

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**  
**am Montag, den 18.02.2013, 17.30 Uhr,**  
**im Rathaus, Sitzungssaal**

Dießen, den 21.02.2013  
schä

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

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

Entschuldigt fehlen: Gdr. Hofmann

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr. Behrendt, Gdr. Maginot, Gdr. Zirch.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 11.02.2013 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Vor der Sitzung findet um 17.00 Uhr eine Ortseinsicht statt. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Um 17.30 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

1. Ortseinsicht Lichtschächte, Von-Eichendorff-Str. 13, Fl. Nr. 1593/14 . Gem. Dießen
2. Anträge auf Bauvorbescheid
  - a) Neubau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses mit Garagen, Pointfeld 4, Fl. Nr. 377/2 Gem. Dettenhofen
  - b) Neubau eines Wohnhauses, Seestr. 5, Fl. Nr. 640/85 Gem. Dießen
  - c) Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Hübschenrieder Str. 8a, Fl. Nr. 592/2 Gem. Rieden
  - d) Abriss von zwei landw. Nebengebäuden und Neubau einer Werkstatthalle mit darüber liegender Wohnung, Achbergerstr. 32, Fl. Nr. 322/4 Gem. Dettenschwang
  - e) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Nähe Burgwaldstr., Fl. Nr. 64 Gem. St. Georgen
  - f) Ausbau der Tenne/Stallung zum Mehrfamilienhaus, Lachener Str. 11, Fl. Nr. 1543 Gem. Dießen
  - g) Neubau eines Geräteschuppens, Rossweidweg, Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden
3. Bauanträge
  - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Ringstr. 32b, Fl. Nr. 600/2 Gem. Rieden

- b) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Malerweg 9, Fl. Nr. 497/5 Gem. Rieden
  - c) Neubau eines Doppelhauses, von-Eichendorff-Str. 25 a/b, Fl. Nr. 1620/2 nordöstl. Tfl. Gem. Dießen – Verlängerung der Baugenehmigung
  - d) Errichtung einer weiteren Garage und eines Fahrradraums- Tektur, Baderfeld 13, Fl. Nr. 194/19 Gem. St. Georgen
  - e) Erweiterung des Bestandserkers, Heimgarten 12, Fl. Nr. 1548/14 Gem. Dießen
  - f) Umbau und Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle, Waffenschmiedweg 4, Fl. Nr. 64 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt
  - g) Erweiterung des Seniorenpflegeheims, Malerweg 19, Fl. Nr. 489/21 Gem. Rieden
  - h) Erweiterung der Garage mit Carport Haus 2 -Tektur, Leiblstr. 4a, Fl. Nr. 275 Gem. St. Georgen
  - i) Erweiterung der Garage mit Carport Haus 3 - Tektur, Leiblstr. 6, Fl. Nr. 275/50 Gem. St. Georgen
4. 1. Änderung Bebauungsplan Dießen IV b – Heckstraße für Grundstück Fl. Nr. 57 Tfl. Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss
5. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung; Erlass eines Haltverbots Unterer Forst
6. Auftragsvergaben
- a) Erneuerung Wasserleitung Klosterhof, Ingenieurvertrag
  - b) Straßenreinigung und Kehrgutentsorgung
7. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
  - b) Gdr. Vetterl A. wg. Parken bei Café Sixt

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

**1. Ortseinsicht Lichtschächte, Von-Eichendorff-Str. 13, Fl. Nr. 1593/14 . Gem. Dießen**

Die Örtlichkeit wird zusammen mit der Bauherrschaft besichtigt. Es wird kontrovers diskutiert. Eine Entscheidung wird vor Ort nicht getroffen.

**2. Anträge auf Bauvorbescheid**

**a) Neubau eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses mit Garagen, Pointfeld 4, Fl. Nr. 377/2 Gem. Dettenhofen**

**Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 23.01.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu beiden Varianten erklärt.

Je EFH bzw. DHH sollten jeweils 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

Abstimmung: **9:0**

**b) Neubau eines Wohnhauses, Seestr. 5, Fl. Nr. 640/85 Gem. Dießen am Ammersee**Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragstellerin vom 17.01.2013, eingegangen am 17.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Eine Überbauung bzw. eine Beeinträchtigung des nördlich verlaufenden Grabens darf nicht entstehen. Eine Verrohrung des offenen Grabens wird abgelehnt.

