

Niederschrift
über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
am Montag, den 24.08.2015, 19.30 Uhr,
im Rathaus, Sitzungssaal

Dießen, den 26.08.2015

oe

Zahl der Bau- und Umweltausschussmitglieder: 9

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch
Zweiter Bürgermeister Fastl
Gdr.in Baur (f. Gdr. Schöpflin)
Gdr. Bippus
Gdr. Hofmann
Gdr. Kubat F.
Gdr. Maginot
Gdr. Vetterl A.
Gdr. Vetterl. J.

Entschuldigt fehlen: Gdr. Hauser, Gdr.in Sander, Gdr. Schöpflin, Gdr.in Kubat K.

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

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden am 17.08.2015 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist im ersten Teil öffentlich. Vor Eintritt in die Sitzung teilt Gdr.in Baur mit, dass alle Gemeinderäte ein Schreiben der Anlieger der Wolfsgasse erhalten haben, in dem sie sich gegen den Ausbau der Wolfsgasse aussprechen. Erster Bürgermeister Kirsch teilt daraufhin mit, dass die Verwaltung und er dieses Schreiben nicht erhalten haben und daher der Antrag auch nicht auf die heutige Tagesordnung mitaufgenommen wurde. Gdr.in Baur stellt daraufhin einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass dieser Tagesordnungspunkt nachträglich auf die Tagesordnung mitaufgenommen wird. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu. Im Übrigen ist der Bau- und Umweltausschuss mit der Tagesordnung einverstanden.

Um 19.30 Uhr eröffnet der Erste Bürgermeister die öffentliche Sitzung im Rathaus und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

- 1 a) Ausbau der Wolfsgasse, Anliegerschreiben v. 19.08.2015
- 1 b) Parkplatz Rotter Straße, Vorstellung der Bedarfsplanung, weiteres Vorgehen
2. Anträge auf Vorbescheid
 - a) Nutzungsänderung besteh. Industriehalle zu Gymnastik- und Trainingsstätte, Lachener Str. 52, Fl. Nr. 1570 Gem. Dießen
 - b) Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung in geänderter Lage, Marienplatz 4, Fl. Nr. 322 Gem. Dießen
 - c) Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen (Änderung Garagenanordnung/Zufahrt), Kunissastr. 7/Lachener Str., Fl. Nrn. 1589, 1544/2 Gem. Dießen

- d) Neubau von zwei Einfamilienhäusern (3 Varianten), Seeweg-Süd 56, Fl. Nr. 660 Gem. Rieden
 - e) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11/Lachener Str., Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen
3. Bauanträge
- a) Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Unterer Forst 7/7a, Fl. Nr. 570/5 Gem. Rieden
 - b) Neubau eines Gewerbebetriebes (Heizung/Sanitär), Georg-Gröbl-Str. 7a, Fl. Nr. 987/14 Gem. Rieden
 - c) Nutzungsänderung in 4 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Herrenstr. 4b, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen
 - d) Erneuerung des Nebengebäudes für Personal u. Entsorgung, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 Gem. Rieden
 - e) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnung, Schatzbergstr. 13, Fl. Nr. 486/12 Gem. St. Georgen
 - f) Neubau eines Einfamilienhauses, Graf-Berchtold-Str. 7b, Fl. Nr. 1576/4 Gem. Dießen
 - g) Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1+2) - Tektur, Rotter Str. 13/13a, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen
 - h) Errichtung eines Doppelhauses (Haus 3+4) - Tektur, Rotter Str. 13b/13c, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen
 - i) Anbau einer Terrasse an besteh. Frühstücksraum, Birkenau 29, Fl. Nr. 482 Gem. Dettenschwang –Verlängerung der Baugenehmigung
 - j) Nutzungsänderung Verkaufsstätte zu einer Spielhalle, Marktplatz 2, Fl. Nr. 113 Gem. Dießen
 - k) Überdachung des vorhandenen Longierplatzes (Roundpen), Fl. Nr. 611 Gem. Obermühlhausen
 - l) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Tektur Garagenvergrößerung, Am Kirchsteig 12a, Fl. Nr. 334/8 Gem. St. Georgen
 - m) Neubau eines Einfamilienhauses, Pitzeshofen 23, Fl. Nr. 764/8 Gem. Dettenhofen
 - n) Neubau eines Zweifamilienhauses, Unterer Forst 20a, Fl. Nr. 581/7 Gem. Rieden
 - o) Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung einer Außentreppe, Achbergerstr. 18, Fl. Nr. 110 Gem. Dettenschwang
4. Antrag auf isolierte Befreiung
Neubau eines Gartenhauses, Stagurastr. 4, Fl. Nr. 296/6 Gem. St. Georgen – informelle Voranfrage
5. Bekanntgaben und Anfragen
- a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
 - b) Bahnhof Dießen, öffentliche WC-Anlagen
 - c) eMOBIL Dießen im Rahmen der eRUDA am 04.10.2015
 - d) Wasserbecken am Mühlbach bei ehem. „Ingeborgbrücke“
 - e) Bauvorhaben Baderfeld 12; Antrag auf Entfernung Straßenpfosten

Nichtöffentliche Sitzung

...

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

1 a) Ausbau Wolfsgasse, Anliegerschreiben v. 19.08.2015

Mit Schreiben vom 19.08.2015 haben sich die betroffenen Anlieger des Wolfsgassenausbau an die Marktgemeinderäte gewandt und darum gebeten, dass die Gemeinde auf den geplanten Ausbau verzichtet. Nach Auffassung der Anlieger handelt es sich um eine niedrig frequentierte Straße deren momentaner Zustand völlig ausreichend ist. Bei einem Ausbau

würde der dörfliche Charakter „ihrer Gasse“ verloren gehen. Die aktuelle Situation der jährlichen Instandhaltung der Straße wird als vollkommen ausreichend erachtet.

Aus der Mitte des Bau- und Umweltausschusses wird auf die vergleichbaren Straßenbaumaßnahmen in den westlichen Ortsteilen verwiesen, die anfangs von den Anliegern ebenfalls kritisch gesehen wurden, sich jedoch im nach hinein als richtig herausgestellt haben.

Die Verwaltung verweist darauf, dass die Wolfsgasse in dem genannten Bereich nie erstmalig als Erschließungsstraße hergestellt wurde. Ein Gutachten belegt, dass der Unterbau nicht frostsicher ist. Die Straße ist lediglich mit einer ca. 3-4 cm Asphalt-Spritzdecke provisorisch befestigt, die mittlerweile starke Aufbrüche aufweist. Das Verbindungsstück zum Martinsfeld ist nicht befestigt und derzeit als Kiesstraße ausgebildet. Eine geordnete Straßenentwässerung liegt ebenfalls nicht vor. Das anfallende Oberflächenwasser läuft über die Randbereiche in die benachbarten Grundstücke bzw. in Richtung Winkelsteg. Vor allem nach Starkregeneignissen kommt es auf Grund des starken Längsgefälles der Straße (teilweise über 12 %) zu Ausspülungen der unbefestigten Bereiche und zu weiteren Ausbrüchen in dem provisorisch asphaltierten Abschnitt. Durch die Ausspülungen wird die Verkehrssicherheit (Schlaglöcher) vor allem für Fußgänger und Radfahrer beeinträchtigt. Des Weiteren wird festgestellt, dass die über 60 Jahre alte Wasserleitung mittlerweile sehr marode ist und ab 2012 vier Rohrbrüche festgestellt wurden. Diese Zahl, vor allem die Häufung in den letzten Jahren zeigt, dass eine Leitungssanierung erforderlich ist. Wenn man die Wasserleitung erneuert, sollte in diesem Zuge auch die Straße ausgebaut werden, da eine ordentliche Oberflächenherstellung im Bereich des Rohrgrabens in dem bislang befestigten Bereich nur auf die volle Fahrbahnbreite technisch sinnvoll ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt an dem Beschluss des Ausbaus der Wolfsgasse einschließlich Verbindungsstück zu der Straße „Am Martinsfeld“ festzuhalten.

