



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 26.06.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)
Hofmann, Michael (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)
Schlupmann, Marc (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)
Schöpflin, Erich (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)
Vetterl, Alban (ab 18.30 Uhr - Ortseinsicht)
Vetterl, Johann (ab 19.30 Uhr)
Zirch, Jürgen (ab 19.30 Uhr)

Stellvertreter

Scharr, Marianne (ab 19.30 Uhr - für Gdr. Kubat)

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Behrendt, Michael
Hackl, Thomas (nur zur Ortseinsicht 18.30 - 18.50 Uhr)
Sander, Petra
Stedele, Christine

Informativ

H. Wohlfahrt, IB GFM

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Springer, Karl Heinz
Steigenberger, Max

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Kubat, Franz

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Abriss u. Wiederaufbau Einfamilienhaus u. Neubau Doppelhaus, Lachener Str. 48, Fl.Nr. 1570/3 Gem. Dießen 3/30/097/2017
2. Bauanträge
 - 2.1. Carl-Orff-Stiftung, Einbau Teeküche im Dachgeschoss, Am Ziegelstadl 1, Fl. Nr. 446 Gem. St. Georgen -1. Tektur 3/30/107/2017
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Rotter Str. 26, Fl. Nr. 320/4 Gem. St. Georgen 3/30/105/2017
 - 2.3. Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen sowie Anbau 3 Garagen an best. Wohnhaus, Am Kirchsteig 9, 9a, Fl. Nr. 1682/5 Gem. St. Georgen 3/30/104/2017
 - 2.4. Abbruch u. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Unterbeuern 4, Fl.Nr. 889 Gem. Obermühlhausen 3/30/096/2017
 - 2.5. Teilabriss Bestandsgebäude, Ersatzbau Wohnhaus u. Neubau Garage und Carport, Wolfsgasse 21, Fl. Nr. 28/3 Gem. St. Georgen 3/30/106/2017
 - 2.6. Neubau eines Wohnhauses, Egerstr. 27, Fl. Nr. 1582/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/102/2017
 - 2.7. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Von-Eichendorff-Str. 2, Fl.Nrn. 65, 65/3 u. 66/3 Gem. Dießen 3/30/094/2017
 - 2.8. Erweiterung und barrierefreier Umbau von einem Dorfhaus mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 16, Fl.Nr. 624 Gem. Dießen 3/30/093/2017
 - 2.9. Errichtung eines Doppelhauses, Faltlhauserstr. 3, Fl. Nr. 325 Gem. Dettenschwang 3/30/103/2017
3. Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, St. Johanneswiesen, Fl. Nr. 667 Gem. Dettenhofen 3/30/101/2017
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Planung Freianlagen 3/31/032/2017
 - 4.2. Bauhof Fritz-Winter-Straße 4; Heizungsarbeiten, Umstellung auf Erdgas 3/31/033/2017
5. Vollzug der Straßenverkehrsordnung
 - 5.1. Errichtung eines Haltverbots am Marienplatz 1/11/017/2017
6. Bekanntgaben und Anfragen
 - 6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen 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.

Vor der Sitzung findet um 18.30 Uhr eine Ortseinsicht zu zwei nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten statt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Abriss u. Wiederaufbau Einfamilienhaus u. Neubau Doppelhaus, Lachener Str. 48, Fl.Nr. 1570/3 Gem. Dießen

Vorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) Dießen I a – Dießen-Nord, Bauquartier A, sowie des Änderungs-BP (Entwurf) für den Bereich A 1 (Hinweis: Der BP ist noch nicht rechtsverbindlich, hat Planreife gem. § 33 BauGB.) Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das 1.020 m² große Grundstück ist im östlichen Bereich mit einem Einfamilienhaus mit 75 m² GR lt. DFK, bebaut. Genehmigungsunterlagen hierüber liegen der Bauverwaltung nicht vor.

Mit diesem Vorbescheidsantrag soll folgende Bebauung abgeklärt werden: Abbruch des Altbestandes, Neubau eines EFH im östlichen Grundstücksbereich (Haus 1) mit 10 m x 8,26 m, GR 82,60 m² und im westlichen Bereich des Grundstücks Neubau eines DH (Haus 2) mit 14,25 m x 8,50 m, GR 121,13 m².

Ein Gebäudeschnitt liegt nicht bei. Laut Planer ist der Haustyp A gem. BP-Entwurf A 1 geplant. Die Rohbodenhöheneinstellung wurde jeweils auf der „Bergseite“ im Westen vorgenommen, die Abstandsflächen sind auf die tatsächlichen Wandhöhen gerechnet.

Es sind für das EFH 2 Stpl. (westl. und nördl. des Gebäudes) und für das Doppelhaus 1 Doppelgarage entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit 6 m x 6 m, GR 36 m² sowie 2 offene Stpl. östl. des Gebäudes vorgesehen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind eine 3 m breite Zufahrt (im Bestand bereits vorhanden) sowie eine Wendemöglichkeit dargestellt.

