

# Niederschrift

## über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

am Montag, den 24.03.2014, 19.30 Uhr,

im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 27.03.2014  
scha

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch  
Zweiter Bürgermeister Fastl  
Gdr. Behl (ab 17.30 Uhr)  
Gdr. Behrendt (ab 18.15 Uhr; für Gdr. Bippus)  
Gdr. Hofmann (ab 17.30 Uhr)  
Gdr Kubat (ab 17.30 Uhr)  
Gdr. Sanktjohanser (ab 17.30 Uhr)  
Gdr. Schöpflin (ab 19.30 Uhr)  
Gdr. Vetterl. A. (ab 17.30 Uhr)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Bippus.

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Sander, Gdr. Vetterl J., Gdr. Zirch.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 17.03.2014 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss ist mit der Tagesordnung einverstanden.

Vor Beginn der Sitzung findet um 17.30 Uhr eine Ortseinsicht statt. 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 von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen (Variante 1) bzw. Neubau von vier Doppelhaushälften mit Garagen (Variante 2), Curry Park 17, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden
  - b) Errichtung eines Dreispänners mit Stellplätzen, Lachen-Rossacker 2, Fl. Nr. 871/14 Gem. Rieden – Wiedervorlage durch das Landratsamt (geänderte Pläne)
  - c) Abbruch des Bestandes sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses (Variante 1) bzw. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen (Variante 2), Alexander-Koester-Weg 5, Fl. Nr. 353 Gem. Dießen
2. Bauanträge
  - a) Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses, Moosstr. 15, Fl. Nr. 376 Gem. Dießen
  - b) Neubau eines Zweifamilienhauses, Waffenschmiedweg 39a, Fl. Nr. 171/5 Gem. St. Georgen – 2. Verlängerung
  - c) Errichtung eines Reitplatzes, Fischbachstr. 14, Fl. Nr. 154 Gem. Dettenschwang
  - d) Neubau eines Werkstattgebäudes mit darüber liegender Wohnung und Carport, Achbergerstr. 32a, Fl. Nr. 322/14 Gem. Dettenschwang
  - e) Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden

- f) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Herrenstr. 4b, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen am Ammersee
  - g) Anbau einer Garage, Weilheimer Str. 9, Fl. Nr. 547/4 Gem. Dießen
  - h) Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau einer Widerkehr im Bestand, Fürholz 19/19a, Fl. Nrn. 866/4, 866/8 Gem. St. Georgen
- 3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen I o – Sondergebiet Reit- und Fahrverein wegen Umbau und Erweiterung des Reitplatzes
  - 4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Straße für das Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 15)
  - 5. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V k – Bahnhof Riederau für die Grundstücke Fl. Nrn. 616/6 u. 616/7 Gem. Rieden (Seiboldstr. 1); Änderungsbeschluss
  - 6. Bebauungsplan Dießen V x – Sportplatz Riederau; weiteres Vorgehen, Änderung des Geltungsbereichs und Auftragsvergabe Planung
  - 7. Arbeitsvergaben
    - a) Umbau/Sanierung Bahnhof Dießen (Bereich offene Wartehalle)
      - a1) Abbrucharbeiten Bodenplatte
      - a2) Bohrpfahlgründung
      - a3) Metall-Glas-Fassade, Material-/Konstruktionsauswahl, Gestaltung (Vorstellung Arch. Krapf)
    - b) Baumaßnahme Mühlstraße/Mühlbach
      - b1) archäologische Begleitung des Bodenabtrags
      - b2) geotechnische Begleitung/Aushubüberwachung
      - b3) Bauleistungsversicherung
      - b4) Setzungs-/Deformationsmessungen/Monitoring zur Beweissicherung
  - 8. Vermietung von gemeindlichen Stellflächen für die Gelbe Tonne
  - 9. Bekanntgaben und Anfragen
    - a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
    - b) Bayer. Straßen- u. Wegegesetz; Antrag auf Sondernutzungserlaubnis auf dem Gehweg vor der Gaststätte Mühlstr. 18
    - c) Anfrage für temporäre „Open-Air-Gallery“ in den Dießener Seeanlagen

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

### **1. Anträge auf Bauvorbescheid**

- a) **Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen (Variante 1) bzw. Neubau von vier Doppelhaushälften mit Garagen (Variante 2), Curry Park 17, Fl. Nr. 737/3 Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Anton Leinauer, Detten-schwang, vom 24.02.2014, eingegangen am 27.02.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

1. Einer Überschreitung der Baugrenzen durch das nördliche Gebäude sowie ggfs. durch die Garagen wird zugestimmt. Dabei ist der als zu erhalten festgesetzte Baumbestand zu berücksichtigen und gem. DIN 18920 entsprechend zu schützen.
2. Die übrigen Bebauungsplanfestsetzungen, insbesondere die max. zulässige GR von 250 qm insgesamt für beide Gebäude einschl. Balkone und Terrassen sowie max. 1 Vollgeschoss, sind einzuhalten. Dies gilt auch für die Festsetzungen bzgl. der Anordnung offener Stellplätze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Breite der Grundstückszufahrten. Die befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen bzw. Fugen auszuführen.  
Ist eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht möglich, sind ausreichend bemessene Rückhalteeinrichtungen vor Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter zu schaffen.
3. In den später einzureichenden Bauantragsunterlagen sind sämtliche Baugrenzen (auch für die Garagen) sowie die Abgrenzung der festgesetzten Grünfläche (T-Linie) darzustellen und ein Freiflächengestaltungsplan (z. B. im EG-Grundriss) beizufügen.  
Des Weiteren sind gem. BP vollständige Darstellungen des Geländeverlaufs sowie der Höhenlage des Fließgewässers einzureichen. Aus den Darstellungen (Schnitte) müssen die Geländeanschnitte der Gebäude und die Höhenlage des Fließgewässers vollständig ablesbar sein (Wasserspiegelermittlung bei Hochwasser).