Die Unterhaltslast für den Graben wird im Bereich des Baugrundstücks auf die Grundstückseigentümerin übertragen.

Abstimmung: **9:0**

**c) Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Hübschenrieder Str. 8a, Fl. Nr. 592/2 Gem. Rieden**Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dießen, vom 31.01.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu allen drei Varianten erklärt.

Die max. Firsthöhe bei Variante I sollte auf max. 9,0 m beschränkt werden.

Abstimmung: **9:0**

**d) Abriss von zwei landw. Nebengebäuden und Neubau einer Werkstatthalle mit darüber liegender Wohnung, Achbergerstr. 32, Fl. Nr. 322/4 Gem. Dettenschwang**Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen von Gustav Arnold, Dettenschwang, vom 28.01.2013, eingegangen am 29.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Die Höhenentwicklung hat sich in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Abstimmung: **9:0**

**e) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Nähe Burgwaldstr., Fl. Nr. 64 Gem. St. Georgen**Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Zimmermeisters/Bautechnikers Michael Förg, Pitzeshofen, vom 04.02.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu allen Varianten erklärt.

Die Geländeabgrabungen sollten auf ein Minimum beschränkt werden.

Bei zwei Wohneinheiten ist noch ein 3. Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Abstimmung: **9:0**

**f) Ausbau der Tenne/Stallung zum Mehrfamilienhaus, Lachener Str. 11, Fl. Nr. 1543  
Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 04.02.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Es wird empfohlen, im Zuge der Baumaßnahme die derzeitigen asphaltierten Flächen um den Gebäudebestand herum zu entsiegeln.

Abstimmung: **9:0**

**g) Neubau eines Geräteschuppens, Rossweidweg, Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Maurermeisters Andreas Glassl, Dießen, vom 10.01.2013, eingegangen am 14.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinsichtlich der (Baustellen-) Zufahrt sind mit dem Markt Dießen und dem SC Riederau noch vertragliche Vereinbarungen zu treffen.

Abstimmung: **9:0**

**3. Bauanträge**

**a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Ringstr. 32b,  
Fl. Nr. 600/2 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Mauritz Lüps, Schondorf, vom 29.01.2013, eingegangen am 31.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**b) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Malerweg 9, Fl. Nr. 497/5  
Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Hochbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 04.02.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen mit folgenden Maßgaben erklärt:

1. Die Trauf- bzw. Wandhöhe darf max. 5,20 m, gemessen an der Außenwand ab OK EG-Rohfußboden bis Unterkante Dachsparren, betragen.
2. Die Aufschüttungen sind auf ein Minimum zu reduzieren und dürfen sich keinesfalls negativ auf die Nachbargrundstücke auswirken.
3. Das Flachdach der Garage ist zu begrünen.

Abstimmung: **9:0**

**c) Neubau eines Doppelhauses, von-Eichendorff-Str. 25 a/b, Fl. Nr. 1620/2 nordöstl. Tfl. Gem. Dießen – Verlängerung der Baugenehmigung**

Beschluss:

Zu dem Verlängerungsantrag der Antragsteller vom 12.01.2013, eingegangen am 24.01.2013 (Vorlage durch LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB für den rechtsverbindlichen BP erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**d) Errichtung einer weiteren Garage und eines Fahrradraums- Tektur, Baderfeld 13, Fl. Nr. 194/19 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 02.02.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**e) Erweiterung des Bestandserkers, Heimgarten 12, Fl. Nr. 1548/14 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 31.01.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**f) Umbau und Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle, Waffenschmiedweg 4, Fl. Nr. 64 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Zimmermeisters/Bautechnikers Michael Förg, Pitzeshofen, vom 28.12.2012, eingegangen am 28.12.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

Der Erweiterungsbau im Norden soll zur Straßengrenze (Waffenschmiedweg) mind. 1 m Abstand (an der engsten Stelle) einhalten.

Die Mistlege ist mind. 1 m von der Straßengrenze (Waffenschmiedweg) abzurücken. Es ist zu gewährleisten, dass kein Sickerwasser der Mistlege in die westlich angrenzenden Bäche läuft.

Abstimmung: **7:2**

**g) Erweiterung des Seniorenpflegeheims, Malerweg 19, Fl. Nr. 489/21 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 01.02.2013, eingegangen am 04.02.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **9:0**

**h) Erweiterung der Garage mit Carport Haus 2 -Tektur, Leiblstr. 4a, Fl. Nr. 275 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Lothar Hauber, Kaufbeuren, vom 25.01.2013, eingegangen am 31.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind wie in Nr. 6 der BP-Festsetzungen festgeschrieben, als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

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 NWFreiIV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: **9:0**

**i) Erweiterung der Garage mit Carport Haus 3 - Tektur, Leiblstr. 6, Fl. Nr. 275/50 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Lothar Hauber, Kaufbeuren, vom 25.01.2013, eingegangen am 31.01.2013, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach §31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze sind wie in Nr. 6 der BP-Festsetzungen festgeschrieben, als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

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 NWFreiIV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: **9:0**

**4. 1. Änderung Bebauungsplan Dießen IV b – Heckstraße für Grundstück Fl. Nr. 57 Tfl. Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

- 4.1 Änderungsbeschluss durch den Bau- und Umweltausschuss am 07.05.2012.
- 4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 29.10. bis einschl. 30.11.2012.  
Seitens der Öffentlichkeit ist nur eine Stellungnahme eingegangen. Diese wird nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben:
- 4.2.1 **B. A.**, Schreiben v. 25.11.2012, betr. Grundstück Schmiedstr. 12, Fl. Nr. 57/1 Gem. Dettenschwang:
- Im nördlichen Grundstücksbereich nicht durchgehend Sichtschutz gegeben.
  - Boden nicht Wasser aufnahmefähig, da Untergrund sehr lehmhaltig. Problem auch nicht mit Oberflächenteich gelöst. Große Bedenken hinsichtlich möglicher Überflutungen des eigenen Grundstücks bei langanhaltendem Regen. Forderung eines begrünten Erdwalls im Norden zum Schutz gegen Oberflächenwasser und Lärm.
  - Standort des Carports sowie der Ausfahrt nicht geregelt. Wo soll der Carport errichtet werden? Zufahrt sollte möglichst im südöstlichen Bereich erfolgen, da hier die Straße breiter. Forderung einer Zufahrt über die Hobelwirtstraße.
  - Einhaltung der Lärmwerte bei ausgeübtem Schneeräumdienst im Zeitraum von 07.00 bis 20.00 Uhr. Am Samstag Beschränkung von 07.00 bis 13.00 Uhr gefordert.
  - Durch jahrelangen Schwerlastverkehr Rissbildungen an Hausfassade, jetzt zusätzlicher Schwerverkehr befürchtet. Frage nach Haftung für weitere Schäden am Haus und die Wertminderung des Grundstücks. Um Einschaltung des Denkmalamtes wird gebeten.

#### Beschluss:

Der geplante Lagerplatz ist bereits durch bestehende Sträucher und Bäume weitgehend eingegrünt. Lediglich die Westseite ist derzeit noch frei von Bepflanzung. Die Ergänzung sowie der Erhalt bzw. Ersatz der bestehenden Bepflanzung ist im BP festgesetzt. Ein weitergehender, „durchgehender“ Sichtschutz wird nicht erforderlich gehalten.

Nach Aussagen des Unternehmers ist im Bereich des geplanten Lagerplatzes überwiegend lehmreicher, mit Steinen durchsetzter Boden anzufinden. Eine Versickerung mit Rückhaltebecken, Speichermodulen und/oder Rigolen sollte möglich sein. Die Entwässerung der Fläche hat so zu erfolgen, dass weder auf die benachbarten Grundstücke noch auf die öffentliche Straße Oberflächenwasser vom Lagerplatz abfließt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden u. a. auch die Untere Immissionsschutzbehörde beim LRA Landsberg als auch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (LfD) unter Beifügung der Verfahrensunterlagen angeschrieben. Zusätzlich wurden sowohl die Untere Immissionsschutzbehörde als auch das LfD nochmals zu den vorstehenden Einwendungen um Stellungnahme gebeten.

Mit Mail vom 21.01.2013 teilte die Abt. Baudenkmalpflege des LfD mit, dass keine Bedenken gegen die Errichtung eines Carports und eines Lagerplatzes bestehen, zumal das Baudenkmal durch Nebengebäude abgegrenzt ist. Inwieweit die Nutzung erhöhte Fahrbewegungen nach sich zieht, kann seitens des LfD nicht beurteilt werden, offensichtlich gehe es hierbei mehr um Lärmschutz als um Denkmalschutz.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat mit Mail vom 17.12.2012 auf die schriftliche Stellungnahme vom 02.03.2012 zum Bauvorhaben „Errichtung eines Lagerplatzes für Gartenbaubetrieb“ verwiesen. In den Baugenehmigungsbescheid sollen Auflagen aufgenommen werden, die die Einhaltung der maßgeblichen Immissionswerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) sicherstellen. Es ist u. a. nur werktags eine Betriebszeit von 07.00 bis 20.00 Uhr zulässig (normaler Weise wäre sogar von 06.00 bis 22.00 Uhr zulässig). Winterdienst-einsatz, ausgehend vom Lagerplatz, zur Nachtzeit, d. h. vor 06.00 Uhr, wurde nicht beantragt. Er wäre zur Nachtzeit, d. h. vor 06.00 Uhr, auch nicht zulässig, da der maßgebliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) am Wohngebäude des nördlichen Grundstücksnachbarn

nicht eingehalten würde. Eine weitere Einschränkung der Betriebszeit am Samstag auf 07.00 bis 13.00 Uhr ist lt. Unterer Immissionsschutzbehörde nicht möglich und auch nicht notwendig.

Die immissionsschutzrechtlichen Maßgaben wurden auch als Festsetzungen in den BP-Entwurf aufgenommen. Weitergehende Maßnahmen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Eine Festlegung der Zufahrt zum Lagerplatz über die Hobelwirtstraße ist im BP rechtlich nicht möglich. Bei der Heckstraße handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Ortsstraße, die insbesondere auch von großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren wird.

Auf Rückfrage beim Betreiber des Lagerplatzes wurde mitgeteilt, dass nicht vorgesehen ist, von dem Lagerplatz aus Winterdienst zu betreiben. Dies wäre auch bei der Beurteilung durch die Untere Immissionsschutzbehörde miteingeflossen und wäre so nicht zulässig. Es sollen keine Kraftfahrzeuge auf dem Lagerplatz abgestellt werden, sondern nur diverse Anhänger und Wechselbehälter, z. B. Tieflader, Kipper, Pritschenanhänger, Hakenlift-Anhänger und dazugehörige Wechselbehälter. Die Kraftfahrzeuge und Maschinen stehen am Betriebsstandort in der Benedikt-Hoy-Straße und das soll auch so bleiben.

Hinsichtlich der Lage des Carports wurde bisher kein bestimmter Standort festgelegt. Im BP-Entwurf ist lediglich geregelt, dass dieser innerhalb der Baugrenzen mit max. 8 x 16 m GR sowie max. 4,5 m WH, gemessen ab Gelände bis OK Dachhaut, und max. 10° Pultdach bzw. begrüntem Flachdach errichtet werden darf.

Die Zufahrt zum Lagerplatz soll im Nordostbereich erfolgen. Zur Verdeutlichung wird im zeichnerischen Teil des BP das Planzeichen für Ein- und Ausfahrt als Hinweis ergänzt.

Für den gesamten Lagerplatz gibt es nur einen einheitlichen Bauraum, innerhalb dessen die Lagerflächen sowie auch der Carport angelegt werden dürfen. Die Baugrenzen halten den erforderlichen Abstand zu den nördlichen und südlichen Grundstücksgrenzen ein (3 m). Somit besteht grundsätzlich die Wahlmöglichkeit für den Standort des Carports. Dies wurde bewusst so gewählt, um dem Unternehmer einen gewissen Spielraum zu geben. Aus dem Schreiben des Einwenders geht auch nicht hervor, welchen Standort des Carports er bevorzugen würde.

4.3 Beteiligung der Behörden gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.10.2012 unter Beifügung der Verfahrensunterlagen, Anhörungsfrist: 30.11.2012. Die Stellungnahmen werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben.

4.3.1 **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**, Schreiben v. 20.11.2012:

Keine grundsätzlichen Einwendungen seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege. Bzgl. des benachbarten Baudenkmals Schmiedstr. 12, Fl. Nr. 57/1 Gem. Dettenschwang (ehem. Bauernhaus, Satteldachbau mit Traufbundwerk und Kniestock, im Kern 2. Hälfte 18. Jh.) wird darauf hingewiesen, dass für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in ihrem Nähebereich die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG gelten. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden vollständig berücksichtigt.

#### Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der BP-Entwurf enthält bereits einen Hinweis hinsichtlich der Meldepflicht von Bodenfunden sowie der Erlaubnispflicht für Bodeneingriffe. Darüber hinaus wird auch ein Hinweis hinsichtlich des benachbarten Baudenkmals und der diesbzgl. Genehmigungspflicht aufgenommen (Verweis auf Art. 4-6 DSchG). Insofern wird die Anregung berücksichtigt.

4.3.2 **IHK München und Oberbayern**, Schreiben v. 28.11.2012:



Planungsvorhaben für den Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Unternehmens wird begrüßt. Keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen.  
Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass durch die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen die Nutzung des Lagerplatzes sowie die Betriebsabläufe des Unternehmens nicht unverhältnismäßig eingeschränkt werden dürfen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen bzw. Festsetzungen ergeben sich aufgrund der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohnbebauung. Die Maßgaben sind mit dem Betreiber des Lagerplatzes sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Der Unternehmer kommt nach seinen Aussagen damit zurecht. Eine Änderung der Festsetzungen ist daher nicht angezeigt.

**4.3.3 LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde**, Schreiben v. 23.10.2012:

Keine Einwendungen.

Folgende redaktionelle Änderung empfohlen: Der Satz „Das bestehende Wohnhaus im Süden des geplanten Lagerplatzes liegt ca. 13,5 m entfernt.“ sollte gestrichen werden, da dieses Wohnhaus keinen nachbarschaftlichen Immissionsort im Sinne des BImSchG darstellt und dieser Satz in der Begründung somit irreführend ist.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die BP-Begründung wird berichtigt.

**4.3.4 LRA Landsberg/Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde**, Schreiben v. 23.10.2012:

Lt. aktueller Datenlage keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt, die in negativer Weise auf die Wirkungsbereiche Boden – Mensch und Boden – Grundwasser im Geltungsbereich des BP einwirken können. Sollten derartige Erkenntnisse beim Planungsträger vorhanden sein, sind diese gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde zu informieren und die weiteren Maßnahmen abzustimmen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Auch seitens der Gemeinde liegen keine Kenntnisse über z. B. gewerbliche Vornutzungen oder Auffüllungen des Geländes vor. Insofern besteht keine weitere Veranlassung.

**4.3.5 Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde**, Schreiben v. 26.11.2012:

Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Jedoch Hinweis auf Widerspruch hinsichtlich der Ausweisung im FNP. Lt. BP-Begründung künftig Dorfgebiet vorgesehen, in den Verfahrensunterlagen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB war der Bereich jedoch als Wohnbaufläche dargestellt. Um Aufklärung und Mitteilung wird gebeten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der fragliche Bereich südlich der Schmied- und westlich der Heckstraße war tatsächlich zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens zum FNP im Jahr 2010 (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB) als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen. Die Wohnbauflächenausweisung in diesem Bereich wurde bereits im Rahmen der Anhörung der Behörden von der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgegriffen (siehe auch Beschlussfassung des Gemeinderates vom 01.08.2011 unter Ziff. 18.5.4). Entsprechend dem rechtsverbindlichen BP Dießen IV b – Heckstraße wurde der FNP-Entwurf, der derzeit für die öffentliche Auslegung vorbereitet wird, angepasst und der betreffende Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Widerspruch ist somit bereits ausgeräumt.

**4.3.6 Wasserwirtschaftsamt Weilheim**, Schreiben v. 29.10.2012:

Keine Einwendungen. Keine Planungen oder Maßnahmen des WWA im Plangebiet. Im Plangebiet keine Grundwassermessstellen vorhanden. Aussagen über Grundwasserflurabstand nicht möglich. Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangwasser sichern muss. Falls Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden, z. B. Kellerausbau, oder das Grundwasser aufgestaut bzw. umgeleitet wird, z. B. Bauwasserhaltung, ist dies dem LRA mitzuteilen und ggf. wasserrechtliches Verfahren einzuleiten.

Oberirdische Gewässer sind nicht berührt. Die geplanten Bauflächen liegen hochwasserfrei.

Keine Informationen über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen; Verweis an LRA.

Mit den Hinweisen im BP zur Niederschlagswasserbeseitigung (Ziff. 5) besteht größtenteils Einverständnis. Der Hinweis zu den Sickerschächten ist wie folgt zu formulieren: „Sickerschächte bis zu einer Tiefe von 5 m sind nur dann zulässig, wenn eine flächenhafte und linienförmige Versickerung nicht möglich ist.“

Um zu beurteilen, ob eine Verunreinigung des Niederschlagswassers gegeben ist, ist anzugeben, ob bzw. welche Materialien offen gelagert werden.

#### Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die BP-Hinweise werden hinsichtlich der eigenverantwortlichen Erkundung des Baugrundes durch den Bauherrn sowie hinsichtlich der Sickerschächte entsprechend ergänzt bzw. angepasst.

Hinsichtlich etwaiger Altlastenverdachtsflächen liegen weder seitens des LRA noch seitens der Gemeinde Erkenntnisse vor. Auf die Ausführungen unter Ziff. 3.4 wird verwiesen.

Gelagert werden sollen in erster Linie diverse Anhänger und Wechselbehälter, z. B. Tieflader, Kipper, Pritschenanhänger, Hakenlift-Anhänger und dazugehörige Wechselbehälter, keine Kraftfahrzeuge, die z. B. Öl verlieren könnten. Ob und ggf. welche offenen Materialien, z. B. Kies, Sand etc. gelagert werden, ist derzeit noch unbekannt.

Lt. tel. Rücksprache mit dem WWA sind seit neuestem auch Lagerflächen für Holz und Gartenabfälle (organische Materialien) besonders zu überprüfen. Es ist daher notwendig, zumindest eine ungefähre Aussage bzgl. der zu erwartenden temporären Lagerflächen für Holz und Gartenabfälle zu treffen, um ggfs. weiteren Vorkehrungen seitens des WWA zu treffen.

Lt. tel. Auskunft des Unternehmers sollen auf der Lagerfläche keinerlei Gartenabfälle und temporär Holz auf max. 100 qm gelagert werden, sofern das Holz nicht anderweitig untergebracht werden kann. Dies zieht nach Rücksprache mit dem WWA keine weitergehenden Auflagen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser nach sich. Die Angaben sind ausreichend und eine Verunreinigung des Bodens bzw. Grundwassers durch verschmutztes Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Lagermenge nicht zu erwarten.

Seitens des BP-Entwurfs ist daher keine Änderung veranlasst.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt entsprechend der Beschlussvorlage. Die Bebauungsplanunterlagen sind entsprechend anzupassen. Da die beschlossenen Änderungen nur redaktioneller Art (Hinweise und Begründung) und keine Festsetzungen betroffen sind, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen IV b – Heckstraße für das Grundstück Fl. Nr. 57 Tfl. Gem. Dettenschwang wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmung: **9:0**

## **5. Straßenverkehrsrechtliche Anordnung; Erlass eines Haltverbots Unterer Forst**

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Meinung der Fachbehörden an und beschließt die Errichtung eines Haltverbots (Zeichen 283) im Unteren Forst, gegenüber der Grundstückszufahrt Unterer Forst 8 und 10.

Abstimmung: **9:0**

## **6. Auftragsvergaben**

### **a) Erneuerung Wasserleitung Klosterhof, Ingenieurvertrag**

#### Beschluss:

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, das Ing.büro Hausmann und Rieger für 8.800,00 € netto nach den vorgenannten Maßgaben zu beauftragen.

Die überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Abstimmung: **9:0**

### **b) Straßenreinigung und Kehrgutentsorgung**

Für die Straßenreinigung hat das Bauamt drei Angebote eingeholt. Die Straßen im Gemeindebereich Dießen einschließlich der Ortsteile werden vier Mal im Jahr gereinigt.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Slutschak, Hochstadt, den Auftrag für die Straßenreinigung 2013 für ca. 13.000 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

Für die Kehrgutentsorgung (inkl. Entsorgungsnachweis) wurden vier Angebote eingeholt:

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Kehrgutentsorgung 2013 der Fa. Schmid, Marktoberdorf, für ca. 10.000,00 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **9:0**

## **7. Bekanntgaben und Anfragen**

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

#### - Vertrags- und Grundstücksangelegenheiten

Mit notarieller Urkunde vom 27.12.2012 wurde ein Bauplatz im Einheimischenmodell Obermühlhausen vergeben.

#### - Silvesterfeuerwerk

Der Marktgemeinderat soll bzgl. eventueller Sperrzonen diskutieren.

### **b) Gdr. Vetterl A. wg. Parken bei Café Sixt**

Gdr. Vetterl A. schlägt eine zusätzliche Beschilderung in der Bahnhofstraße vor, da immer wieder im Kurvenbereich beim Café Sixt geparkt werde.

Weitere Schilder werden mehrheitlich abgelehnt. Hier ist die Parküberwachung gefordert.

...

(nichtöffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 19.35 Uhr.

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführerin