



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 11.07.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:00 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

anwesend ab 19.54 Uhr

Stellvertreter

Maginot, Edgar

für Gdr. Zirch Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Hackl, Thomas
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schölderle, Bettina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage (Variante 1/2) oder Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (Variante 3), Römerweg 3, Fl. Nr. 613/2 Gem. Rieden 3/30/171/2016
 - 1.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garage, Hübschenrieder Str./Neuwiese, Fl. Nr. 592/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/159/2016
 - 1.3. Abriss und Wiederaufbau des Wohnhauses, Rotter Str. 2, Fl. Nr. 1688/3 Gem. St. Georgen 3/30/172/2016
2. Bauanträge
 - 2.1. Ausbau der Tenne zu einem Mehrfamilienhaus, St.-Georg-Str. 33, Fl.Nr. 190/1 Gem. St. Georgen 3/30/149/2016
 - 2.2. Erweiterung des best. Wohngebäudes - Tektur Außenanlagen, Kreuzweg 14, Fl. Nrn. 931/8, 931/9 Tfl. Gem. St. Georgen 3/30/168/2016
 - 2.3. Neubau einer Garage und eines Balkons, Nutzungsänd. Tenne/Speicher in Wohnraum, Benedikt-Hoy-Str. 10, Fl. Nrn. 358, 358/21 Gem. Dettenschwang 3/30/169/2016
 - 2.4. Abbruch des best. Wohnhauses und Errichtung eines Einfamilienhauses, Windachstr. 5a, Fl. Nr. 489/2 Gem. Obermühlhausen 3/30/174/2016
 - 2.5. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 2 Wohneinheiten, Büro und Lager für einen Gewerbebetrieb, Burgwaldstraße, Fl. Nr. 48/1 Gem. St. Georgen -Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/163/2016
 - 2.6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE und Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11, Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen 3/30/173/2016
 - 2.7. Wohnhausneubau mit Garage, Burgwaldstr. 8, Fl. Nr. 486/2 Gem. St. Georgen 3/30/166/2016
 - 2.8. Nutzungsänderung eines Gewerbegebäudes, Fritz-Winter-Str. 36, Fl. Nr. 1685/6 Gem. Dießen 3/30/161/2016
 - 2.9. Errichtung eines Carports und Vergrößerung des Balkones, Joh.-Mich.-Fischer-Str. 12a, Fl. Nr. 112/2 Gem. Dießen 3/30/128/2016
3. Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, Fl. Nr. 1349 Gem. St. Georgen 3/30/158/2016
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Abtransport und Entsorgung von Bodenaushub aus gmdl. Straßen- und Wasserleitungsbauarbeiten 3/31/031/2016
 - 4.2. Carl-Orff-Mittelschule, Erweiterung Pausenkiosk; Ingenieurleistungen für Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro 3/31/033/2016
 - 4.3. Erweiterung Kinderhaus Riederau; Schreinerarbeiten 3/31/032/2016
 - 4.4. Veränderung Einmündung Currypark in Riederau, Vergabe Planung und Bauleitung 3/31/034/2016
 - 4.5. Halle Wechsellader, Heizungsarbeiten 3/31/035/2016
5. Bekanntgaben und Anfragen

- 5.1. Parkproblematik in Dießen
- 5.2. Gdr. Kubat wg. Baukontrolle, St. Alban 11
- 5.3. Gdr. Schlüpmann wg. Sachstand Bootshaus
- 5.4. Ersatzpflanzung Bäume in 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 eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage (Variante 1/2) oder Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (Variante 3), Römerweg 3, Fl. Nr. 613/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Leinauer, Dettenschwang, eingegangen am 27.06.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

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

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den geänderten Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 01.06.2016, eingegangen mit Schreiben des LRA am 06.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB nur zum südlichen Doppelhaus erklärt.

Das nördliche Doppelhaus wird weiterhin abgelehnt (Außenbereichsinsel).

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

1.3. Abriss und Wiederaufbau des Wohnhauses, Rotter Str. 2, Fl. Nr. 1688/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Bautechnikers Helmut Delle, Buchloe, eingegangen am 27.06.2016, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass bei Abriss und Neubau die Dachneigung entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit max. 30° und kein Kniestock errichtet wird.

Abstimmung: Ja 6 Nein 3

2. Bauanträge

2.1. Ausbau der Tenne zu einem Mehrfamilienhaus, St.-Georg-Str. 33,

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.- Ing. Robert Lotter, Dießen, vom 24.06.2016, eingegangen am 27.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Für die 6 Wohneinheiten sind 12 Stellplätze nachzuweisen, anzulegen und auf Dauer nutzbar zu halten. Das LRA wird hierzu um Überprüfung gebeten.

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

2.2. Erweiterung des best. Wohngebäudes - Tektur Außenanlagen, Kreuzweg 14, Fl. Nrn. 931/8, 931/9 Tfl. Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag Außenanlagen nach den geänderten Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen vom 09.07.2016, eingegangen am 11.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die geplanten Geländestufen sind zu begrünen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.3. Neubau einer Garage und eines Balkons, Nutzungsänd. Tenne/Speicher in Wohnraum, Benedikt-Hoy-Str. 10, Fl. Nrn. 358, 358/21 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 01.06.2016, eingegangen am 22.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.4. Abbruch des best. Wohnhauses und Errichtung eines Einfamilienhauses, Windachstr. 5a, Fl. Nr. 489/2 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Herrn J. Schmid, Planbau GmbH, Dießen, vom 20.06.2014, eingegangen am 23.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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 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

2.5. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 2 Wohneinheiten, Büro und Lager für einen Gewerbebetrieb, Burgwaldstraße, Fl. Nr. 48/1 Gem. St. Georgen -Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 02.06.2016, eingegangen am 08.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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 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

2.6. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE und Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11, Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Burkhardt-Architekten, Überlingen, vom 22.04.2016, eingegangen am 27.06.2016, ergänzt durch neue Nordansicht (Zwerchgiebel statt Gaube) am 11.07.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die mit dem genehmigten Vorbescheid vom 30.11.2015 zugestandene GR/GRZ nicht überschritten wird.

Die beantragte GR-Überschreitung von 5,48 m² wird abgelehnt, um keinen Bezugsfall zu schaffen.

Die übrigen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Dießen I a – Dießen Nord werden befürwortet.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.7. Wohnhausneubau mit Garage, Burgwaldstr. 8, Fl. Nr. 486/2 Gem. St. Georgen

Der Antrag wurde mit Schreiben vom 11.07.2016 zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

2.8. Nutzungsänderung eines Gewerbegebäudes, Fritz-Winter-Str. 36, Fl. Nr. 1685/6 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Bauing. Anton Kläck, Murnau, vom 01.06.2016, eingegangen am 08.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.9. Errichtung eines Carports und Vergrößerung des Balkones, Joh.-Mich.-Fischer-Str. 12a, Fl. Nr. 112/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Leinauer, Dießen, vom 04.06.2016, eingegangen am 07.06.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung gem. 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Garagen/Carports und offene Stellplätze erklärt.

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 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. Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, Fl. Nr. 1349 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Seitens des Marktes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Erstaufforstung.

Die erforderlichen Abstandsflächen zu den angrenzenden Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.

Die Maßnahme ist so durchzuführen, dass der im Norden der Fläche verlaufende „Hintere Krebsbach“ nicht beeinträchtigt oder gar beschädigt wird.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Abtransport und Entsorgung von Bodenaushub aus gmdl. Straßen- und Wasserleitungsbauarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Result Recycling aus Kaufering, den Auftrag zum Angebotspreis von ca. 12.020,00 € brutto zu erteilen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4.2. Carl-Orff-Mittelschule, Erweiterung Pausenkiosk; Ingenieurleistungen für Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Ing. Leistungen dem Ing.büro Konrad Huber aus München, zum Angebotspreis von ca. 21.806,03 € brutto zu erteilen.

Die Gesamtkosten werden genehmigt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4.3. Erweiterung Kinderhaus Riederau; Schreinerarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag mit den zusätzlichen 2 Lüftungsflügeln, an die Fa. Straub aus Raisting zum Angebotspreis von 48.319,95 € brutto zu erteilen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4.4. Veränderung Einmündung Currypark in Riederau, Vergabe Planung und Bauleitung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt dem Abschluss des Vertrages Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke (16D4001) über vorläufig 18.780,61 € (brutto) mit dem Ingenieurbüro GFM, Beratende Ingenieure GmbH, wie beschrieben, zu.

Die Planungen sollen dementsprechend vorangetrieben werden, um die Baumaßnahme im Frühjahr 2017 beginnen zu können.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4.5. Halle Wechsellader, Heizungsarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Bukoll, Dießen, für die Heizungsarbeiten über 13.243,81 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 33. KW 2016 vollzogen werden, so dass eine anschließende Inbetriebnahme stattfinden kann.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Parkproblematik in Dießen

Im Bau- und Umweltausschuss wird die Parksituation in einigen Straßen in Dießen angesprochen. In der Grünhütlstraße kommt zuweilen der Bus wegen geparkter Fahrzeuge am Fahrbandrand nicht mehr durch, stellt Marktgemeinderat Alban Vetterl fest. Marktgemeinderat Erich Schöpflin spricht die Verparkung in der Vogelherdstraße an. 2. Bürgermeister Peter Fastl wirft ein, dass es mehrere solche Punkte in Dießen gibt.

Es wird vorgeschlagen, gemeinsam mit der Polizei diese Stellen anzuschauen.

In den nächsten 8-14 Tagen soll der Bau- und Umweltausschuss der Verwaltung mitteilen, wo es Probleme gibt.

Danach soll die PI in Dießen zwei bis drei Terminvorschläge (es muss nicht zwingend ein Sitzungsmontag sein, jeder andere Tag geht auch) unterbreiten, an denen sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses gemeinsam mit der Polizei und dem gemeindlichen Ordnungsamt diese neuralgischen Punkte anschauen.

5.2. Gdr. Kubat wg. Baukontrolle, St. Alban 11

Marktgemeinderat Franz Kubat teilt mit, dass er eine E-Mail bekommen hat mit der Bitte um Prüfung, ob der Bauherr auf dem Grundstück St. Alban 11 in Riederau planabweichend gebaut hat.

Herr Kubat reicht diese E-Mail noch nach.

5.3. Gdr. Schlüpmann wg. Sachstand Bootshaus

Marktgemeinderat Marc Schlüpmann möchte wissen, ob es etwas Neues vom Bootshaus gibt. Herr Erster Bürgermeister Herbert Kirsch erklärt, dass die Daten im Juni geliefert wurden.

Am **14.03.2016** wurde dem Marktgemeinderat der erste BP-Entwurf vorgestellt und beschlossen, auf dieser Grundlage ins Verfahren zu gehen. In der Zwischenzeit wurde auch die Landschaftsplanerin Fr. Vogl mit der Aktualisierung/Anpassung des Umweltberichts und der grünordnerischen Festsetzungen gebeten.

Seither ist die Gemeinde bemüht, in Abstimmung mit dem Landkreis einen BP-Entwurf zu erstellen.

Dies erweist sich jedoch als nicht ganz einfach, da die Entwurfsplanung für das Bootshaus immer wieder verändert wurde. So hat sich inzwischen die GR von ursprünglich 370 m² auf 390 m² und seit 12.07.2016 neu auf 400 m² erhöht.

5.4. Ersatzpflanzung Bäume in der Lachener Straße

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch teilt zur Kenntnis mit, dass die Ersatzpflanzung der Bäume in der Lachener Straße in Form von drei Birken und drei Ahornbäumen ausgeführt wird.

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Bettina Schölderle
Schriftführung