Hinsichtlich der zusätzlich erforderlichen Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung sowie den öffentlichen Kanal ist mit dem Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West in Schondorf sowie mit den Ammerseewerken gkU in Eching Kontakt aufzunehmen. Entwässerungspläne sind in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Die Unterhaltungspflicht für den Reithengraben wird im Bereich des Baugrundstücks auf die jeweiligen Eigentümer übertragen.

Abstimmung: **9:0**

**b) Errichtung eines Dreispänners mit Stellplätzen, Lachen-Rossacker 2, Fl. Nr. 871/14 Gem. Rieden – Wiedervorlage durch das Landratsamt (geänderte Pläne)**

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 28.01.2014, eingegangen am 20.02.2014 (mit Schreiben des LRA vom 17.02.2014), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**c) Abbruch des Bestandes sowie Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen bzw. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Alexander-Koester-Weg 5, Fl. Nr. 353 Gem. Dießen**

Es erfolgt eine getrennte Abstimmung zu den beiden Varianten.

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 20.02.2014, eingegangen am 25.02.104, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur **Variante Einfamilienhäuser** einschl. der erforderlichen Befreiung von dem Bebauungsplanfestsetzung (öfftl. Grünfläche) 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.

Auf Grund der beengten Straßenverhältnisse (teilweise nur 3 m breit) im Bereich des Baugrundstücks, sollte außerdem nach Abbruch des Gebäudes (steht momentan unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche) eine Verbreiterung der Verkehrsfläche auf mind. 4,50 m durchgängige Breite angestrebt werden. Hier sind entsprechende Verhandlungen mit dem Grundstückeigentümer bzw. seinem Bevollmächtigten aufzunehmen.

Abstimmung: **9:0**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 20.02.2014, eingegangen am 25.02.104, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur **Variante Mehrfamilienhaus** einschl. der erforderlichen Befreiung von dem Bebauungsplanfestsetzung (öffntl. Grünfläche) erklärt.

Abstimmung: **4:5**

Damit ist diese Variante abgelehnt.

## **2. Bauanträge**

### **a) Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses, Moosstr. 15, Fl. Nr. 376 Gem. Dießen**

#### Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing Arch. Martin Weiß, München, vom 28.02.2014, eingegangen am 03.03.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. zur Befreiung vom Bebauungsplan Dießen I p - südöstl. der Moosstraße für das Wohnhaus erklärt.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen.

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**

### **b) Neubau eines Zweifamilienhauses – 2. Verlängerung, Waffenschmiedweg 39a, Fl. Nr. 171/5 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Verlängerungsantrag des Antragstellers vom 17.02.2014, eingegangen am 17.02.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass es sich bei den beiden Flurnummern tatsächlich um sogenannte vereinigte Grundstücke handelt, die rechtlich wie ein Grundstück zu behandeln sind, und auch zu einem späteren Zeitpunkt keine zwei selbständigen Grundstücke im grundbuchrechtlichen Sinn entstehen dürfen.

Abstimmung: **9:0****c) Errichtung eines Reitplatzes, Fischbachstr. 14, Fl. Nr. 154 Gem. Dettenschwang**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Konrad Kraus, Nabburg, vom 30.01.2014, eingegangen am 03.03.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung der Fachbehörden.

Im Falle der baurechtlichen Genehmigung sollte der Belag des Reitplatzes erneuert werden.

Abstimmung: **9:0****d) Neubau eines Werkstattgebäudes mit darüber liegender Wohnung und Carport, Achbergerstr. 32a, Fl. Nr. 322/14 Gem. Dettenschwang**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Monika Gaertner, Dießen, vom 05.03.2014, eingegangen am 06.03.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Wandhöhe um ca. 0,20 m reduziert wird.

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****e) Abbruch des vorhandenen Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Unterer Forst 33, Fl. Nr. 1008/4 Gem. Rieden**Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen de Arch. Wolf-Eckart Lüps, Schondorf, vom 10.03.2014, eingegangen am 10.03.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass das LRA zu der Auffassung gelangt, dass das Vorhaben im Wege von Befreiungen genehmigt werden kann. Eine BP-Änderung wird nicht in Aussicht gestellt.

**Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:**

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutz-

schicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

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) Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Herrenstr. 4b, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen am Ammersee**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechn. Büros Heinz Kastner, Weilheim, vom 06.01.2014, eingegangen am 28.01.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich der zugesagten Änderungen auf der Westseite (Änderung Mansarddach mit Dacheinschnitt in Balkon).

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) Anbau einer Garage, Weilheimer Str. 9, Fl. Nr. 547/4 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.in Anita Streit, Rott, vom 10.03.2014, eingegangen am 10.03.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Ausnahme nach § 31 Abs.1 BauGB erklärt. Das Dach ist zu begrünen.

Abstimmung: **9:0**

**h) Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus und Einbau einer Widerkehr im Bestand, Fürholz 19/19a, Fl. Nrn. 866/4, 866/8 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 03.02.2014, eingegangen am 21.02.2014, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass auf die Abgrabungen und den Lichthof verzichtet wird.

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**

### **3. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen I o – Sondergebiet Reit- und Fahrverein wegen Umbau und Erweiterung des Reitplatzes**

Nach Abbruch der Reithalle an der Leonhardistraße suchte der Reit- und Fahrverein einen neuen Standort, den man dann auf dem Gelände des Schackyparks fand. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen wurde eigens der Bebauungsplan (BP) Dießen I o – Sondergebiet Reit- und Fahrverein aufgestellt, der am 29.09.2005 in Kraft trat.

Das Gelände des Reit- und Fahrvereins liegt innerhalb des denkmalgeschützten und teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ammersee-West liegenden Schackyparks. Der mit dem BP überplante Bereich selbst liegt nicht im LSG Ammersee-West.

Der Reit- und Fahrverein ist mit dem Anliegen an die Gemeinde herangetreten, den bestehenden Reitplatz erneuern und vergrößern zu müssen. Darauf hin wurde vorab eine gemeinsame Ortseinsicht mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Fr. Dr. Weißhaar-Kiem) sowie der Unteren Naturschutzbehörde (H. Heiß) durchgeführt.

Der bestehende Außenreitplatz wurde 2006 in Eigenleistung errichtet. Im Laufe der Jahre ist die aufgeschüttete Fläche an der Ostseite um bis zu 0,5 m abgesackt. Die Tretschicht aus Teppich-Schnitzeln erweist sich inzwischen als rutschig und gefährlich für die Pferde. Der Reitplatz ist derzeit nur noch eingeschränkt nutzbar. Es wird ein neuer und größerer Reitplatz benötigt. Auf einem größeren Platz können parallel Reitstunden abgehalten und Parcours für Springtraining aufgebaut werden.

In Abstimmung mit den beiden Fachbehörden wird nun folgende Variante in Erwägung gezogen:

- Der Platz bleibt am alten Standort, mit einer Erweiterung um 20 m nach Osten und um 25 m in Nord-Süd-Richtung (Gesamtfläche 40 x 65 m).
- Die Baumgruppen in diesem Bereich (östl. des Reitplatzes) werden nach Fertigstellung des neuen Platzes durch neu anzupflanzende Baumgruppen ersetzt.
- Der Platz wird tiefer gelegt und etwa dem Niveau der Ost-Kante angepasst (Gefälle von West nach Ost).
- Die an der Westseite entstehende Böschung wird begrünt und kann bei Veranstaltungen als Zuschauerhang genutzt werden.

Die benötigte Fläche ist bereits in der Pachtfläche des Reit- und Fahrvereins enthalten.

Der neu geplante Reitplatz wird in seiner Fläche erheblich und sogar über den Geltungsbereich des rechtsverbindl. BP hinaus erweitert. Die Erweiterungsfläche außerhalb des BP ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und liegt zudem im LSG. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde kann daher eine Genehmigung des neuen Reitplatzes nicht ohne Änderung des Bebauungsplans in Aussicht gestellt werden.

Im Falle der Befürwortung der gewünschten Reitplatzerweiterung muss der Bebauungsplan somit geändert und der Geltungsbereich um ca. 20 m nach Osten erweitert werden. Da dann – zumindest teilweise – Flächen im LSG überplant werden, ist vor Eintritt in das BP-Änderungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA abzuklären, ob in der Folge auch eine Herausnahme der betr. Flächen aus dem LSG erforderlich oder die Erteilung einer Befreiung möglich wäre. (Hinweis: Im Mai 2014 tagt voraussichtl. der Umweltbeirat, der über eine Herausnahme von Flächen aus dem LSG zu entscheiden hat.)

Des Weiteren ist zu prüfen, ob im Falle der Herausnahme aus dem LSG Ersatzflächen und für die zusätzliche Versiegelung von Flächen zusätzliche Ausgleichsflächen nachgewiesen werden müssen. Hierfür ist – soweit in Abstimmung mit der UNB erforderlich – ggf. ein Landschaftsplaner hinzuzuziehen.

Ob die BP-Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB oder auch im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann, ist noch rechtlich zu prüfen (wahrscheinlich eher nicht wg. der naturschutzrechtlichen Belange und der Erweiterung des Geltungsbereichs). Soweit möglich, wird das einfachste Verfahren gewählt.

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird um Prüfung gebeten, ob die Erweiterungsfläche eine zusammenhängende Fläche sein muss, oder ob z. B. auch die Freifläche östlich der Reithalle mitgenutzt werden könnte.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Änderung des Bebauungsplans Dießen I o – Reit- und Fahrverein zur Erweiterung des bestehenden Reitplatzes auf 40 x 65 m sowie einer entsprechenden Erweiterung des Geltungsbereichs grundsätzlich zu unter folgenden Maßgaben:

1. Es ist zunächst abzuklären, ob die Fläche für den gewünschten Reitplatz zwingend zusammenhängend sein muss.
2. Die Planungskosten der Bebauungsplanänderung sowie evtl. Kosten für einen Landschaftsplaner oder anderweitig erforderliche Gutachten sind vom Veranlasser zu tragen.
3. Erforderlich werdende Ausgleichsmaßnahmen oder Ersatzpflanzungen sind ebenfalls vom Veranlasser zu tragen.

Aufgrund anderweitiger zahlreicher Bebauungsplanverfahren sowie dem Flächennutzungsplanverfahren kann der Beginn dieser Bebauungsplanänderung nicht vor September 2014 in Aussicht gestellt werden.

Abstimmung: **9:0**

#### **4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Straße für das Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 15)**

Das Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 15) liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Dießen II c – Rotter Straße.

Mit Schreiben vom 27.01.2014 beantragt der Grundstückseigentümer die Änderung des BP für sein Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 15), um in das Grundstück ein weiteres Haus bauen zu können.



Ein ähnlich lautender Antrag für das Nachbargrundstück Fl. Nr. 275/8 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 13) wurde bereits im Bau- und Umweltausschuss am 06.10.2008 behandelt. Bei allem Verständnis für die privaten wirtschaftlichen Interessen wurde damals jedoch keine Veranlassung gesehen, den Bebauungsplan zu ändern und das Baugebiet zu verdichten. Der Antrag auf Bebauungsplanänderung wurde daher abgelehnt.

Für das antragsgegenständliche 1.577 qm große Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen setzt der BP nur im südlichen Teilbereich einen ca. 14 x 18 m = 253 m<sup>2</sup> großen Bauraum mit Gebäudetyp C (E+D, 48° SD, max. 60 cm Kniestock, max. 150 m<sup>2</sup> GR) fest. Es wäre somit eine max. GRZ von 0,16 zu erreichen.

Das Grundstück ist derzeit im südlichen Bereich bebaut mit einem Wohnhaus mit ca. 74 qm GR + Anbau im Norden ca. 36 qm sowie einem größeren (gewerblichen) Garagengebäude mit ca. 88 qm (weitgehend außerhalb Baufenster); insgesamt somit 198 qm GR/0,13 GRZ. Um im nördlichen Bereich ein weiteres Wohnhaus errichten zu können, müsste das Garagengebäude entfernt werden.

Die benachbarten Grundstücke sind ebenfalls überwiegend mit dem Gebäudetyp C (E+D, 48° SD, max. 60 cm Kniestock, max. 150 m<sup>2</sup> GR) belegt, teilweise auch Gebäudetyp F.

Auf dem östlich angrenzenden Grundstück Fl. Nr. 275/8 Gem. St. Georgen, Stagurastr. 13 (1.536 qm), ist der Gebäudetyp F (E+D, 22-28° SD, max. 60 cm Kniestock, max. 175 m<sup>2</sup> GR) festgesetzt. Der Gebäudebestand überschreitet die Baugrenzen sowie die max. zulässige GR erheblich (ca. 242 qm GR lt. DFK).

Der BP setzt eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> bei max. 2 WE fest, je weitere WE erhöht sich die Mindestgrundstücksgröße um weitere 300 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der Gleichbehandlung sowie der städtebaulichen Situation kann das Grundstück Fl. Nr. 275/7 Gem. St. Georgen, ebenso wie zuvor schon das Grundstück Fl. Nr. 275/8 Gem. St. Georgen, nicht isoliert für sich gesehen werden.

Östlich grenzt das 1.375 qm große Grundstück Fl. Nr. 275/10 Gem. St. Georgen (Stagurastr. 11) an (nur 1 Baufenster, Gebäudetyp C). Die weiter östlich angrenzenden Grundstücke Fl. Nrn. 298 (696 qm, unbebaut und ohne Baufenster) und 298/14 (671 qm, bebaut mit Wohnhaus ca. 113 qm GR, Gebäudetyp F) sowie Fl. Nrn. 298/2 (1.020 qm, bebaut mit Wohnhaus ca. 85 qm GR, Gebäudetyp C) und 298/15 (704 m<sup>2</sup>; unbebaut und ohne Baufenster) entstanden aus den ursprünglich 1.357 und 1.725 m<sup>2</sup> großen Grundstücken mit jeweils nur einem Baufenster.

Es müssten zumindest diese 7 Grundstücke für eine Überprüfung und bauliche Verdichtung herangezogen werden.

Ob die Bebauungsplanänderung ggf. gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann, ist noch zu prüfen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Dießen II c - Rotter Straße hinsichtlich einer möglichen Verdichtung im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 275/7, 275/8, 275/10, 298, 298/2, 298/14 und 298/15 Gem. St. Georgen unter Berücksichtigung der Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> und der festgesetzten GRZ 0,2 zu überprüfen.

Der Haustyp C soll dahingehend angepasst werden, dass künftig die Beschränkung der Kniestockhöhe (60 cm) entfällt und stattdessen eine noch zu prüfende und festzulegende Wandhöhe, gemessen bergseitig ab natürlichem Gelände bis UK Dachsparren, 35-48° Satteldach, festgesetzt wird. Die übrigen Festsetzungen, insbesondere max. 150 qm GR, werden beibehalten. Darüber hinaus ist auch der Gebäudetyp F zu überprüfen.

Vor Einleitung eines Änderungsverfahrens ist mit den betroffenen Eigentümern der o. g. Grundstücke zu klären, ob sie einer Bebauungsplanänderung zustimmen und die Planungskosten hierfür übernehmen. Sollten nicht alle betroffenen Grundstückseigentümer zustimmen, wird die Bebauungsplanänderung nicht durchgeführt.

Mit der BP-Änderung wird im Falle der Zustimmung aller betr. Grundstückseigentümer der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abstimmung: **9:0**

## **5. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V k – Bahnhof Riederau für die Grundstücke Fl. Nrn. 616/6 u. 616/7 Gem. Rieden (Seiboldstr. 1); Änderungsbeschluss**

Bereits in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.10.2012 wurde der Antrag auf Bebauungsplanänderung für die Grundstücke Fl. Nrn. 616/6 und 616/7 Gemarkung Rieden behandelt. Es wurde festgestellt, dass die Gemeinde einer Bebauungsplanänderung für die betr. Grundstücke grundsätzlich positiv gegenübersteht. Bevor jedoch die notwendigen Details beschlossen werden konnten, wurde eine detailliertere Skizze angefordert, aus der sich entnehmen lässt, wie man sich den Neubau im Zusammenhang mit dem verbleibenden Altbestand gestalterisch vorzustellen hat, was an Nutzungen vorgesehen ist und wie der Stellplatznachweis erfolgt.

Des Weiteren sollten die beiden Flurstücke miteinander verschmolzen werden, zumal sich die Bebauung über beide Grundstücke erstreckt.

Die Planungskosten der Bebauungsplanänderung sind von den Antragstellern zu tragen. Nach Einigung über die planerischen Eckdaten ist eine entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Der Beginn des Verfahrens zur Bebauungsplanänderung wurde aufgrund zahlreicher weiterer Verfahren nicht vor 2014 in Aussicht gestellt.

