

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 16.07.2012, 19.30 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 18.07.2012  
schä

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch  
Zweiter Bürgermeister Fastl (ab 18.00 Uhr)  
Gdr. Behl (ab 18.00 Uhr)  
Gdr. Behrendt (für Gdr. Bippus; ab 19.15 Uhr)  
Gdr. Hofmann (ab 18.00 Uhr)  
Gdr. Kubat (ab 19.25 Uhr)  
Gdr. Sanktjohanser (ab 18.00 Uhr)  
Gdr. Schöpflin (ab 18.00 Uhr)  
Gdr. Vetterl A. (ab 18.00 Uhr)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Bippus

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr. Maginot, Gdr.in Scharr, Gdr. Vetterl J., Gdr. Zirch, H. Ruile und H. Neugebauer (zu den Ortseinsichten), Planer Josef Schmid (zur Ortseinsicht Prälatenstr. 14/14a), H. Deininger (zu Ortseinsicht Hochbehälter Schinderweg sowie zu TOP 8a u. 8b).

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 09.07.2012 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Vor der Sitzung findet um 18.00 Uhr eine Ortseinsicht statt. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Um 19.30 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Ortseinsichten
  - a) Hochbehälter Schinderweg
  - b) Prälatenstr. 14/14a
  - c) Bahnhofstraße/Buswendeplatz
  - d) Strandbad St. Alban, Pflasterung Fahrradabstellplatz
2. Anträge auf Bauvorbescheid
  - a) Anbau an das bestehende Wohnhaus, Lachener Str. 46, Fl. Nr. 1571/10 Gem. Dießen – informelle Bauvoranfrage
3. Bauanträge
  - a) Aufstellen eines Werbe pylons, Lachener Str. 4, Fl. Nr. 1591 Gem. Dießen
  - b) Neubau einer landwirtschaftl. Maschinenhalle, Vogelherdstr. 6, Fl. Nrn. 643, 644 Gem. Dießen
  - c) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Rotter Str. 34, Fl. Nr. 311/3 Gem. St. Georgen

- d) Aufstockung des Bestandsgebäudes und Änderung der Firsthöhe des Anbaus, Seeweg-Süd 58, Fl. Nr. 656/3 Gem. Rieden
  - e) Auffüllung des Grundstücks Fl. Nr. 632 Gem. Obermühlhausen
  - f) Neubau eines Doppelhauses mit Gewerbeeinheiten, Fritz-Winter-Str. 24/24a, Fl. Nr. 1693 Gem. Dießen
  - g) Neubau eines Liegeboxenlaufstalls mit Güllebehälter, Fl. Nr. 787 Gem. Rieden (am Holzackerweg)
  - h) Neubau einer landwirtschaftl. Mehrzweckhalle, Fl. Nr. 774/2 Gem. Rieden (am Holzackerweg)
4. 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Str. für Grundstück Fl. Nr. 306/1 Gem. St. Georgen (an der Skellstr.); Satzungsbeschluss
  5. Bebauungsplan Dießen V w – Campingplatz St. Alban; Aufteilung des Bebauungsplans in Teilbereiche und Fortführung des Verfahrens sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss für Teilbereich D und E
  6. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Grundstücke Fl. Nrn. 877/24, 877/1 und 877/18 Tfl. Gem. Rieden
  7. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung für Ladezone Schützenstraße
  8. Auftragsvergaben
    - a) Wasserversorgung; Automatisierung Hochbehälter Pitzeshofen
    - b) Wasserversorgung; Wasserleitung Lachen-Gassenacker, Tiefbauarbeiten
    - c) Strandbad Riederau; Pflasterung vor Pavillon
    - d) Strandbad Riederau; Umbau und Instandsetzung Wasserwachtstation Baumeister- und Schreinerarbeiten
    - e) Strandbad St. Alban; Pflasterung Fahrradabstellplatz
    - f) Beurer Bach Dettenhofen, Böschungssicherung
    - g) Straßenunterhalt; diverse Spitzteerungen
    - h) Straßenunterhalt; Sanierung Kiesstraße Abtsried – Ludenhausen
    - i) Carl-Orff-Schule; Malerarbeiten Bauabschnitt B/Westseite u. Glockenturm
    - j) Friedhof Dettenschwang; Sicherung Friedhofsmauer, Baumeisterarbeiten
  9. Bekanntgaben und Anfragen
    - a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

### 1. Ortseinsichten

#### a) Hochbehälter Schinderweg

Der Hochbehälter Schinderweg wird besichtigt. Wassermeister Deininger erläutert die Baumaßnahme.

#### b) Prälatenstr. 14/14a

Die Gebäude sowie eine Wohnung werden besichtigt. Das Ergebnis der Baumaßnahme wird begrüßt.

**c) Bahnhofstraße/Buswendeplatz, Pflasterung**

Die Musterfläche für die Sanierung der mangelhaften Pflasterung wird vor Ort besichtigt. Die Fugen können entweder mit Epoxidharz verfugt (optische Abweichungen sichtbar) oder ggfs. zunächst nur gesandet werden. Aufgrund der mangelhaften Ausführung wurden die Rechnungen der ausführenden Firma entsprechend gekürzt. Insofern stehen Haushaltsmittel zur Verfügung.

**d) Strandbad St. Alban, Pflasterung Fahrradabstellplatz**

Der Fahrradabstellbereich wird besichtigt. Die Rasenfläche ist von Wurzeln durchwachsen. Grundsätzlich wird die Auffassung vertreten, dass eine Pflasterung dieser Fläche unnötig ist. Darüber hinaus müsste in das Wurzelwerk der Bäume eingegriffen werden. Auf Anregung der Badpächterin wird auch die Pflasterung der Terrasse besichtigt. Der Waschbeton ist nur an manchen Stellen reparaturbedürftig (Bruchstellen, Absenkungen). Eine grundsätzliche Erneuerung der Terrassenfläche wird derzeit nicht für erforderlich gehalten.

**2. Anträge auf Bauvorbescheid****a) Anbau an das bestehende Wohnhaus, Lachener Str. 46, Fl. Nr. 1571/10 Gem. Dießen – informelle Bauvoranfrage****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stellt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für den Anbau einer weiteren Wohneinheit bis max. 97 m<sup>2</sup> Gesamtgrundfläche in Aussicht. Die gesetzlichen Abstandsflächenvorschriften sind einzuhalten. Für die zusätzliche Wohneinheit ist mindestens ein zusätzlicher Stellplatz zu schaffen.

Abstimmung: **9:0****3. Bauanträge****a) Aufstellen eines Werbepylons, Lachener Str. 4, Fl. Nr. 1591 Gem. Dießen****Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers vom 24.05.2012, eingegangen am 05.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0****b) Neubau einer landwirtschaftl. Maschinenhalle, Vogelherdstr. 6, Fl. Nrn. 643, 644 Gem. Dießen****Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Thomas Leberfinger, Osterhofen, vom 22.05.2012, eingegangen am 13.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden erklärt. Darüber hinaus sollte die Maschinenhalle weiter von der Vogelherdstraße abgerückt werden.

Abstimmung: **9:0**

**c) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplätzen, Rotter Str. 34, Fl. Nr. 311/3 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Bauunternehmen GmbH Hubert Schmid, Marktoberdorf, vom 19.06.2012, eingegangen am 28.06.2012 (Vorlage durch LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten:

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

Abstimmung: **9:0**

**d) Aufstockung des Bestandsgebäudes und Änderung der Firsthöhe des Anbaus, Seeweg-Süd 58, Fl. Nr. 656/3 Gem. Rieden**

Der Antrag wurde mit Fax-Mitteilung vom 16.07.2012 zurückgezogen.

**e) Auffüllung des Grundstücks Fl. Nr. 632 Gem. Obermühlhausen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Schamper Bau GmbH, Dießen, vom 25.06.2012, eingegangen am 28.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**f) Neubau eines Doppelhauses mit Gewerbeeinheiten, Fritz-Winter-Str. 24/24a, Fl. Nr. 1693 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 04.06.2012, eingegangen am 21.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Gem. Nr. 5 der BP-Festsetzungen ist je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine bodenständige Baumart, wie z.B. Eiche, Buche, Ahorn, Birke, Apfel, Birne, Fichte, Tanne u. Lärche zu pflanzen.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten:

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

Abstimmung: **9:0**

**g) Neubau eines Liegeboxenlaufstalls mit Güllebehälter, Fl. Nr. 787 Gem. Rieden (am Moosfleckweg)**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Werner Siegordner, Lehrberg, vom 06.06.2012, eingegangen am 25.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **8:0**  
(ohne Gdr. Vetterl A.)

**h) Neubau einer landwirtschaftl. Mehrzweckhalle, Fl. Nr. 774/2 Gem. Rieden (am Moosfleckweg)**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Werner Siegordner, Lehrberg, vom 06.06.2012, eingegangen am 25.06.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **8:0**  
(ohne Gdr. Vetterl A.)

**4. 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Str. für Grundstück Fl. Nr. 306/1 Gem. St. Georgen (an der Skellstr.); Satzungsbeschluss**

1. Änderungsbeschluss durch den Bau- und Umweltausschuss am 17.01.2011
2. Ergänzung des Änderungsbeschlusses durch den Bau- und Umweltausschuss am 12.12.2011 hinsichtlich der Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.03. bis einschl. 16.04.2012.
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2012 (unter Beifügung der Verfahrensunterlagen), Anhörungsfrist 16.04.2012.
5. Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2012 sowie erneutes Beteiligungsverfahren, beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile sowie auf die Dauer von ca. 2 Wochen.
6. erneutes, beschränktes Beteiligungsverfahren
- 6.1 Beteiligung der Öffentlichkeit im Wege der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 19.06. bis einschl. 04.07.2012.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in dieser Zeit keinerlei Stellungnahmen oder Einwendungen vorgetragen.

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.06.2012, Anhörungsfrist: 04.07.2012.

6.2.1 Von den 7 nochmals beteiligten Fachstellen haben sich folgende nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von ihnen wahrzunehmenden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden bzw. keine Einwände gegen die BP-Änderung bestehen:

- E.ON Bayern AG
- LRA Landsberg/Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde
- Regierung v. Obb./Brand- und Katastrophenschutz
- Ammerseewerke gkU

6.2.2 Mit Schreiben v. 22.06.2012 verweist die **Dt. Telekom Technik GmbH** auf die vorausgegangene Stellungnahme vom 12.03.2012. Hierüber wurde bereits am 07.05.2012 beschlossen. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Den Grundstückseigentümern wurde eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

6.2.3 Mit Schreiben v. 26.06.2012 teilt das **LRA Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde** mit, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden und daher von weiteren Äußerungen abgesehen wird. Weiteres ist daher nicht zu veranlassen.

6.2.4 Mit Schreiben v. 04.07.2012 verweist das **Wasserwirtschaftsamt Weilheim** auf die Stellungnahme vom 02.04.2012 und teilt mit, dass keine weiteren Hinweise oder Anforderungen gemacht werden.

Die Stellungnahme vom 02.04.2012 wurde am 07.05.2012 beschlussmäßig behandelt auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Den Grundstückseigentümern wurde eine Kopie der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt. Weiteres ist nicht zu veranlassen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine nochmalige Überarbeitung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich, somit auch kein nochmaliges Beteiligungsverfahren.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Straße für das Grundstück Fl. Nr. 306/1 Gem. St. Georgen wird daher gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Abstimmung: **9:0**

#### **5. Bebauungsplan Dießen V w – Campingplatz St. Alban; Aufteilung des Bebauungsplans in Teilbereiche und Fortführung des Verfahrens sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss für Teilbereich D und E**

Im Zuge des v. g. Bebauungsplansverfahrens hat sich herausgestellt, dass die Problemstellungen in den bisher vorgesehenen Gebietskategorien (A bis F) so unterschiedlicher Natur sind, dass es sinnvoll ist, den Bebauungsplan in Einzelbereiche aufzuteilen, um die Verfahren voranzutreiben.

Der Bereich D (südlich des Campingplatz-Restaurants; Fl. Nr. 877/18 südl. Tfl. u. 877/1 Gem. Rieden) ist bisher als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Südlich anschließend war der Bereich E vorgesehen mit einem Baufenster für das geplante Bootshaus des Ammersee-Gymnasiums (Fl. Nr. 877/1 südl. Tfl. Gem. Rieden) sowie Bootslagerflächen und den Flächen der Segelgemeinschaft Augsburg (SGA; Fl. Nr. 877/24 Gem. Rieden). Nachdem sich dieses Planungskonzept hinsichtlich des Bootshauses für das Ammersee-Gymnasium nicht verwirklichen lässt, strebt der Markt (in Abstimmung mit den betroffenen Fachbehörden) einen Standort im nördlichen Bereich von Fl. Nr. 877 Gem. Rieden (gemeindl. Parkplatzfläche Strandbad St. Alban) mit Seezugang über die sog. Rossschwemme, Fl. Nr. 952/3 Gem. Rieden, an. Auch für diesen Bereich soll dann ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt werden, der neben dem bisherigen Parkplatz dann auch ein Baufenster für das Bootshaus vorsieht.

Die Bereiche D und E sollen daher aus dem bisherigen BP-Umgriff herausgenommen und ein eigener Bebauungsplan aufgestellt werden, der für die gesamte Fläche öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Liegewiese vorsieht. Geplant ist ein einfacher Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen. Auf der Grundlage der bestehenden Genehmigungslage für das von der SGA genutzte Gebäude ergibt sich nach Kenntnisstand des Marktes folgende Situation: Das Gebäude wurde in anderen Dimensionen und mit anderer Raumaufteilung errichtet als es als "Imbisspavillon für den Freibadeplatz" genehmigt wurde. Weitere Genehmigungen liegen nicht vor. Das Gebäude wurde maßgeblich umgestaltet und einer Nutzungsänderung zugeführt, für die keine Genehmigung erteilt wurde. Vor diesem Hintergrund sind das derzeitige Gebäude und seine Nutzung nicht genehmigt. Vor diesem Hintergrund ist auch im Rahmen des Planungsverfahrens ein etwaiger Bestandschutz nicht zu berücksichtigen. Die Planung geht daher dahin, für dieses Gebäude keinen Bauraum festzusetzen und vielmehr eine Beseitigung anzustreben. Auf dieser Grundlage soll der Planentwurf überarbeitet werden.

Planerisches Ziel des Marktes ist es, die nur in sehr geringfügigem Ausmaß für die Öffentlichkeit zugänglichen Flächen am Ammersee einer öffentlichen Nutzung zugänglich zu machen. Die Gemeinde bezieht sich insoweit auch auf ihren Verfassungsauftrag gemäß Art. 141 Abs. 3 S. 3 der Bayerischen Verfassung, der eine Verpflichtung der Gemeinden enthält, der Allgemeinheit den Zugang unter anderem zu Seen freizumachen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Aufteilung des Bebauungsplans Dießen V w – Campingplatz St. Alban in folgende Einzelbebauungspläne:

1. Bebauungsplan Dießen V w – Bereich D+E, Parkanlage mit Liegewiese, Fl. Nrn. 877/18 Tfl., 877/1 u. 977/24 Gem. Rieden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Seezugang St. Alban"
2. Bebauungsplan Dießen V w – Bereich Parkplatz (P) mit Bootshaus, Fl. Nrn. 877, 952/3 u. 954 Gem. Rieden. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Parkplatz St. Alban mit Bootshaus".

Für den Bebauungsplan "Seezugang St. Alban" wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 16.07.2012 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Abwägung der bereits im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgt, soweit sie sich auf diesen Bereich beziehen, zusammen mit den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingehenden Stellungnahmen.

Das Verfahren für den Bereich des Parkplatzes mit dem neuen Bootshaus-Standort wird fortgeführt, sobald die Abstimmung mit den Fachbehörden positiv abgeschlossen ist.

Das Verfahren für den verbleibenden Restbereich des BP Dießen V w – Campingplatz St. Alban ruht bis auf weiteres.

Abstimmung: **9:0**

## **6. Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung für die Grundstücke Fl. Nrn. 877/24, 877/1 und 877/18 Tfl. Gem. Rieden**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Dießen hat im Bereich St. Alban südlich des bestehenden Campingplatzes die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem städtebaulichen Ziel beschlossen, auf einer maßgeblichen Teilfläche am Seeufer eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit Seezugang festzusetzen. Es ist städtebauliches Ziel des Marktes, seiner Verpflichtung aus Art. 141 Abs. 3 S. 3 BV gerecht zu werden und den Zugang der Öffentlichkeit zum Ammersee insgesamt zu verbessern und konkret auf der Fläche im zukünftigen Geltungsbereich sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass bislang nur an sehr wenigen Stellen ein öffentlicher Seezugang im Gemeindegebiet möglich ist. Auch als Tourismusgemeinde ist der Markt auf eine Verstärkung dieses Seezugangs angewiesen. Der Markt strebt insoweit die Erlangung des Eigentums an diesen Flächen an, da dieses erforderlich ist, um dem Planungsziel einer öffentlichen Grünfläche Rechnung zu tragen und es dauerhaft umzusetzen. Mit konkretisiertem Planungsstand könnte sich ein Vorkaufsrecht zwar auch nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ergeben. Bis zu diesem Zeitpunkt wäre aber die Ausübung eines Vorkaufsrechts nicht möglich. Um dauerhaft das Planungsziel umsetzen zu können, ist daher ein Flächenerwerb sinnvoll und erforderlich und entspricht dem Wohl der Allgemeinheit.

### Beschluss:

Zur Absicherung der vorstehend beschriebenen städtebaulichen Ziele zur dauerhaften Sicherung eines öffentlichen Seezugangs im Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung beschließt der Markt die nachstehende Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

### **Satzung über das besondere Vorkaufsrecht des Marktes Dießen am Ammersee - Vorkaufsrechtssatzung -**

Auf der Grundlage des § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Art. 23 der Bayer. Gemeindeordnung hat der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Dießen am Ammersee nachfolgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zweck der Satzung**

Die Vorkaufsrechtssatzung wird zur Sicherung der in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen zur Umsetzung des geplanten öffentlichen Seezugangs im Bereich St. Alban festgesetzt.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich**

Die Vorkaufsrechtssatzung gilt für den in der Anlage zu dieser Satzung gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Es werden vom Geltungsbereich die Grundstücke Fl. Nr. 877/18 (südliche Teilfläche) und Fl. Nr. 877/1 sowie die Fl. Nr. 877/24 jeweils Gemarkung Rieden erfasst.

#### **§ 3**

##### **Vorkaufsrecht**

An den im Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung liegenden Grundstücken und Grundstücksteilen steht dem Markt Dießen am Ammersee ein Vorkaufsrecht zu.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Abstimmung: **9:0**

## **7. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung für Ladezone Schützenstraße**

Mit Schreiben vom 26.06.2012 wird für das Naturkostfachgeschäft in der Schützenstr. 14 für Montag und Freitag, jeweils von 06.00 bis 08.00 Uhr, die Einrichtung einer Ladezone mit 7 m Länge beantragt. Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse und parkender Pkw's kommt es während der vorgenannten Anlieferzeiten immer wieder zu Verkehrsproblemen.

Der Bau- und Umweltausschuss bestätigt die Notwendigkeit dieser Ladezone und stimmt der Anordnung im beantragten Umfang zu.

Abstimmung: **9:0**

## **8. Auftragsvergaben**

### **a) Wasserversorgung; Automatisierung Hochbehälter Pitzeshofen**

Im Hochbehälter Pitzeshofen wird die Druckerhöhung mit 3 Hauptpumpen gesteuert. Es gibt einen Frequenzumformer, der durch die jeweilige Vorwahl eine Pumpe drehzahlgeregt ansteuert. Sollte eine weitere Pumpe angefordert werden, wird diese durch eine Stern-Dreieck-Schaltung zugeschaltet. Mit dieser Steuerung werden Druckstöße in der Leitung erzeugt, außerdem können bei einem ungünstigen Druck häufige Schaltungen provoziert werden, die wiederum die ganze Mechanik der Elektrik beeinflussen. Der E-Schieber in der Hochzone regelt den Durchfluss auf die maximale Förderleistung der 3 Hauptpumpen 30 l/s. Sollte die Abnahme der Hochzone jedoch mehr als 30 l erfordern (z. B. Entnahme an Hydranten) entsteht in der Rohrleitung nach dem E-Schieber ein Vakuum.

Für jede Hauptpumpe soll daher ein eigener Frequenzumformer vorgesehen werden. Die Steuerung der Anlage wird im Automatikbetrieb von der SPS (speicherprogrammierbare Steuerung) übernommen. Dadurch entsteht eine wesentlich höhere Betriebs- und Ausfallsicherheit. Mit der neuen Steuerung wird der Durchfluss der Hochzone bei Bedarf immer am maximalen Limit gehalten. Erreicht wird das durch die Überwachung der Stromaufnahme der Hauptpumpen. Der Netzdruck kann in dieser Situation zwar nach unten gehen, das Entstehen eines Vakuums wird aber dadurch vermieden.

Da sämtliche Steueranlagen von der Fa. Scherer installiert und programmiert wurden, soll auch die Automatisierung des HB Pitzeshofen durch die Fa. Scherer erfolgen, um zu gewährleisten, dass die Anlagen weiterhin untereinander ohne Reibungsverluste kommunizieren können.

Die Fa. Josef Scherer Elektroanlagen GmbH, Schmiechen, hat bereits am 19.07.2011 ein Angebot vorgelegt. Die Kosten wurden bei der Aufstellung des Haushaltsplans 2012 unter Haushaltsstelle 0.8151.5040 (Unterhalt betriebstechn. Anlagen) berücksichtigt.

Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener unvorhersehbarer Reparaturen (z. B. Ersatz Pumpe f. Entleerung HB Schindlerweg ca. 3.000 €, neuer Server f. Steuerung Wasserversorgung ca. 2.000 €) sind auf dieser Haushaltsstelle nur noch rd. 9.900 € verfügbar. Die überplanmäßigen Ausgaben können durch den Deckungsring 1 abgedeckt werden.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Josef Scherer Elektroanlagen GmbH, Schmiechen, gemäß Angebot vom 19.07.2011, über 14.633,18 € netto den Auftrag zu erteilen.

Die überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Abstimmung: **9:0****b) Wasserversorgung; Wasserleitung Lachen-Gassenacker, Tiefbauarbeiten**

Leistungen: Tiefbauarbeiten, Grabenarbeiten für die Verlegung (durch den Bauhof) einer neuen Wasserleitung, Länge ca. 370 lfm

Das Bauamt hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 3 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 2 Angebote wurden abgegeben und geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Schilling, Dießen, mit einer Angebotssumme von 18.170,38 € netto.

Darüber hinaus kommen noch ca. 2.100 € netto Materialkosten sowie ca. 2.340 € netto für Hausanschlüsse/Tiefbauarbeiten hinzu. Gesamtkosten netto: rd. 22.611 €.

Geschätzte Kosten: 30.000 € netto. Ausführung: September 2012.  
Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Schilling, Dießen, den Auftrag zum Angebotspreis von 18.170,38 € netto zu erteilen.  
Den Material- und Hausanschlusskosten mit rd. 4.440 € netto wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmung: **9:0****c) Strandbad Riederau; Pflasterung vor Pavillon**

Leistungen: Terrasse vor Pavillon neu pflastern. Pflaster wie angrenzendes neu verlegtes Pflaster, ca. 230 m<sup>2</sup>. Ausführung: nach der Badesaison 2012.

Das Bauamt hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 6 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 5 Angebote wurden abgegeben und geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Vegesack, Dießen, mit einer Angebotssumme von 20.238,91 € brutto.

Geschätzte Kosten: 24.000 € brutto. Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Vegesack, Dießen, den Auftrag zum Angebotspreis von 20.238,91 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0****d) Strandbad Riederau; Umbau und Instandsetzung Wasserwachtstation Baumeister- und Schreinerarbeiten**

Leistungen: Bodenplattenergänzungen, Anschlüsse, Bewehrung, Brecharbeiten.

Das Ing.büro Windisch hat über das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 5 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 3 Angebote wurden eingereicht und vom Büro Windisch geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Schamper, Obermühlhausen, mit einer Angebotssumme von 5.280,15 € brutto.

Geschätzte Kosten: 9.000 €. Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereitgestellt.  
Ausführung: September/Okttober 2012.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Schamper, Obermühlhausen, den Auftrag zum Angebotspreis von 5,280,15 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

**e) Strandbad St. Alban; Pflasterung Fahrradabstellplatz**

Aufgrund der vorausgegangenen Ortseinsicht wird keine Notwendigkeit für eine Pflasterung des Fahrradabstellbereichs gesehen. Eine Auftragserteilung erfolgt daher nicht.

Abstimmung: **9:0**

**f) Beurer Bach Dettenhofen, Böschungssicherung**

Leistungen: Grabenböschung beidseitig mit Wasserbausteinen befestigen, ca. 150 lfm. Ausführung 2012.

Das Bauamt hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 4 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 3 Angebote wurden abgegeben und geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Huttner, Raisting, mit einer Angebotssumme von 25.216,10 € brutto.

Die Fa. Huttner hat die Arbeiten auch schon 2011 durchgeführt. Die Kosten für die Sicherungsarbeiten einschl. Wasserbausteine sind von bisher 55 €/to netto auf 60 €/to netto gestiegen.

Geschätzte Kosten: 30.000.00 € brutto. Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

**Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Huttner, Raisting, den Auftrag zum Angebotspreis von 25.216,10 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

**g) Straßenunterhalt; diverse Spitzteerungen**

Leistungen: Vorprofilierung mit Asphaltmischgut, Oberflächenbehandlung mit Bindemittel, Abkehren.

Das Bauamt hat 3 Firmen aufgefordert, ein Angebot für die Sanierung diverser Schadstellen (die mit dem Bauhofleiter festgelegt wurden) abzugeben. Günstigster Bieter war die Fa. Babic, Kaufering, mit einer Angebotssumme von 34.725,69 € brutto.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

1. Straße Dettenhofen nach Oberbeuern, 2 Teilstücke, ca. 250 lfm
2. Straße Unterbeuern mit Kreuzungsbereich, 3 Teilstücke, ca. 230 lfm
3. Straße Höhe Seehof, ca. 600 lfm
4. öffentlicher Gehweg vor Gasthaus "Drei Rosen"

Ausführung: August/September 2012

Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

**Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, der Fa. BABIC aus Kaufering als günstigstem Bieter den Auftrag zum Angebotspreis von max. 34.725,69 € brutto zu erteilen. Die durchzuführenden Maßnahmen sind im Detail noch abzustimmen.

Abstimmung: **9:0**

#### **h) Straßenunterhalt; Sanierung Kiesstraße Abtsried – Ludenhausen**

Leistungen: vorhandene Kiesstraße ca. 20 cm tief fräsen, Kies liefern, profilieren zum Dachprofil, verdichten. Länge ca. 1.900 lfm, Breite ca. 4 m.

Das Bauamt hat 2 Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Die Firma Kommunaldienste Oberland, Peiting, hat mit einer Angebotssumme von 9.719,61 € brutto das günstigste Angebot abgegeben.

Geschätzte Kosten: 10.000 € brutto.  
(Zum Vergleich: Asphaltdecke 8cm Tragdeckschicht ca. 122.000 €.)

Ausführung: August/September 2012. Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

Die Sanierungsmaßnahme wird kontrovers diskutiert. Das Dachprofil sollte nicht zu steil ausfallen. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, zunächst noch keinen Auftrag zu erteilen. Die Gemeinderäte wollen die Straße zuvor nochmals besichtigen.

#### **i) Carl-Orff-Schule; Malerarbeiten Bauabschnitt B/Westseite u. Glockenturm**

Leistungen: Vollwärmeschutz (14 cm) am Westgiebel Gebäude B und Sanierung/Anstrich Glockenturm auf Gebäude A.

Ausführung: August/September 2012

Das Bauamt hat eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 5 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 3 Angebote wurden abgegeben und geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Schwanda, Dießen, mit einer Angebotssumme von 18.462,02 € brutto.

Im Haushalt 2012 sind 17.500 € veranschlagt (jedoch damals ohne Außendämmung des Westgiebels). Dazu kommen noch 3 Giebelfenster in der Westfassade, die erneuert werden müssen, für insgesamt 2.500 € und die Kosten einer Hebebühne für die Malerarbeiten am Glockenturm mit 1.400 € brutto.

#### Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Schwanda, Dießen, den Auftrag zum Angebotspreis von 18.462,02 € brutto zu erteilen. Ebenso wird den Kosten für die 3 Giebelfenster sowie die Hebebühne zugestimmt.

Die überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt

Abstimmung: **9:0**

#### **j) Friedhof Dettenschwang; Sicherung Friedhofsmauer, Baumeisterarbeiten**

Leistungen: 2 Betonstützpfeiler mit 3-seitiger Vormauerung.

Ausführung: September/Oktober 2012.

Das Bauamt hat über das Statikbüro Schilcher eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 6 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. 3 Angebote wurden abgegeben und geprüft. Günstigster Bieter war die Fa. Schamper, Obermühlhausen, mit einer Angebotssumme von 13.106,66 € brutto.

Geschätzte Kosten: 21.000 € brutto. Die Mittel sind im Haushalt 2012 bereit gestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Schamper, Obermühlhausen, den Auftrag zum Angebotspreis von 13.106,66 brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

**9. Bekanntgaben und Anfragen**

**a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt den Flächentausch in der Brunnenstraße sowie Änderungen im Pachtvertrag Minigolfanlage.

(nichtöffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 21.05 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführerin