



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 24.10.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 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
Zirch, Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
von Liel, Beatrice

Informativ

Arch. Windisch (zu TOP 3.1 und 3.2)

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Arnold, Gustav (zu TOP 3)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen sowie Anbau einer Werkstatt am besteh. Wohnhaus, Fischbachstr. 5, Fl.Nr. 123 Gem. Dettenschwang 3/30/233/2016
 - 1.2. Neubau eines Zweifamilienhauses, Rotter Str. 2, Fl. Nr. 1688/3 Gem. St. Georgen - informelle Voranfrage 3/30/230/2016
 - 1.3. Neubau Wohnhaus (2 Varianten), Unterer Forst 27a, Fl.Nr. 581/3 Gem. Rieden 3/30/221/2016
 - 1.4. Nutzungsänderung u. Ausbau der landw. Scheune mit Wintergarten zu einem Hofcafe mit Fremdenzimmer, Triebhof 1, Fl.Nr. 70 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/220/2016
2. Bauanträge
 - 2.1. Abbruch Autoüberdachung und Neubau Carport, Marienplatz 1, Fl.Nr. 412 Gem. Dießen 3/30/223/2016
 - 2.2. Errichtung einer Garage, Birkenau 29, Fl.Nr. Gem. Dettenschwang 3/30/224/2016
 - 2.3. Um- und Ausbau des Dachgeschosses, Buchenweg 21a, Fl.Nr. 735/4 Gem. Rieden 3/30/226/2016
 - 2.4. Errichtung von Werbeanlagen, Prinz-Ludwig-Str. 24, Fl. Nr. 1594 Gem. Dießen 3/30/227/2016
 - 2.5. Teilabbruch Altbestand und Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage u. Carport, Wolfsgasse 21, Fl.Nr. 28/3 Gem. St. Georgen 3/30/229/2016
 - 2.6. Garagenaufstockung zu Wohnraum, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden 3/30/216/2016
 - 2.7. Einbau einer Loggia in besteh. Satteldach, Herrenstr. 17, Fl.Nr. 57 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/219/2016
3. Auftragsvergaben
 - 3.1. Carl-Orff-Mittelschule, Pausenkiosk; Dach-, Klempner- und Zimmererarbeiten 3/31/054/2016
 - 3.2. Carl-Orff-Mittelschule, Pausenkiosk; Fenster- und Verglasungsarbeiten 3/31/055/2016
 - 3.3. Erweiterung Bauhofgebäude, Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten 3/31/059/2016
 - 3.4. Ersatzbeschaffung Atemluftkompressor für Freiwillige Feuerwehr Dießen 1/11/020/2016
4. Bebauungsplan Dießen - Sondergebiet SOS-Kinderdorf; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/191/2016
5. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Behandlung der im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss 3/30/217/2016
6. Verkehrsrechtliche Anordnungen Aufträge aus Bustour 19.09.2016 1/11/021/2016
7. Bekanntgaben und Anfragen

7.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

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 Einfamilienhauses mit Garagen sowie Anbau einer Werkstatt am besteh. Wohnhaus, Fischbachstr. 5, Fl.Nr. 123 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Die Entscheidung über den Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Peter Ring, Buchloe, vom 07.10.2016, eingegangen am 10.10.2016, wird zurückgestellt.

Die Antragsteller sollen bis zur nächsten Sitzung aufzeigen, wie die bestehenden Bäume im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung geschützt und erhalten werden können.

Zurückgestellt

1.2. Neubau eines Zweifamilienhauses, Rotter Str. 2, Fl. Nr. 1688/3 Gem. St. Georgen - informelle Voranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage vom 10.10.2016 kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden. Die geplanten Baugrenzenüberschreitung wird als zu massiv und städtebulich nicht mehr vertretbar angesehen.

Der Stellplatznachweis ist mit dem Straßenbauamt Weilheim abzustimmen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Neubau Wohnhaus (2 Varianten), Unterer Forst 27a, Fl.Nr. 581/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Eva Bodner, Wolfratshausen, vom 22.09.2016, eingegangen am 30.09.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen nur zu Variante 1 gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die Firsthöhe den max. Umgebungswert von 9,22 m (Neubau Unterer Forst 20a/b) nicht übersteigen darf.

Variante 2 wird wegen Nichteinfügens in die Umgebungsbebauung abgelehnt.

Hinweis der Ammerseewerke vom 17.10.2016:

Ableitung von Unterer Forst 29 (Fl.Nr. 581/2) über Fl.Nr. 581/3. Hier ist eine Grunddienstbarkeit erforderlich.

Den Ammerseewerken sind rechtzeitig vor Baubeginn Entwässerungspläne sind vorzulegen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.4. Nutzungsänderung u. Ausbau der landw. Scheune mit Wintergarten zu einem Hofcafe mit Fremdenzimmer, Triebhof 1, Fl.Nr. 70 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag (Tektur) nach den geänderten Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 29.02.2016, eingegangen mit Schreiben des LRA am 16.09.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Abbruch Autoüberdachung und Neubau Carport, Marienplatz 1, Fl.Nr. 412 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Anita Streit, Rott, vom 16.09.2016, eingegangen am 27.09.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.2. Errichtung einer Garage, Birkenau 29, Fl.Nr. Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 01.08.2016, eingegangen am 23.09.2016 und 11.10.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Den Antragstellern wird vorgeschlagen, zusammen mit den Grundstückseigentümern das Gespräch mit der Gemeinde zu suchen, um eine gemeinsame Lösung für die weitere Nutzung des Ferienhofs und ggf. Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu suchen.

2.3. Um- und Ausbau des Dachgeschosses, Buchenweg 21a, Fl.Nr. 735/4 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dr. Klaus Pilz, Issing, vom 23.08.2016, eingegangen am 06.10.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.4. Errichtung von Werbeanlagen, Prinz-Ludwig-Str. 24, Fl. Nr. 1594 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Johannes Ostendorf, Kempten, vom 30.09.2016, eingegangen am 10.10.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB nur zu nicht selbstleuchtenden Werbeanlagen erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

2.5. Teilabbruch Altbestand und Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage u. Carport, Wolfsgasse 21, Fl.Nr. 28/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Zimmerei Karrer GmbH, Woringen, vom 10.10.2016, eingegangen am 10.10.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9
(ohne Bgm. Kirsch)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Garagenaufstockung zu Wohnraum, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Sybill Ammon, Pflaumdorf, von September 2016, eingegangen am 13.09.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.7. Einbau einer Loggia in besteh. Satteldach, Herrenstr. 17, Fl.Nr. 57 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Mario Luvino, München, vom 27.11.2015,, eingegangen am 30.11.2015, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 23.09.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Auftragsvergaben

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte bzgl. Auftragsvergaben werden vorgezogen.

3.1. Carl-Orff-Mittelschule, Pausenkiosk; Dach-, Klempner- und Zimmerarbeiten

Das Architekturbüro Windisch hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

12 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 2 Firmen haben vor Submission mit Anschreiben von der Abgabe eines Angebotes abgesehen, eine Firma hatte ein leeres Angebot zur Submission abgegeben.

4 Firmen haben ein bepreistes Angebot abgegeben. Ein Angebot musste gemäß § 13 Abs. 1 Satz 5 VOB/A wegen unzulässiger Änderung an den Vergabeunterlagen ausgeschlossen werden.

Die Angebote wurden vom Architektur-Büro Windisch geprüft. Günstigster Bieter ist die Fa. Rieperdinger aus Weilheim mit einem Angebotspreis von 36.731,50 € brutto.

In der Kostenschätzung waren 17.000 € hierfür vorgesehen.

Arch. Windisch erläutert, dass die Mehrungen um ca. 19.000 € gegenüber der Kostenschätzung können durch Einsparungen in Höhe von ca. 20.000 € bei anderen Gewerken kompensiert werden:

- Entfallen eines Oberlichtes mit ca. 9.500 €,
- Einsparungen von ca. 8.000 € dadurch, dass die Baustelleneinrichtung doch von der Pausenhofseite realisierbar ist,
- Vereinfachung in der Ausführung der Grundleitung mit ca. 1.500 €, sowie
- Verzicht auf die Position chemischer Holzschutz mit ca. 1.100 €.

Diese Einsparungen führen dazu, dass die in der Gemeinderatssitzung vom 10.10.2016 genehmigten Gesamtkosten der Maßnahme mit 350.000 € brutto nicht überschritten werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Rieperdinger für die Dacharbeiten am Pausenkiosk der Carl-Orff-Mittelschule über 36.731,50 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen im Januar 2017 ausgeführt werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.2. Carl-Orff-Mittelschule, Pausenkiosk; Fenster- und Verglasungsarbeiten

Das Architekturbüro Windisch hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

6 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Eine Firma hat ein Angebot abgegeben.

Das Angebot wurde vom Arch.büro Windisch geprüft und für in Ordnung befunden. Einziger Bieter ist die Fa. Dersch, Garmisch-Partenkirchen mit einem Angebotspreis von 21.009,40 € brutto.

Das Angebot liegt ca. 500 € unter der Kostenschätzung.

Das Arch.büro Windisch empfiehlt, den Auftrag gemäß Vergabevorschlag vom 19.10.2016 an die Fa. Dersch zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Auftrag der Fa. Dersch aus Garmisch-Partenkirchen zum Angebotspreis von 21.009,40 € brutto zu erteilen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3.3. Erweiterung Bauhofgebäude, Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Im Februar 2016 hat der Bau- und Umweltausschuss einer Erweiterung des Bauhofgebäudes Gruberberg 3 zugestimmt. Dabei soll durch eine profilgleiche Erweiterung im Westen im EG ein Büro für das Wasserwerk Dießen sowie ein Umkleideraum für die Bauhofmitarbeiter entstehen und im OG ein bestehender Lagerraum vergrößert werden. Mit Bescheid vom 04.07.2016 hat das Landratsamt die Baugenehmigung erteilt. Daraufhin hat das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten durchgeführt, welche aufgrund des zu erwartenden Auftragswertes auch 8 Tage im „Informationsdienst des Bayerischen Staatsanzeigers „ex ante“ veröffentlicht wurde. 9 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. 5 Firmen hatten ein Angebot abgegeben. Submission war am 11.10.2016.

Die Angebote wurden geprüft. Für die Ausführung der oben beschriebenen Arbeiten wird entsprechend dem Leistungsverzeichniss des Bauamtes die Fa. Ried GmbH & Co. KG, Osterzell, vorgeschlagen.

Es handelt sich nach Prüfung und Wertung um das wirtschaftlich günstigste Angebot und endet mit Einberechnung eines angegebenen Nachlasses von 4 % mit einer Endsumme von 48.927,25 € brutto. Die Kostenschätzung lag bei 58.750 €.

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.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Alois Ried GmbH & Co. KG, Osterzell, für die Baumeisterarbeiten für 48.927,25 € (brutto) wie beschrieben zu.

Der Rohbau soll ab KW 43 2016 erfolgen, so dass die Ausbauarbeiten über die Wintermonate getätigt werden können.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3.4. Ersatzbeschaffung Atemluftkompressor für Freiwillige Feuerwehr Dießen

Die Freiwillige Feuerwehr benötigt einen neuen Atemluftkompressor, dafür wurden **28.000 €** im Haushalt 2016 eingestellt. Für die notwendige Ersatzbeschaffung liegen drei Angebote vor.

Das Angebot der Firma Gruber beinhaltet nur telefonisch abgefragte Kosten für die Montage - und das Installationsmaterial.

Zu den aufgeführten Anschaffungskosten des Atemluftkompressor fallen noch Materialkosten für die **Arbeiten bauseits in Höhe von ca. 1.370,00 €** und Zusatzkosten des **Gewerbeaufsichtsamt von ca. 500,00 €** an.

Etwaige TÜV-Gebühren konnten noch nicht berücksichtigt werden, da die Notwendigkeit der TÜV-Abnahme erst durch das Gewerbeaufsichtsamt festgelegt wird.

Die Anschaffung ist zur Aufrechterhaltung des reibungslosen Feuerwehrbetriebes erforderlich. Laut den vorliegenden Angeboten stellt das **Angebot der Firma Gruber mit 20.908,30 € das günstigste Angebot dar.**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Auftragsvergabe zum Kauf eines neuen Atemluftkompressors bei der Firma Gruber zu. Die Freiwillige Feuerwehr Dießen am Ammersee kann den Auftrag an die Firma Gruber erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4. Bebauungsplan Dießen - Sondergebiet SOS-Kinderdorf; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

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

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.02.2015 beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 625 Gem. Dießen (westl. des bestehenden SOS-Kinderdorfs) einschl. erforderlicher Flächen für Erschließung, Ausgleichsflächen etc. einen Bebauungsplan (BP) aufzustellen. Am 11.04.2016 hat der Bau- und Umweltausschuss die Vorentwurfsunterlagen zur Kenntnis genommen und für das weitere Verfahren beschlossen. Der Geltungsbereich wurde auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 624 (Ausgleichsflächen) und 626 (Erschließung) erweitert.

In der Zeit vom 13.06. bis einschl. 14.07.2016 wurden die Verfahrensunterlagen in der Fassung vom 11.04.2016 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.05.2016 am Verfahren beteiligt.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

(eingegangenen Stellungnahmen werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben)

1.1 Förderkreis Schackypark Dießen e.V., Stellungnahme Dr. M. v. 02.07.2016

Anmerkungen aus Sicht der Gartendenkmalpflege im benachbarten Schacky-Park

- Belange der Gartendenkmalpflege werden im BP angesprochen; denkmalpflegerisch wichtige Sichtachse vom Teehaus aus wird durch die Situierung der Bebauung wirksam erhalten
- Hinsichtlich der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Grünflächen bzw. der Gehölze wäre eine weiter differenzierende Beschreibung wünschenswert; auch auf die Abstimmung mit den Zielen im Schackypark in Bezug auf die Gestaltung des Waldrandes und eines Sicht- und Immissionsschutzes entlang der Parkplätze sollte hingewiesen werden.

Folgende Vorschläge:

Ergänzung zu Festsetzung Ziff. 8.1:

Private Grünfläche: Erhalt der Bestandsgehölze:

Die vorhandenen Bestandsgehölze außerhalb der Sichtachse vom Teehaus aus (Ziff. 5 der Hinweise) sind zu erhalten. Pflege - und Entwicklungseingriffe zur Gestaltung bzw. Freihalten der Sichtachse sind nach Rücksprache mit der UNB zulässig.

An der Grenze zum Schacky-Park ist die Gestaltung und Pflege der Grünflächen mit den Maßnahmen der Gartendenkmalpflege zur Förderung eines strukturierten Waldrandes abzustimmen. Ein geeigneter dichter Strauchmantel entlang der Parkplätze zum Lärm- und Sichtschutz ist zu begründen bzw. zu erhalten.“

Begründung:

- Für die Freihaltung der „Sichtachse vom Teehaus aus“ im nordöstlichen Bereich der Planungsfläche an der Grenze zum Schackypark erfordert das Relief eine Zurücknahme der Gehölze; in Sichtachse hineinragende Baumkronen gewährleisten nur bei ausreichend hoch angesetzter Baumkrone deren Funktion; Strauchpflanzung nur sehr begrenzt möglich und im Einzelfall zu prüfen; eine Baumpflanzung ist auszuschließen; i.d.R. wird dort eine naturnahe Wiese die Funktion erfüllen.
- Gehölze entlang Grenze zum Schackypark sollte nach gemeinsamem Konzept gestaltet werden; im Schackypark Ziel, strukturierten Bestandsrand mit gut ausgebildeten Altbaumkronen und einer struktur- und artenreichen Unterschicht zu entwickeln; entlang Parkplätze und Erschließungsstraße ist zudem wirksamer Strauchmantel zum Lärm- und Sichtschutz erforderlich, um Erholungswirksamkeit im Park zu sichern.

Ergänzung zu Festsetzung Ziff. 8.3: Erhalt Einzelgehölz

Streichen für den Einzelbaum in der Sichtachse nahe dem Schackypark.

Begründung:

- Einzelbaum in der Sichtachse nahe der Grenze zum Schackypark beeinträchtigt in zunehmendem Maße erheblich die „Blickachse vom Teehaus aus“; durch die zukünftige Entwicklung großkroniger Einzelbäume der natürlichen Waldgesellschaft am Waldrand zum Planungsgebiet erfolgt ein Ausgleich zur Entnahme des in Ziff. 8.3 angesprochenen Einzelbaumes.

Ergänzung der BP-Begründung zu Ziff. 4.4 Grünordnung

Im Bereich der Sichtachse ist bei Gestaltung und Pflege der Grünflächen die freie Sicht insbesondere hinsichtlich der Gehölze zu beachten.

Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entlang der Grenze zum Schackypark sind mit den dortigen Zielen zur Bildung eines strukturierten Waldrandes und eines wirksamen Strauchmantels zum Immissionsschutz entlang der Parkplätze grenzüberschreitend abzustimmen.

Ergänzungen zum Umweltbericht; Textvorschläge zu

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Mensch und Naturgenuss
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist ein großes Anliegen des Marktes Dießen, die Belange der Denkmalpflege zur Erhaltung und Sanierung des Schackyparks und die Arbeit des Fördervereins zu unterstützen. Daher wurden im Vorfeld des BP-Verfahrens umfangreiche Abstimmungsgespräche geführt. Dies führte zu einer vom Förderverein vorgeschlagenen Freihaltung der Sichtachse von jeglicher Bebauung. Dies wird in der Stellungnahme gewürdigt und festgestellt.

Die Freihaltung der Sichtachse von Bepflanzung betrifft zwei Bereiche mit Bestandsgehölzen. Im nördlichen Bereich kann die Vorgabe zum Erhalt der Bestandsgehölze in der Sichtachse entfallen. Im südlichen Bereich sind die Bestandsgehölze in der Sichtachse Teil des eingetragenen Biotops und damit gesetzlich geschützt. Hier kann der Markt nicht von sich aus das gesetzliche Erhaltungsgebot aufheben.

Daher soll der BP-Entwurf wie folgt geändert werden:

- Die farbliche Darstellung der Bestandsgehölze im Nord-Ost-Eck als „zu erhalten“ entfällt vollständig.
- Die vorgeschlagenen textlichen Ergänzungen für den Nordbereich zur Entwicklung eines Strauchmantels werden übernommen.
- Der zu erhaltende Bestandsbaum im Norden wird aus der Planzeichnung entfernt; ebenso wird Punkt 8.3 der Satzung komplett gestrichen, weil hier der einzige Einzelbaum zur Erhaltung definiert wurde, die Gehölzgruppen sind durch die flächenhafte Darstellung (Ziff. 8.1) weiterhin als zu erhalten dargestellt.
- Für die Bestandsgehölze im Süden (eingetragenes Biotop) wird die Formulierung beibehalten, die Ergänzung „und Entwicklungseingriffe zur Gestaltung“ wird übernommen
- Die vorgeschlagenen Ergänzungen sowohl in der BP-Begründung als auch im Umweltbericht werden übernommen.

Insofern werden die Anregungen und Belange des Schackypark Fördervereins weitestgehend berücksichtigt.

2. **Beteiligung der Behörden**

2.1 Von den insgesamt 26 beteiligten Behörden und Fachstellen haben sich 9 nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Einrichtungen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden.

2.2 9 Fachstellen haben mitgeteilt, dass Sie keine Einwände gegen die vorliegende Planung haben bzw. sich nicht äußern:

- Amt für ländliche Entwicklung
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Dießen
- Gemeinde Raisting
- Handwerkskammer für München u. Oberbayern
- IHK für München u. Oberbayern
- LRA Landsberg/Untere Naturschutzbehörde
- LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde
- Ammerseewerke gkU

2.3 Folgende Behörden und sonstige Träger öff. Belange haben Stellungnahmen eingereicht (diese werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben):

2.3.1 **Amt für Landwirtschaft, Ernährung u. Forsten (AELF)**, Fürstenfeldbruck, Mail v. 07.07.2016

Grundsätzlich Einverständnis.

Da an das Baugebiet landwirtschaftl. Nutzflächen angrenzen, Vorschlag, Hinweise in den Textteil aufzunehmen, um künftige Konflikte zu vermeiden:

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 06.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.“

Keine weiteren Einwände; auch aus forstlicher Sicht.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind zu ergänzen. Der BP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.

2.3.2 Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Landsberg-Kaufbeuren, Schreiben v. 11.07.2016

Verbindungsstraße am Vogelherd, die das Kinderdorf sowie mehrere landwirtschaftl. Betriebe und Flächen erschließt, ist relativ schmal. Bereits jetzt Parkplatzsituation nicht ausreichend. Im Rahmen des BP Problem aus der Welt schaffen. Betrieb Knoller, gegenüber Einfahrt zum Kinderdorf, mehrfach Probleme, dass Zufahrt zu seinem Betrieb zugeparkt ist, insbesondere zu Zeiten, wo Kinder zum Kindergarten gebracht oder abgeholt werden. Problem Besucherparkplätze nicht gelöst, sogar Busse parken am Straßenrand. Zufahrt für Rettungsfahrzeuge teilweise nicht möglich.

Neubau zusätzlicher Wohneinheiten würde Parkplatzsituation nochmals dramatisch verschärfen. Zwingend notwendig, im Rahmen des BP für ausreichend Parkraum zu sorgen und gleichzeitig aufgrund der ungenügenden Breite der Straße das Parken an der Vogelherdstraße grundsätzlich aus Sicherheitsgründen zu untersagen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Parksituation in der Vogelherdstraße ist nicht Gegenstand des BP-Verfahrens und kann auch auf dieser Ebene nicht geklärt werden. Hierzu hat bereits eine Verkehrsschau durch den Bau- und Umweltausschuss sowie das gemeindliche Ordnungsamt stattgefunden. Das Ordnungsamt ist bereits mit der Angelegenheit befasst. Die Parkproblematik ergibt sich wohl in erster Linie in den Zeiten, wo die Kinder zum Kindergarten gebracht oder abgeholt werden. Evtl. erforderliche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen (z.B. Halteverbote etc.) können nicht im Rahmen des BP-Verfahrens geregelt werden. Im Übrigen stehen auf dem Gelände des SOS-Kinderdorfs für dessen Nutzungen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Für die im Rahmen des vorliegenden BP-Verfahrens vorgesehene bauliche Nutzung werden ausreichende Parkplatzflächen ausgewiesen.

2.3.3 Dt. Telekom Technik GmbH, Schreiben v. 21.06.2016

Telekommunikationsanlagen der Dt. Telekom im Planungsbereich. Sollten diese Anlagen von Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden. Kontaktdaten für Lagepläne der Telekommunikationsanlagen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Dt. Telekom befinden entwidmet werden, wird um Kontaktaufnahme gebeten.

Zur Koordinierung der Erschließung des Gebietes wird um Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen gebeten. Es werden Kontaktdaten benannt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Entwidmung bestehender öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Da die Hinweise der Telekom in erster Linie die Umsetzung konkreter Baumaßnahmen betreffen, wird der Bauherrschaft eine Kopie der Stellungnahme der Dt. Telekom zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Darüber hinaus ist keine Änderung der Verfahrensunterlagen veranlasst.

2.3.4 LRA Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde, Schreiben v. 07.07.2016

Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Fachliche Informationen und Empfehlungen:

1. Empfehlung zu prüfen, die Flächen des bereits bestehenden SOS-Kinderdorfs in den Geltungsbereich des BP einzubeziehen.
2. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO für sonstige Sondergebiete (SO) die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Allein „Sondergebiet SOS-Kinderdorf“ nicht ausreichend. Zulässige Vorhaben hinsichtl. Art der Nutzung zu konkretisieren.
3. Um Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes wird ausdrücklich gebeten.
4. Sollte der zugunsten Verkehrsfläche aufzulösende Sportplatz im Geltungsbereich des BP neu errichtet werden, soll dies auch dargestellt werden.
5. Ohne Anordnung „offene Bauweise“ Gebäude mit 11 m Giebelbreite und annähernd 70 m Länge möglich. Empfehlung, Festsetzung offene Bauweise oder auch Maximalmaß für Traufseite.
6. Empfehlung, Festlegung zum Maß der mögl. Überschreitung der Baugrenzen durch in Ziff. 3.3 genannte bauliche Anlagen, die sonst nur innerhalb der Baugrenzen zulässig wären.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

- Zu 1. Bereits im Vorfeld des Verfahrens wurde im Rahmen der Planungsüberlegungen geprüft, ob der gesamte Bereich des bestehenden SOS-Kinderdorfs mit in die Planung einbezogen werden sollte. Dies wurde jedoch vor allem aus zeitlichen Gründen und aufgrund der Tatsache, dass derzeit bezogen auf die Bestandsbebauung keinerlei Bau- oder Erweiterungswünsche bestehen, verworfen. Lt. Geschäftsführung des SOS-Kinderdorfs sind im bestehenden Dorf keine weiteren neuen Gebäude geplant. Das Planungsgebiet wurde daher auf den neu zu bebauenden Teil beschränkt.
Die Planung trägt u.a. dem Ziel des LEP 8.1 Rechnung, wonach soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge – wie beispielsweise zeitgemäße und inklusiv ausgestattete Einrichtungen und Dienste aus dem Bereich der Jugendarbeit – in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind. Auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde (Ziff. 2.3.6) wird verwiesen.
- Zu 2. Nach Rücksprache mit dem SOS-Kinderdorf könnte die Zweckbestimmung für das Sondergebiet im textlichen Festsetzungsteil wie folgt konkretisiert werden: „Soziale Einrichtungen für die Förderung, Betreuung und Begleitung von Kindern, jungen Menschen und Familien in schwierigen Lebenslagen“. Der BP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.
- Zu 3. Die Belange des Denkmalschutzes wurden in Abstimmung mit dem Schackpark-Verein abgestimmt und insbesondere auf die Sichtbeziehungen des Teehauses zu den Bergen sowie auf die Belange des Landschaftsparks weitgehend Rücksicht genommen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Ausführungen unter Ziff. 1.1 verwiesen.
Seitens des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege wurde (auch auf nochmalige Nachfrage per Mail am 14.10.2016) keine Stellungnahme abgegeben, so dass davon ausgegangen wird, dass von dortiger Seite keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.
- Zu 4. Nach Rücksprache mit dem SOS-Kinderdorf soll der „Sportplatz“ (Hartplatz) im Großen und Ganzen an dieser Stelle erhalten bleiben, nur etwas nach Osten verschoben. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden BP-Verfahrens. Die Straßenführung wird entsprechend angepasst und im BP-Entwurf aktualisiert.
- Zu 5. Entsprechend der Empfehlung des LRA wird „offene Bauweise“ festgesetzt, zumal die Baugrenzen sehr großzügig gestaltet sind. Der BP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.
- Zu 6. Entsprechend der Empfehlung des LRA wird eine textliche Festsetzung mit aufgenom-

men, wonach die Baugrenzen im Westen, Osten und Süden um 2 m durch Balkone und Terrassen überschritten werden dürfen. Der BP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.

2.3.5 LRA Landsberg/Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde, Schreiben v. 03.06.2016

Lt. aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt. Sollten derartige Erkenntnisse vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, sind diese gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entsprechend mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde liegen ebenfalls keine Erkenntnisse bzgl. eines evtl. Altlastenverdachts vor. Eine Kopie der Stellungnahme wird der Bauherrschaft zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht erforderlich.

2.3.6 Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 12.07.2016

Planungsgebiet schließt an bestehendes SO SOS-Kinderdorf an, das über Schackypark mit dem Siedlungszusammenhang des Hauptortes verbunden ist. Somit kein Konflikt mit LEP 3.3 (Z) (Anbindungsgebot).

Siedlungsfläche des SO außerhalb des LSG Ammersee-West. Gebiete mit Festlegungen von regionalplanerischer Relevanz sind zudem nicht betroffen.

Planung trägt dem Ziel LEP 8.1 Rechnung, wonach soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge – wie beispielsweise zeitgemäße und inklusiv ausgestattete Einrichtungen und Dienste aus dem Bereich der Jugendarbeit – in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind.

Gesamtergebnis: Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

2.3.8 Regierung v. Obb./Brandschutz, Schreiben v. 06.06.2016

- Hydrantennetz nach den einschlägigen Regelwerken auszubauen; ggfs. Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln; Hydrantenplan vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen.
- öffentliche Verkehrsflächen so anzulegen, dass hinsichtl. Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien etc. mit Feuerwehrfahrzeugen jederzeit und ungehindert befahrbar; Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t); Verweis auf DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken".
- Gebäude müssen ganz oder mit Teilen in max. 50 m Abstand von öfftl. Verkehrsfläche erreichbar sein. Einhaltung des Abstandes von Gebäuden zu öffentl. Verkehrsflächen aus BP-Entwurf v. 02.03.2016 nicht ersichtlich.
- Bei Sackgassen auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbarer Wendehammer. Wendeplatzdurchmesser mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit Drehleiter mind. 21 m; ggfs. Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen. Abweichungen hiervon nur mit Zustimmung der Kreisbrandinspektion und der Feuerwehr möglich.
- bei Aufenthaltsräumen in oberen Geschossen 2 unabhängige Rettungswege zu gewährleisten; bei Aufenthaltsräumen in DG müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.

- Verweis auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2014/2015" der Obersten Baubehörde, insbesondere Abschnitt II 3 Nr. 31 - Brandschutz.

Beschluss:

Der Brand- und Katastrophenschutz weist auf die üblichen, vor allem bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigenden Vorgaben hin. Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) kann durch die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.

Das vorgesehene Baufenster lässt keine Gebäude zu, die weiter als 50 m von der geplanten Zufahrtsstraße entfernt sind. Auch wenn es sich bei dieser Straße um keine öffentliche Verkehrsfläche handelt, so ist diese Straße doch ausreichend dimensioniert für die verkehrliche Erschließung (einschl. Zufahrt für Rettungsfahrzeuge) der neu zu bebauenden Flächen. Die Straße ist an die Privatstraße „Hermann-Gmeiner-Straße“ im SOS-Kinderdorf angebunden, die wiederum an die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Vogelherdstraße“ mündet.

Innerhalb des Bauraumes ist auch genügend Platz für eine ausreichend dimensionierte Wendefläche vorgesehen. Die Details werden sich erst im Rahmen einer konkreten Planung zur Umsetzung des BP ergeben. Das SOS-Kinderdorf hat daher eine Kopie der Stellungnahme der Regierung v. Obb./Brandschutz zur Kenntnis und Berücksichtigung erhalten.

2.3.9 Regierung v. Obb./Bergamt Süd, Schreiben v. 05.07.2016

Keine Einwendungen.

Hinweis, dass sich das Erlaubnisfeld „Starnberger See“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen über das Gemeindegebiet Dießen erstreckt.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bauherrschaft erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht angezeigt.

2.3.10 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 14.07.2016

Keine Planungen od. Maßnahmen des WWA im Plangebiet.

Keine Einwendungen rechtlicher Verbindlichkeit.

Keine Grundwassermessstellen im Umgriff bzw. Geltungsbereich des BP, daher keine Aussagen über Grundwasserflurabstand.

Nordwestl. des Plangebiets auf Fl.Nr. 637 Gem. Dießen wurden 2015 Drainagen erneuert. Drainagen weisen auf Staunässe und somit schlechte Durchlässigkeit des Baugrunds hin, was bei den erforderlichen Planungen berücksichtigt werden sollte.

Von Gemeinde bzw. Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

Plangebiet liegt zwischen Nonnengraben bzw. Flechtgraben und Vogelherdgraben (beides Gewässer 3. Ordnung). Vogelherdgraben verrohrt. Zuletzt 2015 Überschwemmungen aufgrund zugeschwemmter Schächte.

Aufgrund Topografie mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, daher Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht so verändert werden, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

Mit Hangwasser zu rechnen. Erkundung des Baugrundes obliegt dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Hangwasser sichern muss. Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächenwasser wird aus fachlicher Sicht empfohlen, die betroffenen Bauteile, wie Bodenplatten oder Lichtschächte, in ausreichendem Maß über die Geländeoberkante zu erstellen.

Keine Information über Altlasten oder Verdachtsflächen.

Einverständnis mit den Regelungen zur Wasserversorgung und Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung.

Um Regenwasserbewirtschaftung für Plangebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Nur so können die gewonnenen Erkenntnisse im BP-Verfahren berücksichtigt werden. Je nach hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung zu berücksichtigen. Nur so kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden.

Durch die Art der Niederschlagswasserbeseitigung muss sichergestellt werden, dass Dritte hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Konzeption vorzulegen, aus der ersichtlich ist, wie eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung gewährleistet wird. Hierbei ist auch die Leistungsfähigkeit des Gewässers, in das eingeleitet wird, zu berücksichtigen.

Unter Beachtung der Stellungnahme bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Allerdings ist von der Gemeinde noch die Konzeption zur schadlosen Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers vorzulegen.

Nach Abschluss des Verfahrens wird um Vorlage einer Ausfertigung des BP gebeten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Kopie der Stellungnahme wurde dem SOS-Kinderdorf sowie der Landschaftsplanerin zur Kenntnis und Stellungnahme zugeleitet.

Auf Grundlage der lt. BP-Entwurf größtmöglichen befestigten Flächen wurde von der Landschaftsplanerin mit Unterstützung eines Entwässerungsplaners eine qualitative Abschätzung des anfallenden Regenwassers unternommen. Eine Einrichtung zur Rückhaltung des anfallenden 10-jährigen Regenereignisses mit nur gedrosselter Abgabe in den Vorfluter Vogelherdgraben wird vorgeschlagen und beschrieben.

Mit Schreiben vom 17.10.2016 nimmt das WWA zum vorgelegten Entwässerungskonzept Stellung. Das Konzept erscheint plausibel und nachvollziehbar. Es ist eine Rückhaltung von rund 68 m³ und eine Drosselmenge von 5 l/s bei einer Überstauhäufigkeit von einmal in 10 Jahren empfohlen. Der betreffende Vorfluter (Vogelherdgraben) wurde nach dem DWA Merkblatt 153 als Gewässertyp G 5 (kleiner Hügel- und Berglandbach) eingestuft. Eine Vorreinigungsstufe wird aus Sicht des Planers nicht für erforderlich gehalten. Unabhängig von der Größe der angeschlossenen undurchlässigen Fläche sind die Vorgaben des Kapitel 6 (DWA-M 153) zu prüfen. Je nach Lage und Ausführung der Rückhaltung wird eine Absetzanlage empfohlen. Das WWA schließt sich den Empfehlungen des Entwässerungsplaners an. Insgesamt besteht mit dem Konzept Einverständnis. Eine abschließende Begutachten erfolgt erst bei Vorlage der vollständigen Unterlagen zum wasserrechtlichen Verfahren.

Das Schreiben des WWA wurde dem SOS-Kinderdorf und der Landschaftsplanerin bereits zur Kenntnis und Berücksichtigung zugeschickt.

Das Entwässerungskonzept wird als Bestandteil der BP-Begründung den Verfahrensunterlagen beigelegt. Der im Entwässerungskonzept enthaltene Plan ist aufgrund der Anpassung der Straßenführung (siehe Ziff. 2.3.4, zu 4.) ebenfalls anzupassen. Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt entsprechend den Ausführungen der Verwaltung. Der BP-Entwurf einschl. Begründung und Umweltbericht ist entsprechend anzupassen und zu überarbeiten. Der BP-Entwurf wird mit den beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0
(ohne Gdr. Schöpflin)

5. Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker; Behandlung der im Rahmen des erneuten Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Gdr. Schöpflin kehrt an den Ratstisch zurück.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 29.06.2015 beschlossen, für den bebauten Bereich am Lachen-Gassenacker eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen.

Der Satzungsentwurf wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.04.2016 vorgestellt und als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.

In der Zeit vom 23.05. bis einschl. 30.06.2016 lagen die Verfahrensunterlagen öffentlich aus. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 12.05.2016 die Träger öffentlicher Belange unter Beifügung des Satzungsentwurfs samt Begründung am Verfahren beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 22.08.2016 behandelt und darüber entschieden. Aufgrund der sich daraus ergebenden Änderungen der Satzungsunterlagen wurde ein erneutes, beschränktes Beteiligungsverfahren (beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile) in der Zeit vom 12.09. bis einschl. 27.09.2016 durchgeführt. Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 31.08.2016 nochmals beteiligt.

1. Seitens der **Öffentlichkeit** wurden in dieser Zeit keine Stellungnahmen vorgetragen.
2. **Behördenbeteiligung**
 - 2.1 Es wurden insgesamt 9 Behörden und Fachstellen nochmals am Verfahren beteiligt. Davon haben sich 3 Träger öff. Belange nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.
 - 2.2 Träger öffentlicher Belange ohne Einwände:
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)
 - LRA Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde.
 - 2.3 Folgende Behörden und Träger öff. Belange haben Stellungnahmen abgegeben (diese werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben):

2.3.1 Dt. Telekom Technik GmbH, Schreiben v. 26.09.2016

Auf die Stellungnahme vom 24.05.2016 wird verwiesen. Diese gilt unverändert weiter.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Stellungnahme vom 24.05.2016 hat sich der Bau- und Umweltausschuss bereits in der Sitzung am 22.8.2016 befasst. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Die Bauherrschaft hat eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung erhalten. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

2.3.2 Regierung v. Obb./Brandschutz, Schreiben v. 07.09.2016

Keine weiteren Einwände. Die Hinweise und Empfehlungen des Schreibens vom 20.05.2016 sind weiterhin zu beachten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Stellungnahme vom 20.05.2016 hat sich der Bau- und Umweltausschuss bereits in der Sitzung am 22.08.2016 befasst. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Die Bauherrschaft hat eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung erhalten. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

2.3.3 Regierung v. Obb./Bergamt Südbayern, Schreiben v. 19.09.2016

Keine Einwendungen.

Hinweis, dass sich das Erlaubnisfeld „Starnberger See“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen über das Gemeindegebiet Dießen erstreckt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist identisch mit der vorausgegangenen Stellungnahme vom 27.06.2016, die bereits im Bau- und Umweltausschuss am 22.08.2016 behandelt wurde. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Die Bauherrschaft hat bereits einen Abdruck der ursprünglichen Stellungnahme erhalten. Weiteres ist nicht veranlasst.

2.3.4 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 26.09.2016

Verweis auf Stellungnahme vom 28.06.2016. Keine weiteren Hinweise oder Anforderungen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit der Stellungnahme vom 28.06.2016 hat sich der Bau- und Umweltausschuss bereits am 22.08.2016 befasst. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Eine Kopie dieses Schreibens wurde der Bauherrschaft bereits zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Außenbereichssatzung Lachen-Gassenacker gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Satzung in Kraft.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

6. Verkehrsrechtliche Anordnungen Aufträge aus Bustour 19.09.2016

A. Kennzeichnung von Feuerwehranfahrtszonen

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 19.09.2016 (Bustour) wurden für folgende Straßen die Errichtung von Feuerwehranfahrtszonen vorgeschlagen.

Färbergassl:

Um die Zufahrt von Feuerwehrfahrzeugen zur Wohnanlage Färbergasgl 3 zu erleichtern, wird vorgeschlagen die bisherige Beschilderung der vorhandenen Feuerwehranfahrtszone weiter in den Kurvenbereich zu versetzen und Sperrflächen zu markieren.

Graf-Berchtold-Straße:

Nach einer nochmaligen Ortseinsicht mit der Feuerwehr Dießen, dem Zweckverband und der örtlichen Polizei wurde festgestellt, dass die Ausschilderung einer Feuerwehrezufahrtszone durch den fehlenden Straßenausbau schwierig ist. Es wird deshalb vorgeschlagen, um die dauerhafte Zufahrt der Feuerwehr zu gewährleisten, ein einseitiges eingeschränktes Haltverbot anzuordnen. Dafür wird die östliche Straßenseite von Hausnummer 4 A bis Hausnummer 9 als sinnvoll erachtet.

Burgwaldstraße:

Nach einer nochmaligen Ortseinsicht mit der Feuerwehr Dießen, dem Zweckverband und der örtlichen Polizei wurde festgestellt, dass die Anordnung einer Feuerwehrezufahrtszone vorerst zurückgestellt werden soll, da es vermutlich nur einzelne Fahrzeuge sind, die in den Abendstunden in dem Kurvenbereich parken.

Der problematische Kurvenbereich wird ab sofort vom Zweckverband verschärft überwacht.

B. Ausschilderung von Haltverboten rund um Verkehrsinseln

Rund um Verkehrsinseln besteht kein generelles Haltverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von mindestens 3 m gegeben ist. Um mögliche Verkehrsbehinderungen zu verhindern, wird vorgeschlagen, rund um die Verkehrsinseln Am Marienplatz und Am Augustinerberg Haltverbote anzuordnen.

Auf Anfrage von Gdr. Bippus bzgl. der „Anhängerproblematik“ informiert Erster Bürgermeister Kirsch darüber, dass einige der monierten, abgestellten Anhänger bereits beseitigt wurden.

Gdr. Kubat spricht die Problematik des Heckenbewuchses an öffentlichen Verkehrsflächen an. Erster Bürgermeister Kirsch berichtet, dass bereits Serienbriefe verschickt wurden. Als zweiter Schritt folge eine Erinnerung. In einem dritten Schritt sind die Grundstückseigentümer anzuhören und ggf. Ersatzvornahme anzudrohen bzw. durchzuführen. Er weist auf einen entsprechend hohen Verwaltungsaufwand hin.

Gdr. Vetterl A. verweist in diesem Zusammenhang auf die Westseite der Weilheimer Straße, wo ebenfalls starker Heckenbewuchs die öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg) beeinträchtigt. Bürgermeister Kirsch sagt eine Überprüfung zu.

Beschluss:

Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschilderungen werden genehmigt.

Darüber hinaus sollen noch folgende weitere Punkte überprüft werden:

- Parkverbot Prälatenstr. gegenüber Einmündung zu den Gemeindehäusern (Ortseinsicht mit PI und Verkehrsüberwachung)
- Fischerei/Reitstege (bei Ziese)

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7. Bekanntgaben und Anfragen

7.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Nichtöffentliche Beschlüsse aus der Sitzung vom 22.08.2016:

- alle Gewergrundstücke im Bereich Georg-Gröbl-Straße inzwischen vergeben oder reserviert;
- Anmietung Johannisstr. 17 durch die Gemeinde;
- Einbau einer Wohnung in die „Huber-Häuser“, Johannisstr. 11/13;
- altes Feuerwehrauto St. Georgen für Aleppo-Hilfe (Christian Springer).

Nichtöffentliche Beschlüsse aus der Sitzung vom 26.09.2016

- Überprüfung der Einfriedungssatzung bzgl. Verbot von Thujahecken.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung