



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 11.04.2016
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
Schlupmann, Marc
Schöpflin, Erich
Vetterl, Johann

Stellvertreter

Maginot, Edgar für Gdr. Vetterl Alban

Außerdem sind erschienen

Arch. Megele (Arch.büro Lüps) zu TOP 1 (Kinderhaus Riederau)
Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Behrendt, Michael
Garner, Carola Leiterin Kinderhaus Riederau zu TOP 1 (Kinderhaus Riederau)
Stedele, Christine
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Schölderle, Bettina
Thaller, Birgit zu TOP 2 (Sondernutzungserlaubnisse nach BayStrWG)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban
Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Erweiterung Kinderhaus Riederau, Vorstellung der Planung des Architekturbüro Lüps 3/30/098/2016
2. Sondernutzungserlaubnisse nach dem BayStrWG
- 2.1. Mühlstraße und Brunnenstraße 1/11/015/2016
- 2.2. Johannisstraße und Prinz-Ludwig-Straße 1/11/017/2016
- 2.3. Herrenstraße 1/11/018/2016
3. Anträge auf Vorbescheid
- 3.1. Abklärung der Bebaubarkeit, Dettenhofen 8, Fl. Nr. 360/2 Gem. Dettenhofen 3/30/096/2016
- 3.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Hübschenrieder Str./Neuwiese, Fl. Nr. 592/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/103/2016
- 3.3. Errichtung eines Wohnhauses, Birkenau/Röthelstraße, Fl. Nr. 484/14 Gem. Dettenschwang 3/30/095/2016
- 3.4. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und Teilung des Grundstücks, Bergstraße, Fl. Nr. 69/2 Gem. Obermühlhausen 3/30/104/2016
- 3.5. Neubau Einfamilienhaus m. Carport, Lommelstr. 5, Fl.Nr. 533 Tfl. Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage 3/30/089/2016
- 3.6. Neubau von zwei Wohnhäusern, Leiblstr. 16, Fl. Nr. 275/31 Gem. St. Georgen 3/30/094/2016
4. Bauanträge
- 4.1. Aufstockung Dach und Errichtung von zwei Schleppgauben, Wengen 10, Fl. Nrn. 923, 924 Gem. St. Georgen 3/30/097/2016
- 4.2. Einbau von Wohnungen in besteh. Stallgebäude (Nutzungsänderung), Hofmark 27, Fl.Nr. 1628 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/084/2016
- 4.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Von-Eichendorff-Str. 32, Fl. Nr. 1617/1 Gem. Dießen 3/30/093/2016
- 4.4. Nutzungsänderung in 4 Wohneinheiten mit TG, Herrenstr. 4b, Fl.Nr. 112 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/082/2016
- 4.5. Einbau von Dachgauben und Anbau eines Personenaufzuges, St.-Georg-Str. 20a, Fl. Nr. 78 Gem. St. Georgen 3/30/101/2016
- 4.6. Teilabbruch des best. Kellers, Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf verbleibendem Keller, geänderte Pläne, Rotter Str. 28/Grünhülstr, Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen 3/30/088/2016
- 4.7. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11, Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen 3/30/100/2016
- 4.8. Umbau des Wohnhauses und Anbau einer Außentreppe, Stocketfeld 13, Fl. Nr. 194/22 Gem. St. Georgen 3/30/092/2016
- 4.9. Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Hauses, Moosstr, 27, Fl. Nr. 399 Gem. Dießen 3/30/099/2016
5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis; Abriss des einsturzge- 3/30/083/2016

fährdeten Gebäudes Schmiedstr. 2, Fl.Nr. 44 Gem. Dettenschwang

6. Bebauungsplan Dießen "Sondergebiet SOS-Kinderdorf"; Vorstellung 3/30/087/2016 Vorentwurf und weiteres Vorgehen
7. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Vorstellung Vorentwurf 3/30/091/2016 und weiteres Vorgehen
8. Lagerschuppen bei Markthalle; Abbruch/weiteres Vorgehen
9. Mühlstraße/Mühlbach, Tosbecken; weiteres Vorgehen
10. Bekanntgaben und Anfragen
- 10.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
- 10.2. Erneuerung des Nebengebäudes, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 3/30/090/2016 Gem. Rieden
- 10.3. Bahnhof Dießen; Anbringen von Rankgerüsten auf der Südseite
- 10.4. Gdr. Hofmann wg. Naturbeobachtungsturm

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. Erweiterung Kinderhaus Riederau, Vorstellung der Planung des Architekturbüro Lüps

Arch. Megele, Architekturbüro Lüps, erläutert die Planung. Im Nordosten des Gebäudes, im Bereich des Turnraums soll die bestehende Terrasse in Form eines Wintergartens geschlossen werden.

Der Gemeinderat besichtigte am 07.12.2015 das Kinderhaus in Riederau. Die Verwaltung wurde beauftragt mit Herrn Architekt Lüps Verbindung wegen der Erweiterung aufzunehmen.

Gemäß einer ersten Schätzung des Atelier Lüps belaufen sich die geschätzten Baukosten auf ca. 62.611,23 Euro brutto.

Zusammen mit dem Architektenhonorar werden die Gesamtkosten auf ca. 75.106,23 Euro brutto geschätzt.

Eine Förderung der Maßnahme wäre erst ab Kosten von 100.000 Euro möglich und nur für Gruppenräume.

Der Bau- und Umweltausschuss spricht auch die notwendigen Verbesserungen hinsichtlich Lüftung und Sonnenschutz an. Diese Maßnahmen sollen mit untersucht werden.

Im Haushalt 2016 sind für die Maßnahme 80.000 Euro eingestellt

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Maßnahme grundsätzlich zu.

Das Atelier Lüps wird mit der Maßnahme beauftragt. Das Architektenhonorar wird auf 11.900 Euro brutto gedeckelt. Es gelten die aktuellen Stundensätze lt. Mail vom 11.04.2016.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2. Sondernutzungserlaubnisse nach dem BayStrWG

2.1. Mühlstraße und Brunnenstraße

Fr. Thaller informiert über die vorliegenden Anträge von Gewerbetreibenden im Bereich der Mühlstraße. Anhand von Fotos und Planausschnitten mit Darstellung der verbleibenden Restfahrbahn werden die Wünsche erläutert.

Auf die geltende Sondernutzungssatzung wird verwiesen. Als Orientierungswerte für die erforderliche, verbleibende Straßen- bzw. Gehwegbreite sind 4 m bzw. 1,50 m anzusetzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung aufgrund der noch ungeklärten Situation mit den Parkplätzen im Bereich der Mühlstraße, zunächst sowohl vom Gewerbeverband als auch vom Seniorenbeirat eine Stellungnahme einzuholen.

Darüber hinaus sollen die Anträge auch im Internet eingestellt werden, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.2. Johannisstraße und Prinz-Ludwig-Straße

Fr. Thaller informiert über die vorliegenden Anträge von Gewerbetreibenden im Bereich der Mühlstraße. Anhand von Fotos und Planausschnitten mit Darstellung der verbleibenden Restfahrbahn werden die Wünsche erläutert.

Auf die geltende Sondernutzungssatzung wird verwiesen. Als Orientierungswerte für die erforderliche, verbleibende Straßen- bzw. Gehwegbreite sind 4 m bzw. 1,50 m anzusetzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zunächst sowohl vom Gewerbeverband als auch vom Seniorenbeirat eine Stellungnahme einzuholen.

Darüber hinaus sollen die Anträge auch im Internet eingestellt werden, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.3. Herrenstraße

Fr. Thaller informiert über die vorliegenden Anträge von Gewerbetreibenden im Bereich der Mühlstraße. Anhand von Fotos und Planausschnitten mit Darstellung der verbleibenden Restfahrbahn werden die Wünsche erläutert.

Auf die geltende Sondernutzungssatzung wird verwiesen. Als Orientierungswerte für die erforderliche, verbleibende Straßen- bzw. Gehwegbreite sind 4 m bzw. 1,50 m anzusetzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zunächst sowohl vom Gewerbeverband als auch vom Seniorenbeirat eine Stellungnahme einzuholen.

Darüber hinaus sollen die Anträge auch im Internet eingestellt werden, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben bei der Entscheidungsfindung mitzuwirken.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

3. Anträge auf Vorbescheid

3.1. Abklärung der Bebaubarkeit, Dettenhofen 8, Fl. Nr. 360/2 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag vom 20.03.2016, eingegangen am 23.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Gebäude sollte weiter nach Norden und Osten hin verschoben werden.

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 9 Nein 0

3.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Hübschenrieder Str./Neuwiese, Fl. Nr. 592/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 12.02.2016, eingegangen mit Schreiben des LRA am 23.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB nur zum südlichen Doppelhaus erklärt mit der Maßgabe, dass eine max. GR von 155 qm und eine max. Firsthöhe von 9,50 m nicht überschritten wird.

Das nördliche Doppelhaus wird weiterhin abgelehnt.

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 9 Nein 0

3.3. Errichtung eines Wohnhauses, Birkenau/Röthelstraße, Fl. Nr. 484/14 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu der Bauvoranfrage vom 21.03.2016, eingegangen am 22.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Erschließung von der Röthelstraße aus zu erfolgen hat.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

3.4. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern und Teilung des Grundstücks, Bergstraße, Fl. Nr. 69/2 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag vom 01.03.2016, eingegangen am 07.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.5. Neubau Einfamilienhaus m. Carport, Lommelstr. 5, Fl.Nr. 533 Tfl. Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage nach den Plänen der Fa. Holzbau Fichtl GmbH, Windach-Hechenwang, i. d. F. v. 29.01.2016, eingegangen am 26.02.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung gem. 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Baugrenze in Aussicht gestellt.

Abgrabungen im Bereich des KG sind grundsätzlich unzulässig.

Hinweise:

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

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

3.6. Neubau von zwei Wohnhäusern, Leiblstr. 16, Fl. Nr. 275/31 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Tobias Zimmermann, Landsberg am Lech, vom 17.03.2016, eingegangen am 21.03.2016, 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.

Bzgl. der abweichenden Dachform der Garage wird einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den BP-Festsetzungen zugestimmt. Das Flachdach ist zu begrünen.
Ebenso wird einer Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Mindestgrundstücksgröße wegen Unterschreitung um 18 qm zugestimmt.

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 9 Nein 0

4. Bauanträge

4.1. Aufstockung Dach und Errichtung von zwei Schleppgauben, Wengen 10, Fl. Nrn. 923, 924 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl. Ing. Michael Riedle, Hohenfurch, i. d. F. v. 18.03.2016, eingegangen am 23.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4.2. Einbau von Wohnungen in besteh. Stallgebäude (Nutzungsänderung), Hofmark 27, Fl.Nr. 1628 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Maurermeisters Frank Bauer, Thaining, vom 03.08.2015, wiedervorgelegt durch das LRA mit Schreiben vom 22.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Von-Eichendorff-Str. 32, Fl. Nr. 1617/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Michael Schneider, Stamsried, vom 11.03.2016, eingegangen am 21.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen gem. 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Das Flachdach des Mülltonnenhäuschens sollte begrünt werden.

Den Ammerseewerken sind umgehend Entwässerungspläne in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

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 9 Nein 0

4.4. Nutzungsänderung in 4 Wohneinheiten mit TG, Herrenstr. 4b, Fl.Nr. 112 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers Heinz Kastner, Weilheim i. Obb., erneut vorgelegt durch das LRA mit Schreiben vom 18.02.2016, eingegangen am 25.02.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4.5. Einbau von Dachgauben und Anbau eines Personenaufzuges, St.-Georg-Str. 20a, Fl. Nr. 78 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Michael Riedle, Hohenfurch, vom 23.03.2016, eingegangen am 24.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu dem geplanten Personenaufzug erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

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

Beschluss:

Zu den geänderten Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 14.03.2016, eingegangen am 23.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise:

Lt. Ammerseewerke müssen rechtzeitig vor Baubeginn Entwässerungspläne (3-fach) vorgelegt werden. Die bestehenden Teile der Grundstücksentwässerungsanlagen sind auf Dichtigkeit gem. Satzung der Ammerseewerke zu prüfen.

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 8 Nein 1

4.7. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11, Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen

Zurückgestellt

4.8. Umbau des Wohnhauses und Anbau einer Außentreppe, Stocketfeld 13, Fl. Nr. 194/22 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Robert Lotter, Dießen, i. d. F. v. 14.03.2016, eingegangen am 21.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

4.9. Umbau und Sanierung des denkmalgeschützten Hauses, Moosstr, 27, Fl. Nr. 399 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Roland Tretter, Utting, vom 22.03.2016, eingegangen am 24.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

5. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis; Abriss des ein-sturzgefährdeten Gebäudes Schmiedstr. 2, Fl.Nr. 44 Gem. Detten-schwang

Nach kontroverser Diskussion ergeht folgender

Beschluss:

Grundsätzlich ist die Gemeinde für den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes. Wenn je-

doch die Denkmalschutzbehörden zu dem Ergebnis kommen, dass das Gebäude nicht mehr erhaltenswert ist bzw. nicht mehr erhalten werden kann, schließt sich die Gemeinde dieser Auffassung an.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Bebauungsplan Dießen "Sondergebiet SOS-Kinderdorf"; Vorstellung Vorentwurf und weiteres Vorgehen

Gdr. Schöpflin rückt vom Ratstisch ab und begibt sich in den Zuschauerraum.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.02.2015 beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 625 Gem. Dießen einen Bebauungsplan (BP) aufzustellen. Mit der Erstellung der Verfahrensunterlagen wurden der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (Fr. Angerer) sowie die Landschaftsarchitektin Mohrenweis beauftragt.

Der Bereich ist im aktuellen FNP-Entwurf bereits als Sondergebietsfläche ausgewiesen. Bzgl. der Übernahme der Planungskosten einschl. erforderlicher Vermessung, Gutachten etc. wurde eine Vereinbarung zwischen SOS-Kinderdorf und der Gemeinde geschlossen.

Nach verschiedenen Vorgesprächen mit Vertretern des SOS-Kinderdorfs, des Schackyparks sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde der nun vorliegende Vorentwurf erstellt. Insbesondere sollte bei der Situierung der Baufenster für die künftigen Wohngebäude auch die Sichtachse vom Teehaus im Schackypark Richtung Berge berücksichtigt werden.

Der Vorentwurf sieht nun im Wesentlichen folgende Regelungen vor:

Ein großer Bauraum, innerhalb dessen fünf Wohnhäuser mit je 150 qm GR, insgesamt max. 750 qm, errichtet werden können; die Baugrenze hält zum südlich angrenzenden Vogelherdgraben (Gewässer 3. Ordnung) einen ausreichenden Abstand ein. Darüber hinaus berücksichtigt die Baugrenze im Osten die Sichtachse vom Teehaus im Schackypark zu den Alpen.

Zum Ortsrand und entlang des Vogelherdgrabens ist ein breiter Grünstreifen vorgesehen.

Entsprechend den Bestandsgebäuden:

max. 2 Vollgeschosse, 20-25° SD, keine Dachgauben und Dacheinschnitte,

max. 7,20 m WH, talseits gemessen ab natürl. Gelände bis OK Dachhaut (da das Gelände im Bereich eines Gebäudes um ca. 0,70 m differiert, soll die WH talseits max. 7,20 m betragen, bergseits sind es dann nur ca. 6,50 m. Damit ist der Fußboden auf Niveau des höchsten Geländepunktes, talseits ergibt sich ein Sockel. Über dem 1. OG wird kein Kniestock zugelassen. Max. 11 m Giebelbreite.

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Hermann-Gmeiner-Straße im Norden des bestehenden SOS-Kinderdorfs. Diese Straße wird über Fl.Nr. 624 nach Westen verlängert.

Flächen für 12 Stellplätze/Carports sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume und Sträucher.

Als naturschutzrechtlicher Ausgleich wird eine Fläche von rd. 1.415 qm ermittelt. Auf dem südöstlich angrenzenden Grundstück Fl.Nr. 626 (ebenfalls im Eigentum des SOS-Kinderdorfs) kann diese Ausgleichsfläche (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde) auf drei Teilflächen mit insgesamt 2.352 qm nachgewiesen werden. Mit dieser Maßnahme werden die bestehenden amtlich kartierten Biotopflächen (teils verarmte Magerrasen mit Übergängen zu Extensivwiese, teils Nasswiese) mit einander verbunden. Entwicklungsziel: extensive artenreiche Magerrasen (1x jährl. Mahd, nicht vor dem 15.06., Abtransport des Mähguts, kein Einsatz von organischen und mineralischen Düngemitteln, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine intensive Nutzung als Freizeitgelände, keine Einbauten).

Fertigstellung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach Fertigstellung Rohbau, spä-

testens im darauffolgenden Frühjahr.

Um sowohl die neue Zufahrtsstraße als auch die Ausgleichsflächen mit in den Geltungsbereich einzubeziehen, muss der Geltungsbereich (bisher nur Fl.Nr. 625) entsprechend erweitert werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf zu.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend erweitert und umfasst neben Fl.Nr. 625 Gem. Dießen auch Teilflächen der Fl.Nrn. 624 und 626 Gem. Dießen.

Das Verfahren ist auf dieser Grundlage fortzuführen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

(ohne Gdr. Schöpflin)

Gdr. Schöpflin setzt sich wieder an den Ratstisch.

7. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Vorstellung Vorentwurf und weiteres Vorgehen

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2015 beschlossen, für die Grundstücke Lachen-Gassenacker 4 bis 18 eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs.6 BauGB zu erlassen.

Dabei wurden folgende Bestimmungen über die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben festgelegt:

- Bauräume um die bestehenden Wohngebäude
- max. 2 WE
- max. 150 qm GR
- 10 % GR-Überschreitung durch Terrassen/Balkone
- max. 6 m WH, gemessen von OK EG-RFB bis Dachhaut
- max. 0,30 m Sockelhöhe bergseits, gemessen vom natürl. Gelände bis OK EG-RFB
- Dachform: Satteldach
- 2 Stellplätze pro WE

Im nun vorliegenden Satzungsvorentwurf wurde die Wandhöhe (WH) mit insgesamt max. 6,30 m, bergseits gemessen ab natürlichem Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, festgesetzt.

Bei der Gestaltung der Hauptgebäude wird entsprechend den Bestandsgebäuden differenziert:

- bei WH bis 4,50 m max. 30°- 45° SD
- bei WH von 4,50 bis 6,30 m max. 22°- 30° SD.

Derzeit wird noch mit den Fachbehörden abgestimmt, ob und ggf. in welchem Umfang für die Außenbereichssatzung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Ausgleichsmaßnahmen) anzuwenden ist. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die Bayer. Kompensationsverordnung ist erst im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, das Verfahren zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Lachen-Gassenacker“ auf der Grundlage des vorliegenden Vorentwurfs fortzuführen.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

8. Lagerschuppen bei Markthalle; Abbruch/weiteres Vorgehen

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet, dass der alte Lagerschuppen nordwestlich der Markthalle in einem sehr schlechten Zustand ist. Er muss entweder aufwändig saniert oder beseitigt werden. Im Haushalt 2016 wurden bereits Abbruchkosten in Höhe von 5.000 Euro eingestellt. Der Strom ist schon abgeklemmt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einem Abbruch des Gebäudes zu.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

9. Mühlstraße/Mühlbach, Tosbecken; weiteres Vorgehen

Erster Bürgermeister Kirsch informiert, dass man sich inzwischen u.a. auch mit dem gemeindlichen Anwalt bzgl. der Aufweitung des Tosbeckens besprochen habe. Aus Haftungsgründen sei das Vorhaben nicht zu verantworten. Es wird daher davon abgeraten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich gegen einen Umbau des Tosbeckens mit Stufen etc. (wie bereits von Arch. Immich vorgestellt) aus.

Darüber hinaus wird angeregt zu prüfen, ob oberhalb des Absturzes zusätzlich ein Fanggitter angebracht werden könnte und sollte.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

10. Bekanntgaben und Anfragen

10.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Erster Bürgermeister Kirsch gibt aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung folgende Punkte bekannt:

- Bauvorbescheid Maria-Hilf-Str. 10
Das gemeindliche Einvernehmen wurde ersetzt. Die Klageerhebung sollte geprüft werden. Nach Abstimmung mit dem gemeindlichen Anwalt wurde keine Klage erhoben.
- Baugenehmigung Unterer Forst 7/7a
Das gemeindliche Einvernehmen wurde ersetzt. Klage wurde seitens der Gemeinde nicht erhoben.
- Baumfällungen sowie Nachpflanzungen in der Lachener Straße
Die Birken wurden inzwischen gefällt. Mit dem gemeindlichen Baumsachverständigen ist zu klären, warum Birken als Ersatzpflanzungen nicht geeignet erscheinen.
- WC Bahnhof Dießen
Das öffentliche WC ist wieder in der Zuständigkeit der Gemeinde und somit grundsätzlich offen. Mit der regelmäßigen Reinigung wurde von einer Fachfirma beauftragt.

Zur Kenntnis genommen

10.2. Erneuerung des Nebengebäudes, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 Gem. Rieden

Zu dem Bauantrag nach den überarbeiteten Plänen des Arch. Rainer Spring, Landsberg, eingegangen am 02.02.2016, wurde zur Fristwahrung das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB schon mit gemeindlicher Stellungnahme vom 24.03.2016 (nach vorheriger Abstimmung mit den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses) erklärt.

Sollte zur Gemeindestraße, Seeweg-Süd, hin ein Dachüberstand und/oder eine Dach-/ Regenrinne geplant sein, so darf diese nicht in den öffentlichen Grund ragen (siehe Nordansicht).

Zur Kenntnis genommen

10.3. Bahnhof Dießen; Anbringen von Rankgerüsten auf der Südseite

Auf Anregung des gemeindlichen Baumsachverständigen, H. Kaun sen., soll überprüft werden, ob auf der Südseite des Bahnhofsgebäudes, wo bereits teilweise Bewuchs vorhanden ist, Rankgerüste angebracht werden könnten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag zur Kenntnis. Da es sich beim Bahnhofsgebäude um ein denkmalgeschütztes Gebäude handelt, ist zunächst die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörden sowie ggf. auch der Städtebauförderung einzuholen.

Sollten die Fachbehörden zustimmen, besteht Einverständnis mit dem Anbringen von Rankgerüsten, wie von H. Kaun sen. vorgeschlagen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

10.4. Gdr. Hofmann wg. Naturbeobachtungsturm

Gdr. Hofmann stellt aufgrund der aktuellen Beschädigungen des Naturbeobachtungsturms den Antrag, eine Überwachungskamera zu installieren. Dies soll zumindest rechtlich geprüft werden. Gdr. Behrendt informiert, dass die derzeit in der Presse angesprochenen Brandschäden schon seit mind. 4 Monaten vorhanden seien.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung