

Niederschrift
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, den 15.12.2014, 19.30 Uhr,
im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 18.12.2014
schä

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch
Zweiter Bürgermeister Fastl
Gdr. Bippus
Gdr. Hauser
Gdr. Hofmann
Gdr. Kubat F.
Gdr. Schöpflin
Gdr. Vetterl. A.
Gdr. Vetterl J.
Gdr. Zirch (für Gdr. Maginot)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Maginot.

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr.in von Liel.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 08.12.2014 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 Vorbescheid
 - a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Curry Park 17, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden
 - b) Errichtung eines Stadels, Birkenau, Fl. Nr. 484/13 Gem. Dettenschwang
 - c) Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Burgwaldstr., Fl. Nr. 48/1 Gem. St. Georgen
 - d) Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Kirchsteig 8, Fl. Nr. 331/12 Gem. St. Georgen
 - e) Abbruch eines Holzhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses, Lachen-Gassenacker 16, Fl. Nr. 914/6 Rieden
2. Bauanträge
 - a) Nutzungsänderung und Erweiterung Obergeschoss, Egerstr. 31, Fl. Nr. 1582 Gem. Dießen
 - b) Sanierung des Anwesens, Erweiterung Wohnraum sowie Ausbau Speicher in Büro, Ziegelstadel 1, Fl. Nr. 446 Gem. St. Georgen
 - c) Errichtung eines Dreispanners mit Garagen und Carport, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. Dießen

- d) Einbau eines Pferdestalls in bestehende Maschinenhalle sowie Errichtung eines überdachten Futtertisches u. eines Betriebsleiterwohnhauses, Wolfgrub 1, Fl. Nr. 1889 Gem. Dettenschwang
 - e) Nutzungsänderung von Büroräumen mit Speicher in eine Wohnung, Pointfeld 4, Fl. Nr. 377/2 Gem. Dettenhofen
 - f) Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen - geänderter Freiflächenplan, Graf-Berchtold-Str. 11/Prielstr. 4, Fl. Nr. 1577 Gem. Dießen
 - g) Abriss eines Wohngebäudes mit Stallungen und Neubau eines Wohnhauses mit Praxis, Moosstr. 24, Fl. Nr. 398 Gem. Dießen
 - h) Verfüllung Straßenbankett entlang Kreisstraße LL 5, Fl. Nr. 352 Gem. Dettenschwang
 - i) Anbau einer Eingangsüberdachung am best. Gebäude, Seeweg-Süd 54, Fl. Nr. 661 Gem. Rieden
 - j) Sanierung und Umbau des bestehenden Getränkelagers und Nutzungsänderung Teilfläche Gewerbe als Wohnung, Mühlstr. 20, Fl. Nr. 248 Gem. Dießen
 - k) Neubau eines Einfamilienhauses mit Atelier, Doppelgarage und Carport – geänderte Planung, Am Steinigen Graben 17, Fl. Nr. 493/7 Gem. Rieden
3. Antrag auf isolierte Befreiung
- a) Errichtung eines Garten- u. Gerätehauses, Thomas-Theodor-Heine-Str. 10, Fl. Nr. 275/11 Gem. St. Georgen
 - b) Fällen von zwei Walnussbäumen, Waffenschmiedweg 30/30a, Fl. Nr. 159/3 Gem. St. Georgen
4. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen II f – Kreuzweg sowie 6. Änderung des Bebauungsplans Dießen II h – Wasenmeisterbach für die Grundstücke Fl. Nrn. 931/8 u. 931/9 Gem. St. Georgen (Kreuzweg 14); Änderungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
 - b) öfftl. WC Bahnhof Riederau, Fertigstellung und Inbetriebnahme zum 15.12.2014
 - c) Überbauung Mühlbach, Fl. Nr. 226/7 Gem. Dießen

(nicht öffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Anträge auf Bauvorbescheid

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Curry Park 17, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.-Büros Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 20.11.2014, eingegangen am 01.12.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass der Anbau auf der Westseite des Altbestandes zurückgebaut wird (entsprechend dem Schreiben vom 12.12.2014). Einer geringfügigen Überschreitung der GR um ca. 4 qm wird zugestimmt.

Der Rückbau hat vor Errichtung des Neubaus zu erfolgen.

Die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen sind einzuhalten.

Abstimmung: **10:0**

b) Errichtung eines Stadels, Birkenau, Fl. Nr. 484/13 Gem. DettenschwangBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 27.11.2014, eingegangen am 27.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Der Stadel sollte möglichst weit nach Norden verschoben werden.

Abstimmung: **10:0****c) Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Burgwaldstr., Fl. Nr. 48/1 Gem. St. Georgen**Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 20.11.2014, eingegangen am 20.11.2014 (Originalpläne am 15.12.2014 erhalten), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Dachneigung auf max. 38° und die Firsthöhe auf max. 8,8 m (bei Berücksichtigung der heute erforderlichen Wärmedämmung) zu reduzieren ist.

Bei den Stützmauern und Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die gemeindliche Einfriedungssatzung zu berücksichtigen.

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.

Der Flächennutzungsplanentwurf ist bzgl. der Grünflächenausweisung entsprechend anzupassen. Darüber hinaus sollen alle Grünflächen, soweit Flächen im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB betroffen sein können, überprüft werden.

Abstimmung: **9:1****d) Errichtung eines Einfamilienhauses, Am Kirchsteig 8, Fl. Nr. 331/12 Gem. St. Georgen**Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Jürgen Lugmair, Kaufering, vom 30.11.2014, eingegangen am 01.12.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch das LRA erklärt.

Abstimmung: **10:0****e) Abbruch eines Holzhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses, Lachengassenacker 16, Fl. Nr. 914/6 Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Jakob Stainer, Dießen, vom 07.10.2014, eingegangen am 10.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge**a) Nutzungsänderung und Erweiterung Obergeschoss, Egerstr. 31, Fl. Nr. 1582 Gem. Dießen**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Horst Bayer, Dießen, vom 30.10.2014, eingegangen am 07.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

b) Sanierung des Anwesens, Erweiterung Wohnraum sowie Ausbau Speicher in Büro, Ziegelstadel 1, Fl. Nr. 446 Gem. St. GeorgenBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.in Monika Gaertner, Dießen, vom 01.10.2014, eingegangen am 03.11.2014, 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: **10:0**

c) Errichtung eines Dreispänners mit Garagen und Carport, Maria-Hilf-Str. 4, Fl. Nr. 1355/3 Gem. DießenBeschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 28.11.2014, eingegangen am 05.12.2014, 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: **10:0**

d) Einbau eines Pferdestalls in bestehende Maschinenhalle sowie Errichtung eines überdachten Futtertisches u. eines Betriebsleiterwohnhauses, Wolfgrub 1, Fl. Nr. 1889 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 30.11.2014, eingegangen am 01.12.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Privilegierung durch das AELF bestätigt und das Vorhaben durch die Fachbehörden und die Baugenehmigungsbehörde positiv beurteilt wird.

Bzgl. des Betriebsleiterwohnhauses ist nicht nachvollziehbar, warum das Gelände bis zu 2 m aufgeschüttet werden soll. Die Geländeänderungen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Abstimmung: **10:0**

e) Nutzungsänderung von Büroräumen mit Speicher in eine Wohnung, Pointfeld 4, Fl. Nr. 377/2 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Ines Marek, München, vom 28.11.2014, eingegangen am 01.12.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

f) Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Garagen - geänderter Freiflächenplan, Graf-Berchtold-Str. 11/Prielstr. 4, Fl. Nr. 1577 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Freiflächenplan des Arch. Anton Leinauer, Dießen, vom 07.11.2014, eingegangen am 13.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der zwei max. 5 m breiten Zufahrten erklärt, da es sich um ein Eckgrundstück handelt und die max. zulässige GR nicht überschritten wird.

Im Übrigen wird auf die Beschlussfassung vom 20.10.2014 verwiesen.

Abstimmung: **10:0**

g) Abriss eines Wohngebäudes mit Stallungen und Neubau eines Wohnhauses mit Praxis, Moosstr. 24, Fl. Nr. 398 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in/Stadtplanerin Maria Weig, Eggstätt, vom 19.11.2014, eingegangen am 01.12.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB mit der

Maßgabe erklärt, dass das LRA zu dem Ergebnis gelangt, dass die oben näher beschriebene Nutzung der Therapiepraxis umgebungsverträglich ist.

Die Flachdächer sind zu begrünen.

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: **9:1**

h) Verfüllung Straßenbankett entlang Kreisstraße LL 5, Fl. Nr. 352 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Gabriele Haberstock-Haunstein, Epfach, vom 04.11.2014, eingegangen am 24.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **10:0**

i) Anbau einer Eingangsüberdachung am best. Gebäude, Seeweg-Süd 54, Fl. Nr. 661 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Maurermeisters Hansjörg Settele, Bad Wörishofen, vom 21.11.2014, eingegangen am 27.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

j) Sanierung und Umbau des bestehenden Getränkelagers und Nutzungsänderung Teilfläche Gewerbe als Wohnung, Mühlstr. 20, Fl. Nr. 248 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 15.11.2014, eingegangen am 26.11.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

k) Neubau eines Einfamilienhauses mit Atelier, Doppelgarage und Carport – geänderte Planung, Am Steinigen Graben 17, Fl. Nr. 493/7 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Birkle Gerhard, Schwabmünchen, vom 19.11.2014, eingegangen am 04.12.2014 (Wiedervorlage 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: **10:0**

3. Antrag auf isolierte Befreiung

a) Errichtung eines Garten- u. Gerätehauses, Thomas-Theodor-Heine-Str. 10, Fl. Nr. 275/11 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung v. 18.11.2014, eingegangen am 19.11.2014 wird zugestimmt.

Abstimmung: **10:0**

b) Fällen von zwei Walnussbäumen, Waffenschmiedweg 30/30a, Fl. Nr. 159/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung vom 06.12.2014 wegen Fällens zweier als zu erhalten festgesetzter Bäume wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Landratsamt wird um Festsetzung einer äquivalenten Ersatzpflanzung gebeten.

Abstimmung: **10:0**

4. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen II f – Kreuzweg sowie 6. Änderung des Bebauungsplans Dießen II h – Wasenmeisterbach für die Grundstücke Fl. Nrn. 931/8 u. 931/9 Gem. St. Georgen (Kreuzweg 14); Änderungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 09.12.2013 bereits mit der Grundstücksangelegenheit befasst.

Aus dem gemeindlichen Grundstück Fl. Nr. 931/9 Gem. St. Georgen (173 qm) soll eine Fläche von ca. 153 qm veräußert werden und dem Wohnbaugrundstück Fl. Nr. 931/8 Gem. St. Georgen (Kreuzweg 14) zugemessen werden. Die für den bestehenden Fuß- und Radweg erforderliche Fläche von ca. 20 qm verbleibt beim Markt.

1. Das Grundstück Fl. Nr. 931/8 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan (BP) Dießen II f - Kreuzweg und hat 514 qm. Zusammen mit der gemeindlichen Fläche beträgt die Grundstücksgröße künftig 667 qm.

Das bestehende EFH Kreuzweg 14 mit ca. 106 qm GR soll zum Zweifam.haus erweitert werden auf 140 qm GR. Die Erweiterung des Bestandsgebäudes ist nur nach Osten möglich. Hier wird u. a. die im BP festgesetzte Baugrenze überschritten.

Bisherige BP-Festsetzungen

Gebäudetyp A: E+D, max. 1,20 m Kniestock, 35-45° SD,
max. 5 m WH über natürl. Gelände, Firstrichtung über längere Gebäudeseite
max. 0,2 GRZ bzw. max. 140 qm GR
max. 2 WE

Nach Abstimmung mit dem LRA sind die mit dem Bauvorhaben verbundenen Abweichungen von den BP-Festsetzungen nicht im Wege einer Befreiung genehmigungsfähig. Es muss daher der BP geändert werden.

2. Das Gemeindegrundstück Fl. Nr. 931/9 Gem. St. Georgen liegt mit einer südlichen Teilfläche im Geltungsbereich des rechtsverbindl. BP Dießen II h – Wasenmeisterbach (3. Änderung). Der südliche Grundstücksteil ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt (die Restfläche ist bisher nicht überplant).

Der ebenfalls auf dem Grundstück, entlang der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Regenwasserkanal ist dinglich zu sichern.

3. Die wesentlichen Festsetzungen des rechtsverbindl. BP II f – Kreuzweg mit max. 140 qm, E+D, 35-45° SD, Firstrichtung über längere Gebäudeseite, max. 2 WE werden übernommen.

Aufgrund des stark nach Norden und Osten abfallenden Geländes können die alten WH-Festsetzungen nicht übernommen werden. Das Gelände wurde nivelliert. Die Höhen des FFB des UG sowie die WH werden auf Meter üNN festgelegt. Dies entspricht Wandhöhen (ab Gelände) bis ca. 5,35 m auf der Südseite und ca. 6,08 m auf der Nordseite (auf der Grundlage des eingereichten Vorbescheidsantrages).

Die Festsetzung eines Kniestocks ist nicht erforderlich; maßgeblich ist die WH an sich.

4. Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel einer verträglichen Nachverdichtung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der FFH- oder der Vogelschutzrichtlinie EU zu erwarten sind. UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht zugelassen. Somit wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Innenentwicklungsbebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Fläche (wie im vorliegenden Fall) gelten per gesetzlicher Definition nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht festzusetzen sind.

5. Die Kosten der Bebauungsplanänderung(en) trägt der Veranlasser. Eine entsprechende Vereinbarung wurde bereits geschlossen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Es wird beschlossen, die Bebauungspläne Dießen II f – Kreuzweg sowie II h – Wasenmeisterbach für die Grundstücke Fl. Nrn. 931/8 und 931/9 Gem. St. Georgen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit u. a. folgenden Maßgaben zu ändern:

- Erweiterung des Baufensters im Nordosten
- max. 140 qm GR
- 35-45° Satteldach
- Dachgauben max. 1,50 m Breite (Außenmaß). Widerkehren max. 1/3 der Hauslänge. Die Summe aller Dachaufbauten darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Festlegung der Wandhöhe in Abhängigkeit vom Gelände
- Festlegung der OK RFB im **UG** auf 606,60 m üNN (aufgrund der Geländesituation); WH auf der Nordseite bei max. 612,70 m üNN, auf der Südseite bei max. 614,60 m üNN
- Firstrichtung mittig über die längere Seite des Gebäudes

- Überschreitung der max. zulässigen GR durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis max. 0,35 GRZ (entspricht ca. 93 qm).

Der Antragsteller (Grundstückseigentümer) trägt die Planungskosten.

Der auf dem Gemeindegrundstück Fl. Nr. 931/9 Gem. St. Georgen verlaufende Regenwasserkanal (einschl. Betretungs- und Unterhaltungsrecht) ist mittels grundbuchrechtlicher Dienstbarkeit zugunsten des Marktes zu sichern.

Abstimmung: **10:0**

5. Bekanntgaben und Anfragen

a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

- Vergabe eines weiteren Einheimischenmodell-Grundstücks in Obermühlhausen, Mühlweg.

b) öfftl. WC Bahnhof Riederau, Fertigstellung und Inbetriebnahme zum 15.12.2014

Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass die sanierte WC-Anlage im Bahnhof Riederau seit heute in Betrieb ist und der Öffentlichkeit zur Verfügung steht.

c) Überbauung Mühlbach, Fl. Nr. 226/7 Gem. Dießen

Gdr. Vetterl A. spricht sich für einen Rückbau der bestehenden Überbauung des Mühlbachs zwischen den Anwesen Mühlstr. 41 und Fischerei 43 und Öffnung des Mühlbachs aus. Dies würde die Attraktivität des Untermüllerplatzes zusätzlich erhöhen.

Das Grundstück gehört den Eigentümern der angrenzenden Uferflurstücke. Es ist fraglich, ob dieses Zwischengebäude, in dem u. a. Mülltonnen sowie Elektrik und weitere Versorgungsanlagen für die Fischerei 43 untergebracht sind, abgebrochen werden könnte, ohne die Versorgung sowie die Standsicherheit der beiden angrenzenden Gebäude zu gefährden. Des Weiteren müssten die Kosten für diese Rückbaumaßnahme ermittelt werden.

Nach eingehender Diskussion kommt der Bau- und Umweltausschuss zu der Auffassung, dass zunächst Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt werden müssen.

(nicht öffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführerin