

Niederschrift
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, den 11.05.2015, 19.30 Uhr,
im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 18.05.2015
schä

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch
Zweiter Bürgermeister Fastl (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Bippus (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Hauser (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Hofmann (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Kubat F. (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Maginot (ab 19.30 Uhr)
Gdr. Schöpflin (ab 19.30 Uhr)
Gdr. Vetterl. A. (ab 19.00 Uhr)
Gdr. Vetterl. J. (ab 19.35 Uhr)

Entschuldigt fehlen: -/-

Außerdem sind erschienen: Gdr.in Bagusat, Gdr. Behrendt, Gdr. Brink, Gdr. Hackl, Gdr.in Sander, Gdr.in von Liel, Gdr. Zirch.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 04.05.2015 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 um 19.00 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 eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Gartenstr. 37, Fl. Nr. 1034 Gem. Rieden
 - b) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Bergstr. 9, Fl. Nr. 35/1 Gem. Obermühlhausen
 - c) Aufstockung der Garage, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden
 - d) Nutzungsänderung Atelier mit Wohneinheit in Mehrfamilienhaus, Seiboldstr. 41b, Fl. Nr. 533/10 Gem. Rieden

2. Bauanträge
 - a) Instandhaltung und Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten mit 3 Stellplätzen – Tektur, Baderfeld 20, Fl. Nr. 194/4 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt
 - b) Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienhauses, Seeweg-Nord 11, Fl. Nr. 507/2 Gem. Rieden
 - c) Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen, Baderfeld 12, Fl. Nr. 194 Gem. St. Georgen

- d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Iglauer Straße 12, Fl. Nr. 1605/4 östl. Tfl. Gem. Dießen
 - e) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (Haus 2 u. 3), Iglauer Straße 12a/12b, Fl. Nr. 1605/4 westl. Tfl. Gem. Dießen
 - f) Änderung des Gastraumes sowie Errichtung einer Freischankfläche, Mühlstr. 41, Fl. Nrn. 349, 349/1, 235 Tfl. Gem. Dießen
 - g) Wiederaufbau eines Kiosks in den Seeanlagen, Seestr. 31, Fl. Nrn. 1931/108, 1931/20 Gem. Dießen-Ammersee
 - h) Neubau eines Dreispänners (Haus 5-7) – Tektur, Rotter Str. 15, 15a und b, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen
 - i) Neubau eines Dreispänners (Haus 8-10) – Tektur, Rotter Str. 15c-e, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen
 - j) Neubau eines Lauf- und Bewegungsstalles für Rinder und Pferde, Seehof, Fl. Nr. 1148 Gem. St. Georgen
 - k) Umbau des Wohnhauses – Tektur, Curry Park 29, Fl. Nr. 604/7 Gem. Rieden
 - l) Umbau Dachgeschoss, Neuwiese 2, Fl. Nr. 479 Gem. Rieden
 - m) Neubau einer Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung, Georg-Gröbl-Str. 9a, Fl. Nr. 987/14 südl. Tfl. Gem. Rieden
3. Auftragsvergaben
Hochwasserfreilegung St. Georgen, Rückhaltebecken Seehof (HRB 1); ökologische Maßnahmen
 4. Antrag des Gewerbeverbands Dießen auf Parkraumbewirtschaftung und Gestaltung der Mühlstraße
 5. Bekanntgaben und Anfragen
Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Anträge auf Bauvorbescheid

a) Neubau eines Einfamilienhauses als Ersatzbau, Gartenstr. 37, Fl. Nr. 1034 Gem. Rieden

Beschluss:

Die Entscheidung über den Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Stefan Johannes Rattenhuber, Dießen, vom April 2015, eingegangen am 27.04.2015, wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn bzgl. einer evtl. Rücknahme des Antrages zu sprechen.

Abstimmung: **10:0**

b) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Bergstr. 9, Fl. Nr. 35/1 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.-büro Leinauer, Dießen, vom 24.04.2015, eingegangen am 27.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass das LRA nach eingehender Überprü-

fung zu der Auffassung gelangt, dass sich die beantragte Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Geländeänderungen sind auf ein notwendiges Ausmaß zu beschränken.

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**

c) Aufstockung der Garage, Schönbichel 8b, Fl. Nr. 737/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Ammon, Pflaumdorf/Eresing, vom April 2015, eingegangen am 28.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

d) Nutzungsänderung Atelier mit Wohneinheit in Mehrfamilienhaus, Seiboldstr. 41b, Fl. Nr. 533/10 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen von Christian Tobin, eingegangen am 27.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden und der Maßgabe, dass insgesamt max. 3 Wohneinheiten entstehen dürfen.

Abstimmung: **10:0**

2. Bauanträge

a) Instandhaltung und Umbau eines Einfamilienhauses in 2 Wohneinheiten mit 3 Stellplätzen – Tektur, Baderfeld 20, Fl. Nr. 194/4 Gem. St. Georgen – Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch Klaus G. Windisch, Germering, vom April 2015, eingegangen am 22.04.2015 (Vorlage durch das LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinsichtlich der Einfriedung wird auf die gemeindliche Einfriedungssatzung verwiesen.

Abstimmung: **9:1**

b) Umbau und Erweiterung des best. Einfamilienhauses, Seeweg-Nord 11, Fl. Nr. 507/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Pott Architekten + Ingenieure, München, vom 24.04.2015, eingegangen am 27.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 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 Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Garagen, Baderfeld 12, Fl. Nr. 194 Gem. St. Georgen

Aufgrund der vorausgegangenen Ortsbesichtigung wird die Höhenentwicklung des beantragten Gebäudes kontrovers diskutiert. Es wird daher auf zunächst darüber abgestimmt, das gemeindliche Einvernehmen abzulehnen und max. E+D-Bauweise zuzulassen:

Abstimmung: **2:8**

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Leinauer, Dettenschwang, vom 23.03.2015, eingegangen am 30.03.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass nur offene Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag zugelassen werden. Der Vorgartenbereich ist zu begrünen.

Abstimmung: **8:2**

d) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Iglauer Straße 12, Fl. Nr. 1605/4 östl. Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Erklärung, dass das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll, zu (ausgehend von einem ungeteilten Grundstück). Die Verantwortung für die Einhaltung aller Bebauungsplanfestsetzungen obliegt Bauherr und Planer.

Abstimmung: **9:1**

e) Neubau eines Doppelhauses mit Garagen (Haus 2 u. 3), Iglauer Straße 12a/12b, Fl. Nr. 1605/4 westl. Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Erklärung, dass das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll, zu (ausgehend von einem ungeteilten Grundstück). Die Verantwortung für die Einhaltung aller Bebauungsplanfestsetzungen obliegt Bauherr und Planer.

Abstimmung: **9:1**

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

Beschluss:

Die Entscheidung über den Bauantrag nach den Plänen des Arch. Karl-W. Geisler, Dießen, vom 14.04.2015, eingegangen am 23.04.2015, wird zur Klärung der noch offenen Fragen zurückgestellt.

Abstimmung: **10:0**

g) Markt Dießen, Wiederaufbau eines Kiosks in den Seeanlagen, Seestr. 31, Fl. Nrn. 1931/108, 1931/20 Gem. Dießen-Ammersee

Der Antrag wird zurückgestellt.

h) Neubau eines Dreispanners (Haus 5-7) – Tektur, Rotter Str. 15, 15a und b, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag (Dreispänner Haus 5-7) nach den Plänen des Arch. Uwe Grünler, Weilheim, vom 26.03.2015, eingegangen am 09.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass das LRA zu dem Ergebnis kommt, dass die Geländeänderungen gerechtfertigt sind und sich die Höhenentwicklung in die prägende Umgebungsbebauung einfügt.

Die Geländeänderungen dürfen die angrenzenden Nachbargrundstücke nicht negativ beeinflussen.

Der Stellplatznachweis ist nachzubessern. Je WE sollten zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze nachgewiesen werden und auf Dauer nutzbar angelegt werden.

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**

i) Neubau eines Dreispanners (Haus 8-10) – Tektur, Rotter Str. 15c-e, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag (Dreispänner Haus 8-10) nach den Plänen des Arch. Uwe Grünler, Weilheim, vom 26.03.2015, eingegangen am 07.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass das LRA zu dem Ergebnis kommt, dass die Geländeänderungen gerechtfertigt sind und sich die Höhenentwicklung in die prägende Umgebungsbebauung einfügt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Hinweis:

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.

j) Neubau eines Lauf- und Bewegungsstalles für Rinder und Pferde, Seehof, Fl. Nr. 1148 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Stefan Johannes Rattenhuber, Dießen, vom März 2015, eingegangen am 30.03.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **10:0**

k) Umbau des Wohnhauses – Tektur, Curry Park 29, Fl. Nr. 604/7 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Arch. Christian Metzger, Epfenhausen, vom 26.03.2015, eingegangen am 31.03.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **10:0**

l) Umbau Dachgeschoss, Neuwiese 2, Fl. Nr. 479 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen der Architekten Pätzold + Schmid, München, vom 24.04.2015, eingegangen am 27.04.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

m) Neubau einer Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung, Georg-Gröbl-Str. 9a, Fl. Nr. 987/14 südl. Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.Ing. (FH) Sebastian Bartl, Andechs, vom 30.03.2015, eingegangen am 02.04.2015 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Auftragsvergaben

Hochwasserfreilegung St. Georgen, Rückhaltebecken Seehof (HRB 1); ökologische Maßnahmen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, der Fa. Urbin, Dießen, den Auftrag für die Pflanzarbeiten zum Angebotspreis von 13.268,50 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: **10:0**

4. Antrag des Gewerbeverbands Dießen auf Parkraumbewirtschaftung und Gestaltung der Mühlstraße

Erster Bürgermeister Kirsch verliest den Antrag vom 25.04.2015. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bzw. die Fraktionen sollen sich zunächst intern mit dem Antrag befassen und ihre Stellungnahme bzw. evtl. eigene Vorschläge hierzu baldmöglichst mitteilen. Hierzu wird den Fraktionsvorsitzenden und Bau- und Umweltausschussmitgliedern der von H. Arch. Immich erstellte Diskussionsplan zugemailt.

Darüber hinaus soll die Verwaltung eruieren, was ein Parkscheinautomat kostet (Parkgebühren im Verhältnis zu den Kosten für den Automaten?) und ob es andernorts schon Erfahrungswerte gibt, ob ein Parkscheinautomat einen größeren „Erziehungsfaktor“ hat als z. B. die Parkscheibe.

Abstimmung: **10:0**

Gdr. Hofmann weist in diesem Zusammenhang daraufhin, dass die Wohnmobilstellplätze oft mit Pkw's zugeparkt würden.

5. Bekanntgaben und Anfragen

Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Keine.

(Nichtöffentliche Sitzung)

...

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr.

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführerin