

Niederschrift
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, den 15.04.2013, 19.30 Uhr,
im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 17.04.2013

oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch
Zweiter Bürgermeister Fastl
Gdr.in Baur (für Gdr. Schöpflin)
Gdr. Bippus
Gdr. Hofmann
Gdr Kubat
Gdr. Sanktjohanser
Gdr. Vetterl. A.
Gdr. Zirch (für Gdr. Behl)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Behl, Gdr. Schöpflin

Außerdem sind erschienen: Gdr. Vetterl J.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 08.04.2013 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. 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. Anträge auf Bauvorbescheid
 - a) Nutzungsänderung Kaufhaus in Wohn- und Arbeitsbereich, Johannisstr. 16, Fl. Nrn. 177, 179 Gem. Dießen
 - b) Umbau eines Stadels in 4 Wohneinheiten, Nähe Herrenstraße, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage
 - c) Neubau von zwei Einzelhäusern, Am Steinigen Graben 17, Fl. Nr. 493/7 Gem. Rieden

2. Bauanträge
 - a) Umbau- und Erweiterung der Gaststätte und Nutzungsänderung Wohnung in Fremdenzimmer, Wengen 28, Fl. Nr. 884 Gem. St. Georgen
 - b) Sanierung und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Hübschenrieder Str. 17a, Fl. Nr. 589/2 Gem. Rieden
 - c) Dachisolierung und Errichtung von zwei Dachgauben, Oberer Anger 3, Fl. Nr. 275/3 Gem. St. Georgen
 - d) Errichtung einer Werbeanlage, Lachener Str. 4, Fl. Nr. 1591 Gem. Dießen
 - e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hochleite 5, Fl. Nr. 1134/31 Gem. St. Georgen
 - f) Anbau an bestehendes Einfamilienhaus, Lachener Str. 19, Fl. Nr. 1545/3 Gem. Dießen

3. Anträge auf isolierte Befreiung
 - a) Errichtung eines Doppelcarports, Bierdorf-Holzacker 12, Fl. Nr. 798/7 Gem. Rieden
 - b) Errichtung eines Carports, Forstwiesenweg 16, Fl. Nr. 1647/3 Gem. Dießen am Ammersee
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen II i – Metznerwiese für Grundstück Fl. Nr. 512 Gem. St. Georgen (St.-Georg-Str./Moosänger)
5. Auftragsvergaben
 - a) Fuhrpark Bauhof, Ersatzbeschaffung Schneepflug für MAN LL-2015
6. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung für Triathlon Riederau
7. Bekanntgaben und Anfragen
 - a) Gdr. Kubat wg. Sanierung „Hochbruck“
 - b) Gdr. Hofmann wg. Parksituation am Wohnmobilstellplatz

Nichtöffentliche Sitzung

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Anträge auf Bauvorbescheid

a) Nutzungsänderung Kaufhaus in Wohn- und Arbeitsbereich, Johannisstr. 16, Fl. Nrn. 177, 179 Gem. Dießen am Ammersee

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird angeregt, dass auf Grund der beengten Fahrbahnsituation, im Bereich des Schneidergassls, die Dießener Feuerwehr bezüglich des Brandschutzes beteiligt werden sollte.

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 27.03.2013, eingegangen am 28.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die 4 offenen Stellplätze sind auf dem Grundstück auch anzulegen und auf Dauer nutzbar zu halten.

Abstimmung: **9:0**

b) Umbau eines Stadels in 4 Wohneinheiten, Nähe Herrenstraße, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage

Nach einer kontrovers geführten Diskussion vertritt der Bau- und Umweltausschuss einheitlich die Auffassung, dass der beantragte Umbau bzw. die Sanierung des Stadels auf Grund der schlechten Bausubstanz einem Neubau gleich kommen dürfte. Zudem wird die vorhandene Erschließungssituation für die Errichtung von vier zusätzlichen Wohnungen als problematisch angesehen.

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage nach den Plänen des staatl. geprüften Bautechnikers Heinz Kastner, Weilheim, vom 21.03.2013, eingegangen am 28.03.2013, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmung: **9:0****c) Neubau von zwei Einzelhäusern, Am Steinigen Graben 17, Fl. Nr. 493/7 Gem. Rieden**Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Heinz Kloepfer, Dießen-Riedererau, vom 27.03.2013, eingegangen am 28.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB nur zur **Variante A** erklärt. Der alternativ angefragten Flachdachvariante wird nicht zugestimmt.

Die in der Planung dargestellten Flachdachgaragen sind zu begrünen.

Abstimmung: **9:0****2. Bauanträge****a) Umbau- und Erweiterung der Gaststätte und Nutzungsänderung Wohnung in Fremdenzimmer, Wengen 28, Fl. Nr. 884 Gem. St. Georgen**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 18.03.2013, eingegangen am 26.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt – vorbehaltlich der Grundstücksverhandlungen bzgl. des Biergartens.

Abstimmung: **9:0****b) Sanierung und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Hübschenrieder Str. 17a, Fl. Nr. 589/2 Gem. Rieden**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Richard Stowasser, Dießen-Riedererau, vom 24.03.2013, eingegangen am 26.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0****c) Dachisolierung und Errichtung von zwei Dachgauben, Oberer Anger 3, Fl. Nr. 275/3 Gem. St. Georgen**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Oskar Weisstanner, München, vom 25.03.2013, eingegangen am 26.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

d) Errichtung einer Werbeanlage, Lachener Str. 4, Fl. Nr. 1591 Gem. Dießen

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass der TOP zurückgestellt wird und erst in der Gemeinderatssitzung am 22.04.2013 behandelt werden soll.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

e) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Hochleite 5, Fl. Nr. 1134/31 Gem. St. GeorgenBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Univ. Arch. Walter Hörmann, Schongau, vom 08.02.2013, eingegangen am 18.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die abweichende Dachform im Bereich der Dachterrasse 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**

f) Anbau an bestehendes Einfamilienhaus, Lachener Str. 19, Fl. Nr. 1545/3 Gem. DießenBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Maran Fesser, Herrsching, vom 27.03.2013, eingegangen am 26.03.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

3. Anträge auf isolierte Befreiung**a) Errichtung eines Doppelcarports, Bierdorf-Holzacker 12, Fl. Nr. 798/7 Gem. Rieden**Beschluss:

Der isolierten Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB, gemäß Antrag vom 27.03.2013, eingegangen am 28.03.2013 wird zugestimmt.

Das Flachdach ist zu begrünen.

Gem. Nr. 6 der BP-Festsetzungen sind Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

Abstimmung: **9:0**

b) Errichtung eines Carports, Forstwiesenweg 16, Fl. Nr. 1647/3 Gem. Dießen am AmmerseeBeschluss:

Der isolierten Befreiung nach Art. 63 Abs. 3 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB, gemäß Antrag vom 22.03.2013, eingegangen am 25.03.2013 wird mit der Maßgabe zugestimmt, dass der Dachüberstand mindestens 1,50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhält. Außerdem darf die Entwässerung (Oberflächenwasser) nicht zu Lasten benachbarter Privatgrundstücke oder öffentlicher Verkehrsflächen erfolgen.

Abstimmung: **9:0****4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen II i – Metznerwiese für Grundstück Fl. Nr. 512 Gem. St. Georgen (St.-Georg-Str./Moosänger)**

Gdr. Kubat rückt vom Ratstisch ab.

Beschluss:

Dem Antrag vom 15.03.2013 auf Änderung des BP Dießen II i – Metznerwiese für das Grundstück Fl.Nr. 512 Gem. St. Georgen wird zugestimmt.

Abstimmung: **0:8**
(ohne Gdr. Kubat)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Gdr. Kubat kehrt an den Ratstisch zurück

5. Auftragsvergaben**a) Fuhrpark Bauhof, Ersatzbeschaffung Schneepflug für MAN LL-2015**

Der Schneepflug für den Lkw LL-2015 ist bereits 28 Jahre alt und nicht mehr betriebstauglich (Materialermüdung, hohe Reparaturkosten ca. 6.000 €). Es wurden daher Alternativangebote eingeholt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Henne Unimog GmbH, Heimstetten, den Auftrag gemäß Angebot vom 28.02.2013 (Schneepflug) und 21.03.2013 (Multikupplung) zum Gesamtpreis von 14.919,74 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0****6. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung für Triathlon Riederau**

Für den am 27.07.2013 geplanten Triathlon hat der SC Riederau eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung beantragt. Neben dem Triathlon soll außerdem an diesem Tag in Riederau das Dorffest durchgeführt werden. Des Weiteren findet am selben Tag im Dießener Bierzelt die Standartenweihe des Trachtenverbands Hosigau mit einem großen Jugendtag statt. Für die Triathlonveranstaltung müsste die Staatsstraße 2055 zwischen Utting und Dießen ab 10.00 Uhr gesperrt werden und der Verkehr über Entraching umgeleitet werden. Auf Grund

der Engstelle im Bereich Hofmark/Herrenstr und des durch die Umleitung zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens ist im Ortskern von Dießen daher mit größeren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Seitens des Bau- und Umweltausschusses wird kritisiert, dass der Triathlon ausgerechnet an einem Tag durchgeführt werden soll, an dem bereits eine andere Großveranstaltung im Gemeindegebiet stattfindet. Gdr. A. Vetterl erläutert daraufhin, dass es sich bei der Veranstaltung um den Abschluss einer Wettkampfsreihe handelt und der Termin dem ausführenden Verein mehr oder weniger vorgegeben wird.

Erster Bürgermeister Kirsch teilt daraufhin mit, dass er noch ein Gespräch mit dem Trachtenverein führen möchte. Des Weiteren soll der SC Riederau mit der Feuerwehr abklären, ob eine Regelung des Verkehrs in Riederau auch ohne Mithilfe der Polizei möglich ist, da diese auf Grund der Großveranstaltung in Dießen keine Kapazitäten mehr frei hat.

Auf Grund der noch ausstehenden Gespräche schlägt Erster Bürgermeister Kirsch vor, über den Antrag erst abschließend in der Gemeinderatssitzung am 22.04.2013 zu entscheiden.

Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Vorgehensweise einverstanden.

7. Bekanntgaben und Anfragen

a) Gdr. Kubat wg. Sanierung „Hochbruck“

Zu dem im Landsberger Tagblatt am 15.04.2013 erschienen Bericht über die Sanierung der „Hochbruck“ stellt Gdr. Kubat fest, dass seinerzeit nicht nur die Auflage erneuert wurde, sondern auf den alten Fundamenten anstelle der Holzbrücke eine komplett neue Brücke errichtet wurde.

b) Gdr. Hofmann wg. Parksituation am Wohnmobilstellplatz

Gdr. Hofmann kritisiert, dass die Wohnmobilstellplätze regelmäßig von Autos zugeparkt werden. Erster Bürgermeister Kirsch teilt daraufhin mit, dass hier grundsätzlich die Parküberwachung im Einsatz ist. In den Sommermonaten werden in diesem Bereich sogar verstärkt Kontrollen durchgeführt

(nichtöffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 20.45 Uhr.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele
Schriftführer