aufstockung für Einliegerwohnung mit Anbau an Garage, Neudießen 4, FINr. 1612/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Resch, Wessobrunn vom 16.05.2019, eingegangen am 16.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung vom Gebäudetyp erklärt.

Das Flachdach des Grenzgebäudes (Garage mit Abstellraum) ist zu begrünen.

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

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.4. Anbau eines Wintergartens mit Laubengang an ein Einfamilienhaus, Wengen 48, FINr. 905 Gem. St. Georgen

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Errichtung einer beklebten und beleuchteten Großflächentafel, Bahnhof Dießen hinter Gleis 2, FINr. 640/84 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Antragstellerin vom 28.05.2019, eingegangen am 03.06.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Zusammenführung Alt- und Neubau zu einer Wohneinheit sowie Einbau einer Treppe im Keller und Neubau einer Garage - Tektur, Rotter Str. 58, FINr. 279 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Wille/Kastner, München, vom 15.05.2019, eingegangen am 21.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

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 9 Nein 1

3. 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorlage. Das gemeindliche Grundstück FINr. 1687 Gem. Dießen (Bauhof/Wertstoffhof) ist im Bebauungsplan als Altlastenverdachtsfläche (Nr. 15.12. PlanzeichenV) zu kennzeichnen. Da es sich hierbei nur um einen Hinweis und keine Festsetzung handelt, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße wird daher gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Gleichzeitig tritt die Veränderungssperre außer Kraft (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Förderung Breitband; Vergabe Glasfaseranschluss Carl-Orff-Schule

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und entscheidet sich für das Angebot der Firma T-Systems International GmbH zum Glasfaserausbau für die Carl-Orff-Grundschule und die Carl-Orff-Mittelschule für 43.397,32 € brutto bei einer Kostenaufteilung von jeweils 50% je Schule, resultierend aus vorangehend beschriebener Investitionskostenaufteilung:

Daraus ergibt sich ein Gesamtförderbetrag in Höhe von 34.717,86 € und ein Gesamteigenanteil für den Sachaufwandsträger beider Schulen von 8.679,46 €.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

Gdr. Schöpflin setzt sich wieder an den Ratstisch.

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

5.2. Baumfällung Landsberger Str. wg. Ampel Einmündung Buzallee

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich gegen eine Fällung des Baumes aus. Der Bauhof soll prüfen, inwieweit ein Ausschneiden des Baumes möglich ist.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5.3. Anfrage bzgl. Haltverbot im südl. Bereich der Johann-Michael-Fischer-Straße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und spricht sich gegen den Erlass eines Haltverbots in diesem Bereich aus. Zusätzliche Verkehrsschilder sollen nur dort aufgestellt werden, wo sie auch aufgrund besonderer Umstände notwendig sind. Mit dem vorliegenden Entwurf eines Antwortschreibens an den Antragsteller besteht Einverständnis.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Rita Christof
Schriftführung