### Weiteres Vorgehen zur BP-Änderung

Die Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten ist inzwischen unterschrieben.

Baulich ist vorgesehen, den östlichen, älteren Teil des Gesamtgebäudes abzubauen und entsprechend dem westlichen Altbestand profilgleich mit 27° Satteldach zu erneuern. Die geplante überbaute Fläche erreicht rd. 409 qm (29,235 x 13,99 m). Das EG soll – wie bisher – gewerblich genutzt werden (im westl. Teil Lebensmittelgeschäft, im östl. Teil Friseursalon), im 1. OG sind insgesamt 3 WE, im DG insgesamt 2 WE vorgesehen.

Wenn der östliche Altbestand abgebrochen wird, kann der bestehende Gehweg in diesem Bereich entsprechend dem westlichen Bestand erweitert werden.

Der rechtsverbindliche BP setzt für das Grundstück bisher Folgendes fest:

Mischgebiet, 800 qm Mindestgrundstücksgröße

Max. 0,25 GRZ, max. 0,4 GFZ

Ein Gebäudetyp ist nicht festgesetzt, somit weder Dachneigung, -form noch Wandhöhe.

Die Baugrenzen sind um den Gebäudebestand herumgezogen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) gelten nicht für Grundstücke, die zum Zeitraum des Inkrafttretens des BP rechtmäßig bebaut sind, soweit durch diese Bebauung die festgelegten Höchstmaße überschritten werden. Ebenso gelten die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen nicht für Grundstücke, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des BP die festgelegten Mindestmaße unterschreiten oder aufgrund einer bereits genehmigten Teilung unterschreiten. Es gelten hinsichtlich der max. überbaubaren Grundstücksflächen

und der Mindestgrundstücksgrößen, die sich aus dem genehmigten Bestand ergebenden Maße.

Der bisherige Gebäudebestand erreicht eine GR von ca. 414 qm. Bei einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.244 qm (565 u. 679 qm) ergibt sich eine GRZ von 0,33, bei E+1+D, 27° SD, 3 Gauben im Süden, der östliche Gebäudeteil ist teilweise nur E+D. Ausgehend von 2 Vollgeschossen würde eine GFZ von 0,66 erreicht (beantragt wird GRZ 0,35/GFZ 0,70).

Entsprechend den beschlossenen Vorgaben hat der Planungsverband inzwischen einen ersten Vorentwurf der BP-Änderung erstellt mit folgenden wesentlichen Punkten:

- Bauraum mit 30 x 14 m, der den westl. Altbestand berücksichtigt
- max. 420 qm GR (entspricht GRZ 0,34)
- max. 27° SD (symmetrisch), Firstrichtung über die längere Gebäudeseite
- max. 6,8 m WH, gemessen von OK EG-RFB bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut
- max. 0,5 m Sockelhöhe im Mittel, gemessen vom natürlichen Gelände bis OK EG-RFB (das Gelände fällt leicht von West nach Ost)
- als sichtbare Materialien sind zulässig:  
Für Außenwände: geputztes od. geschlämmtes Mauerwerk od. Holz  
Für Fenster, Türen, Balkonverkleidungen: Holz od. nicht glänzendes und nicht eloxiertes Material  
Für Dächer: Ziegel oder Dachstein in Rot-, Braun- und Anthrazittönen. Dachbegrünung zulässig.
- Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen wird von einem Stellplatzbedarf von rd. 12 Stellplätzen ausgegangen (je WE 1,5 Stpl., je Ladeneinheit 2 Stpl.). Diese werden in Form einer Doppelgarage (Bestand) sowie in Form von 10 offenen Stellplätzen, 6 Stpl. entlang der Gartenstraße und 4 Stpl. am Bahnhofplatz, nachgewiesen.
- Für Garagen/Carports sind Satteldächer mit 15-28° Dachneigung vorgesehen. Darüber hinaus sollen auch begrünte Flachdächer allgemein zugelassen werden (nicht nur ausnahmesweise)
- aufgrund Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde sind außerdem Festsetzungen zum Schallschutz aufzunehmen (aufgrund Staatsstraße)

Die BP-Änderung kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für BPe der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die zulässige GR liegt unter 20.000 qm und ein UVP-pflichtiges Vorhaben wird mit dem BP nicht zugelassen. Die BP-Änderung dient der Versorgung mit Wohnraum sowie der Erhaltung und Sicherung sowohl von Arbeitsplätzen als auch der Versorgung des Ortsteils Riederau dienenden Läden.

Eingriffe, die aufgrund der BP-Änderung zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies wäre im vorliegenden Fall ohnehin nicht erforderlich, da auf der betr. Fläche bereits ein Baurecht besteht und sich die versiegelten Flächen nicht wesentlich erhöhen.

Entsprechend der Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) ist für diese BP-Änderung keine Umweltprüfung und kein Umweltbericht erforderlich.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Dießen V k – Bahnhof Riederau für die Grundstücke Fl. Nrn. 616/6 und 616/7 Gem. Rieden gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Die BP-Änderung ist auf der Grundlage der vorgeschlagenen Festsetzungen einzuleiten.

Der Gehweg südlich des Gebäudes Seiboldstr. 1 ist nach Abbruch des östl. Altbestandes auf die Breite des westl. Gehwegbereichs zu erweitern. Entsprechende Verhandlungen sind mit den Grundstückseigentümern zu führen.

Die beiden Grundstücke Fl. Nrn. 616/6 und 616/7 Gem. Rieden sind miteinander zu verschmelzen.

Abstimmung: **9:0**

## **6. Bebauungsplan Dießen V x – Sportplatz Riederau; weiteres Vorgehen, Änderung des Geltungsbereichs und Auftragsvergabe Planung**

Mit Schreiben vom 24.01.2008 beantragte die Schützengesellschaft „Schützenkranz“ Riederau die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Schützenheims mit Schießstand auf dem Grundstück Fl. Nr. 540 Gem. Rieden (Eigentümer: Markt Dießen), Sportplatz Riederau. Der Marktgemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 18.02.2008 damit befasst und beschlossen, für den Bereich des Sportplatzes, Fl. Nrn. 540 und 540/2 Gem. Rieden, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Bebauungsplan Dießen V x – Sportplatz Riederau“ aufzustellen. Mit der Erstellung der Bebauungsplanunterlagen wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Es wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein erster BP-Vorentwurf erstellt. Letztlich konnten sich die beiden betroffenen Vereine nicht auf ein gemeinsames Nutzungskonzept einigen. Das Verfahren ruhte seither.

Inzwischen haben sich die Planungen der Schützengesellschaft dahingehend geändert, dass deren benötigte Gebäude und Flächen nun nördlich des bestehenden Sportplatzgeländes, nördlich von Fl. Nr. 540 Gem. Rieden, auf der bisher noch ungenutzten Wiese Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden (Eigentümer: Markt Dießen) untergebracht werden.

Seitens des SC Riederau liegt derzeit kein aktuelles Nutzungskonzept vor.

Das LRA Landsberg hat bereits in der Vergangenheit gefordert, für den gesamten Sportplatz (Fl. Nr. 540 u. 540/2 Gem. Rieden mit insges. 19.566 m<sup>2</sup>) einen Bebauungsplan aufzustellen und nicht nur für das damals geplante Schützenheim. Nun müsste auch eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden (insges. 44.205 qm) mit in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Der Bereich des bestehenden Sportplatzes Riederau (Fl. Nrn. 540/2, 540 Gem. Rieden) ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ausgewiesen. Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im derzeitigen FNP-Entwurf sind alle 3 Grundstücke als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Diese Flächen sind bereits von der Landschaftsschutzgebietsverordnung Ammersee-West ausgenommen. Das Areal liegt vollständig im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Das Schützenheim mit Schießstand soll lt. einer Vorplanung des Arch. Klaus Windisch vom Okt. 2013 im südlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden, mit ca. 15 x 20 m GR, eingeschossig, errichtet werden. In diesem Hauptgebäude sollen der Schießstand mit den dazugehörigen Nebenräumen sowie ein Aufenthaltsraum mit Küche und WC's untergebracht werden. Um ca. 8 m nach Norden abgesetzt ist ein 6,5 x 14, 5 m = 94,25 qm großes Nebengebäude zur Unterbringung von Gerätschaften zur Pflege des Geländes etc. vorgesehen. Östlich des Hauptgebäudes ist ein weiteres Nebengebäude mit 6 x 12 m = 72 qm GR zur Unterbringung der Utensilien für das Bogenschießen geplant. Nördlich hiervon ist der Bogenschießplatz geplant, der im Norden mit einem Erdwall abgegrenzt werden soll.

Die Erschließung soll nun über den Rossweidweg, Fl. Nr. 546/3 Gem. Rieden, erfolgen, ein gewidmeter öffentlicher Feld- und Waldweg, der im nördlichen Bereich bereits zugewachsen ist. Außerdem muss ein von Westen kommender Entwässerungsgraben überquert werden. Bzgl. der Freimachung und Nutzung dieses Weges durch das bestehende Gehölz hindurch

haben bereits Vorgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Es bestehen keine grundlegenden Einwände.

Der bestehende Parkplatz soll neu geordnet werden und auf 35 Stellplätze erweitert werden. Weitere 8 Parkplätze sind südlich des neuen Schützenheims, entlang des neu zu schaffenden Zufahrtsweges geplant. Der neue Zufahrtsweg endet als Sackgasse in einem Wendepplatz.

Auch wenn derzeit kein aktuelles konkretes Planungskonzept für die Nutzungen des SC Riedererau vorliegt, sollten diese Flächen (auf Fl. Nrn. 540 u. 540/2) aus städtebaulicher und bauleitplanerischer Sicht weiterhin mit überplant werden. Hier kann z. B. auf den bisherigen BP-Vorentwurf von 2008 zurückgegriffen werden.

H. Arch. Windisch, Germering, hat zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Maurer, Stockdorf, ein Honorarangebot für die Erstellung der Bebauungsplanunterlagen einschl. Umweltbericht abgegeben. Dieses beläuft sich auf insgesamt 15.412,19 € brutto (auf der Grundlage von ca. 2,75 ha Plangebiet). Das Angebot versteht sich auch bei Erweiterung der zu bearbeitenden Fläche als Pauschalangebot und bleibt unverändert. Diese Kosten trägt der Markt Dießen. Auf Haushaltsstelle 0.6100.6555 werden 2014 für die Erstellung von Bauleitplänen insgesamt 40.000 Euro bereitgestellt.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen V x – Sportplatz Riedererau auf eine Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl. Nr. 539/1 Gem. Rieden zu erweitern.

Planungsgrundlage für den Bereich der Schützengesellschaft ist der Vorentwurf des Arch. Klaus Windisch vom Oktober 2013.

Vor Eintritt in das offizielle Bebauungsplanverfahren sind noch Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde zu führen.

Mit der Erstellung der Planungsunterlagen wird der H. Arch. Klaus Windisch, Germering, zusammen mit den Landschaftsarchitekten Maurer, Stockdorf, entsprechend dem Honorarangebot vom 08.01.2014, ergänzt am 19.03.2014, in einer Höhe von 15.412,19 € brutto pauschal beauftragt.

Die Planungskosten trägt der Markt Dießen.

Die Kosten für die zu erstellende Erschließung gehen, wie auch die Kosten für das gesamte Bauvorhaben an sich, zu Lasten der Schützengesellschaft.

Abstimmung: **9:0**

Gdr. Kubat verlässt den Sitzungssaal.

## **7. Arbeitsvergaben**

### **a) Umbau/Sanierung Bahnhof Dießen (Bereich offene Wartehalle)**

#### **a1) Abbrucharbeiten Bodenplatte**

Für die Leistungen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 5 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Davon haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben. Arch.

Krapf hat die Angebote geprüft. Günstigster Bieter ist die Fa. Dobler, Kaufbeuren, mit einer Angebotssumme von 14.156,62 Euro brutto. Das günstigste Angebot liegt 20 % unter der Kostenschätzung.

Die Ausführungszeit soll im März/April 2014 erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Dobler aus Kaufbeuren, den Auftrag zum Angebotspreis von 14.156,62 Euro brutto zu erteilen. Hierfür sind Haushaltsmittel auf HHSt. 1.6161.9452 bereitgestellt.

Abstimmung: **8:0**

**a2) Bohrfahlgründung**

Für die Leistungen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. 6 Firmen wurden aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Davon haben 5 Firmen ein Angebot abgegeben. Arch. Krapf hat die Angebote geprüft. Günstigster Bieter ist die Fa. Eurosond, Berlin, mit einer Angebotssumme von 31.309,02 Euro brutto. Das günstigste Angebot liegt 4,3 % über der Kostenschätzung.

Die Ausführungszeit soll im März/April 2014 erfolgen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Firma Eurosond Grundbautechnik GmbH aus Berlin, den Auftrag zum Angebotspreis von 31.309,02 Euro brutto zu erteilen. Hierfür sind Haushaltsmittel auf HHSt. 1.6161.9452 bereitgestellt.

Abstimmung: **8:0**

Gdr. Kubat wieder in den Sitzungssaal zurückgekommen.

**a3) Metall-Glas-Fassade, Material-/Konstruktionsauswahl, Gestaltung (Vorstellung Arch. Krapf)**

Arch. Krapf stellt Materialmuster für die Metall-Glas-Fassade bei der noch offenen Wartehalle vor. Es werden verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten diskutiert. Der Bau- und Umweltausschuss tendiert mehrheitlich zu einer schlichten Gestaltung. Die Details sollten insbesondere mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgeklärt werden.

Darüber hinaus wird angesprochen, dass seitens der Regierung von Obb./Städtebauförderung, Fr. Kubina, angeregt wurde, die Räume im Bahnhofsgebäude doch alle auf ein gleiches Niveau einzustellen (auch im Hinblick vielleicht späterer Umnutzungen). Bisher ist der Fußboden des Raumes für die Touristinfo um 6 cm höher geplant als beim angrenzenden Raum für die Post. Bei gleicher Höheneinstellung müssen die behindertengerechten Rampen im Eingangs-/ Durchgangsbereich angepasst werden. Ggfs. müssen auch Anpassungen im Gehwegbereich vor dem Eingang erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich für eine Anpassung der Fußböden auf ein einheitliches Niveau aus.

Abstimmung: **9:0**

## **b) Baumaßnahme Mühlestraße/Mühlbach**

### **b1) archäologische Begleitung des Bodenabtrags**

Laut Anforderungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege darf der Oberbodenabtrag nur unter Aufsicht einer wissenschaftlichen bzw. im Bereich archäologischer Grabungstechnik qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden. Die dafür notwendigen Leistungen und geeignete Firmen hat Herr Dr. Jochen Haberstroh vom Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt.

Bei 4 Firmen wurde angefragt, 2 Angebote wurden abgegeben. Das Ing.büro Wittke wertete die 2 Angebote aus. Günstigster Bieter ist die Fa. Phoinix GbR aus Pöcking. Ausgehend von einer Einsatzzeit von ca. 5 Wochen ergibt sich eine vorläufige Auftragssumme von 29.928,50 € brutto. Bei einer Einsatzzeit von 10 Wochen betragen die Kosten 58.571,80 € brutto.

Abgerechnet wird nach tatsächlich benötigtem Stundenaufwand, gemäß Angebot vom 14.12.2013 der Fa. Phoinix aus Pöcking.

Der zweite Bieter ist um 50 % teurer.

Fachlich bestehen keine Einwände gegen die Fa. Phoinix laut Herrn Dr. Jochen Haberstroh.

Die Kosten werden je nach Sparten aufgeteilt: Wasser - Kanal – Straße – Mühlbachumbau.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Fa. Phoinix Gbr aus Pöcking, nach derzeitigem Kenntnisstand, den Auftrag für eine 5 wöchige Einsatzzeit zum Angebotspreis von 29.925,50 Euro brutto, gemäß Angebot vom 14.12.2013, zu erteilen. Hierfür sind Haushaltsmittel bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

### **b2) geotechnische Begleitung/Aushubüberwachung**

Für die geotechnische Begleitung und Aushubüberwachung der gesamten Maßnahme wurden nach Rücksprache mit dem Ing.büro Wittke über den Leistungsumfang des Angebotes wurden zwei Fachbüros um ein Angebot gebeten.

Nach Angaben des Ing.büros Wittke fallen im Rahmen des Ausbaues der Mühlestraße, des Rückbaues der Kaskade und des aufgeständerten Mühlbaches ca. 18.000 m<sup>3</sup> Bodenaushub und 400 m<sup>3</sup> Betonabbruch an. Für eine fach- und sachgerechte Entsorgung sind deshalb entsprechende chemische Analysen des Aushub- und Abbruchmaterials erforderlich.

Bei Ansatz einer zu untersuchenden Haufwerksgröße von 250 m<sup>3</sup> fallen insgesamt 72 chemische Untersuchungen an.

Das techn. Bauamt und das Ing.büro Wittke haben die Angebote geprüft. Günstigster Bieter ist das Büro Crystal Geotechnik aus Utting mit einer Angebotssumme von 32.742,85 Euro brutto. Das Angebot entspricht den marktüblichen Preisen. Das zweite Angebot liegt 21 % darüber.

Das Ing.-Büro Wittke hält die angesetzten Massen für zu gering angesetzt. Die Kosten werden je nach Sparten aufgeteilt: Wasser - Kanal - Straße - Mühlbachumbau.

Das Büro Crystal Geotechnik hat bereits die Untergrunduntersuchungen zum Bauvorhaben Mühlestraße im Auftrag des Marktes Dießen durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, Büro Crystal Geotechnik aus Utting, zum derzeitigen Kenntnisstand den Auftrag zum Angebotspreis von 32.742,85 € brutto zu erteilen. Hierfür sind Haushaltsmittel bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

**b3) Bauleistungsversicherung**

Die Bayerischen Versicherungskammer wurde um ein Angebot gebeten. Die Bauleistungsversicherung bietet Versicherungsschutz gegen unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen von Leistungen während der Bauzeit, z. B. durch ungewöhnliche Witterungseinflüsse, Handlungen unbekannter Personen, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit und Böswilligkeit.

Die Beitragssumme beträgt 15.612,80 € brutto.

Die Kosten werden je nach Sparten aufgeteilt: Wasser - Kanal – Straße – Mühlbachumbau.

Die Bauleistungsversicherung ist laut BKPV vom Bauherrn zu entrichten.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Bauleistungsversicherung für 15.612,80 € brutto bei der Bayer. Versicherungskammer abzuschließen. Hierfür sind die Haushaltsmittel bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

**b4) Setzungs-/Deformationsmessungen/Monitoring zur Beweissicherung**

Aufgrund ungünstiger Untergrundverhältnisse und hoher Grundwasserstände sollen in Ergänzung zur beweisichernden Aufnahme Setzungsmessungen an den Gebäuden und neuen Bauteilen durchgeführt werden.

Diese Setzungsmessungen sollen in periodischen Abständen erfolgen. Darüber hinaus soll eine baubegleitende und zeitlich engere genaue Überwachung (Monitoring) der Gebäude bei ungünstigen Bodenverhältnissen, vornehmlich bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen, während der Bauphase vorgenommen werden.

Für die Setzungsmessungen werden je Gebäude und Erforderlichkeit 2 Wandbolzen in Abstimmung mit den Anliegern gesetzt und eingemessen.

Die Kosten werden ebenfalls auf die einzelnen Sparten Wasser – Kanal – Straße – Mühlbach aufgeteilt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Ing.büro Wittke zum derzeitigen Kenntnisstand den Auftrag zum Angebotspreis von 35.700,00 € brutto zu erteilen. Hierfür sind Haushaltsmittel bereitgestellt.

Abstimmung: **9:0**

**8. Vermietung von gemeindlichen Stellflächen für die Gelbe Tonne**



Das Thema wurde bereits in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.02.2014 angesprochen. Es soll nun in die Öffentlichkeit transportiert werden, um den Bedarf festzustellen. Hierbei wird festgestellt, dass der Bedarf nicht nur auf Gaststätten oder Gewerbetreibende beschränkt werden sollte. Allerdings sollten nur „Notfälle“, die nachweislich keinen Platz für die Tonnen haben, Berücksichtigung finden. Die Nutzung wird nicht kostenlos sein. Auch müssten evtl. Kriterien für die Nutzung festgelegt werden.

Ein Presscontainer scheidet aus, da das Material nicht verpresst werden darf, um die Sortierfähigkeit nicht zu beeinträchtigen.

Es wird vereinbart, dass zunächst die Interessenten, die sich bei der Gemeinde melden, im Ordnungsamt gesammelt werden sollen. Eine Postwurfsendung o. ä. erfolgt nicht. Wenn entsprechende Meldungen vorliegen, soll die Angelegenheit wieder im Gremium diskutiert werden.

Abstimmung: **9:0**

## **9. Bekanntgaben und Anfragen**

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

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde bereits das Thema Vermietung von Stellflächen für die Gelbe Tonne angesprochen. Außerdem wurden zwei Kaufverträge abgeschlossen.

### **b) Bayer. Straßen- und Wegegesetz; Antrag auf Sondernutzungserlaubnis auf dem Gehweg vor der Gaststätte Mühlstr. 18**

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis. Es dürfen 4 kleine Tische mit je zwei Stühlen auf dem Gehweg, entlang der Hauswand vor der Gaststätte aufgestellt werden.

Die Sondernutzungserlaubnis umfasst ebenfalls die Markise, die im Luftraum über dem öffentlichen Gehweg ausgefahren werden kann. Eine lichte Höhe von mind. 2,50 m ist einzuhalten.

Abstimmung: **9:0**

### **c) Anfrage für temporäre „Open-Air-Gallery“ in den Dießener Seeanlagen**

Mit Mail vom 11.03.2014 wird um Erlaubnis gefragt, in den Dießener Seeanlagen 3 bis 5 Bilder auf Staffeleien für 4 bis 5 Stunden an den Wochenenden aufstellen zu dürfen (sog. „Open-Air-Gallery“; kein Verkauf).

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich mehrheitlich gegen die geplante Veranstaltung in den Seeanlagen aus. Es soll kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Abstimmung: **9:0**

Es folgt die nichtöffentliche Sitzung.

...

Ende der Sitzung: 22.20 Uhr.

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schöffert  
Schriftführerin

**Die vollständige Niederschrift mit dem ausführlichen Sachverhalt liegt zur Einsichtnahme im Rathaus Dießen, 1. OG/Zimmer 105 (Bauamt) aus.**