



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 13.11.2017
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

Stellvertreter

Zirch, Jürgen

für Gdr. Maginot

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Höring, Thomas
Sander, Petra
Stedele, Christine
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Maginot, Edgar

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen, Leiblstr. 1, FINr. 3/30/170/2017
275/23 Gem. St. Georgen
 - 1.2. Anbau eines Carports mit Geräteschuppen, Neuwiese 20, FINr. 577/6 3/30/166/2017
Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage
 - 1.3. Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses, Am Steinigen Gra- 3/30/178/2017
ben 8, FINr. 511/3 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landrats-
amt
 - 1.4. Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, St.-Georg- 3/30/163/2017
Straße, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen
2. Bauanträge
 - 2.1. Nutzungsänderung "Craft Bräu" in Schank- u. Speisewirtschaft mit 3/30/179/2017
Durchführung von Musikveranstaltungen, Mühlstr. 12, FINr. 240 Gem.
Dießen
 - 2.2. Dachanhebung der bestehenden Garage und Einbau neuer Tore, Pit- 3/30/177/2017
zeshofen 21, FINr. 764/9 Gem. Dettenhofen - Wiedervorlage durch das
Landratsamt
 - 2.3. Neubau einer Werkhalle für bestehende Schreinerei, Georg-Gröbl-Str. 3/30/180/2017
1a, Fl. Nr. 987/56 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landrats-
amt
 - 2.4. Sanierung des Daches einer Bootshütte, FINr. 1931 Gem. Ammersee 3/30/164/2017
 - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport, Fi- 3/30/168/2017
schermartlstr. 28, FINrn. 1400/1, 1399/2 u.a. Gem. Dießen
 - 2.6. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau einer Gara- 3/30/162/2017
ge, Rotter Str. 58a, FINr. 279 Gem. St. Georgen
3. Anträge auf Isolierte Befreiungen
 - 3.1. Beseitigung von Baum- und Strauchbestand, St.-Mechtildis-Str. 3, FINr. 3/30/176/2017
1600/10 Gem. Dießen
 4. 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße 3/30/161/2017
bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Änderungsbeschluss
und Erlass einer Veränderungssperre
 5. 6. Änderung Bebauungsplan Dießen Ia-Dießen-Nord für die Grundstü- 3/30/165/2017
cke FINrn. 1611/3 u. 1612 Gem. Dießen; Behandlung der im Rahmen
des erneuten, beschränkten Beteiligungsverfahrens eingegangenen
Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
6. Vereinfachte Umlegung gem. §§ 80-84 BauGB bzgl. FINrn. 32/3 u. 3/30/160/2017
32/4 Gem. Obermühlhausen (Mühlweg 1 u. 3)
7. Geschwindigkeitsanzeigen an den Ortseingängen Weilheimer Straße 1/11/032/2017
und Lachener Straße
8. Auftragsvergaben
 - 8.1. Wasserversorgung, Anbindung Riederau; Druckerhöhungsanlage mit 3/31/052/2017
Buswartehäuschen, Zimmererarbeiten inkl. Dachdecker- und Speng-
lerarbeiten

9. Bekanntgaben und Anfragen
- 9.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 9.2. Info über Baumfällungen auf gemeindlichen Flächen

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. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen, Leiblstr. 1, FINr. 275/23 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Büro Leinauer, Dießen, vom 29.08.2017, eingegangen am 26.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen für die geringfügige Überschreitung der max. zulässigen Dachneigung sowie der Baugrenze erklärt. Die Errichtung von Gauben wird abgelehnt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.2. Anbau eines Carports mit Geräteschuppen, Neuwiese 20, FINr. 577/6 Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage nach den Korrekturplänen des Arch. Josef Pföderl, Dießen, vom 26.10.2017, eingegangen am 30.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Ausnahmen in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 3

1.3. Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses, Am Steinigen Graben 8, FINr. 511/3 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 09.10.2017, eingegangen mit LRA-Schreiben am 17.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

1.4. Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, St.-Georg-Straße, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Bautechnikers Johann Pschorn, Raisting, vom 01.10.2017, eingegangen am 20.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das LRA wird um Überprüfung gebeten, ob sich die beantragte Gebäudelänge noch in die Umgebung einfügt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Nutzungsänderung "Craft Bräu" in Schank- u. Speisewirtschaft mit Durchführung von Musikveranstaltungen, Mühlstr. 12, FINr. 240 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Erweiterung der bestehenden Gaststättenerlaubnis zur Schank- und Speisewirtschaft mit Durchführung von Musikveranstaltungen vom 28.09.2017, eingegangen mit LRA-Schreiben am 17.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 3 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Dachanhebung der bestehenden Garage und Einbau neuer Tore, Pitzeshofen 21, FINr. 764/9 Gem. Dettenhofen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 03.10.2017, eingegangen am 17.10.2017 (Wiedervorlage durch das LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.3. Neubau einer Werkhalle für bestehende Schreinerei, Georg-Gröbl-Str. 1a, Fl. Nr. 987/56 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Reinhard Mack/Andrea Schmeller, Utting, vom April 2017, eingegangen am 23.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. erforderlicher Befreiungen vom Bebauungsplans mit den nachfolgenden Maßgaben erklärt. Eine Bebauungsplanänderung wird nicht in Aussicht gestellt.

1. Eine Befreiung bzgl. der Überschreitung der max. zulässigen Firsthöhe wird im Hinblick auf die bestehende Halle sowie der tiefen Einstellung ins Gelände befürwortet. In diesem Zusammenhang wird auch einer erforderlichen Befreiung wegen Zweigeschossigkeit im östlichen Teilbereich der Halle zugestimmt. Die vertragliche Vereinbarung ist entsprechend anzupassen.

2. Den erforderlichen Befreiungen wegen Überschreitung der zulässigen Abgrabungen im Osten und Norden der Werkhalle wird zugestimmt, da die Halle hierdurch tiefer ins Gelände gesetzt wird und somit geringer in Erscheinung tritt. Dies gilt auch für die offenen Stellplätze im südwestlichen Grundstücksbereich von FINr. 987/47 Gem. Rieden.
3. Einer Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenzen wird zugestimmt, da sich in diesem Bereich die Grundlagen des Bebauungsplans dahingehend geändert haben, dass keine öffentliche Stichstraße entstehen wird. Der Straßengrund wurde bereits zusammen mit dem Baugrundstück an den Antragsteller verkauft.
4. Die vorgelegten Ansichten stimmen teilweise nicht mit den geänderten Grundrissen überein (z.B. Nordansicht). Auch lässt sich die Höhe der geplanten Stützmauer auf der Nordseite der geplanten 8 offenen Stpl. nicht erkennen. Das LRA wird um Überprüfung und ggf. Nachforderung gebeten.

Im Übrigen wird auf die Beschlussfassung und Hinweise vom 21.11.2016 verwiesen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.4. Sanierung des Daches einer Bootshütte, FINr. 1931 Gem. Ammersee

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis. Einwände werden gegen die geplante Sanierungsmaßnahme nicht vorgetragen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport, Fischermartlstr. 28, FINrn. 1400/1, 1399/2 u.a. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Bautechnikerin Elke Seirer, Weil, vom 10.10.2017, eingegangen am 26.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.6. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau einer Garage, Rotter Str. 58a, FINr. 279 Gem. St. Georgen

Zur Kenntnis genommen

3. Anträge auf Isolierte Befreiungen

3.1. Beseitigung von Baum- und Strauchbestand, St.-Mechtildis-Str. 3, FINr. 1600/10 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

**4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße
bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Änderungsbe-
schluss und Erlass einer Veränderungssperre**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan I e – Landsberger Straße zu ändern, mit dem Ziel, in seinem gesamten Geltungsbereich Vergnügungsstätten auszuschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf den Weg zu bringen und die Änderung des Bebauungsplans umgehend bekannt zu machen.

Zur Sicherung der Planungsziele beschließt der Bau- und Umweltausschuss gleichzeitig den Erlass einer Veränderungssperre mit folgendem Inhalt:

**„Satzung
über eine Veränderungssperre
für den Bereich des in Änderung befindlichen
Bebauungsplanes Dießen I e – Landsberger Straße**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils heute gültigen Fassung erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße, für den der Markt Dießen die 4. Änderung beschlossen hat.

**§ 2
Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen**

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 und 4 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

**§ 3
Inkrafttreten; Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit die 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Möglichkeit der Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB bleibt unberührt.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre umgehend bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

- 5. 6. Änderung Bebauungsplan Dießen Ia-Dießen-Nord für die Grundstücke FINrn. 1611/3 u. 1612 Gem. Dießen; Behandlung der im Rahmen des erneuten, beschränkten Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen und Stellungnahmen zur Kenntnis. Da sich aus den eingegangenen Stellungnahmen keine neuen Entwurfsanpassungen ergeben, wird die 6. Änderung des Bebauungsplans Dießen I a – Dießen-Nord für die Grundstücke FINrn. 611/3 und 1612 Gem. Dießen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Abstimmung:Ja 9 Nein 1

- 6. Vereinfachte Umlegung gem. §§ 80-84 BauGB bzgl. FINrn. 32/3 u. 32/4 Gem. Obermühlhausen (Mühlweg 1 u. 3)**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Durchführung des vereinfachten Umlegungsverfahrens zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse zu.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

- 7. Geschwindigkeitsanzeigen an den Ortseingängen Weilheimer Straße und Lachener Straße**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorschlag des Ersten Bürgermeisters zu, die beiden mobilen Geschwindigkeitsanzeigen an den beantragten Ortseingängen aufzustellen und die Ergebnisse auszuwerten und zu den Haushaltsberatungen 2018 vorzulegen, damit im Rahmen der Haushaltsberatungen ggf. über die Anschaffung zusätzlicher Geräte entschieden werden kann.

Darüber hinaus sollen dem Bau- und Umweltausschuss die Auswertungen aller Geschwindigkeitsanzeigen vorgelegt werden, um festzustellen, wo und in welchem Umfang zu schnell gefahren wird.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

- 8. Auftragsvergaben**

- 8.1. Wasserversorgung, Anbindung Riederau; Druckerhöhungsanlage mit Buswartehäuschen, Zimmererarbeiten inkl. Dachdecker- und Spenglerarbeiten**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Markus Vogl, Dießen, als günstigstem Bieter den Auftrag zum Angebotspreis von 46.087,33 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

9. Bekanntgaben und Anfragen

9.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

9.2. Info über Baumfällungen auf gemeindlichen Flächen

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung