

Niederschrift
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, den 08.06.2015, 19.30 Uhr,
im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 11.06.2015

oe

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 (f. Gdr. Maginot)

Entschuldigt fehlen: Gdr. Maginot

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr.in Baur, Gdr. Behrendt, Gdr. Hackl, Gdr.in von Liel, Gdr.in Plesch, Gdr.in Sander, Gdr.in Scharr.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 01.06.2015 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 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 einer Hackschnitzelheizung sowie von drei Fahrhilfen, Rieden 2, Fl. Nr. 6 Gem. Rieden
 - b) Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Gartenstr. 37, Fl. Nr. 1034 Gem. Rieden
 - c) Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Maria-Hilf-Str. 10, Fl. Nr. 1349/1 Gem. Dießen
 - d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bergmillerstr. 14, Fl. Nrn. 1628/3, 1619/5 Gem. Dießen – informelle Bauvoranfrage

2. Bauanträge
 - a) Neubau Zweifamilienhaus mit Garage und Carport, Solaranlage – Tektur, Seeweg-Süd 19/19a, Fl. Nr. 865/3 Gem. Rieden
 - b) Errichtung einer Doppelgarage, Nähe Am Kleinfeld, Fl. Nrn. 62/3, 62/2 Gem. Dettenschwang
 - c) Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes, Kreuzweg 14, Fl. Nrn. 931/8, 931/9 Tfl. Gem. St. Georgen

- d) Erweiterung des bestehenden Küchenbereichs Restaurant „Seehaus“, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 Gem. Rieden
 - e) Aufstellen eines Imbisswagens, Nähe Lachener Str., Fl. Nr. 1558 Gem. Dießen
 - f) Änderung des Gastraumes sowie Errichtung einer Freischankfläche, Mühlstr. 41, Fl. Nrn. 349, 349/1, 235 Tfl. Gem. Dießen
 - g) Umbau eines bestehenden Bauernhauses für Nutzung als Zweifamilienhaus sowie Errichtung Carport, Wolfsgasse 12/12a, Fl. Nrn. 36 u. 51/3 Gem. St. Georgen
3. Antrag auf isolierte Befreiung
Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Egerstr. 27, Fl. Nr. 1582/2 Gem. Dießen
4. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
 - b) Erdgasleitung Riederau
 - c) Gdr. Kubat wg. Burgwaldstraße
 - d) Gdr. Vetterl A. wg. Straßenentwässerung Gartenstraße/Am Steinigen Graben

Nichtöffentliche Sitzung

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Anträge auf Bauvorbescheid

- a) Neubau einer Hackschnitzelheizung sowie von drei Fahrsilos, Rieden 2, Fl. Nr. 6 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 19.05.2015, eingegangen am 20.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **10:0**

- b) Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Gartenstr. 37, Fl. Nr. 1034 Gem. Rieden**

Der Antrag wurde mit E-Mail vom 09.06.2015 zurückgezogen.

- c) Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Maria-Hilf-Str. 10, Fl. Nr. 1349/1 Gem. Dießen**

In einer kontrovers geführten Diskussion vertritt der Bau- und Umweltausschuss einheitlich die Auffassung, dass die beantragte Bebauung mit zwei Doppelhäusern für das Grundstück zu massiv ist und sich das Vorhaben daher nicht mehr in die Umgebungsbebauung einfügt. Zudem wird festgestellt, dass mit der zwischen den beiden Doppelhäusern liegenden Vierfachgarage eine Riegelwirkung von ca. 40 m entstehen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Bauvoranfrage zurückzustellen. Die Antragstellerin soll eine reduzierte Planung einschließlich überarbeiteter Stellplatzsituation vorlegen.

Abstimmung: **10:0**

d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bergmillerstr. 14, Fl. Nrn. 1628/3, 1619/5 Gem. Dießen – informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage vom 04.05.2015, eingegangen am 06.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben in Aussicht gestellt:

1. Die vorliegende neue Variante mit 7,5° Pultdach wird bevorzugt. Blecheindeckung (ohne Blendwirkung) ist zulässig. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes sind zu berücksichtigen.
Das Flachdach wird weiterhin abgelehnt.
2. Entsprechend der Beschlussfassung vom 09.03.2015 wird der beantragten GR für das Hauptgebäude zugestimmt, soweit in der Summe die max. zulässigen 175 qm + 10 % (Balkone/Terrassen) = 192,5 qm eingehalten werden. Die max. zulässige GR-Überschreitung um 100 % (= 175 qm) durch die Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist einzuhalten. Eine Überdachung des Weges zwischen Garage und Wohnhaus wird daher unverändert abgelehnt.
3. An den übrigen Maßgaben vom 09.03.2015 wird ebenfalls festgehalten.

Hinweise:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m² 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 Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m² 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: **10:0**

2. Bauanträge

a) Neubau Zweifamilienhaus mit Garage und Carport, Solaranlage – Tektur, Seeweg-Süd 19/19a, Fl. Nr. 865/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Arch. Sebastian Berz, Augsburg, vom 01.05.2015, eingegangen am 05.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Ausdrücklich ausgenommen von der Einvernehmenserklärung wird die Überschreitung der Grenzbebauungsvorschriften entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Die Grenzbebauung ist hier auf die max. zulässige Länge von 9,00 m zu reduzieren.

Abstimmung: **10:0**

b) Errichtung einer Doppelgarage, Nähe Am Kleinfeld, Fl. Nrn. 62/3, 62/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Fritz Frommelt, Türkheim, vom 17.04.2015, eingegangen am 04.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

c) Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes, Kreuzweg 14, Fl. Nrn. 931/8, 931/9 Tfl. Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Arch. Josef Pföderl, Dießen, vom 22.05.2015, eingegangen am 22.05.2015, 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) Erweiterung des bestehenden Küchenbereichs Restaurant „Seehaus“, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Rainer Spring, Landsberg, vom April 2015, eingegangen am 29.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

e) Aufstellen eines Imbisswagens, Nähe Lachener Str., Fl. Nr. 1558 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers, vom 22.05 2015, eingegangen am 22.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Der Antrag ist damit abgelehnt.

f) Änderung des Gastraumes sowie Errichtung einer Freischankfläche, Mühlstr. 41, Fl. Nrn. 349, 349/1, 235 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Karl-W. Geisler, Dießen, vom 20.05.2015, eingegangen am 21.05.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Der Markt Dießen stimmt der Sondernutzung für die Bestuhlung auf der öffentlichen Verkehrsfläche westlich des Gebäudes mit max. 5 Tischen mit je 4 Stühlen auf Ruf und Widerruf zu. Eine entsprechende Vereinbarung ist zu schließen.

Abstimmung: **10:0**

g) Umbau eines bestehenden Bauernhauses für Nutzung als Zweifamilienhaus sowie Errichtung Carport, Wolfsgasse 12/12a, Fl. Nrn. 36 u. 51/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Förg Baumodernisierung GmbH, Ludenhausen, vom 26.04.2015, eingegangen am 29.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass auf die Terrassenüberdachung verzichtet wird und der Carport einen Abstand von mindestens 1,50 m zur Wolfsgasse einhält.

Abstimmung: **10:0**

**3. Antrag auf isolierte Befreiung
Neubau eines Doppelcarports mit Geräteraum, Egerstr. 27, Fl. Nr. 1582/2 Gem. Dießen**

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung/Abweichung vom 15.05.2015, eingegangen am 20.05.2015, wird zugestimmt.

Abstimmung: **10:0**

4. Bekanntgaben und Anfragen

a) Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Keine.

b) Erdgasleitung Riederau

Erster Bürgermeister Kirsch zeigt anhand eines Plans die geplante Trassenführung der Erdgasleitung in Riederau auf. Demnach soll die Leitung von der Staatsstraße aus in den Curry Park abzweigen und dann im weiteren Verlauf über die Max-Koeppen-Straße, den Buchenweg und die Ringstraße weitergeführt werden, ehe sie dann wieder Richtung Norden in die Staatsstraße einmündet. Bezüglich des Ausführungszeitraums werden die Anlieger frühzeitig von der Energie Südbayern GmbH benachrichtigt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

c) Gdr. Kubat wg. Burgwaldstraße

Unter Bezugnahme auf den am Freitag im Ammersee Kurier erschienenen Bericht, in dem durch Bürgerbeschwerden der schlechte Straßenzustand der Burgwaldstraße thematisiert wurde, schlägt Gdr. Kubat vor, dass bei den Haushaltsberatungen 2016 über einen Vollausbau entschieden werden soll.

Erster Bürgermeister Kirsch sagt zu, dass das Thema bei den nächsten Haushaltberatungen erörtert wird, gibt jedoch auch zu bedenken, dass für das nächste Jahr bereits andere Ausbaumaßnahmen beschlossen wurden bzw. auch noch Altfälle abgeschlossen werden müssen. Daher erscheint es eher unrealistisch, dass der Ausbau der Burgwaldstraße bereits nächstes Jahr durchgeführt wird.

d) Gdr. Vetterl A. wg. Straßenentwässerung Am Steinigen Graben/Gartenstraße

Gdr. Vetterl A. stellt fest, dass bei den letzten starken Regenfällen im o.g. Bereich Probleme mit der Straßenentwässerung aufgetreten sind. Dies könnte nach seiner Auffassung auch mit der Straßenbaumaßnahme Malerweg/Am alten Sportplatz zu tun haben. Andererseits wäre es jedoch auch möglich, dass das Wasser auf Grund voller Straßensinkkästen nicht mehr ordnungsgemäß ablaufen kann.

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass er die Angelegenheit im Rahmen einer Ortseinsicht mit den Gemeinderäten Vetterl A. und Vetterl J. begutachten wird.

es folgt die nichtöffentliche Sitzung

...

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele
Schriftführer

Die komplette Niederschrift mit dem ausführlichen Sachverhalt liegt zur Einsichtnahme im Rathaus Dießen, Zimmer 105 (Bauamt) aus.