



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 25.01.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:20 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
Vetterl, Johann

Stellvertreter

Zirch, Jürgen (für Gdr. Maginot)

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Plesch, Susanne
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Arnold, Gustav (zu TOP 2 nichtöffentlich)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Maginot, Edgar

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen, Fischbachstr. 12, 3/30/047/2016
12a, Fl. Nrn. 146/1, 146/2 Gem. Dettenschwang
 2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses m. Carport u. Schuppen, Oberer Forst 2, Fl. Nr. 587/25 Gem. Rieden 3/30/043/2016
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Currypark 17a, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden (südl. Tfl.) 3/30/052/2016
 - 2.3. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Curry Park 17, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden (nördl. Tfl.) 3/30/054/2016
 - 2.4. Nutzungsänderung Bäckerei in Büro und Billardräume - 2. Tektur, Fischerei 43, Fl. Nrn. 348, 348/1 Gem. Dießen 3/30/036/2015
 - 2.5. Neubau von 6 Reihenhäusern (RH Nrn. 1, 4, 5, 6), Lachener Str. 4a, 4d-f, Fl. Nrn. 1589 Tfl., 1544/2 Gem. Dießen 3/30/045/2016
 - 2.6. Neubau von 1 Reihenhäuser (RH Nr. 2), Lachener Str. 4b, Fl.Nrn. 1589, 1544/2 Gem. Dießen 3/30/050/2016
 - 2.7. Neubau von 1 Reihenhäuser (RH Nr. 3), Lachener Str. 4c, Fl. Nrn. 1589,1544/2 Gem. Dießen 3/30/051/2016
 - 2.8. Teilabbruch des best. Kellers, Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf verbleibendem Keller, Rotter Str. 28, Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen 3/30/035/2015
 - 2.9. Nutzungsänderung besteh. Doppelhaushälfte in Austragswohnung, Romenthal 2, Fl.Nr. 989 Gem. Rieden 3/30/044/2016
 - 2.10. Einbau von Gästezimmern u. Bau eines Löschwasserbeckens für Gaststätte "Schatzbergalm", Ziegelstadel 11, Fl.Nr. 691 Gem. St. Georgen 3/30/041/2016
 - 2.11. Neubau eines landwirtschaftl. Betriebsleiterwohnhauses, Seehof 2, Fl. Nrn. 1146, 1099 Gem. St. Georgen 3/30/046/2016
 - 2.12. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Oberer-Albaner-Weg 10, Fl. Nr. 1541 Gem. Dießen 3/30/053/2016
 - 2.13. Erweiterung der Mädchenrealschule BA 3 - Tektur, Klosterhof 2, Fl.Nrn. 1674, 1675, 1677, 1678 Gem. St. Georgen 3/30/042/2016
 - 2.14. Erweiterung des Seniorenpflegeheims, Aufstockung Bestand - Tektur, Malerweg 19, Fl. Nr. 489/21 Gem. Rieden 3/30/034/2015
 3. 3. Änderung Bebauungsplan Dießen I e - Landsberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1689 Gem. Dießen (Fritz-Winter-Str. 4, Bauhof/Wertstoffhof); Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss 3/30/004/2015
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Straßenreinigung und Kehrgutentsorgung 3/30/055/2016
5. straßenverkehrsrechtliche Anordnungen
 - 5.1. Brunnenstraße, Antrag auf personenbezogenen Schwerbehindertenparkplatz 1/11/008/2015

- | | | |
|------|--|---------------|
| 5.2. | Antrag auf Haltverbot in Neudießen | 1/11/009/2015 |
| 5.3. | Antrag auf Haltverbot in der Graf-Berchtold-Straße | 1/11/010/2015 |
| 6. | Bekanntgaben und Anfragen | |
| 6.1. | Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung | |
| 6.2. | Baumfällungen an der Lachener 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen, Fischbachstr. 12, 12a, Fl. Nrn. 146/1, 146/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Kraus & Partner, Grünwald, vom Januar 2016, eingegangen am 11.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass die Grundfläche des geplanten Doppelhauses max. 180 qm betragen darf.

Hinsichtlich der erforderlichen Vorstellfläche vor Garagen wird auf die Einhaltung der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung verwiesen (5 m).

Aufgrund der Lage im Außenbereich (Ortsrandlage) sollte der geplante Schwimmteich als Naturteich und nicht als baulicher Pool ausgeführt werden.

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: Ja 8 Nein 2

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Einfamilienhauses m. Carport u. Schuppen, Oberer Forst 2, Fl. Nr. 587/25 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros arpla GmbH, Gersthofen-Hirblingen, vom 14.10.2015, eingegangen am 16.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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 eines Einfamilienhauses mit Garage, Currypark 17a, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden (südl. Tfl.)

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 22.12.2015 u. 10.01.2016, eingegangen am 29.12.2015 bzw. 20.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt unter der Voraussetzung, dass die Erschließung bzgl. Wasser/Kanal mit den Versorgungsunternehmen geklärt wird.

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 1.700 qm eine Realteilung des Baugrundstücks nicht zulässig ist.

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: Ja 10 Nein 0

2.3. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Curry Park 17, Fl. Nr. Tfl. 737/3 Gem. Rieden (nördl. Tfl.)

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büro Christian Metzger, Epfenhausen, vom 28.12.2015, eingegangen am 15.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt. Das Flachdach der Garage ist entsprechend BP zu begrünen.

Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aufgrund der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 1.700 qm eine Realteilung des Baugrundstücks nicht zulässig ist.

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:Ja 10 Nein 0

2.4. Nutzungsänderung Bäckerei in Büro und Billardräume - 2. Tektur, Fischerei 43, Fl. Nrn. 348, 348/1 Gem. Dießen

Der Antrag wurde mit Fax-Mitteilung des Antragstellers vom 22.01.2016 zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

2.5. Neubau von 6 Reihenhäusern (RH Nrn. 1, 4, 5, 6), Lachener Str. 4a, 4d-f, Fl. Nrn. 1589 Tfl., 1544/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Degle.Degle Architekten GmbH, Königsbrunn, vom 21.12.2015, eingegangen am 28.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Auflagen des Straßenbauamtes und der Unteren Immissionsschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Die geplanten Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Hierdurch dürfen keinerlei negative Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke entstehen.

Die zu dem jeweiligen Reihenhauses zugehörigen Stellplätze/Garagen sind entsprechend zuzuordnen. Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum (bodenständige Baumarten, z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Birke, Apfel, Birne etc.) zu pflanzen (bei 2.232 qm somit 8 Bäume).

Hinweis:

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 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 8 Nein 2

2.6. Neubau von 1 Reihenhauses (RH Nr. 2), Lachener Str. 4b, Fl.Nrn. 1589, 1544/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Degle.Degle Architekten GmbH, Königsbrunn, vom 21.12.2015, eingegangen am 28.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Auflagen des Straßenbauamtes und der Unteren Immissionsschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Die geplanten Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Hierdurch dürfen keinerlei negative Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke entstehen.

Die zu dem jeweiligen Reihenhaus zugehörigen Stellplätze/Garagen sind entsprechend zuzuordnen. Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum (bodenständige Baumarten, z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Birke, Apfel, Birne etc.) zu pflanzen (bei 2.232 qm somit 8 Bäume).

Hinweis:

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: Ja 8 Nein 2

2.7. Neubau von 1 Reihenhaus (RH Nr. 3), Lachener Str. 4c, Fl. Nrn. 1589,1544/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Degle.Degle Architekten GmbH, Königsbrunn, vom 21.12.2105, eingegangen am 28.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Auflagen des Straßenbauamtes und der Unteren Immissionsschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Die geplanten Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu beschränken. Hierdurch dürfen keinerlei negative Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke entstehen.

Die zu dem jeweiligen Reihenhaus zugehörigen Stellplätze/Garagen sind entsprechend zuzuordnen. Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum (bodenständige Baumarten, z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Birke, Apfel, Birne etc.) zu pflanzen (bei 2.232 qm somit 8 Bäume).

Hinweis:

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 grund-

sätzlich 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 8 Nein 2

2.8. Teilabbruch des best. Kellers, Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf verbleibendem Keller, Rotter Str. 28, Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph, Pföderl, Dießen, vom 27.11.2015 und 12.01.2016, eingegangen am 30.11.2015 und 15.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.9. Nutzungsänderung besteh. Doppelhaushälfte in Austragswohnung, Romenthal 2, Fl.Nr. 989 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Reinhard Mack, Utting, vom 16.04.2008, eingegangen am 10.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.10. Einbau von Gästezimmern u. Bau eines Löschwasserbeckens für Gaststätte "Schatzbergalm", Ziegelstadel 11, Fl.Nr. 691 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Robert Schneck, Raisting, vom 26.11.2015, eingegangen am 29.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.11. Neubau eines landwirtschaftl. Betriebsleiterwohnhauses, Seehof 2, Fl. Nrn. 1146, 1099 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom Jan. 2016, eingegangen am 11.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

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

2.12. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Oberer-Albaner-Weg 10, Fl. Nr. 1541 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Norbert Schneck, Raisting, vom 10.12.2015, eingegangen am 07.01.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Den Ammerseewerken gkU sind rechtzeitig vor Baubeginn Entwässerungspläne in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

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

2.13. Erweiterung der Mädchenrealschule BA 3 - Tektur, Klosterhof 2, Fl.Nrn. 1674, 1675, 1677, 1678 Gem. St. Georgen

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Archbüros Bernhard Landbrecht, München, vom 07.12.2015, eingegangen am 21.12.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.14. Erweiterung des Seniorenpflegeheims, Aufstockung Bestand - Tektur, Malerweg 19, Fl. Nr. 489/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem (4.) Tekturantrag nach den Plänen des Planungsbüros Dipl.Ing. Robert Lotter, Dießen, vom 24.11.2015, eingegangen am 27.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3. Änderung Bebauungsplan Dießen I e - Landsberger Straße für das Grundstück Fl.Nr. 1689 Gem. Dießen (Fritz-Winter-Str. 4, Bauhof/Wertstoffhof); Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

1. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13.04.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Dießen I e – Landsberger Straße für das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 1687 Gem. Dießen zu ändern. Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.
2. In der Zeit vom 17.08. bis einschl. 18.09.2015 wurde die Öffentlichkeit gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 03.08.2015 unter Beifügung der Verfahrensunterlagen um Stellungnahme gebeten.
 - 2.1 Seitens der Öffentlichkeit wurden während der Auslegung keine Stellungnahmen oder Bedenken vorgetragen.
 - 2.2 Von den insgesamt 15 beteiligten Behörden und Fachstellen haben 7 mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die vorliegende BP-Änderung bestehen. 4 Behörden bzw. Fachstellen haben sich nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die vorliegende BP-Änderung nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen vorgetragen. Die Ausführungen werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben:

- 2.2.1 **Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege**, Schreiben v. 14.09.2015:
Kein Einwand seitens der Bodendenkmalpflege.
Hinweis auf Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG beim zu Tage kommen von Bodendenkmälern.
Keine Ausführungen seitens der Baudenkmalpflege.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG gilt von Gesetzes wegen, auch ohne den vorliegenden BP, und ist daher grundsätzlich immer zu beachten. Eine Kopie der Stellungnahme wurde (da vorliegend ein gemeindliches Grundstück betroffen ist) der gemeindlichen Bautechnik zur Kenntnis und Berücksichtigung übermittelt. Der Hinweis des BP-Entwurfs wird entsprechend ergänzt. Eine nochmalige Auslegung der BP-Unterlagen ist hierdurch nicht veranlasst.

- 2.2.2 **Deutsche Telekom Technik GmbH**, Schreiben v. 17.08.2015
Im Plangebiet Telekommunikationsanlagen der Dt. Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.

Falls im Plangebiet Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, entwidmet werden, wird um Mitteilung gebeten.

Angabe der Kontaktdaten, wo Lagepläne der Telekommunikationsanlagen angefordert werden können.

Zur Koordinierung der Erschließung des Gebiets wird um Information über den Ablauf aller Maßnahmen gebeten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die für die Umsetzung der Baumaßnahme zuständige gemeindliche Bautechnik hat bereits eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung erhalten. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.2.3 LRA Landsberg, Untere Abfall/Bodenschutzbehörde, Schreiben v. 12.08.2015 (siehe Anlage)

Einwendungen

Lt. Altlastenkataster im Plangebiet gefahrenverdächtige Auffüllungen. Aus früherer Baugrunderkundung Auffüllungen aus Bodenaushub, Oberboden mit Ziegelanteilen und Holz bis zu einer Mächtigkeit von 9,80 m bekannt.

Durch Abbau organischer Substanz, kann Beeinflussung der Bodenluft nicht ausgeschlossen werden. Durchführung einer Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde vorgeschlagen.

Soweit diese Untersuchung keinen weiteren Handlungsbedarf bedingen, kann unter der Voraussetzung, dass keine Wohnnutzung zulässig ist, eine baubegleitende Bewältigung der Altlastenproblematik angenommen werden. Hierzu sind folgende Anforderungen festzusetzen:

1. Aushubüberwachung
2. Beweissicherungsuntersuchungen
3. Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen
4. Bodenkontamination
5. Bodenluft
6. Anforderungen bei sensiblen Flächennutzungen

Darüber hinaus sollen Hinweise hinsichtlich der zu beachtenden Richtlinien, der Kontaktdaten des mit der Aushubüberwachung beauftragten Sachverständigen, der Informationspflicht an das LRA sowie hinsichtlich der Dokumentation der Verwertungsmaßnahmen und deren wesentlichen Inhalte mit aufgenommen werden.

Aufgrund des Umfangs und der Komplexität der Stellungnahme wird eine Kopie des Schreibens als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde (H. Eringer) wurde eine Bodenluft-Untersuchung bzgl. etwaiger Deponiegase veranlasst. Die bereits in Vorbereitung der Baumaßnahme (Neubau Halle für Wechsellader-Container der Feuerwehr) durchgeführte Bodenuntersuchung hat sich lediglich auf die Untersuchung des Baugrunds (bzgl. Tragfähigkeit, ohne chemische Untersuchung) beschränkt. Als wesentliches Ergebnis des Gutachtens vom 23.12.2015 werden auffüllungsbedingte Methan- und Schwefelwasserstoffbefunde dokumentiert. Aufgrund des relativ geringen CH₄-Gehaltes (Methan) von 1,6 Vol.-% kann davon ausgegangen werden, dass die damit verbundene Problematik baubegleitend zu bewältigen ist (Explosionsgrenze bei 5 Vol.-%). Hierzu sind ergänzend den Anforderungen gem. der Stellungnahme vom 19.10.2015 die vom Gutachter formulierten Anforderungen zur Deponiegassicherung am Gebäude gem. Gutachten Nr. 3 Abs. 6 zu beachten. Des Weiteren sind die Maßnahmen zum Bodenluftmonitoring gem. Nr. 4 Abs. 4 durchzuführen. Die Maßnahmen sind vom Gutachter zu überwachen und entsprechende Dokumentationen dem LRA vorzulegen.

Bei einem zugrunde zu legenden Verdünnungsverhältnis zwischen Bodenluft und Außenluft von 1:10.000 ist aufgrund der festgestellten Methan- und auch Schwefelwasserstoffkonzentrationen von keiner Gefährdung bei Nutzung des Bauhofs außerhalb von Gebäuden auszugehen. Die geplante Wechselladerhalle wird nicht ständig genutzt. Ein permanenter Aufenthalt in der Halle ist nicht gegeben. Die Durchlüftung dürfte baubedingt relativ gut sein. bezugnehmend auf das Baugrundgutachten wird es erforderlich, bei Gründung auf Einzel- und Streifenfundamenten die nicht tragende Bodenplatte auf einer mind. 50 cm mächtigen Kiestragschicht zu gründen. Der Kieskoffer muss seitlich ca. 50 cm über die Außenwände hinausgehend eingebaut werden, damit unter der Bodenplatte anstauendes Methangas seitlich abgeleitet wird. Zudem soll die Bodenplatte aus wasserdichtem Beton mit entsprechend dichten Durchführungen erstellt werden. Falls umlaufende Frostschrüzen erstellt werden, sind Öffnungen für eine evtl. Gasmigration vorzusehen. Vergleichbar ist die Situation für die inzwischen umgesetzten Fertiggaragen. Lt. Gutachten besteht aufgrund der unsensiblen Nutzung und bei Umsetzung der vorgegebenen Ausbildung keine Gefahr bei Nutzung des Geländes und auch Nutzung der Garagen bzw. der Wechselladerhalle durch Deponiegase. Diese Vorgaben sind im Rahmen der Umsetzung des konkreten Bauvorhabens zu berücksichtigen. Der BP-Entwurf wird unter den Hinweisen sowie in der Begründung entsprechend ergänzt. Ein erneutes Beteiligungsverfahren wird hierdurch nicht erforderlich.

2.2.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 17.09.2015 (siehe Anlage):
Verweis auf Schreiben v. 04.04.2012 (bzgl. der 2. BP-Änderung); insbesondere Hinweise bzgl. Altlastenverdachtsfläche (Aushubbegleitung), Niederschlagswasserbeseitigung (Empfehlung von Rückhaltungsmaßnahmen) sowie der Vorflutleitung für den Metzgerweiher; um Darstellung des Leitungsverlaufs im BP-Entwurf wird gebeten.

Zusammenfassung Schreiben v. 04.04.2012:

Keine wasserwirtschaftlichen Belange berührt. Aufgrund neuer Erkenntnisse und rechtlicher Änderungen folgende Hinweise:

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Ableitung aufgrund schlechter Sickerfähigkeit des Untergrunds in Mischwasserkanal; entspricht nicht mehr den modernen Grundsätzen der Niederschlagswasserbeseitigung. Zur Entlastung von Kanal, Kläranlage u. Gewässer Rückhaltungsmaßnahmen mit gedrosselter Ableitung empfohlen. (Dachbegrünung wird begrüßt.)

Hinweis auf Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung. Bau von Regenwassernutzungsanlagen dem LRA und dem Wasserversorger anzuzeigen; keine Rückwirkungen auf öffentl. Wasserversorgungsnetz.

- **Lage zu Gewässern, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete**

Keine oberirdischen Gewässer berührt. Bauflächen liegen hochwasserfrei. Im Geltungsbereich verläuft Vorflutleitung für Metzgerweiher südlich Rotter Straße. Diese Leitung im Plan darzustellen. Unterhaltung der Rohrleitung sicherzustellen.

- **Grundwasser**

Keine Grundwassermessstellen im Plangebiet. Keine Aussagen über Grundwasserflurabstand. Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangwasser sichern muss. Falls Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, z. B. Kellerausbau, oder das Grundwasser aufgestaut bzw. umgeleitet wird, z. B. Bauwasserhaltung, ist dies dem LRA mitzuteilen um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

- **Wasserversorgung, Schutz- und Vorranggebiete**

Keine Schutz oder Vorranggebiete betroffen.

Sämtliche Neubauvorhaben an zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Ausführung der Wasserverteilung so, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet. Bei Auswahl der Rohrwerkstoffe für Trinkwasserrohrleitungsbau und Hausinstallation korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

- **Abwasserentsorgung**

Schmutzwasser sämtlicher Neubauten in öffentliche Kanalisation einzuleiten. Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Gewerbetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentl. Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der Entwässerungssatzung. Ggf. Prüfung einer Genehmigungspflicht nach § 58 WHG.

Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen vorab beim Betreiber der öffentl. Abwasseranlage einzuholen bzw. Genehmigung nach § 58 WHG bei LRA zu beantragen.

- **Altlastenverdachtsflächen**

Fl. Nr. 1687 Teil einer Altdeponie lt. Altlastenkataster. Bei Baumaßnahmen fachlich qualifizierte Aushubüberwachung. Bei Auffälligkeiten LRA zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 2 BayBodSchG). Aushubmaterial gegen Wind- und Wasserverfrachtung zu sichern bis Entsorgungsweg geklärt ist. Verunreinigtes Material einer ordnungsgemäßen Entsorgung oder Verwertung zuzuführen.

Unter Beachtung der Stellungnahme vom 04.04.2012 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende BP-Änderung.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Kopie der Stellungnahme wurde bereits der gemeindlichen Bautechnik zur Kenntnis und Berücksichtigung übermittelt.

Im Wesentlichen handelt es sich um Hinweise, die bereits aufgrund anderweitiger Vorschriften bei der Umsetzung konkreter Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Die angesprochene Rohrleitung ist bekannt. Sie verläuft im Plangebiet größtenteils durch das gemeindliche Grundstück Fritz-Winter-Str. 4 (Bauhof/Wertstoffhof) in ca. 7 m Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze. Eine Überbauung ist nicht vorgesehen. Zuständig für den Unterhalt ist ohnehin die Gemeinde (Gewässer 3. Ordnung).

Das Oberflächenwasser für die geplante Baumaßnahmen (Neubau Halle für Feuerwehr-Wechselader sowie Versetzen der bestehenden BRK-Garagen) soll in diese Rohrleitung abgeleitet werden. Eine ausreichend dimensionierte Regenrückhaltung wird ebenfalls vorgesehen. Dazu sollen zwei hintereinander angeordnete Retentionszisternen mit einem Rückhaltevolumen von insgesamt 15 m³ und einem Schlammraumvolumen von 5 m³ in einer Tiefe von ca. 3,25 m eingebaut werden. In diese soll das ablaufende Regenwasser der Dachfläche der Halle mit 371 m² und der vor der Halle nötigen Asphaltfläche von 360 m² kontrolliert eingeleitet und mit einer Drosselung von 5 l/s an den verrohrten Ablauf des Metzgerweiher abgegeben werden.

Der verrohrte Ablauf des Metzgerweiher wird in den BP-Unterlagen entsprechend ergänzt. Da es sich hierbei nur um eine nachrichtliche Darstellung handelt, wird hierdurch kein erneutes Beteiligungsverfahren ausgelöst.

Bzgl. der Altlastenverdachtsflächen wird auf die Ausführungen unter Ziff. 2.2.3 (LRA/Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde) verwiesen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße für das Grundstück Fl. Nr. 1689 Gem. Dießen wird einschl. der vorzunehmenden Ergänzungen im Hinweisteil und in der Begründung als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Straßenreinigung und Kehrgutentsorgung

1. Straßenreinigung

Für die Straßenreinigung hat das Bauamt drei Angebote eingeholt. Die Straßen im Gemeindebereich Dießen einschließlich der Ortsteile werden vier Mal jährlich gereinigt.

Günstigster Bieter ist die Fa. Slutschak, Hochstadt.

Die Fa. Slutschak leistet die Straßenreinigungsarbeiten im Marktgebiet seit 2002. Der Bauhofleiter, Herr Schmelzer, ist mit der Fa. Slutschak sehr zufrieden.

Die gesamten Straßenreinigungsarbeiten im Jahr kosten ca. 13.000 -15.000 € brutto, je nach Verschmutzung. Die Mittel sind im Haushalt eingestellt.

2. Kehrgutentsorgung

Für die Kehrgutentsorgung (inkl. Entsorgungsnachweis) wurden 5 Angebote eingeholt.

Günstigster Bieter ist die Fa. Schmid, Marktoberdorf.

Das Kehrgut wird auf dem Bauhofgelände zwischengelagert und mittels Sattel-LKW vom Unternehmen abgeholt. Die zu erwartenden Kosten für die Kehrgutentsorgung für ca.170 Tonnen belaufen sich auf ca.11.000 € brutto. Die Mittel sind im Haushalt eingestellt.

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Slutschak aus Hochstadt/Weßling den Auftrag für die Straßenreinigung 2016 für ca. 14.000 € brutto zu erteilen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Kehrgutentsorgung (inkl. Entsorgungsnachweis) der Fa. Schmid aus Marktoberdorf für ca. 11.000 € brutto zu erteilen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

5. straßenverkehrsrechtliche Anordnungen

5.1. Brunnenstraße, Antrag auf personenbezogenen Schwerbehindertenparkplatz

Auf Grund dessen, dass es in Dießen einen sehr großen Personenkreis mit Berechtigung auf eine Parkerleichterung für Schwerbehinderte gibt, ist der Markt Dießen gemeinsam mit der Behindertenbeauftragten Frau Scharl zu dem Ergebnis gekommen, dass an geeigneter Stelle in der Brunnenstraße ein Schwerbehindertenparkplatz für die Allgemeinheit ausgewiesen werden sollte. Dadurch würde die Schaffung eines Präzedenzfalls vermieden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ausweisung eines Schwerbehindertenparkplatzes in der Brunnenstraße an geeigneter Stelle, Nähe Haus-Nr. 17. Ein personenbezogener Schwerbehindertenparkplatz wird nicht ausgewiesen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

5.2. Antrag auf Haltverbot in Neudießen

Mit Schreiben vom 27.11.2015 wurde ein Haltverbot in Neudießen, gegenüber dem Grundstück Haus-Nr. 7 beantragt. Begründet wurde der Antrag damit, dass durch parkende Fahrzeuge auf der Straße die Stellplätze auf dem Grundstück Neudießen 7 nicht mehr uneingeschränkt genutzt werden können.

Der Markt Dießen hat in Zusammenarbeit mit der Polizeiinspektion Dießen und der Kommunalen Verkehrsüberwachung die Örtlichkeit begutachtet. Hierbei wurde festgestellt, dass die Fahrbahnrestbreite bei geparkten Fahrzeugen ausreichend gegeben ist. Diese beträgt z. B. bei einem geparkten VW Bus 3,82 m. Darüber hinaus wird ein Rangieren beim Einparken als zumutbar angesehen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt daher, die Situation zu belassen. Das beantragte Haltverbot wird nicht befürwortet.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

5.3. Antrag auf Haltverbot in der Graf-Berchtold-Straße

Mit Schreiben vom 24.11.2015 wurde ein einseitiges Haltverbot in der Graf-Berchtold-Straße (Nord) ab Haus-Nr. 10 bis einschließlich Wendehammer beantragt. Begründet wurde der Antrag damit, dass die Zufahrt zu den Grundstücken Graf-Berchtold-Straße 8, 8a, 8b, und 8c wiederholt durch parkende Fahrzeuge versperrt wurde. Die Stellplätze von Haus-Nr. 10 können des Öfteren nicht genutzt werden, da diese durch gegenüber parkende Fahrzeuge versperrt werden. Darüber hinaus wird auch im Wendehammer behindernd geparkt.

Die Polizeiinspektion Dießen teilt mit Stellungnahme vom 16.12.2015 mit, dass keine Notwendigkeit für das beantragte Haltverbot gesehen wird. Auf Grund des Antrags wurde die Örtlichkeit des Öfteren kontrolliert. Hierbei konnte festgestellt werden, dass zwar Fahrzeuge geparkt werden, diese aber andere Verkehrsteilnehmer nicht behindern. Des Weiteren konnte keine zu geringe Restfahrbahnbreite festgestellt werden, welche den Einsatz von Rettungskräften behindern würde.

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass er mit dem Antragsteller gesprochen habe und sich dieser mit der PI Dießen in Verbindung setzen wird, um die Angelegenheit zu besprechen. Es soll daher zunächst keine abschließende Entscheidung getroffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit diesem Vorgehen einverstanden.

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

- Grundstücks- und Vertragsangelegenheiten

Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass mit dem Grundstück Mühlweg 2 in Obermühlhausen das letzte dieses Baugebiets verkauft wurde.

6.2. Baumfällungen an der Lachener Straße

Erster Bürgermeister Kirch informiert, dass lt. Bericht des gemeindlichen Baumsachverständigen auf der Ostseite der Lachener Straße, ab Anwesen Lachener Str. 11 nach Norden, 12 Bäume gefällt werden müssen. Die über 70-80 Jahre alten Birken leiden unter Verlust von 50 % Wurzelplatte. Die Wurzelplatte ist überfüllt durch Einfahrten und Bau des Gehsteigs. Durch nachträgliche Kabel- und Leitungseinbauten sind Starkwurzeln durchtrennt und beschädigt worden; dadurch Weißfäuleeintritt. An vielen Bäumen sind nicht verheilte Starkastentnahmen zu sehen (Eintritt von Fäulnis). Die Bäume Nr. 861 u. 865 stehen unter Druck von großen Kiefern und Eschen. Bei Baum Nr. 860 am Trafohaus ist kaum Vitalität vorhanden, Wurzelplatte nur 50 %. Stammkernbohrungen am Stammfuß zeigten deutlich Holzfäule am Stamm. Die Standsicherheit kann nicht mehr garantiert werden. Eine Entnahme der Bäume wird empfohlen. Ersatzpflanzungen durch z. B. Feldahorn und Hainbuche.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es werden keine Einwände vorgetragen.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung