

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 19.11.2012, 17.00 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 22.11.2012

oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch  
Zweiter Bürgermeister Fastl  
Gdr. Behl  
Gdr. Bippus  
Gdr. Hofmann  
Gdr. Kubat  
Gdr. Sanktjohanser  
Gdr. Schöpflin  
Gdr. Vetterl A.

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr.in Sander, Gdr. Zirch.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 12.11.2012 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Um 17.00 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Postagentur Dießen; Vorstellung des neuen Betreibers
2. Anträge auf Bauvorbescheid
  - a) Ammersee-Hausbau GmbH, Neubau von drei Wohnhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen, Rotter Str. 15, Fl. Nr. 1689 Gem. Dießen am Ammersee
  - b) Fritsch Marion, Neubau eines Einfamilienhauses, Burgwaldstr. 25, Fl. Nr. 500 Gem. St. Georgen
3. Bauanträge
  - a) Greppmeir Werner u. Monika, Einbau Wohnräume in best. Werkstatt u. Errichtung einer Doppelgarage, Hobelwirtstr. 4, Fl. Nr. 1238/5 Gem. Dettenschwang
  - b) Köster Mathias u. Kerstin, Errichtung eines Einfamilienhauses – Tektur Lichtgräben, von-Eichendorff-Str. 13, Fl. Nr. 1593/14 Gem. Dießen
  - c) Niemöller Harald, Neubau eines Zwerchgiebels u. Aufstockung Garage an best. Einfamilienhaus, Klosterberg 20, Fl. Nr. 496 Gem. Dießen
  - d) Pourroy Dr. Artus, Sanierung, Umbau u. Nutzungsänderung ehem. Rinderstall zu Hochzeitssuite mit Saal und 3 Ferienwohnungen, Romenthal 1, Fl. Nr. 973 Gem. Rieden

4. Antrag auf isolierte Befreiung  
Braun Simone, Errichtung eines Carports, Schönbichel 9, Fl. Nr. 738/38 Gem. Rieden
5. Bayer. Straßen- und Wegegesetz; Bauvorbescheidsantrag Langer Michael, Neubebauung Ringstr. 9, Fl. Nr. 599/6 Gem. Rieden, Sondernutzungserlaubnis wegen Querung des Kirchwegs (Fußweg), Fl. Nr. 599/12 Gem. Rieden
6. Antrag auf Umbenennung der Straßen „Neudießen“ bzw. Neudießener Straße
7. Auftragsvergabe;  
Bootshaus Ammerseegymnasium; Untersuchung Alternativstandort „Rossschwemme“; FFH-Verträglichkeitsprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

### **Nichtöffentliche Sitzung**

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

#### **1. Postagentur Dießen; Vorstellung des neuen Betreibers**

Auf Wunsch des Marktgemeinderats wurde der neue Betreiber der Postagentur zur heutigen Sitzung geladen um sich öffentlich vorzustellen. Erster Bürgermeister Kirsch begrüßt Herrn Rudolf Melzer und erteilt ihm das Wort.

Herr Melzer teilt mit, dass er seit 1987 als selbständiger Einzelhandelskaufmann tätig ist. Im Jahr 1996 hat er erstmals eine Postagentur in Kaufbeuren geleitet. Seit 1998 führt er in Schondorf ein Lebensmittelgeschäft sowie die Postagentur. Es ist angedacht, dass in Dießen neben der Postagentur auch ein Büro- und Schreibwarengeschäft betrieben werden soll. Um in der Übergangsphase einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, wird das Hauptaugenmerk anfangs jedoch auf den Postbetrieb gerichtet. Lt. Herrn Melzer wird er weiterhin in Schondorf tätig sein. Die Postagentur in Dießen wird von seiner Frau und seinem Sohn geführt.

Auf Nachfrage aus dem Bau- und Umweltausschuss teilt er mit, dass es vorerst bei den verkürzten Öffnungszeiten bleibt. Grundsätzlich ist es jedoch angedacht auf die Kundenwünsche einzugehen und die Öffnungszeiten evtl. zu einem späteren Zeitpunkt dementsprechend anzupassen. Bauliche Änderungen sind vorerst nicht vorgesehen. Auf Anregung des Bau- und Umweltausschusses wäre es wünschenswert, wenn die Räumlichkeiten des Postbetriebs anschaulicher gestaltet werden würden. Herr Melzer bringt daraufhin zum Ausdruck, dass er um eine optische Aufwertung der Räumlichkeiten bemüht ist. Es wurden bereits neue Möbel angeschafft.

Lt. Mitteilung von Herrn Melzer erfolgt die Übergabe der Räumlichkeiten am Freitag den 23.11.2012. Der Postbetrieb wird am 01.12.2012 aufgenommen.

Erster Bürgermeister Kirsch bedankt sich bei Herrn Melzer für die Teilnahme an der Sitzung und hofft auf eine gute Zusammenarbeit.

#### **2. Anträge auf Bauvorbescheid**

- a) **Ammersee-Hausbau GmbH, Neubau von drei Wohnhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen, Rotter Str. 15, Fl. Nr. 1689 Gem. Dießen am Ammersee**

Der Antrag wurde mit E-Mail vom 19.11.2012 zurückgezogen.

**b) Fritsch Marion, Neubau eines Einfamilienhauses, Burgwaldstr. 25, Fl. Nr. 500 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen von Herrn Sebastian Baggett (Fa. Elk Fertighaus AG), Poing, vom 24.10.2012, eingegangen am 25.10.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**3. Bauanträge**

**a) Greppmeir Werner u. Monika, Einbau Wohnräume in best. Werkstatt u. Errichtung einer Doppelgarage, Hobelwirtstr. 4, Fl. Nr. 1238/5 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen von Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 04.11.2012, eingegangen am 07.11.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**b) Köster Mathias u. Kerstin, Errichtung eines Einfamilienhauses – Tektur Lichtgräben, von-Eichendorff-Str. 13, Fl. Nr. 1593/14 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu den am 05.11.2012 per E-Mail eingegangenen Plänen (2.Tektur) der Antragsteller, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**c) Niemöller Harald, Neubau eines Zwerchgiebels u. Aufstockung Garage an best. Einfamilienhaus, Klosterberg 20, Fl. Nr. 496 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Jan Bunje, München, vom 02.11.2012, eingegangen am 05.11.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die geplante Aufstockung bis auf die Gebäudeflucht des Wohnhauses zurückgesetzt wird.

Abstimmung: **9:0**

**d) Pourroy Dr. Artus, Sanierung, Umbau u. Nutzungsänderung ehem. Rinderstall zu Hochzeitssuite mit Saal und 3 Ferienwohnungen, Romenthal 1, Fl. Nr. 973 Gem. Rieden**

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass bei dem o.g. Bauantrag noch Klärungsbedarf besteht. In einem vor der Sitzung geführten Telefonat mit dem Antragsteller wurde vereinbart den Antrag zurückzustellen.

#### **4. Antrag auf isolierte Befreiung**

**Braun Simone, Errichtung eines Carports, Schönbichel 9, Fl. Nr. 738/38 Gem. Rieden**

##### Beschluss:

Der isolierten Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB, gemäß Antrag vom 29.10.2012, eingegangen am 30.10.2012 wird zugestimmt. Das Flachdach ist zu begrünen.

Abstimmung: **9:0**

#### **5. Bayer. Straßen- und Wegegesetz; Bauvorbescheidsantrag Langer Michael, Neubebauung Ringstr. 9, Fl. Nr. 599/6 Gem. Rieden, Sondernutzungserlaubnis wegen Querung des Kirchwegs (Fußweg), Fl. Nr. 599/12 Gem. Rieden**

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass auf Grund zwei noch ausstehender Stellungnahmen (PI Dießen und Feuerwehr) der o.a. Antrag in der heutigen Sitzung nicht behandelt wird.

#### **6. Antrag auf Umbenennung der Straßen „Neudießen“ bzw. Neudießener Straße**

Mit Schreiben vom 18.10.2012 fragt der Eigentümer des Grundstücks Neudießener Straße 6 an, ob die Möglichkeit besteht eine der beiden o.g. Straßen umzubenennen. Begründet wird der Antrag damit, dass es im Jahr bestimmt 10 mal vorkommt, dass Paketdienste Sendungen die an die Neudießener Straße 6 adressiert sind, an die Adresse Neudießen 6 ausliefern.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass im Zuge der Umbenennung einer der beiden Straßen zum einen die jeweilig betroffenen Anlieger angehört werden müssten und dies einen sehr hohen Verwaltungsaufwand bedeuten würde. Zum anderen ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der betroffenen Anlieger mit der Umbenennung ihrer Straße auf Grund des damit verbundenen Aufwands (Briefkopf, Versicherungen, Ausweis, Führerschein etc.) nicht einverstanden ist.

##### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag auf Umbenennung der Straßen „Neudießen“ bzw. Neudießener Straße abzulehnen.

Abstimmung: **9:0**

#### **7. Auftragsvergabe;**

**Bootshaus Ammerseegymnasium; Untersuchung Alternativstandort „Rossschwemme“; FFH-Verträglichkeitsprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Im Rahmen der letzten Besprechung mit den Vertretern der Unteren Naturschutzbehörde/LRA Landsberg und der Ammerseeverwaltung wurde klargestellt, dass aufgrund der naturschutzfachlichen Gegebenheiten im Bereich der sog. „Rossschwemme“ beim gemeindlichen Strandbadparkplatz St. Alban eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig sind, um diesen Standort ggfs. in Erwägung ziehen zu können.

Für diese Untersuchungen wurde von der Arbeitsgemeinschaft Vegetation, Landsberg, H. Dipl. Biol. Ulrich Kohler, ein Angebot eingeholt.

Neben den Geländeerhebungen sind auch Untersuchungen erforderlich hinsichtlich

a) Brutvögel

Erfassung von saP- und Natura-2000-relevanten Brutvogelarten im Rahmen von 4 Kartierdurchgängen im Frühjahr/Frühsummer 2013. Einsatz von Klangattrappen zur Erfassung von Spechten, Eulen und Rallen. Angesichts der Lage sowie der Biotopausstattung kommen als relevante Arten insbesondere baumbewohnende Arten (Mittelspecht, Kleinspecht, Trauerschnäpper, Beutelmeise, Pirol) sowie Brutvögel von Uferröhrichtern (Drosselrohrsänger, Wasserralle, Schwarzhalstaucher) in Frage.

Die Bedeutung des Plangebiets für Zugvogelarten wird durch Befragung lokaler Experten ermittelt.

und

b) Fledermäusen

In einem ersten Schritt erfolgt die Sichtkontrolle der potenziell zu fällenden Bäume auf Baumhöhlen. Sollten mögliche Fledermausquartiere zu erkennen sein, müssen diese in einem zweiten Schritt mit Hilfe eines Hubsteigers o. ä. kontrolliert werden.

Diese zweite Kontrolle ist nicht Teil des Angebots. Der Zeitaufwand pro Kontrollbau beträgt rd. 2 Stunden, mit Anfahrt fällt ein weiterer Arbeitstag an. Zusätzlich sind Kosten für den Hubsteiger (z. B. Hebebühne) einzurechnen.

Der Gesamtaufwand wird derzeit auf rd. 8.000 € brutto geschätzt (ohne die Zusatzkosten für die weitergehende Untersuchung des Fledermausvorkommens).

Der Landkreis Landsberg beteiligt sich zu 50 % (jedoch max. 4.000 €) an diesen Kosten.

Die Kosten gehören zu den Bebauungsplankosten unter HHSt. 0.6100.6555. Sie werden erst 2013 kassenwirksam.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, der Arbeitsgemeinschaft Vegetation (ARVE), Landsberg, gemäß Angebot vom 22.10.2012 den Auftrag zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

Gdr. Kubat verlässt den Sitzungssaal.

Es folgt die nichtöffentliche Sitzung.

...

Ende der Sitzung: 18.10 Uhr.

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele  
Schriftführer