Der BP-Entwurf für den Bereich A 1 setzt im Wesentlichen Folgendes fest:

Haustyp A: E+1+D, 22-30° SD/WD, max. 6,2 m WH (ab OK EG-RFB bis UK Sparren), max. 0,2 GRZ.

GR I (Hauptnutzung)

Grundfläche EFH	82,60 m ²	
Grundfläche DH	<u>121,13 m²</u>	
	203,73 m ²	/ 0,20 GRZ

GR II (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2 Einzelgaragen	36 m ²
-----------------	-------------------

4 Stellplätze	55 m ²	
Zufahrt, Wendefläche (ca.)	<u>145 m²</u>	
	236 m ²	/0,23 GRZ

Die beantragte Gesamt-GR beträgt somit $439,73 \text{ m}^2 : 1.020 \text{ m}^2 = 0,43$; zulässig max. 0,4.

Gem. BP max. 100% Überschreitung der max. zulässigen GRZ 0,2 durch die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die Doppelgarage befindet sich größtenteils außerhalb des Baufensters. Für diese Baugrenzenüberschreitung wird eine Befreiung beantragt.

Begründung des Planers:

Es soll nur vorwärts auf die Lachener Straße ausgefahren werden, deshalb ist eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück vorzusehen. Dadurch verliert man innerhalb des Bauraums überplanbaren Raum für eine evtl. Garage.

Grenzgaragen sind auch innerhalb des Ortes häufig vorhanden und üblicherweise nach BayBO zulässig.

Der Gesamtversiegelungsgrad bleibt durch den geänderten Standort gleich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Überschreitung der Baugrenze durch die Doppelgarage an der nördl. Grundstücksgrenze um ca. 30 m² (6 m x 5 m) wird grundsätzlich als städtebaulich vertretbar angesehen.

Die GRZ-Überschreitung (Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten) durch die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um 7,5 % ist städtebaulich bedenklich (Bezugsfall).

Die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sind einzuhalten. Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Belange (Abstandsflächen, Brandschutz, Stellplatznachweis, Bestandslageplan mit Höhenaufmass etc.) wird das LRA um Überprüfung gebeten.

Es handelt sich bei der Lachener Straße um eine Staatsstraße (St 2055), daher ist das Straßenbauamt Weilheim zu beteiligen.

Gem. BP-Entwurf Bereich A 1 sind Zufahrten von der Lachener Straße aus nur ausnahmsweise und in Abstimmung mit dem SBA zulässig.

Notwendige Sichtdreiecke sind zu beachten.

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Christian Metzger, Epfenhausen, vom 29.05.2017, eingegangen am 02.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Bauraumüberschreitung (Doppelgarage) erklärt.

Die zulässige Überschreitung der max. zulässigen GRZ durch die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 100 % darf nicht weiter überschritten werden.

Ebenso sind die künftigen BP-Festsetzungen bzgl. des Haustyps A einzuhalten.

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 (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

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. Bauanträge

2.1. Carl-Orff-Stiftung, Einbau Teeküche im Dachgeschoss, Am Ziegelstadl 1, Fl. Nr. 446 Gem. St. Georgen -1. Tektur

Erster Bürgermeister Kirsch rückt vom Ratstisch ab und übergibt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt dem Zweiten Bürgermeister Fastl.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ammersee-West. Gem. § 6 Nr. 1 der LSG-Verordnung bleiben Grundstücke, die bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung bebaut waren, von den Beschränkungen ausgenommen.

In dem im DG des ehem. Orff-Hauses ursprünglich vorgesehenen Abstellraum soll nun eine Teeküche eingebaut werden. In diesem Bereich sind auch zwei Dachflächenfenster geplant. Es liegt eine schriftl. Bestätigung der Antragstellerin vor, dass hier keine eigenständige Wohneinheit entstehen soll. Stellplatzmehrbedarf wird nicht ausgelöst.

Die von der Gemeinde seinerzeit vertretene Auffassung, dass sich das Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB beurteilt, wurde vom LRA nicht mitgetragen. Es ist daher davon auszugehen, dass das LRA eine Genehmigung auf Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erteilt und dem Vorhaben somit keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Die wegemäßige Erschließung ist gesichert. Das Anwesen ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

Sonstige bauplanungsrechtliche Bedenken sind nicht ersichtlich.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 09.05.2017, eingegangen am 09.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

(ohne 1. Bgm. Kirsch)

Erster Bürgermeister Kirsch übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Rotter Str. 26, Fl. Nr. 320/4 Gem. St. Georgen

Vorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) Dießen Metzgerweiher/St. Georgen. Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der ursprüngliche Antrag wurde bereits mit Bescheid des LRA vom 02.11.2016, Az.: B-732-2016-10, genehmigt (Bau- und Umweltausschuss 06.06.2016 Einvernehmen erklärt einschl. Befreiung für die GR-Überschreitung durch Terrassen/Balkone).

Beantragt wird unverändert die Errichtung eines EFH mit Einliegerwohnung (UG) mit 12,55 m x 12,00 m = GR 150,60 m², U+E+D, SD 40°, WH bergseitig 3,43 m, WH talseitig 6,20 m, FH 8,46 m, jeweils gem. ab OK EG-FFB.

Die Doppelgarage mit Flachdach (6,20 m x 5,70 m) ist (unverändert) östlich am Wohngebäude geplant. Im Anschluss daran folgt nun nur noch 1 offener Stpl (vorher 2). Aufgrund der Hanglage des Grundstücks nach Süden ist unter der Doppelgarage ein Lagerraum geplant.

Auf der südlichen Dachfläche ist ein Zwerchgiebel mit einer Breite von 3,98 m (vorher: 3,80 m) geplant, somit kleiner als 1/3 der Gebäudelänge (12,55 m : 3 = 4,18 m, siehe BP-Festsetzung Ziffer 5.4). Dieser Gebäudeteil ist damit als untergeordnet anzusehen und die Wandhöhenüberschreitung in diesem Bereich unbeachtlich.

Die vorliegende Tektur beinhaltet lt. Planerin folgende Änderungen gegenüber der Baugenehmigung:

1. Südfassade: Wegfall des „Blumenfensters“, stattdessen großflächige Glasfassade
2. Wegfall der 2. Außentreppe zur Hauptwohnung (Ostseite)
3. Errichtung eines schmalen Balkons südseitig
4. Das Kellergeschoss ist nicht mehr eingerückt (Südfassade), sondern schließt nun bündig mit dem Erdgeschoss ab.

Unverändert bleiben:

1. alle Höhen
2. Einhaltung des Baufensters sowie die gesamte Position auf dem Gelände
3. Gesamtkubatur
4. Dachform und Firstausrichtung

Unverändert bestehen bleibt auch der bereits genehmigte Antrag auf Befreiung:

Es wird beantragt, die geplante „Veranda“ (EG SO-Ecke) wie die, im Absatz 5.7 des gültigen BP beschriebenen Gebäudevorbauten, zu behandeln.

Begründung Planerin:

Die „Veranda“ tritt im Wesentlichen nicht anders in Erscheinung als die im Absatz 5.7 beschriebenen Gebäudevorbauten aus Glas (z. B. Veranden oder Wintergärten), die innerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Die zulässige Grundfläche darf durch diese Vorhaben um 15 m² überschritten werden. Die beantragte Veranda überschreitet die Grundfläche um **14,71 m²** (lt. Planerin) und liegt innerhalb der Baugrenzen.

Stellungnahme Bauverwaltung:

Auf der Südostseite im EG befindet sich lt. Angabe im Plan innerhalb der Baugrenzen ein Balkon („Veranda“ bezeichnet) mit **12,45 m²** (vorher 14,71 m² im Plan; Widerspruch in den Antragsunterlagen). Dieser ist grundsätzlich auf die GR anzurechnen. Der BP sieht für Terrassen/Balkone keine Überschreitungsregelung vor. Wie schon beim vorausgegangenen Antrag kann hier jedoch die Überschreitungsregelung für Wintergärten angewendet werden.

GR I (Hauptnutzung):

Wohnhaus 150,60 m², Außentreppe (westseitig) Einliegerwohnung 3,75 m², Balkon Südseite (Hauptwohnung) 5,65 m²; insgesamt geplante **GR 160,00 m²** (zulässig max. 160 m²). Das LRA wird um Überprüfung der GR-Berechnung gebeten.

GR II (Garagen, Stellplätze und Zufahrten):

Doppelgarage 35,16 m², Stellplatz 18,03 m² (vorher: 28,16 m²), Zufahrt 49,74 m² (vorher: 58,62 m²) = 102,93 m². **Gesamt-GRZ** = 262,93 m² (vorher: 281,96 m²) . 1.929 m² = **0,14** (zulässig max. 0,30).

Laut BP (Ziffer 5.7) sind je WE 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Es genügen daher 3 Stpl.

Entlang der Nordfassade wird das bestehende Gelände um 10 cm aufgeschüttet. Am Südosteck des Gebäudes wird das Gelände um 6 cm, am Südwesteck um 31 cm abgegraben. Laut BP sind Aufschüttungen/Abgrabungen im Zuge von Geländemodellierungen im Bereich des Gebäudes bis max. 50 cm im Mittel zulässig.

Das LRA wird gebeten, das dargestellte bestehende Gelände sowie die geplanten Geländeänderungen zu überprüfen.

Bauplanungsrechtlich bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Ein zusätzlicher Wintergarten oder Ähnliches wird (wie schon bisher) nicht mehr in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Entwässerungspläne sind bereits am 28.04.2016 in dreifacher Ausfertigung an die Ammerseewerke zur Prüfung und Genehmigung gesandt worden.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Dipl.-Ing. (FH) Architektin Annette von Czettritz, Starnberg, vom 10.06.2017, eingegangen am 12.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB (bzgl. Inanspruchnahme der Überschreitungsregelung für Wintergärten durch geplante „Veranda“) erklärt.

Das Flachdach der Doppelgarage ist zu begrünen.

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 (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.3. Neubau eines Doppelhauses mit 2 Garagen sowie Anbau 3 Garagen an best. Wohnhaus, Am Kirchsteig 9, 9a, Fl. Nr. 1682/5 Gem. St. Georgen

Vorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) Dießen II k – Am Kirchsteig. Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Wesentliche Punkte des Bauvorhabens wurden bereits im Rahmen einer informellen Bauvoranfrage am 23.01.2017 im Bau- und Umweltausschuss behandelt.

Gegenstand ist nun die Errichtung eines Doppelhauses mit E+1+D, 6 m WH (entspr. BP), 35° SD (zulässig 27-35°), 9,24 m x 13,755 m + 2,50 x 5 m = 139,60 qm GR (vorher ca. 146 qm). Im Norden wird die Baugrenze um ca. 5,50 m überschritten (bei informeller Bauvoranfrage ca. 4,70 m). Die Flucht der Nordfassade der östlich benachbarten Wohngebäude wird eingehalten.

Entsprechend der Beschlussfassung vom 23.01.2017 wird die beantragte Baugenzenüberschreitung durch das Doppelhaus als städtebaulich vertretbar angesehen, da die im Norden festgesetzte Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.

Zwischen der südl. DHH und der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Garagengebäude mit Carport geplant, 6,24 x 7,95 m = 49,61 qm, 7° PD.

Ein weiteres Garagengebäude mit Carport und Geräteraum, 6,20 x 7,90 m = 48,98 qm, 18° SD, ist westlich des Doppelhauses geplant.

Somit werden für die 2 WE insgesamt 4 Stpl. nachgewiesen.

Gleichzeitig mit der Errichtung des Doppelhauses und der dazugehörigen Garagen/Carports wird auch die Errichtung einer Dreifachgarage, 9,60 x 7,90 m = 75,84 qm, 18° SD, für das bestehende denkmalgeschützte Gebäude beantragt.

Wie im Rahmen der informellen Bauvoranfrage gewünscht, wurden die Dreifachgarage und die benachbarte Garage mit Carport und Geräteraum nicht mehr baulich miteinander verbunden (3,90 m Abstand), um das Gebäude nicht zu massiv erscheinen zu lassen.

Darüber hinaus werden 6 offene Stellplätze im Süden des Grundstücks beidseits der bestehenden Zufahrt zum denkmalgeschützten Gebäude dargestellt.

Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt von Süden über die Ortsstraße „Am Kirchsteig“, zwischen den bestehenden Kastanienbäumen durch. Lt. Eingabepläne soll im Bereich der neuen Zufahrt zum Doppelhaus zum Schutz der Bäume ein lastverteilender Wurzelschutz aus Metall eingebracht werden (in Abstimmung mit Baumsachverständiger Kaun sen.). Der Baustellenverkehr soll über die bestehende Zufahrt (weiter westlich) zum denkmalgeschützten Gebäude Am Kirchsteig 9 erfolgen.

Das LRA wird gebeten zum Schutz der Kastanienallee entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungsbescheid zu übernehmen.

Sonstige bauplanungsrechtliche Belange, die gegen das Vorhaben sprechen, sind nicht ersichtlich.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Asböck Architekten GmbH, München, vom 12.06.2017, eingegangen am 12.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt unter der Voraussetzung, dass das Landratsamt zum gleichen Prüfungsergebnis kommt.

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die

technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.4. Abbruch u. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Unterbeuern 4, Fl.Nr. 889 Gem. Obermühlhausen

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Grundstück (20.448 m²) ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß vorliegender Planung soll das im nordöstlichen Grundstückseck bestehende landwirtschaftliche Gebäude (9 m x 24 m, GR 216 m², WH südl. 3 m, WH nördl. 4 m, FH 5,60 m, gem. ab OK FFB, SD 22°, sogenannter „Maulaufreißer“, im Norden offen) abgebrochen werden. Genehmigungsunterlagen über den Bestand liegen nicht vor.

An der gleichen Stelle ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle mit 8 m x 24 m, GR 192 m², WH südl. 3,20 m ab OK FFB bis Außenkante Dachhaut, nördl. 3,90 m ab OK FFB bis Unterkante Sparren, FH 5,40 m, SD 20° geplant.

Der Antragsteller ist nach eigener Telefonauskunft zwar gelernter Landwirt, betreibt jedoch keinen landwirtschaftlichen Betrieb i. S. d. § 201 BauGB. Das bisherige Gebäude ist verpachtet.

Der Antragsteller hat sich mit dem LRA und dem AELF über die Vorgehensweise besprochen. Der bestehende Stadel steht bereits seit 90 Jahren und ist baufällig/einsturzgefährdet.

Ob es sich bei dem Vorhaben um ein privilegiertes Vorhaben i. S. v. § 35 Abs. 1 BauGB handelt, ist von den Fachbehörden (AELF/LRA) noch zu prüfen und festzustellen. Falls die Privilegierung bestätigt wird und das Gebäude für einen landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist, würde aus bauplanungsrechtlicher Sicht nichts gegen eine Wiedererrichtung des Gebäudes bzw. die Errichtung einer Maschinenhalle sprechen.

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die öffentlich gewidmete Ortsstraße „Unterbeuern“.

Zur Entwässerung des Oberflächenwassers wird in den Planunterlagen keine Aussage getroffen.

Vorbehaltlich der positiven Beurteilung des AELF bestehen bauplanungsrechtlich gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Zimmerermeisters Harald Stork, Thaining, vom April 2017, eingegangen am 16.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere LRA und AELF) erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

2.5. Teilabriss Bestandsgebäude, Ersatzbau Wohnhaus u. Neubau Garage und Carport, Wolfsgasse 21, Fl. Nr. 28/3 Gem. St. Georgen

Erster Bürgermeister Kirsch rückt vom Ratstisch ab und übergibt die Sitzungsleitung für diesen Tagesordnungspunkt dem Zweiten Bürgermeister Fastl.

Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 24.10.2016 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da sich das Wohnhaus hinsichtlich der Grundfläche sowie der Gebäudelänge entlang der Wolfsgasse nicht mehr in den vorhandenen Umgebungsrahmen eingefügt hätte.

Das bestehende erdgeschossige Wohnhaus mit ca. 183 qm GR, ca. 2,50-3,10 m WH (ab OK EG-FFB bis Dachhaut), ca. 4,50 m FH, 17° SD, soll bis auf den Keller abgebrochen werden.

Auf den bestehenden Keller soll ein neues Wohnhaus mit folgenden Werten errichtet werden:

	Vorherige Planung	Neue Planung	Bemerkung
Zahl der VG	E bzw. E+1	E bzw. E+1	
WH	3,697 bzw. 6,047 m (ab OK EG-RFB)	3,635 bzw. 5,682 m (ab OK RFB)	Lt. Eingabepläne EG-RFB = 0.00 m
FH	4,908 bzw. 7,424 m	4,757 bzw. 7,225 m	
GR	206,94 qm	209,59 qm (bzw. 207,37qm) (EG ohne Überbauung im OG ca. 195 qm)	Teilweise Überbauung im OG; diese vom Planer bei GR-Berechnung ver- mutl. nicht berücksichtigt
Dach	16° WD	16° WD	
Gebäudelänge entlang Straße	19,355 m (ohne Garage)	18,355 m (ohne Garage)	

Leider sind die Höhenangaben nur unzureichend in den Plänen bemaßt.

In dem bestehenden KG ist eine Doppelgarage vorhanden. Zusätzlich soll in ca. 3 bis 3,24 m Abstand zur westl. Grundstücksgrenze eine Einzelgarage mit Werkstatt (16° SD) und Carport (Flachdach) mit 9,0 x 3,8 m + 4,0 x 5,7 m = 57 qm errichtet werden (vorher: Grenzbebauung Doppelgarage mit Werkstatt + Carport, 9 m x 6,136 m + ca. 4,8 m x 3,1 m = 70,10 qm). Zusammen mit dem offenen Stellplatz entlang der Wolfsgasse werden insgesamt 5 Stellplätze vorgesehen (für 1 – 2 WE mehr als ausreichend).

In den Ansichten sind – wie schon zuvor – Geländeverläufe bzw. -veränderungen dargestellt, jedoch ohne Bemaßung. Die Geländeänderungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Das LRA wird um Überprüfung gebeten.

Keines der Wohngebäude in der Wolfsgasse ist länger als 15 m (Straßenfront); Ausnahme Altbestand Wolfsgasse 21 mit 16,78 m + ca. 4,50 m um 3 m rückversetzter erdgeschossiger Anbau.

Die GR-Werte der umliegenden Wohngebäude liegen lt. DFK zwischen ca. 76 und 155 bzw. 183 qm (abzubrechender Altbestand Wolfsgasse 21).

Die WH-Werte liegen bei den Gebäuden südl. der Wolfsgasse bei max. 4,10 m. Es ist fraglich, ob das Doppelhaus Am Martinsfeld 10/10a mit ca. 5,80 m WH noch zur prägenden Umgebung zählt. Das Gebäude Am Winkelsteg 1a hat ca. 5,6 m WH jedoch eine viel geringere GR und damit geringer Kubatur. Die Firsthöhen liegen bei max. ca. 7,50 m (jew. ab OK EG-FFB).

Das Anwesen Wolfsgasse 22 (keine Genehmigungspläne vorhanden) mit ca. 203 qm GR und E+1+D stellt einen Ausreißerwert dar, der für das antragsgegenständliche Grundstück nicht prägend ist. Dies gilt ebenso für das im Außenbereich liegende Anwesen Am Winkelsteg 2.

Durch die Drehung des E+1-Gebäudeteils wird nun die längere Seite des zweigeschossigen Teils zur Wolfsgasse hin geplant. Damit tritt der zweigeschossigen Gebäudeteil zur Wolfsgasse

hin noch stärker in Erscheinung als bisher.

Nach Auffassung der Bauverwaltung fügt sich das Wohnhaus hinsichtlich der Grundfläche bzw. Kubatur sowie der Gebäudelänge entlang der Wolfsgasse nicht in den vorhandenen Umgebungsrahmen ein.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Zimmerei Karrer GmbH, Wöringen, vom 15.05.2017, eingegangen am 12.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

(ohne 1. Bgm. Kirsch)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Erster Bürgermeister Kirsch übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

2.6. Neubau eines Wohnhauses, Egerstr. 27, Fl. Nr. 1582/2 Gem. Dießen -Wiedervorlage durch das Landratsamt

Vorhaben im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) Dießen I a – Dießen-Nord, Bauquartier A sowie im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs-BP für den Bereich A 1. Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung am 24.04.2017 behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt mit folgenden Maßgaben:

- Der Abstand des Neubaus zur nördlichen Straßengrenze hat sich an der nördlichen Gebäudeflucht (ca. 4 m) des östlichen Gebäudebestands (Egerstr. 29) zu orientieren.
- Flachdach nicht zulässig. Es ist eine geneigte Dachform zu wählen, die den künftigen BP-Festsetzungen entspricht.

Mit Schreiben vom 02.06.2017, eingegangen am 08.06.2017, legt das LRA den Bauantrag mit einem Satz geänderter Eingabepläne vor mit der Bitte um nochmalige Beschlussfassung und Erteilung des gesetzlichen Einvernehmens mit folgenden Erläuterungen:

„Entsprechend dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 24.04.2017 wurde der Baukörper soweit nach Süden verschoben, dass nunmehr ein Abstand von 4,0 m zur nördlichen Straßengrenze gewahrt ist.

Zur Dachform ist anzumerken, dass das Gebäude mit 5° DN geplant wird, was den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans entspricht (siehe dazu Festsetzungen 5.7 und 5.8).

Bei den betreffenden Haustypen A/C sind neben den üblichen Sattel- und Walmdächern auch *sonstige geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis max. 10° zulässig* – die gewählten 5° Dachneigung bewegen sich in diesem Rahmen.

Die Attiken des Baukörpers sind der Gestaltung geschuldet, um dem Gebäude eine klare Struktur zu geben; wir verweisen dazu auf das Begleitschreiben des Planers, Herrn Architekt Dipl.-Ing. (FH) Bayer vom 15. Mai 2017. Im Übrigen sind Attiken nach den Festsetzungen des (künftigen) Bebauungsplans nicht ausgeschlossen.“

Schreiben des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Bayer:

„Zur vorliegenden Gestaltung des Gebäudes folgende Punkte zur Begründung:

1. Die Attiken des Baukörpers wurden aus optischen Gründen an den Giebelseiten und an der Firstseite über die Dachebene gezogen. Es soll ein klarer Baukörper entstehen, der nicht den Eindruck einer Gartenhütte vermittelt, sondern als Wohngebäude mit einer klaren

Struktur wahrgenommen werden kann.

Nicht zuletzt soll auch eine gewisse Verwandtschaft zu dem direkt danebenliegenden Carport geschaffen werden.

2. Das Gebäude wird in Modulbauweise erstellt. Der Baukörper wird in der dargestellten Form vorgefertigt. Eine Änderung der Ausführung des Daches (steileres Pultdach oder Satteldach) bedingt eine geänderte statische Berechnung und Materialmehrkosten. Auf Nachfrage beim Hersteller würde dies zu Mehrkosten von mind. 17.000 Euro führen.

Aus den o. g. Gründen soll die Fassadengestaltung des Gebäudes beibehalten werden.“

Sonstige bauplanungsrechtliche Bedenken, die gegen das Bauvorhaben sprechen könnten, sind grundsätzlich nicht erkennbar.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen des Arch. Dipl.-Ing (FH) Horst Bayer, Dießen, vom 15.05.2017, vorgelegt durch das LRA am 08.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt.

Bzgl. der Entwässerung wird auf die Beschlussfassung vom 24.04.2017 verwiesen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

2.7. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Von-Eichendorff-Str. 2, Fl.Nrn. 65, 65/3 u. 66/3 Gem. Dießen

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet. Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan (FNP) als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Des Weiteren handelt es sich bei den Grundstücken FINrn. 65 u. 65/3 um eine Altlastenverdachtsfläche.

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut.

Mit Schreiben vom 16.03.2017 an die Bauherrin stellte das LRA fest, dass an das bestehende MFH im Süden eine Terrassenüberdachung angebaut wurde, die einer vorherigen Baugenehmigung bedurft hätte.

Terrassenüberdachungen sind nur genehmigungsfrei, wenn sie eine Fläche von 30 m² und eine Tiefe von 3,0 m nicht überschreiten (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) BayBO). Die erstellte Überdachung weist jedoch eine Tiefe von 3,52 m, gemessen von Hauswand bis Vorderkante Stütze, auf.

Die Terrassenüberdachung an der südlichen Gebäudeseite hat 6 m x 3,52 m, **GR 21,12 m²**, H = 2,85 m, Flachdach.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der überbauten Fläche in die Umgebungsbebauung ein.

Sonstige bauplanungsrechtliche Bedenken, die gegen das Vorhaben sprechen könnten, sind grundsätzlich nicht erkennbar.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Maurermeisters Heinrich Lautenbacher, Wielenbach, vom Mai 2017, eingegangen am 26.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

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

2.8. Erweiterung und barrierefreier Umbau von einem Dorfhaus mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 16, Fl.Nr. 624 Gem. Dießen

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sondergebiet (SO) Kinderdorf ausgewiesen. Das Vorhaben liegt außerhalb des BP Dießen „Sondergebiet SOS-Kinderdorf“.

Geplant ist die Erweiterung und der barrierefreie Umbau mit energetischer Dachsanierung dieses Dorfhauses (lt. DFK 151,50 m² GR).

Hierfür soll das westlich am Dorfhaus angebaute erdgeschossige Nebengebäude (lt. DFK 16,78 m² GR) abgebrochen werden.

An dieser Stelle ist ein erdgeschossiger Erweiterungsbau über die komplette Giebelseite mit 9,60 m x 5,0 m, GR 48 m², WH 3,11 m (3,16 m – 0,05 m), FH neu 4,89 m (4,94 m – 0,05 m), jeweils gem. ab OK EG FFB, SD 20°, geplant.

Das OG wird bis auf die Rohdecke abgebrochen, erneuert und mit energetischer Dämmung errichtet. Die FH des erdgeschossigen Anbaus erhöht sich von alt 4,85 m (ehem. Nebengebäude) auf neu 4,89 m. Die FH des bestehenden Dorfhauses erhöht sich um 0,24 m von alt 6,59 m auf neu 6,83 m, jeweils ab OK EG FFB.

Die neue Bruttogrundfläche gesamt beträgt laut Planer 198,39 m² (+ 54,32 qm Terrasse).

An der Nordseite zur Hauseingangstür ist für die Barrierefreiheit eine Rampe mit 4 % Steigung und automatischem Türöffner vorgesehen.

Das LRA wird gebeten, das dargestellte bestehende Gelände sowie die geplanten geringfügigen Geländeänderungen zu überprüfen.

Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Belange (Abstandsflächen, Brandschutz, Stellplatznachweis etc.) wird das LRA um Überprüfung gebeten.

Der unmittelbar südwestlich neben dem geplanten erdgeschossigen Anbau stehende Baum soll erhalten werden.

Bauplanungsrechtlich bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Sollten bei den Umbaumaßnahmen entwässerungstechnische Einrichtungen tangiert werden, müssen die Ammerseewerke gKU benachrichtigt bzw. hinzugezogen werden.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Klaus Zeiler, Weilheim, vom 15.05.2017,

eingegangen am 29.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

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

2.9. Errichtung eines Doppelhauses, Faltlhauserstr. 3, Fl. Nr. 325 Gem. Dettenschwang

Am 26.06.2017 wurden geänderte Pläne eingereicht. Das Vorhaben wurde im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Eine Behandlung im Bau- und Umweltausschuss ist daher nicht erforderlich.

Zur Kenntnis genommen

3. Antrag auf Erteilung einer Erstaufforstungserlaubnis, St. Johanneswiesen, Fl. Nr. 667 Gem. Dettenhofen

Mit Schreiben vom 09.02.2016 informiert das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck über den Erstaufforstungsantrag im nördlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 667 Gem. Dettenhofen (St. Johanneswiesen) als Mischbestand. Ca. 260 m östlich der Fläche liegt die Kreisstraße LL 3 und unmittelbar westlich grenzt der Roßbach an.

Lt. Mitteilung des Waldreferenten Gdr. Zirch bestehen aus seiner Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erstaufforstung. Die erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Lt. seiner Aussage haben die Jagdgenossen ebenfalls keine Bedenken gegen den Antrag.

Anlagen des Ammerseewerks gKU oder des gemeindlichen Wasserwerks sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Seitens des Marktes Dießen bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die beantragte Erstaufforstung. Ob für diese Maßnahme aus naturschutzfachlicher Sicht eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, soll von der Fachbehörde überprüft werden. Ein ausreichender Grenzabstand ist einzuhalten.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Planung Freianlagen

In der Gemeinderatssitzung am 06.03.2017 wurde beschlossen, die Planung und Bauleitung für den Neubau von gefördertem Wohnungsbau auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1611/3 und 1612

Gemarkung Dießen nach vorangegangenem VgV-Verfahren zu vergeben. Zur weiteren tiefergehenden Planung ist auch die Freianlagenplanung in Zusammenarbeit mit dem Objektplaner zu erstellen und ein entsprechendes Planungsbüro zu beauftragen. Für die Vergabe dieser Leistungen gibt es keine verpflichtend einzuhaltenden öffentlichen Vergabeverfahren. Das Bauamt ist angehalten, bei Aufträgen entsprechender Größenordnung, mehreren Büros die Chance zu geben, sich um diese Leistungen zu bewerben. Nach Rücksprache mit dem Kommunalen Prüfungsverband und der verantwortlichen Stelle zur Gewährung von Fördermitteln im KommWFP (Regierung von Oberbayern) wurden 3 Büros für die Planung der Frei- und Außenanlagen zur Abgabe eines Honorarangebotes mit Referenzabfrage aufgefordert. Den aufgeforderten Büros wurde die Entwurfsplanung des Büros PSA Architekten und die Aufgabenbeschreibung aus dem VgV-Verfahren als Grundlage für das Honorar- und Referenzangebot zugesandt.

Die für den Vertrag **anrechenbaren Kosten** wurden mit 5 % der Kostengruppen 300 und 400 nach vorläufiger Kostenannahme nach Angaben des Gebäudevolumens mit Kostenkennwerten nach BKI mit **149.602 € netto** ermittelt. Gem. HOAI Anlage 11.2 Objektliste Freianlagen hat das Bauamt **Honorarzone III unten** ermittelt und in der Abfrage vorgegeben.

Des Weiteren wurden die Nebenkosten, die Stundensätze für Büroinhaber, Ingenieur und Zeichner und die zu erwartenden besonderen Leistungen des Leistungsbildes Freianlagen nach Anlage 11.1 HOAI abgefragt. Außerdem mussten die Büros Angaben zu 3 Referenzobjekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung aus den letzten drei Jahren machen.

Die Angebotsfrist endete am 14.06.2017. Alle drei Büros hatten ein wertbares Angebot abgegeben. Die Bewertung erfolgte über eine vorher angelegte Bewertungsmatrix. Die höchste Punktzahl von 90 Punkten anhand der oben genannten Bewertungskriterien erhielt das Büro Vogl & Kloyer aus 82362 Weilheim. Nach Ermittlung des Honorars anhand der vorläufigen Kostenannahme beläuft sich **das Brutto-Honorar für die Planung der Freianlagen auf 35.462 €**. Darin enthalten sind Nebenkosten mit 3%. Die Abrechnung erfolgt nach der Kostenberechnung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, der Empfehlung des Bauamtes zu folgen und den Auftrag zur Planung der Freianlagen für den Neubau von gefördertem Wohnungsbau auf den Grundstücken FINrn. 1611/3 und 1612 Gemarkung Dießen an das Büro Vogl & Kloyer aus Weilheim zu vergeben.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4.2. Bauhof Fritz-Winter-Straße 4; Heizungsarbeiten, Umstellung auf Erdgas

Für die Umrüstung auf Gasbetrieb der Heizungsanlage auf dem Gelände des Bauhofs Fritz-Winter-Str. 4 wurden für den Haushalt 2017 Kosten eingestellt.

Angefragt wurden im Zuge einer Angebotseinholung der Einbau einer Gasbrennwerttherme, der Abbau und die Entsorgung der alten Ölbrennwertheizung und der Tanks sowie die Anpassungsarbeiten an den bestehenden Kamin und der Anschluss an das bis zum Heizraum führende Erdgasnetz. Dieses wird bis Mitte Juli vom örtlichen Gasnetzversorger Energienetze Bayern GmbH von der Fritz-Winter-Straße bis zum Heizraum in der Waschküche gelegt. Im Anschluss daran sollen die Heizungsarbeiten getätigt werden.

Im Zuge einer Angebotseinholung hatte die Firma Barth Wärmetechnik aus Dießen das wirtschaftlich günstigste Angebot für die oben genannten Arbeiten mit 15.999,55 € brutto abgegeben. Das Angebot des zweitplatzierten Bieters war um 4,3 % höher. Das Bauamt empfiehlt daher, den Auftrag an die Fa. Barth Wärmetechnik aus Dießen zu vergeben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Auftrag an die Fa. Barth Wärmetechnik aus Dießen zum Angebotspreis von 15.999,55 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5. Vollzug der Straßenverkehrsordnung**5.1. Errichtung eines Haltverbots am Marienplatz**

Die Polizeiinspektion Dießen ist im Rahmen mehrerer Streifenfahrten auf eine verkehrsrechtliche Problematik gestoßen. Es handelt sich dabei um die Parksituation zwischen der Einmündung Fischermarktstraße und dem Marienplatz. Dort wird auf der südlichen Seite (vor der Säule) geparkt. Daraus ergibt sich die Situation, dass Pkws mittig fahren müssen und die Strecke aufgrund des Kurvenbereichs nicht einsehbar ist. Somit wird seitens der Polizeiinspektion Dießen die Aufstellung eines Haltverbots an dieser Stelle angeregt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Aufstellung des Haltverbots am Marienplatz zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

6. Bekanntgaben und Anfragen**6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

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

- Ehem. Forsthaus Riederau:
Die Gemeinde hat Interesse am Erwerb der Immobilie beim Freistaat bekundet.
- „Huber-Häuser“:
Aus Sicherheitsgründen sollen hier keine weiteren Veranstaltungen stattfinden.

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Peter Fastl
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführung