



Öffentliche Niederschrift

Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 28.01.2014
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend

Vorsitzende/Vorsitzender

Gröbmaier Leni

Mitglieder

Bauhof Waltraud
Burger Leonhard
Huber Anton
Häsch Georg
Kanzler Johann
Kranz Thomas
Regul Barbara
Rothbauer Josef

T a g e s o r d n u n g:

- 1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften**
- 2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte**
- 3. Bauanträge**
 - 3.1. Loipolder Andreas, Habichau
Voranfrage: Abriss der Denckenmühle in Einöd und Neubau einer Zimmerwerkstatt mit Holzlager und Betriebsleiterwohnung auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen**
 - 3.2. Wolf Hans, Schöneegg
Errichtung einer Stellplatzüberdachung für LKW und Baumaschinen auf Fl.Nr. 759/3, Gmkg. Dietramszell**
 - 3.3. Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 und 15 Denkmalschutzgesetz
Objekt: Katholische Kuratiekirche "St. Katharina", Thankirchen
Vorhaben: Fassadeninstandsetzung der Kuratiekirche, Chorturm und Langhaus**
- 4. Ehemalige Kiesgrube Dietramszell
Südhang zwischen dem Grundstück von Herrn Dr. Nieraad und dem "Kiesgrubenparkplatz"**
- 5. Skaterpark Dietramszell
Initiative der Klasse 4 b der Grund- und Mittelschule Dietramszell**
- 6. Sonstiges**

Protokoll:

Bgm. Gröbmaier eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es besteht Einverständnis mit der Tagesordnung sowie der Aufnahme folgender Tagesordnungspunkte:

- Bauantrag Georg Huber, Manhartshofen
- Anschreiben des Elternbeirats zur Grund- und Mittelschule
-

1. Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Beschluss:

Der BA stimmt der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 18.12.2014 zu.

Abstimmung: 9:0 angenommen

2. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte

Es wurden keine Themen behandelt.

Der Tagesordnungspunkt 5 wird vorgezogen.

5. Skaterpark Dietramszell Initiative der Klasse 4 b der Grund- und Mittelschule Dietramszell

Der Gemeinde liegt ein Antrag der Klasse 4 b der Grund- und Mittelschule Dietramszell vor, in dem die Errichtung eines Skaterparks in Dietramszell beantragt wird.

Die Klasse 4b wünscht sich zur Freizeitgestaltung einen mittelgroßen Skaterpark im Gemeindegebiet von Dietramszell. Viele Kinder aus der Schule fahren Skateboard oder Inliner und müssen zur Ausübung dieser Freizeitaktivität bis nach Otterfing, Holzkirchen oder Bad Tölz fahren.

Von der Klasse 4b wurde das Grundstück beim alten Fahrradpark in der Nähe des Waldweihers vorgeschlagen.

Am Freitag, 24.01.2014 um 9.30 Uhr fand eine Besichtigung des derzeit in Bau befindlichen Skaterparks Egling statt. Ein Abgesandter des Gemeinderates Egling sowie der Planer und Skaterparkbauer, Tobias Kupfer, der selbst Weltmeister im Skateboarden war, stellten das Projekt vor und standen für Fragen zur Verfügung. Im Anschluss daran, wurde das vorgeschlagene Grundstück in Dietramszell mit Herrn Kupfer besichtigt.

Herr Kupfer teilte in der Sitzung mit, dass sich das vorgeschlagene Grundstück optimal für die Errichtung eines Skaterparks eignen würde. Es ist leicht zu erreichen, unmittelbar in Schulnähe und ausreichend groß. Des Weiteren erläuterte Herr Kupfer die grundsätzliche Vorgehensweise am Beispiel von Egling.

Die ersten Gespräche mit dem Grundstückseigentümer sind bereits erfolgt. Die Entscheidung über eine konkrete Zusage zur Nutzung des Grundstücks wird nach Vorlage eines Konzepts durch die Verwaltung und Herrn Kupfer mitgeteilt.

Beschluss:

Der BA beschließt die Erarbeitung eines Erstentwurfes für ein Konzept zur Nutzung des Grundstücks als Skatepark durch Herrn Kupfer in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und Mitgliedern aus dem BA. Nach Fertigstellung soll dieses Konzept mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt werden.

Zudem ist von der Verwaltung die rechtssichere Nutzung eines Skaterparks vor allem in Bezug auf Haftungsfragen abzuklären.

Es besteht grundsätzliches Interesse an einem Skaterpark, eine endgültige Grundsatzentscheidung wird erst nach Vorlage des Konzeptes getroffen.

Abstimmung: 9:0 angenommen

3. Bauanträge

3.1. Loipolder Andreas, Habichau

Voranfrage: Abriss der Denckenmühle in Einöd und Neubau einer Zimmererwerkstatt mit Holzlager und Betriebsleiterwohnung auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen

Herr Andreas Loipolder, Habichau, fragt an, ob die Gemeinde einem Abriss der Denckenmühle in Einöd zustimmen könnte. Nach Auskunft des LRA, Abteilung Denkmalschutz, ist die Denckenmühle kein eingetragenes Denkmal.

Ein Abriss wäre somit grundsätzlich möglich.

Die Denckenmühle liegt im Außenbereich des Ortsteils Einöd. Eine Beurteilung muss nach § 35 BauGB erfolgen. Ob ein Ersatzbau wie angefragt grundsätzlich rechtlich möglich ist, müsste über einen Vorbescheid mit dem Kreisbauamt abgeklärt werden.

Die Entscheidung des Bauausschusses hat keine rechtliche Verbindlichkeit in Bezug auf die Wiedererrichtung eines Gebäudes.

Beschluss:

Der BA nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis und empfiehlt die Einreichung eines Antrages auf Vorbescheid.

Abstimmung: 8 : 0 angenommen (ohne GR Huber)

3.2. Wolf Hans, Schönegg Errichtung einer Stellplatzüberdachung für LKW und Baumaschinen auf Fl.Nr. 759/3, Gmkg. Dietramszell

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Dietramszell Nr. 7 „Am Sonnloch“ und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Die bereits bestehende Stellplatzüberdachung für LKW und Baumaschinen wurde ohne Baugenehmigung außerhalb der dafür festgesetzten Flächen errichtet. Auf dem Grundstück wurden keine zusätzlichen Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen. Überdachte Stellplätze sind gemäß Bebauungsplan unzulässig.

Baurechtliche Beurteilung:

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist die Stellplatzüberdachung nicht genehmigungsfähig, da sie gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist die Stellplatzüberdachung ebenfalls nicht genehmigungsfähig, da die Nebenanlage mit einer Länge von 15,80 entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit einem Grenzabstand von nur 20 cm errichtet wurde. Gemäß BayBO dürfen maximal 9 m einer Grundstücksgrenze mit einer Grenzbebauung versehen werden. Im Bebauungsplan ist hierzu keine Ausnahme geregelt. Öffentliche Belange werden aus Sicht der Gemeinde berührt.

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein gewerblich genutztes Grundstück. Die Überdachung ist für den Betrieb des Gewerbes sinnvoll.

Beschluss:

Der Bauantrag von Hans Wolf zur Errichtung einer Stellplatzüberdachung für LKW und Baumaschinen wird zurück gestellt. Es soll eine Ortsbesichtigung stattfinden.

Abstimmung: 8:1 angenommen, vertagt

3.3. Antrag auf Erlaubnis nach Art. 6 und 15 Denkmalschutzgesetz Objekt: Katholische Kuratiekirche "St. Katharina", Thankirchen Vorhaben: Fassadeninstandsetzung der Kuratiekirche, Chorturm und Langhaus

Die Fassaden der Kuratiekirche Thankirchen wurden vom Bauamt 1996/1997 nach Befunden und Abstimmungen mit dem BLD und der Hauptabteilung Bauwesen des EOM restauriert. Die exponierte Lage führte in den letzten 16 Jahren zu erheblichen Schäden an den besonders bewitterten Putzflächen und dem KEIM Purkristallanstrich.

Die Maßnahme wird vom Staatlichen Bauamt als dringender Substanzerhalt eingestuft.

Wegen der unsicheren Finanzierung im Rahmen des allgemeinen Bauunterhalts will das Staatliche Bauamt die Maßnahme in 2 Bauabschnitten durchführen.

Kirchenschifffassaden ohne Turm 2014

Turmfassaden 2015

Geplante Maßnahmen an den bestehenden Fassaden:
Gerüstarbeiten
Kirchenmalerarbeiten
Putzarbeiten
Überarbeiten und ergänzen der bestehenden Blitzschutzanlage

Beschluss:

Dem Antrag des Staatlichen Bauamtes Weilheim vom 16.01.2014 wird zugestimmt.

Abstimmung: 9:0 angenommen

3.4 Georg Huber, Manhartshofen
Vorbescheid: Neubau eines Betriebsleiterhauses mit Lehrlingswohnung und Ferienwohnung auf Fl.Nr. 21, Gmkg. Manhartshofen

Das privilegierte Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen.

Das geplante Betriebsleiterhaus hat die Maße 16,99 x 11,99 m, somit 203,71 m² Grundfläche. Das Vorhaben ist in der Flucht des bestehenden Maschinenstadels mit einem Abstand von 4,80 m von der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Die vorläufige Wandhöhe beträgt 6,66 m. Eine Abstandsfläche von 1,86 m kann nicht auf dem eigenen Grundstück übernommen werden. Hierzu ist eine Abstandsflächenübernahmeerklärung des Grundstückseigentümers der Fl.Nr. 19, Gmkg. Manhartshofen erforderlich.

Baurechtliche Beurteilung:

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht scheint die geplante Erweiterung genehmigungsfähig.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht scheint die geplante Erweiterung ebenfalls genehmigungsfähig.

Öffentliche Belange werden aus Sicht der Gemeinde nicht berührt.

Ortsgestaltungssatzung:

Es werden keine Punkte aus der Ortsgestaltungssatzung geprüft.

Folgende Fragen sollen im Vorbescheid geprüft werden:

1. Ist ein Gebäude mit den Rohbaumaßen 16,99 x 11,99, mit einer Firsthöhe von 9,10 über FFB-EG und einer Dachneigung von 22 ° zulässig?
2. Darf nach Einverständnis einer Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn der Fl.Nr. 19 der Standort des Betriebsleiterhauses 4,80 m von der Westgrenze in der Flucht und in einem Abstand von 8 m südlich des bestehenden Maschinenstadels liegen?
3. Darf die Höhenlage des Betriebsleiterhauses so angepasst werden, dass die Niederschlagswässer der Hoffläche und der Güllegrubendecke vom Haus weggeleitet werden können, weshalb der Erdgeschossfußboden 1 Treppenstufe höher als die Güllegrube liegen soll?

Beschluss:

Dem Bauantrag von Georg Huber zum Vorbescheid zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Lehrlings- und Ferienwohnung wird vorbehaltlich Privilegierung zugestimmt.

zu Punkt 1:

Der BA stimmt dem Neubau des beantragten Vorhabens mit Lehrlingswohnung und max. 1 Ferienwohnung zu. Die Ferienwohnung ist grundbuchrechtlich einzutragen, der Nachweis ist gegenüber der Gemeinde Dietramszell zu erbringen.

Abstimmung: 6:3 angenommen

zu Punkt 2:

Der BA stimmt dem Standort zu, sofern die Übernahmeerklärung vorgelegt wird.

Abstimmung: 7:2 angenommen

zu Punkt 3:

Der BA stimmt der Höhenlage wie beantragt zu.

Abstimmung: 7:2 angenommen

4. Ehemalige Kiesgrube Dietramszell Südhang zwischen dem Grundstück von Herrn Dr. Nieraad und dem "Kiesgrubenparkplatz"

Herr Häsch von der Fa. Häsch Spezialtiefbau GmbH, Dietramszell stellt die Ergebnisse aus seiner Überprüfung vor.

An vier Stellen unterhalb der Hangkante befinden sich teilweise große überhängende Brocken, die mit Verankerungen und Betonunterfüllungen gesichert werden sollten. Eine direkte Gefahr geht nach Einschätzung von Herrn Häsch jedoch nicht aus.

Die Kosten für diese Maßnahme werden auf ca. 20.000 € netto geschätzt.

Zudem stehen direkt auf der Hangkante mehrere Bäume, die ggf. entfernt werden müssen. Die Zuständigkeit zur Sicherung oder Entfernung der Bäume ist durch eine Grenzfeststellung zu klären.

Mit dem Eigentümer des anliegenden Grundstücks soll die Absperrung der Hangkante abgestimmt werden. Es wäre sinnvoll, den Bereich des Trampelpfades direkt entlang der Hangkante durch Versetzung des bestehenden Zaunes oder einen zusätzlichen Zaun abzusperren.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Grenzfeststellung durch die Verwaltung oder bei Bedarf durch externe Vergabe, z. B. vom Vermessungsamt, durchzuführen. Des Weiteren soll ein Gespräch mit dem Anlieger erfolgen.

Abstimmung: 9:0 angenommen

6. Sonstiges

- **Grund- und Mittelschule Dietramszell; diverse Anliegen**
Es liegt ein Schreiben des Elternbeirats vor, in dem folgenden Anliegen angesprochen werden:

- **Errichtung eines weiteren Leuchtkörpers beim Treppenaufgang zwischen dem Gebäudetrakt A und C.**

Im Herbst 2013 wurde die Situation mit Frau Bgm. Gröbmaier besichtigt. Daraufhin wurde eine Hecke entfernt und die Beleuchtung als ausreichend befunden.

Beschluss:

Die bestehenden Leuchten sollen mit leuchtstärkerer LED-Technik bestückt werden.

Abstimmung: 9:0 angenommen

- **Überprüfung und Sanierung des Treppengeländers beim Treppenaufgang zwischen Gebäudetrakt A und C**

Die Überprüfung wird durch die Verwaltung und den Bauhof erfolgen.

- **Sanierung der Fläche zwischen Schulgebäudetrakt D und Kindergarten „Voglhäusl“, Palisadenbereich**

Die Sanierung der Palisaden ist im Haushalt 2014 vorgesehen.

- **Aufstellung von Schildern am Schulparkplatz, die auf den Schulbetrieb und die damit verbundenen eingeschränkten Parkzeiten hinweisen.**

Am 30.07.2013 beauftragte der GR die Verwaltung, Kosten für eine Beschilderung einzuholen. Zusätzlich sollte eine Hinweisschild zum Parkplatz am Pfarrheim angebracht werden.

Laut Angebot der Fa. Bremicker betragen die Kosten für die Schilder samt Zubehör (Rohrpfosten, Rohrschellen, Schrauben usw.) 619,87 €. In diesem Preis ist ein Schild „Grund- und Mittelschule Dietramszell“, zwei Schilder „Lehrerparkplätze Montag bis Freitag 7.30 – 14.00 Uhr“ und ein Schild „Parkplatz Pfarrheim“ enthalten.

Die Montagearbeiten könnten vom Bauhof durchgeführt werden.

Beschluss:

Der BA beschließt die Bestellung und Aufstellung der Schilder wie vorgeschlagen.

Abstimmung: 7:2 angenommen

- **Bepflanzung auf dem Schulgelände**
GR Häsch weist auf die wuchernde Bepflanzung im Bereich zwischen D-Bau, E-Bau und Sportplatzgelände hin. Diese ist zu prüfen.
- **Freiwillige Feuerwehr**
Die Verwaltung wird beauftragt, für die Feuerwehrrhäuser Baiernrain und Humbach einen Internetanschluss zu beantragen.
- **Grünordnung - Rückschnitte**
Die Bepflanzung entlang der Verbindungsstraße zwischen Linden und Lochen ist vom Bauhof zu überprüfen und bei Bedarf zurück zu schneiden.

An der Kreisstraße zwischen Bairawies und Leismühl steht ein Baum, dessen Äste weit in den Lichtraum der Straße ragen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Landkreis zu informieren.

Die öffentliche Sitzung wird um 21:30 Uhr geschlossen.

Leni Gröbmaier
Erste Bürgermeisterin

Stefan König
Schriftführer