Abstimmung: **9:0**

1 b) Parkplatz Rotter Straße; Vorstellung der Bedarfsplanung, weiteres Vorgehen

Zu diesem Tageordnungspunkt begrüßt Erster Bürgermeister Kirsch Herrn Wohlfahrt vom Ing.-Büro GFM.

Herr Wohlfahrt berichtet über die im Zuge der Ausarbeitung der Bedarfsplanung gewonnen Erkenntnisse und stellt drei mögliche Varianten für einen Parkplatzbau an der Rotter Straße vor.

Im Zuge der Bedarfsplanung wurden bisher folgende Leistungen erbracht:

- Bestandsvermessung
- Einarbeitung von Sparten, Bestandsplanerstellung
- Abstimmung mit Behörden (Straßenbauamt Weilheim, Landratsamt Landsberg)
- Untersuchung möglicher Varianten zur Regenwasserableitung
- Baugrunderkundung und Begutachtung
- Darstellung möglicher Parkplatzgestaltungen (3 Varianten)

Der Standort des geplanten Parkplatzes liegt auf der Fl.Nr. 1692 Gem. St. Georgen an der Rotter Straße. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 4.700 m² und fällt von Westen nach Osten um knapp 6 m ab. Das mittlere Geländegefälle liegt bei ca. 6,5%. Das Gelände wird bereits heute als Parkplatz verwendet. Dazu wurden Fahrwege provisorisch mit Kies aufgeschüttet. Bei starken Regenfällen kann der Parkplatz jedoch nicht genutzt werden.

Die Baugrunderkundung hat ergeben, dass im Bereich des Untersuchungsgebiets würmeiszeitliche bindige Moränenböden (Schluff- und Tonböden) mit geringer Tragfähigkeit vorhanden sind. Um den für den Straßenbau erforderlichen Verformungsmodul erreichen zu können

sind umfangreiche Maßnahmen zur Bodenverbesserung oder ein Bodenaustausch von ca. 30-50 cm erforderlich. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf dem Gelände nicht möglich.

Von Seiten des Straßenbauamts wird empfohlen, die Zu – und Ausfahrt an der östlich gelegenen Trafostation auf Grund der unzureichenden Sichtverhältnisse zu schließen. Eine neue Zufahrt zur Trafostation sollte in der Planung integriert werden. Die Sichtdreiecke nach den Richtlinien sind einzuhalten. Ebenso sind für die Führung der Fußgänger die Sichtbeziehungen zu berücksichtigen. Auf Grund der festgestellten Frequentierung der Rotter Straße ist eine Fußquerungshilfe wohl nicht erforderlich. Dies sollte jedoch nochmals im Zuge der Entwurfsplanung überprüft werden.

Bezüglich der Bushaltestellen erfolgte eine Abstimmung mit dem Landratsamt. Im Zuge der Bedarfsplanung wurde besprochen, ob die Herstellung einer neuen Bushaltestelle im Planungsbereich sinnvoll ist. Evtl. könnte damit die Situation an der Landsberger Straße/Realschule entzerrt werden. Das Landratsamt sieht den Nutzen sehr gering, da sämtlicher Schulverkehr nur über die Landsberger Straße abgewickelt wird. Auch die von unten kommenden Schulbusse halten beim „Schmidwirt“ und an der Mehrzweckhalle. Es gibt wohl auch einige von unten kommende Busse, die über die Schützenstraße und den Klosterberg die Realschülerinnen zur Haltestelle bringen. Einzig der Ortsbus-Verkehr geht über die Rotter Straße. Für diesen könnten man eine Parkbucht andenken, die dann die Haltestelle vor dem ehemaligen Gattinger Keller ersetzen könnte. Dies würde jedoch die Schüler, die mit Bahn und Ortsbus über die Kastanienallee zur COV gelangen zur Straßenquerung zwingen, da der Gehweg auf der Südseite der Rotter Straße verläuft.

Wie oben bereits erwähnt kann das anfallende Regenwasser nicht auf dem Grundstück versickert werden und muss daher abgeleitet werden. Zur Ableitung könnte der vorhandene, in der Rotter Straße liegende, Mischwasserkanal oder ein bestehender Regenwasserkanal genutzt werden. Der Regenwasserkanal verläuft weiter in der Landsberg Straße/Hofmark und dann über Privatgrundstücke zum Forellenbach. Der Kanal wird nicht unterhalten. Es liegen keine Informationen über Leistungsfähigkeit und Zustand des Kanals vor. Die Regenwasserableitung muss noch mit den Ammerseewerken gKU besprochen werden.

Im Zuge der Bedarfsplanung wurden 3 Varianten erarbeitet. Bei Variante 1 wird nicht die volle Grundstücksgröße überplant, da sich die Planung in dem eng zulaufenden östlichen Grundstückseck wirtschaftlich nur schwer darstellen lässt. Der Nachteil bei dieser Variante ist allerdings, dass die Zufahrt zur Trafostation wie auch heute schon belassen werden müsste. Die Variante scheidet daher auf Grund der Defizite bei der Verkehrssicherheit wohl aus. Bei Variante 2 und 3 wird die Zufahrt zur Trafostation über den Parkplatz gestaltet. Bei Variante 2 können 143 Parkplätze und bei der Variante 3 150 Parkplätze realisiert werden. Die Anzahl der Parkplätze kann sich bei der Entwurfsplanung jedoch noch ändern. Bei allen Varianten ist die neue Zu- und Ausfahrt des Parkplatzes an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die erforderlichen Sichtdreiecke können eingehalten werden. Die Parkplätze wurden als Senkrechtparker mit einer Breite von 2,50 m und einer Parkstandtiefe von 4,50 m (zuzüglich 0,50 m Überstand zur angrenzenden Grünfläche) vorgesehen. Die Fahrgassenbreite im Bereich der Parkplätze ist mit 6 m eingeplant. Wie in Variante 3 dargestellt, sollen die Grünflächen mit Bäumen bepflanzt werden. Außerdem soll der Parkplatz eine Beleuchtung erhalten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und favorisiert grundsätzlich die Variante 3 mit der vorgesehenen Bepflanzung. Es wird angeregt, bei der Entwurfsplanung evtl. auch noch Bäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorzusehen. Des Weiteren wird vom Bau- und Umweltausschuss festgelegt, dass die Integrierung einer Bushaltestelle weiter zu überprüfen ist. Insbesondere sollte geklärt werden wie viele Schüler an der Haltestelle „Schmidwirt“ aussteigen und ob eine Führung des Busses über die Rotter Straße/Kastanienallee (Johann- Michael-Fischer-Str.)/Landsberger Straße evtl. eine Verbesserung der Situation bewirken könnte. Außerdem wird um Prüfung der Parkstandbreite gebeten. Evtl. sollten die Parkflächen etwas breiter gestaltet werden. Die Befesti-

gung sollte ähnlich wie am Bahnhof mit asphaltierten Fahrwegen und gepflasterten Stellplätzen vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass auf Grundlage der vorgelegten Variante 3 ein entsprechender Ingenieurvertrag für eine Entwurfsplanung nach HOAI abzuschließen ist. Die vom Bau- und Umweltausschuss gemachten Feststellungen sollen im Zuge der Planung überprüft und ggfs. berücksichtigt werden. Das Vorhaben ist außerdem mit der Städtebauförderung abzuklären.

Abstimmung: **9:0**

2. Anträge auf Bauvorbescheid

a) Nutzungsänderung besteh. Industriehalle zu Gymnastik- und Trainingsstätte, Lachener Str. 52, Fl. Nr. 1570 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragstellerin, vom 10.08.2015, eingegangen am 10.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **9:0**

b) Abbruch eines Nebengebäudes und Neuerrichtung in geänderter Lage, Marienplatz 4, Fl. Nr. 322 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 01.06.2015, eingegangen am 22.07.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch das LRA erklärt.

Abstimmung: **9:0**

c) Neubau von 6 Reihenhäusern mit Garagen (Änderung Garagenanordnung/Zufahrt), Kunissastr. 7/Lachener Str., Fl. Nrn. 1589, 1544/2 Gem. Dießen am Ammersee

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragstellerin, vom 03.08.2015, eingegangen am 06.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: **8:1**

d) Neubau von zwei Einfamilienhäusern (3 Varianten), Seeweg-Süd 56, Fl. Nr. 660 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen des Arch. Johannes Ingrisch, München, vom 05.08.2015, eingegangen am 19.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB nur zu den Varianten 1 und 2 mit folgenden Maßgaben erklärt:

Je Wohngebäude sind max. 175 qm GR zulässig. Die Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen V s – Seeweg-Süd sind zu berücksichtigen.

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Der durch das Grundstück fließende sog. Grubengraben ist ein Gewässer III. Ordnung. Die Gebäude müssen mind. 5 m Abstand zur bestehenden Uferböschung des Baches einhalten. Die Unterhaltungspflicht für den Bach wird im Bereich des Privatgrundstücks auf die Eigentümer übertragen.

Zu Variante 3 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt.

Abstimmung: **9:0**

e) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11/Lachener Str., Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Leinauer, Dettenschwang, vom 04.08.2015, eingegangen am 10.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter folgenden Maßgaben:

1. Ein MFH ist grundsätzlich möglich. Die Vorgaben des in Überarbeitung befindlichen BP Dießen I a – Dießen-Nord, Bereich A1, sind dabei zu berücksichtigen und einzuhalten, insbesondere max. 0,2 GRZ sowie die Vorgaben zum Haustyp A sind einzuhalten.
2. Eine TG ist grundsätzlich möglich. Soweit die TG nicht unterhalb von Gebäuden liegt, ist eine Erdüberdeckung von mind. 0,65 m vorzusehen.
In Anlehnung an die inzwischen in Kraft getretene Garagen- und Stellplatzsatzung sind je WE bis 50 qm Wohnfl. mind. 1 Stellplatz und je WE über 50 qm Wohnfl. mind. 2 Stellplätze nachzuweisen. Auf die Satzung wird verwiesen.
Auf dem Grundstück ist eine Wendemöglichkeit vorzusehen, so dass ein rückwärtiges Ausfahren auf die Lachener Straße vermieden wird.
Für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der GRZ um bis zu 100 % (GRZ 0,4) möglich; bei TG mit mind. 0,65 m Erdüberdeckung bis zu 125 % (GRZ 0,45).
3. E+1+D-Bauweise ist grundsätzlich möglich unter Einhaltung der max. zulässigen Höhenentwicklung sowie der sonstigen Werte des BP-Entwurfs.
4. Die Firsthöhe ist nicht gesondert beschränkt. Sie ergibt sich durch die max. zulässige WH sowie die Dachneigung. Eine Dachneigung von 30° wäre grundsätzlich zulässig.
5. Gauben und Widerkehren sind grundsätzlich möglich. Sie müssen sich in Form und Gestaltung unterordnen. Gauben sind erst ab 30° Dachneigung mit max. 1,75 m Außenbreite zulässig. Die Gauben haben untereinander sowie zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,75 m einzuhalten. Ihre Dachansätze müssen mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen.
Widerkehren sind unter Berücksichtigung der max. zulässigen WH (max. 6,2 m ab OK EG-RFB bis UK Dachsparren) grundsätzlich zulässig. Bei Überschreitung der WH dürfen sie max. 1/3 der Hauslänge einnehmen.
6. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt Weilheim ist eine direkte Grundstückszufahrt von der Lachener Str. aus denkbar. Die Grundstückszufahrt darf max. 3 m betragen. Eine Wendemöglichkeit zur Vermeidung rückwärtigen Ausfahrens auf die Lachener Straße ist auf dem Grundstück vorzusehen. Notwendige Sichtdreiecke sind zu beachten.

Die im geplanten Zufahrtsbereich auf Gemeindegrund stehende Birke ist an geeigneter Stelle zu ersetzen (in Abstimmung mit dem gemeindl. Baumsachverständigen).

7. 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. Bauanträge

a) Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Unterer Forst 7/7a, Fl. Nr. 570/5 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Tobias Conrad, Dießen-Riederau, vom 10.08.2015, eingegangen am 10.08./20.08./26.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt

b) Neubau eines Gewerbebetriebes (Heizung/Sanitär), Georg-Gröbl-Str. 7a, Fl. Nr. 987/14 Gem. Rieden

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Freistellungserklärung in der beantragten Form nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 27.07.2015, eingegangen am 10.08.2015, zu. Für die Einhaltung der BP-Festsetzungen sind Planer und Bauherr verantwortlich.
2. Die Fassaden sind nur aus nicht reflektierendem Material zulässig. Die Farbgebung ist aus matten, hellen Farbtönen zu wählen. Verspiegelungen sind unzulässig. Die Blecheindeckung darf ebenfalls nicht reflektieren und ist nur beschichtet zulässig.
3. Das Bauvorhaben ist vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht zulässig. Die Nachweise der Regenwasserbehandlung (DWA-Merkblatt M153) sowie der Versickerung (DWA-Arbeitsblatt A 138) sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.
Da in der Regel eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine Rückhaltung auf dem Grundstück zu betreiben. Von den Parzellen darf dann
 - je 800 qm Grundstücksfläche eine Wassermenge von 4,4 l/s
 - je 1000 qm Grundstücksfläche eine Wassermenge von 5,5 l/s
 - je 1500 qm Grundstücksfläche eine Wassermenge von 8,25 l/s
 - je 2000 qm Grundstücksfläche eine Wassermenge von 11,0 l/sin den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Wird das Niederschlagswasser von stark verschmutzten Flächen gem. Tabelle 3, DWA-M 153, eingeleitet, so ist eine entsprechende Regenwasserbehandlung vorzusehen (Einhaltung des Emissionswertes E=18 Punkte). Der Nachweis der Rückhaltung ist nach den anerkannten Regeln der

Technik (DWA-Arbeitsblatt A 117) zu führen. Die Nachweise sind mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die Entwässerungspläne sind den Ammerseewerken gKU, Eching, rechtzeitig vor Baubeginn in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes:

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.

Abstimmung: **9:0**

c) Nutzungsänderung in 4 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Herrenstr. 4b, Fl. Nr. 112 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers Heinz Kastner, Weilheim i.OB, vom 23.07.2015 (?), eingegangen am 14.07.2015, 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: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

d) Houillot Hubert, Erneuerung des Nebengebäudes für Personal u. Entsorgung, Seeweg-Süd 22, Fl. Nr. 685/11 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Rainer Spring, Landsberg, vom 24.07.2015, eingegangen am 27.07.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

e) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnung, Schatzbergstr. 13, Fl. Nr. 486/12 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 30.07.2015, eingegangen am 31.07.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass der Stellplatznachweis gem. den Festsetzungen der Garagen- u. Stellplatzsatzung angepasst 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**

f) Neubau eines Einfamilienhauses, Graf-Berchtold-Str. 7b, Fl. Nr. 1576/4 Gem. Dießen

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass sich das o.g. Vorhaben an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält und somit von der Genehmigung freigestellt wurde.

g) Errichtung eines Doppelhauses (Haus 1+2) - Tektur, Rotter Str. 13/13a, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen. Bis dahin soll außerdem von der Verwaltung abgeklärt werden, ob im vorliegenden Fall die Regelungen der neunten Garagen- u. Stellplatzsatzung anwendbar sind und somit 20 Stellplätze gefordert werden können.

Abstimmung: **9:0**

h) Errichtung eines Doppelhauses (Haus 3+4) - Tektur, Rotter Str. 13b/13c, Fl. Nr. 1689 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen. Bis dahin soll außerdem von der Verwaltung abgeklärt werden, ob im vorliegenden Fall die Regelungen der neunten Garagen- u. Stellplatzsatzung anwendbar sind und somit 20 Stellplätze gefordert werden können.

Abstimmung: **9:0**

i) Anbau einer Terrasse an besteh. Frühstücksraum, Birkenau 29, Fl. Nr. 482 Gem. Dettenschwang – Verlängerung der Baugenehmigung

Beschlussvorschlag:

Zu dem Verlängerungsantrag vom 27.05.2015 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

j) Nutzungsänderung Verkaufsstätte zu einer Spielhalle, Marktplatz 2, Fl. Nr. 113 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der AW Hummel GmbH, Augsburg, vom 10.08.2015, eingegangen am 10.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

k) Überdachung des vorhandenen Longierplatzes (Roundpen), Fl. Nr. 611 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Zimmerer Markus Eichner, Augsburg, vom 23.06.2015, eingegangen am 14.07.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung: **9:0**

l) Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Tektur Garagenvergrößerung, Am Kirchsteig 12a, Fl. Nr. 334/8 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag/Tektur nach den Plänen des Arch. Bernd Georg Haumayr, Kaufbeuren, vom 06.07.2015, eingegangen am 21.07.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

m) Neubau eines Einfamilienhauses, Pitzeshofen 23, Fl. Nr. 764/8 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Reinhard Mack, Utting, vom 27.07.2015, eingegangen am 03.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die WH max. 6 m gemessen von OK EG-FFB bis Dachhaut betragen darf.

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**

n) Neubau eines Zweifamilienhauses, Unterer Forst 20a, Fl. Nr. 581/7 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Hans-Walter Jassoy, Eppstein, vom 03.08.2015, eingegangen am 07.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen bzgl. Dachform/-neigung der Carports erteilt.

Die Geländeänderungen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Nachteilige Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke dürfen sich nicht ergeben.

Gemäß Bebauungsplan ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum (z. B. Eiche, Buche, Ahorn, Obstbäume) zu pflanzen. Auf dem Grundstück bestehende Bäume werden hierauf angerechnet.

Die Zufahrt ist mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen.

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**

o) Erweiterung des Wohnhauses sowie Errichtung einer Außentreppe, Achbergerstr. 18, Fl. Nr. 110 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dießen-Dettenschwang, vom 07.08.2015, eingegangen am 13.08.2015, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4. Antrag auf isolierte Befreiung

Neubau eines Gartenhauses, Stagurastr. 4, Fl. Nr. 296/6 Gem. St. Georgen – informelle Voranfrage

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der isolierten Befreiung/informelle Voranfrage vom 13.07.2015 zu.

Abstimmung: **0:9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

5. Bekanntgaben und Anfragen

a) Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

- Stellplatzablösevereinbarung in der Mühlstraße
- Gewerbegebiet Georg-Gröbl-Straße
Vergabe Gewerbegrundstück Georg-Gröbl-Str. 9a, Fl.Nr. 987/53 Gem. Rieden
- Mühlstraße; Beschilderung (Verkehrszeichen)
Erster Bürgermeister Kirsch gibt bekannt, dass die Verkehrszeichen für den verkehrsberuhigten Bereich in der Mühlstraße nicht wie sonst üblich mit einem mittleren Pfosten erfolgen soll, sondern gestalterisch ansprechender mit zwei seitlichen Pfosten in Alu (Edelstahl nicht verfügbar).

b) Bahnhof, öffentliche WC-Anlagen

Erster Bürgermeister Kirsch informiert darüber, dass der Planer des Bahnhofsgebäudes zum wiederholten Mal einen Vandalismus-Schaden im Herren-WC festgestellt hat. Ein Unbekannter hat die Schamwand zwischen Urinal und Waschtisch allem Anschein nach mit dem Fuß weggetreten und dabei den Waschtisch beschädigt, so dass dieser ebenfalls ausgetauscht werden muss.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen verärgert zur Kenntnis und vertritt die Auffassung, dass man sich darüber Gedanken machen sollte, welche Maßnahmen ergriffen werden können um dem Vandalismus künftig Einhalt zu gebieten.

c) eMobil Dießen im Rahmen der eRUDA am 04.10.2015

Erster Bürgermeister Kirsch teilt mit, dass auch heuer wieder die eRudA (größte eMobilfahrt Deutschlands) stattfindet. Ein Etappenziel ist dabei, wie auch schon in den letzten beiden Jahren, Dießen am Ammersee. Die Veranstaltung findet am 04.10.2015 von 9.30 Uhr bis 13.00 Uhr am Festplatz statt, der ausschließlich von 160 Elektrofahrzeugen befahren wird. Es wird darauf hingewiesen, dass Besucher den Park&Ride-Parkplatz am Bahnhof benutzen sollen. Die Zu- und Abfahrt der Elektrofahrzeuge erfolgt über die Lachener Straße /Seestraße und wird entsprechend ausgeschildert und mit Einweisern besetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

d) Wasserbecken am Mühlbach bei ehemaliger „Ingeborgbrücke“

Erster Bürgermeister Kirsch informiert über den Eingang einer E-Mail, wonach ein Bürger Sicherheitsbedenken bezüglich des neuen Wasserbeckens geäußert hat und wissen will, ob die wasserbauliche Situation noch vor der Freigabe geprüft wird. Seiner Meinung handelt es sich hier um ein Art Wehranlage, die den Eindruck erweckt als würde sie eine Walze mit entsprechendem Rücklauf bilden. Sollte beispielsweise ein Kind hineinfallen, könnte es vielleicht auch noch die Orientierung verlieren und falsch reagieren und wird von der Walze festgehalten statt ausgespült.

Lt. Ersten Bürgermeister Kirsch wurde die E-Mail bereits an das zuständige Ing-Büro Wittke mit der Bitte um Überprüfung weitergeleitet.

e) Bauvorhaben Baderfeld 12, Antrag auf Entfernung Straßenpfosten

Erster Bürgermeister Kirsch berichtet, dass eine E-Mail einer Anliegerin des Baderfelds beim Markt eingegangen ist, in der mitgeteilt wird, dass durch das o.g. Bauvorhaben in Zukunft immer wieder mit Einschränkungen bezüglich der Nutzung der Straße zu rechnen ist. Da es sich hier um eine Sackgasse handelt und keine Ausweichmöglichkeit besteht wäre es nach ihrer Auffassung hilfreich, wenn der Straßenpfosten im Bereich des Stocketfelds in dieser Zeit entfernt werden würde.

Im vorliegenden Fall wurde die PI Dießen um Stellungnahme gebeten. Die PI Dießen sieht keine Notwendigkeit den Pfosten zu entfernen. Bei der Straße Baderfeld handelt es sich um eine Sackgasse. Bei einer Entfernung des Pfostens würde die Straße für den „Durchgangsverkehr“ geöffnet werden und es wäre mit Sicherheit mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss schließt sich der Auffassung der PI Dießen an und sieht keine Veranlassung den Straßenpfosten zu entfernen.

Abstimmung: **9:0**

Es folgt die nichtöffentliche Sitzung.

...

Ende der Sitzung: 22.25 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.