



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 16.04.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:55 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

Stellvertreter

Höring, Thomas
Maginot, Edgar

für Gdr. Vetterl J.
für Gdr.Zirch

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Behrendt, Michael
Stedele, Christine
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge
- 1.1. nachträgliche Genehmigung d. besteh. Bauausführung, Seeweg-Süd 28, FINr. 682/3 Gem. Rieden 3/30/048/2018
- 1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Seeweg-Süd 48, FINr. 668 Gem. Rieden 3/30/058/2018
- 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (EFH 1), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden 3/30/043/2018
- 1.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (EFH 2), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden 3/30/041/2018
- 1.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (DHH 3), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden 3/30/040/2018
- 1.6. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (DHH 4), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden 3/30/039/2018
- 1.7. Anbau und Aufstockung über der Garage eines Wohnhauses, Graf-Berchtold-Str. 5, FINr. 1579/2 Gem. Dießen 3/30/055/2018
- 1.8. Nutzungsänderung Werkstatt/Lager in Sportfläche für Fitnesscenter, Georg-Gröbl-Str. 6, FINr. 987/43 Gem. Dießen 3/30/062/2018
- 1.9. Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen - Tektur RH 4 und 5, Lachener Str. 4d und 4e, FINrn. 1589/8 u. 1589/7 Gem. Dießen 3/30/054/2018
- 1.10. Abbruch der Nebengebäude, Neubau eines Doppelhauses, Prinz-Ludwig-Str. 8, FINrn 35 u. 36 Gem. Dießen 3/30/042/2018
- 1.11. Neubau einer Lagerhalle an die best. Maschinenhalle, Bierdorf 1, FINr. 637/3 Gem. Rieden 3/30/056/2018
- 1.12. Erweiterung mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 15, FINr. 624 Gem. Dießen 3/30/045/2018
- 1.13. Erweiterung u. barrierefreier Umbau mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 14, FINr. 624 Gem. Dießen 3/30/046/2018
- 1.14. Neubau eines Gartenbaubetriebs mit Betriebsleiterwohnung, Georg-Gröbl-Str. 6a, FINr. 987/16 Gem. Rieden - Ergänzung 3/30/069/2018
- 1.15. Umbau eines Mehrfamilienhauses, Fischerei 38, FINr. 345 Gem. Dießen 3/30/047/2018
- 1.16. Abriss einer Garage, Umbau u. Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Schatzbergstr. 43a, FINr. 465/3 Gem. St.Georgen 3/30/052/2018
2. Bebauungsplan Dießen V n - Reithengraben; Antrag auf Verschiebung des Baufensters auf FINr. 601 Gem. Rieden 3/30/068/2018
3. Parklizenzbereich Brunnenstraße 1/11/005/2018
4. Auftragsvergaben
- 4.1. Sozialer Wohnungsbau, Vergabe Erd- und Wasserhaltungsarbeiten 3/31/008/2018
5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. 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. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Bauanträge

1.1. nachträgliche Genehmigung d. besteh. Bauausführung, Seeweg-Süd 28, FINr. 682/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der PMG-Architekten, Schondorf, vom 01.03.2018, eingegangen am 08.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Seeweg-Süd 48, FINr. 668 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Bürger, Schondorf, vom 28.02.2018, eingegangen am 08.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Hecke zum benachbarten Gemeindegrundstück FINr. 666/2 Gem. Rieden auf die Grundstücksgrenze zurückzuschneiden ist.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (EFH 1), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (EFH 1) nach den Plänen des Ach. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl-Fischen, vom 05.03.2018, eingegangen am 05.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (EFH 2), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (EFH 2) nach den Plänen des Ach. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl-Fischen, vom 05.03.2018, eingegangen am 05.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (DHH 3), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (DHH 3) nach den Plänen des Ach. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl-Fischen, vom 05.03.2018, eingegangen am 05.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.6. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (DHH 4), Römerweg 3, FINr. 613/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (DHH 4) nach den Plänen des Ach. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl-Fischen, vom 05.03.2018, eingegangen am 05.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.7. Anbau und Aufstockung über der Garage eines Wohnhauses, Graf-Berchtold-Str. 5, FINr. 1579/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen, der Arch. Petra Slawisch, Weßling, vom 05.03.2018,

eingegangen am 13.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.8. Nutzungsänderung Werkstatt/Lager in Sportfläche für Fitnesscenter, Georg-Gröbl-Str. 6, FINr. 987/43 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 12.03.2018, eingegangen am 12.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 2

1.9. Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen - Tektur RH 4 und 5, Lachener Str. 4d und 4e, FINrn. 1589/8 u. 1589/7 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Degle.Degle Gesellschaft von Architekten mbH, Königsbrunn, vom 10.01.2017, eingegangen am 13.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.10. Abbruch der Nebengebäude, Neubau eines Doppelhauses, Prinz-Ludwig-Str. 8, FINrn 35 u. 36 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 12.02.2018, eingegangen am 05.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass das LRA nach eingehender Überprüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt und einfügt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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

Abstimmung: Ja 5 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.11. Neubau einer Lagerhalle an die best. Maschinenhalle, Bierdorf 1, FINr. 637/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungs- und Bauleitungsbüros Michael Mayr, Polling, vom 28.02.2018, eingegangen am 14.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.12. Erweiterung mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 15, FINr. 624 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (Haus 15) nach den Plänen der bioplan Architekten, Weilheim, vom 05.03.2018, eingegangen am 06.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.13. Erweiterung u. barrierefreier Umbau mit energetischer Dachsanierung, Hermann-Gmeiner-Str. 14, FINr. 624 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (Haus 15) nach den Plänen der bioplan Architekten, Weilheim, vom 05.03.2018, eingegangen am 06.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.14. Neubau eines Gartenbaubetriebs mit Betriebsleiterwohnung, Georg-Gröbl-Str. 6a, FINr. 987/16 Gem. Rieden - Ergänzung

Beschluss:

In Ergänzung zur Beschlussfassung vom 26.02.2018 wird zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Tobias Conrad, Riederau, vom 29.01.2018, eingegangen am 06.02.2018, auch bzgl. einer Befreiung der max. zulässigen Wandhöhe an der Westseite der offenen Halle das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.15. Umbau eines Mehrfamilienhauses, Fischerei 38, FINr. 345 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

1.16. Abriss einer Garage, Umbau u. Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Schatzbergstr. 43a, FINr. 465/3 Gem. St.Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.in Anita Streit, Rott, vom 20.02.2018, eingegangen am 06.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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

Abstimmung: Ja 8 Nein 1
(ohne Zweiter Bürgermeister Fastl)

2. Bebauungsplan Dießen V n - Reithengraben; Antrag auf Verschiebung des Baufensters auf FINr. 601 Gem. Rieden

Beschluss:

Der Antrag auf Verschiebung des Baufensters und somit Änderung des Bebauungsplans wird grundsätzlich befürwortet, sofern die erforderlichen Kosten für Untersuchungen und Planung vom Antragsteller übernommen werden.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Hinweis:

Mit Fax-Mitteilung des Rechtsanwalts vom 16.04.2018, 16:50 Uhr, wurde der Antrag zurückgezogen.

3. Parklizenzbereich Brunnenstraße

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vorschlag zur Ausweisung eines Parklizenzbereiches für die Brunnenstraße zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die mögliche Umsetzung zu prüfen und die dafür notwendigen Kosten zu ermitteln. Die Angelegenheit ist dann dem Bau- und Umweltausschuss zur abschließenden Beratung und Beschlussfassung erneut vorzulegen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Sozialer Wohnungsbau, Vergabe Erd- und Wasserhaltungsarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erteilt der Firma Huttner Tiefbau aus Raisting den Auftrag für die Erdbauarbeiten zum Angebotspreis von 225.442,53 € brutto.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erteilt der Firma Hubert Schmid aus Marktoberdorf den Auftrag für die Wasserhaltungsarbeiten zum Angebotspreis von 48.514,42 € brutto.

Der Gemeinderat ist in der nächsten Sitzung über die beiden Ergebnisse zu unterrichten.

Abstimmung: Ja 8 Nein 2

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung