



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 14.12.2015
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert bei TOP Ö 1 vom Ratstisch entfernt, nicht mitberaten und nicht abgestimmt

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter Sitzungsleitung zu TOP Ö 1

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Maginot, Edgar
Schlöpmann, Marc
Schöpflin, Erich
Vetterl, Alban
Vetterl, Johann
abwesend bei TOP N 1.1 bis 1.3

Außerdem sind erschienen

Sander, Petra
von Liel, Beatrice
Zirch, Jürgen

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Referent

H. Wohlfahrt, IB GFM zu TOP Ö 1u. 2

Verwaltung

Arnold, Gustav zu TOP Ö 2
Ruile, Manfred zu TOP Ö 1

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Wolfsgasse, Straßenausbau, Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen 3/31/009/2015
2. Entlastungsparkplatz Rotter Straße; Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen
3. Anträge auf Vorbescheid
- 3.1. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Hübschenrieder Str./Neuwiese, Fl. Nr. 592/6 Gem. Rieden 3/30/030/2015
- 3.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses, Seiboldstr. 39/39a, 39b, Fl. Nrn. 533/11, 533/12, 533/13 Gem. Rieden - 2. Verlängerung des Bauvorbescheides 3/30/031/2015
- 3.3. Umbau- und Erweiterung des besteh. Wohnhauses, Weilheimer Str. 9, Fl. Nr. 546 Gem. Dießen 3/30/038/2015
- 3.4. Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Maria-Hilf-Str. 10, Fl. Nr. 1349/1 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/040/2015
4. Bauanträge
- 4.1. Nutzungsänderung Zweifamilienhaus in ein Einfamilienhaus, Umbau, Erweiterung u. Sanierung, Stagurastr. 3, Fl. Nr. 296/2 Gem. St. Georgen 3/30/033/2015
- 4.2. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Unterer Forst 7/7a, Fl. Nr. 570/5 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/039/2015
- 4.3. Nutzungsänderung Bäckerei in Büro und Billardräume - 2. Tektur-, Fischerei 43, Fl. Nrn. 348, 348/1 Gem. Dießen 3/30/036/2015
- 4.4. Neubau einer Hackschnitzelheizung und Fahrsilos, Rieden 2, Fl. Nr. 6 Gem. Rieden 3/30/032/2015
- 4.5. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Seiboldstr. 39/39a, 39b Fl. Nrn. 533/11, 533/12, 533/13 Gem. Rieden 3/30/028/2015
- 4.6. Einbau einer Loggia in das Satteldach des besteh. Gebäudes, Herrenstr. 17, Fl. Nr. 57 Gem. Dießen 3/30/037/2015
- 4.7. Erweiterung des besteh. Wohnhauses, Lommelstr. 2, Fl. Nr. 545/3 Gem. Dießen 3/30/027/2015
5. Mühlstraße; Anlieger-Parkausweise, Grundsatzdiskussion
6. Dorfplatz Wengen, Sachstand und Einleitung Genehmigungsverfahren für Entlastungsparkplatz
7. Antrag auf Baumfällung im Strandbad Riederer
8. Bekanntgaben und Anfragen
- 8.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
- 8.2. Bürgerbegehren Kiosk Seeanlagen

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Wolfsgasse, Straßenausbau, Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen

Nach Eröffnung der Sitzung durch Ersten Bürgermeister Kirsch übergibt dieser die Sitzungsleitung an seinen Stellvertreter, Zweiter Bürgermeister Fastl, und begibt sich in den Zuschauer-raum.

Zweiter Bürgermeister Fastl übernimmt die Sitzungsleitung und erteilt H. Wohlfahrt, Ing.büro GFM, das Wort zur Erläuterung der Planung. H. Wohlfahrt schildert den Werdegang der Planung in Abstimmung mit den Anliegern. Letzter Stand ist eine Fahrbahnbreite von 3,50 m (ursprüngl. 4,50 m geplant) mit zwei Ausweichstellen von 4,25 m Breite.

Er weist insbesondere daraufhin, dass nach den Richtlinien für den Straßenbau (RASt) beim Begegnungsverkehr Kfz/Radfahrer sowie Kfz/Fußgänger mit Kinderwagen eine Fahrbahnbreite von 3,80 m benötigt werde.

Außerdem sollte lt. Richtlinien mind. je 50 m Straßenlänge eine Ausweichstelle vorgesehen werden. Dies empfiehlt sich insbesondere im steileren Bereich der Wolfsgasse.

Zweiter Bürgermeister Fastl fasst anschließend die wesentlichen Punkte zusammen und verliest den Beschlussvorschlag.

Da in diesem Bereich die bestehende Wasserleitung einschl. Hausanschlüssen erneuert werden muss, wird in den kompletten Straßenraum eingegriffen, so dass von der alten Straße letztlich nichts mehr bestehen bleibt. Darüber hinaus ist die Straßenentwässerung an die neuen Gegebenheiten anzupassen und der bestehende Regenwasserkanal auf einer Länge von ca. 160 m auszutauschen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seinen Sitzungen am 08.06.2015 und am 24.08.2015 den Ausbau der Wolfsgasse einschl. Verbindungsstück Am Martinsfeld beschlossen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Wolfsgasse zwischen den Einmündungen Schatzbergstraße und Am Martinsfeld auf einer Länge von ca. 270 m als Erschließungsanlage erstmalig herzustellen mit folgenden Maßgaben:

Die Fahrbahn wird mit einer Breite von 3,80 m hergestellt (Asphalt). Hinzu kommt die Einfassung der Fahrbahnränder mit Granit-1-Zeilern (Großsteinpflaster).

Zur Gewährleistung der Begegnungsfälle werden 3 Ausweichstellen mit einem Abstand von ca. 50 m mit einer Breite von 4,25 m errichtet.

Die öffentlichen Restflächen werden mit Schotterrasen befestigt oder als Grünflächen ausgebildet.

Zufahrten und Zugänge werden im öffentlichen Bereich nur mit Schotterrasen befestigt. Parkflächen werden nicht ausgewiesen.

Beim Parken auf dem Seitenstreifen kann der Winterdienst nur eingeschränkt erbracht werden. Der Straßenaufbau richtet sich nach den technischen Vorgaben der RSTO.

Für die Straßenbeleuchtung werden 3 Leuchten gemäß aktueller Planung hergestellt.

Die Arbeiten sollen im Februar/März 2016 öffentlich ausgeschrieben werden. Der Bau beginnt je nach Witterung im April – Mai 2016. Die Bauzeit beträgt ca. 4 Monate.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

(ohne Erster Bürgermeister Kirsch)

2. Entlastungsparkplatz Rotter Straße; Vorstellung der Planung und weiteres Vorgehen

H. Wohlfahrt, Ing.büro GFM, erläutert den aktuellen Planungsentwurf. Die Parkplätze wurden derzeit mit einer Breite von 2,50 m geplant, so dass sich eine Anzahl von 147 Stellplätzen ergibt. Wenn man die Stellplätze auf 2,60 m verbreitert, werden voraussichtlich 9 Stellplätze entfallen. Darüber hinaus wäre auch noch zu überlegen, ob zwischen den Parkplätzen einzelne Bäume gepflanzt werden sollten, so dass weitere Stellplätze entfallen würden. Grundsätzlich spricht sich die Mehrheit des Bau- und Umweltausschusses für eine Stellplatzbreite von 2,60 m aus.

Da das Vorhaben über Städtebauförderungsmittel gefördert werden soll, hat die Regierung von Oberbayern darauf aufmerksam gemacht, dass zunächst ein Verkehrsgutachten vorzulegen wäre. Dies wäre ohnehin im Rahmen des noch ausstehenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) zu erbringen. Es sollten daher die Untersuchungsergebnisse abgewartet werden. Es wurden bereits vier Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Der Bau des Parkplatzes wird sich somit um ein Jahr verzögern.

Eine Weiterbeauftragung des Ing.büros GFM erfolgt daher zunächst nicht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Vorgehensweise zu.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3. Anträge auf Vorbescheid

3.1. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Hübschenrieder Str./Neuwiese, Fl. Nr. 592/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 28.10.2015, eingegangen am 19.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses, Seiboldstr. 39/39a, 39b, Fl. Nrn. 533/11, 533/12, 533/13 Gem. Rieden - 2. Verlängerung des Bauvorbescheides

Beschluss:

Zu dem Verlängerungsantrag des Antragstellers vom 12.11.2015, eingegangen am 23.11.2015 (Vorlage LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.3. Umbau- und Erweiterung des besteh. Wohnhauses, Weilheimer Str. 9, Fl. Nr. 546 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 10.11.2015, eingegangen am 30.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

1. Einer weitere Überschreitung der max. zulässigen GR von 310 qm wird nicht zugestimmt. Die geplante Außentreppe ist nicht als untergeordnet anzusehen.
2. Eine Überschreitung der max. zulässigen Wandhöhe wird bis zu einer Höhe von 6,30 m im Mittel, ab Gelände bergseits bis UK Dachsparren, befürwortet.
3. Die EG-Nutzungen sind im nachfolgenden Bauantrag anzugeben und die geplanten Stellplätze den jeweiligen Nutzungen zuzuordnen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

3.4. Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Maria-Hilf-Str. 10, Fl. Nr. 1349/1 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den geänderten Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 20.10.2015, eingegangen mit Schreiben des LRA am 10.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 3 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4. Bauanträge

4.1. Nutzungsänderung Zweifamilienhaus in ein Einfamilienhaus, Umbau, Erweiterung u. Sanierung, Stagurastr. 3, Fl. Nr. 296/2 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Saller + Schöffmann Architektengemeinschaft, Starnberg, vom 18.11.2015, eingegangen am 26.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis der Ammerseewerke gkU, Eching:

Bei Eingriffen (Umbau od. Änderung) in die Entwässerungsleitungen, Schächte oder Einrichtungen muss den Ammerseewerken gemäß Satzung ein Entwässerungsplan vorgelegt werden.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

4.2. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Unterer Forst 7/7a, Fl. Nr. 570/5 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Conrad, Riederau, vom 10.08.2015, wiedervorgelegt durch das LRA mit Schreiben vom 12.11.2015, eingegangen am 19.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4.3. Nutzungsänderung Bäckerei in Büro und Billardräume - 2. Tektur-, Fischerei 43, Fl. Nrn. 348, 348/1 Gem. Dießen

Antrag wird auf Wunsch des Antragstellers (H. Höring) bis zur Sitzung am 25.01.2016 zurückgestellt.

Zur Kenntnis genommen

4.4. Neubau einer Hackschnitzelheizung und Fahrsilos, Rieden 2, Fl. Nr. 6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büro Robert Lotter, Dießen, vom 17.11.2015, eingegangen am 26.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung aller betroffenen Fachbehörden erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4.5. Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Seiboldstr. 39/39a, 39b Fl. Nrn. 533/11, 533/12, 533/13 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Tobias Conrad, Riederau, vom 12.11.2015, eingegangen am 16.11.2015, 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:Ja 10 Nein 0

4.6. Einbau einer Loggia in das Satteldach des besteh. Gebäudes, Herrenstr. 17, Fl. Nr. 57 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Mario Luvino, München, vom 27.11.2015, eingegangen am 30.11.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 1 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**4.7. Erweiterung des besteh. Wohnhauses, Lommelstr. 2, Fl. Nr. 545/3
Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Ing.büros Robert Lotter, Dießen, vom 05.11.2015, eingegangen am 16.11.2015, 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:Ja 9 Nein 1

5. Mühlstraße; Anlieger-Parkausweise, Grundsatzdiskussion

Erster Bürgermeister Kirsch fragt an, ob die Angelegenheit noch in den Fraktionen diskutiert werden soll. Nach kurzem Meinungs austausch wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass Anwohnerparkausweise im Bereich der Mühlstraße eher schlecht für den Kundenverkehr sind, da damit den Kunden, die in den Geschäften einkaufen möchten, die wenigen Parkplätze auch noch weggenommen würden. Weiterer Diskussionsbedarf besteht nicht.

Beschluss:

Es wird beschlossen, keine Anwohnerparkausweise zuzulassen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

6. Dorfplatz Wengen, Sachstand und Einleitung Genehmigungsverfahren für Entlastungsparkplatz

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet von der Versammlung mit den Wengener Bürgern am 26.11.2015. Zusammenfassend wurde Folgendes festgestellt:

- Annahme des Angebots bzgl. Erwerb einer Teilfläche aus Fl.Nr. 1118 Gem. St. Georgen zur Schaffung eines Entlastungsparkplatzes am Ortsrand.
- Klärung der rechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Parkplatzes (Außenbereich, LSG Ammersee-West).

- Bis zur Schaffung des Parkplatzes bleibt die Situation wie bisher.
- Die im Bereich des Maibaums bisher vorhandenen 4-6 Stellplätze werden mittels Aufkiesen durch den Bauhof wiederhergestellt. (bereits erledigt)
- Weitere Stellplätze sollen nur als Behindertenparkplätze ausgewiesen werden.

In diesem Zusammenhang wird u.a. die Stellplatzsituation bei der Gaststätte „Wengen 28“ angesprochen. Voraussichtlich wird es einen neuen Pächter geben. Die auf dem Grundstück vorhandenen Stellplätze sind entsprechend zu markieren und ein Hinweisschild anzubringen, um die Gäste darauf aufmerksam zu machen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

7. Antrag auf Baumfällung im Strandbad Riederau

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und lehnt eine Fällung des Baumes ab.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

8. Bekanntgaben und Anfragen

8.1. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Keine.

8.2. Bürgerbegehren Kiosk Seeanlagen

Erster Bürgermeister Kirsch informiert, dass im Falle des Bürgerentscheids für die Durchführung eines Wettbewerbs die Kosten für das Wettbewerbsverfahren, die bisherige Planung sowie ein Bebauungsplanverfahren grob auf um die 100.000 Euro geschätzt werden.

Der Marktgemeinderat soll sich in seiner Sitzung am 21.12.2015 bereits mit den bis dahin vorliegenden Unterlagen zum Bürgerbegehren auseinander setzen.

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Peter Fastl
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführung