



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 15.02.2016  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

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

#### Stellvertreter

Brink, Martin	für Gdr. Johann Vetterl
Hackl, Thomas	für 2. Bgm. Peter Fastl
Zirch, Jürgen	für Gdr. Alban Vetterl

#### Außerdem sind erschienen

Arch. Immich	zu TOP 1.1 - 1.3
Bagusat, Antoinette	
Baur, Hannelore	
Buchner, Monika Landschaftsarchitektin	zu TOP 1.3
von Liel, Beatrice	

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### Verwaltung

Ruile, Manfred	zu TOP 1.1 - 1.3
----------------	------------------

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

## **Ausschussmitglieder**

Vetterl, Alban

Vetterl, Johann

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Baumaßnahme Mühlstraße/Mühlbach
  - 1.1. Vorstellung Alternativplanung Tosbecken sowie weiteres Vorgehen
  - 1.2. Auswahl Standorte und Ausführung Sitzbänke und Abfalleimer sowie Auftragserteilung
  - 1.3. Begrünung, Festlegung und Auftragserteilung
2. Anträge auf Vorbescheid
  - 2.1. Aufstockung der Garage, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden 3/30/058/2016
3. Bauanträge
  - 3.1. Abbruch des best. Geräteschuppens, Errichtung eines Maschinenschuppens mit Pferdestall, Pointfeld 6, Fl. Nr. 381 Gem. Dettenhofen 3/30/061/2016
  - 3.2. Erneuerung Dachstuhl und Erhöhung des Kniestocks, Fischerei 27, Fl. Nr. 416 Gem. Dießen 3/30/057/2016
  - 3.3. Erweiterung (Büro/Umkleiden) des gemeindl. Bauhofgebäudes (IV), Gruberberg 3, Fl. Nr. 606/1 Gem. Dettenhofen 3/30/059/2016
  - 3.4. Nutzungsänderung Büroraum in gewerbliche Küche, Unterer Forst 31, Fl. Nr. 1008/8 Gem. Rieden 3/30/063/2016
  - 3.5. Teilabbruch des best. Kellers, Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf verbleibendem Keller- Änderung Stellplätze und Gelände, Rotter Str. 28, Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen 3/30/065/2016
  - 3.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Rogisterstr., Fl. Nr. 489/55 Gem. Rieden 3/30/060/2016
  - 3.7. Erweiterung des Kindergartengebäudes, Grünhülstr. 17, Fl. Nr. 311 Gem. St. Georgen 3/30/062/2016
4. Anträge auf isolierte Befreiung
  - 4.1. Neubau eines Carports, Klosterhof 5, Fl. Nrn. 1682/6 Gem. St. Georgen 3/30/056/2016
5. Auftragsvergaben
  - 5.1. Lüftung Sitzungssaal Rathaus; Erneuerung der Teilklimaanlage 3/31/012/2016
6. Bekanntgaben und Anfragen
  - 6.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Zweiter Bürgermeister Peter Fastl 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. Baumaßnahme Mühlstraße/Mühlbach**

#### **1.1. Vorstellung Alternativplanung Tosbecken sowie weiteres Vorgehen**

Arch. Immich stellt anhand von Planentwürfen seinen Vorschlag für einen Zugang zum Tosbecken mit Sitzstufen. Der Treppenbereich muss seitlich durch Geländer eingefasst werden. Bzgl. der Stufen stellt er zwei Varianten vor: Variante 1 mit gleichmäßig verteilten Stufen, je 35 cm hoch und 50 cm tief, und Variante 2 mit einer tieferen Sitzstufe im unteren Bereich. Variante 2 würde zu einer weiteren Reduzierung der kleinen Platzfläche führen.

Die zusätzlichen Geländer sollen in Gestaltung und Material den bestehenden Geländern angepasst werden.

Die Kosten für diese Maßnahme werden auf ca. 47.950 € brutto geschätzt.

Auf Nachfrage, ob auf der obersten Stufe eine Holzabdeckung (oder auch anderes Material) zum Sitzen möglich wäre, rät H. Immich eher davon ab, da das Holz schnell verwittert.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die vorgeschlagene Lösung wird grundsätzlich befürwortet. Es sollen entsprechende Kostenangebote (für beide Alternativen) eingeholt und zusätzlich Möglichkeiten für eine Abdeckung der Sitzfläche der obersten Stufe überprüft werden.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

#### **1.2. Auswahl Standorte und Ausführung Sitzbänke und Abfalleimer sowie Auftragserteilung**

Arch. Immich stellt anhand von Planauszügen der Mühlstraße die von ihm vorgeschlagenen Standorte für Sitzbänke vor. Des Weiteren stellt er 3 Modelle von Bänken, mit und ohne Lehne sowie in gebogener Form, vor.

In Abstimmung mit dem Bau- und Umweltausschuss einigt man sich auf insgesamt 15 Bänke an folgenden Standorten:

1 Bank mit Lehne bei der neuen Grünfläche vor der Einmündung Fischerei

2 Bänke ohne Lehne am Tosbecken

1 Bank mit Lehne im Süden der Wegeverbindung vom Tosbecken zur Fischerei

1 Bank mit Lehne an der Grünfläche bei Lempik

2 Bänke mit Lehne westlich der Motorradstellplätze

2 Rundbänke ohne Lehne am Untermüllerplatz um den Brunnen

4 Bänke ohne Lehne im Süden des Untermüllerplatzes, entlang Mühlbach sowie

1 Bank ohne Lehne westl. des Baumes bei den Fahrradständern (gegenüber „EssensArt“) und

1 Bank ohne Lehne östlich des Maibaums.

Arch. Immich macht darüber hinaus Vorschläge für das Aufstellen von Abfallbehältern. Zunächst sind 4 Stück geplant:

1 beim Maibaum

1 beim Tosbecken

2 am Untermüllerplatz.

Die Ausführungsart der Abfallbehälter ist mit den Bänken abzustimmen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den vorgeschlagenen Standorten für Sitzbänke (mit Ergänzungen) zu. Bzgl. der Ausführung der Bänke und Abfalleimer sind entsprechende Angebote einzuholen. Darüber hinaus sind Angaben bzgl. der bei den Bänken verwendeten Holzart erwünscht.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

### **1.3. Begrünung, Festlegung und Auftragserteilung**

Fr. Landschaftsarch.in Buchner erläutert ihren Bepflanzungsplan für den Bereich unter den bestehenden Linden am Untermüllerplatz. Über die gesamte Fläche sollen bodendeckende Stauden (unterschiedliche Sorten) gepflanzt werden. Durch punktuell in kleineren Gruppen gepflanzte Solitärstauden (höhere Pflanzen) soll eine Gliederung der Fläche erfolgen.

Die Menge der Pflanzen ist nach oben orientiert, um die Fläche vollständig zu bedecken und weniger Pflegeaufwand zu haben. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass diese Grünfläche regelmäßig (vor allem in der Anfangszeit) gut bewässert und auch gedüngt werden muss. Rindenmulch dürfte nicht aufgebracht werden. Dieser würde den Wuchs hemmen.

Die von Fr. Buchner geplanten Findlinge sollen nicht aufgestellt werden. Stattdessen sollen die Ecken der Fläche mit Holzpfosten (geschält) markiert werden, um ein Überfahren durch Autos zu vermeiden.

Für die Pflanzungen wurde bereits ein Angebot bei der Fa. Wörlein eingeholt. Lt. Angebot vom 25.01.2016 kommen für Pflanzen und Material 2.398,29 € brutto abzügl. 4 % Skonto (= 2.302,36 €) und für die Pflanzarbeiten 1.299,48 € brutto an Kosten auf die Gemeinde zu.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt einer Beauftragung der Fa. Wörlein entsprechend den Angeboten für Pflanzen und Material sowie Pflanzarbeiten vom 25.01.2016 in Höhe von insgesamt 3.697,77 € brutto (abzügl. 4 % Skonto für Pflanzen u. Material 3.601,84 €) zu.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

## **2. Anträge auf Vorbescheid**

### **2.1. Aufstockung der Garage, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Ammon, Pflaumdorf/Eresing, vom Jan. 2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 1**

## **3. Bauanträge**

### **3.1. Abbruch des best. Geräteschuppens, Errichtung eines Maschinenschuppens mit Pferdestall, Pointlfeld 6, Fl. Nr. 381 Gem. Dettenh-**

ofen

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 31.01.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.2. Erneuerung Dachstuhl und Erhöhung des Kniestocks, Fischerei 27, Fl. Nr. 416 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 16.01.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.3. Erweiterung (Büro/Umkleiden) des gemeindl. Bauhofgebäudes (IV), Gruberberg 3, Fl. Nr. 606/1 Gem. Dettenhofen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers und Zimmerermeisters Gustav Arnold, Markt Dießen, vom 25.01.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Bautechnik wird beauftragt, die Erweiterung der bestehenden Photovoltaikanlage zu prüfen und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.4. Nutzungsänderung Büroraum in gewerbliche Küche, Unterer Forst 31, Fl. Nr. 1008/8 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Conrad, Riederau, vom 22.01.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 35 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass es sich bei der geplanten gewerblichen Küche um einen nichtstörenden Gewerbebetrieb handelt, der die Bedürfnisse des reinen Wohngebiets nicht beeinträchtigt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.5. Teilabbruch des best. Kellers, Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf verbleibendem Keller- Änderung Stellplätze und Gelände, Rotter Str. 28, Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 01.02.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Rogisterstr., Fl. Nr. 489/55 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planungsgruppe PGR, Schongau, vom 29.01.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Die erforderlichen Befreiungen werden befürwortet.

Die Zufahrtsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Bezüglich der Dachneigung und Zahl der Vollgeschosse wird der BP-Entwurf V v - Rogisterstraße dahingehend angepasst, dass für die beiden nördlichen Baufenster, für die bisher max. 1 Vollgeschoss festgesetzt ist, künftig max. 30-35° Dachneigung und für alle Gebäude einheitlich max. 2 Vollgeschosse zugelassen werden.

Aufgrund dieser Änderungen ist ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Dieses wird beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile.

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**

### **3.7. Erweiterung des Kindergartengebäudes, Grünhülstr. 17, Fl. Nr. 311 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 01.02.2016, eingegangen am 01.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

## **4. Anträge auf isolierte Befreiung**

#### **4.1. Neubau eines Carports, Klosterhof 5, Fl. Nrn. 1682/6 Gem. St. Georgen**

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung/Ausnahme nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 16.01.2016, eingegangen am 28.01.2016, wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 1**

#### **5. Auftragsvergaben**

##### **5.1. Lüftung Sitzungssaal Rathaus; Erneuerung der Teilklimaanlage**

Leistungen:

16B0601 Lüftungsarbeiten für die Lüftung im Sitzungssaal

In der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2015 wurde beschlossen, die Lüftungsanlage für den Sitzungssaal im Rathaus Dießen zu erneuern. Die bestehende Anlage erfüllt nicht mehr die vom Gesetzgeber geforderten Eigenschaften und Hygieneanforderungen.

Das zur raschen Umsetzung der Grundlagenermittlung beauftragte Ingenieurbüro Pitscheider hat 5 Firmen vorgeschlagen, mit denen man eine Beschränkte Ausschreibung für die Lüftungsarbeiten durchführen könnte. Nach Überprüfung der Firmen bezüglich ihrer Eignung wurde eine Beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 2 Angebote wurden abgegeben. Am 22.01.2016 wurden die Angebote submittiert, nachgerechnet und fachlich geprüft. Für die Ausführung der Lüftungsarbeiten wird als wirtschaftlich günstigster Bieter die Firma Schiller Heizung Lüftung Brandschutz GmbH, Dingolfing, vorgeschlagen.

Der Angebotspreis beträgt 71.662,73 € brutto.

Das Angebot des Zweitbieters lag 13,2 % über dem des Erstbieters.

Der vorgeschlagene Bieter entspricht mit seinem Angebot den Bedingungen der Ausschreibung, besitzt die notwendige Fach- und Sachkunde und hat den im Angebot gesetzten Terminen zugestimmt.

Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros Pitscheider betrug 72.585,24 € brutto.

Im Haushaltsplan 2016 sind 90.000 € unter HHSt. 1.0681.9630 veranschlagt.

Zweiter Bürgermeister Fastl weist darauf hin, dass die Gesamtmaßnahme nach ersten Schätzungen voraussichtlich ca. 115.286 € (einschl. Honorar, Trockenbau, Brandschutz, Elektroarbeiten etc.) betragen wird. Die Angelegenheit wird daher zur Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben noch dem Marktgemeinderat am 22.02.2015 vorgelegt.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Schiller, Dingolfing, für die Lüftungsarbeiten über 71.662,73,- € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 19. KW 2016 (1 Tag nach der Gemeinderatssitzung am 09.05.2016) beginnen und in der 20. KW 2016 beendet werden, so dass eine anschließende Inbetriebnahme stattfinden kann.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**



## **6. Bekanntgaben und Anfragen**

---

### **6.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

---

Keine.

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Peter Fastl  
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schöffert  
Schriftführung