

Öffentliche Bauausschuß-Sitzung

Sitzungstag:
10.02.2009

Sitzungsort:
DIETRAMSZELL

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	abwesend bis Punkt ...
Vorsitzender:		
<u>Leni Gröbmaier</u>		
Niederschriftführer:		
<u>König Stefan</u>		
Rothbauer Josef	-	
Ausfelder Ernst	-	
Häsch Georg	-	
Kranz Thomas	-	
Burger Leonhard	-	
Kanzler Hans	-	
Eichner Martin	-	
Bauhof Waltraud	-	

Beschlußfähigkeit im Sinne Art. 47 (2) - 47 (3) GO war gegeben.

Tagesordnung

Die Sitzung war öffentlich

1. Besichtigung: (Beginn 15.00 Uhr, Treffpunkt Rathaus)

- Weg von Obermühltal nach Trischberg
- Unterleiten, Sablowski (TOP 3.3)
- Einöd, Suttner (TOP 3.1 / 3.2)
- Einöd, Ferienhaussiedlung Beham

2. Protokollgenehmigung

Öffentliches BA-Protokoll vom 20.01.2009

3. Bauanträge

- 3.1 Suttner Johannes, Einöd
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1) auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen
- 3.2 Suttner Johannes, Einöd
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2) auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen
- 3.3 Sablowski Hubert und Bettina, Unterleiten
Neubau eines Geräteschuppen und Holzlege auf Fl.Nr. 1565, Gmkg. Hechenberg
- 3.4 Röpfl Dionys, Fraßhausen
Errichtung einer Wohneinheit (Einliegerwohnung) in alten Werk- und Garagenräumen auf Fl.Nr. 545, Gmkg. Baiernrain
- 3.5 Dathe Peter, Schönegg
Voranfrage: Errichtung eines Wintergartens auf Fl.Nr. 542/4, Gmkg. Dietramszell

4. Sonstiges

- 4.1 Abwasserbeseitigung Ried
Antrag von Anton Miller zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) zur Unterquerung der Gemeindestraße Fl.Nr. 1176/2 mit einer bestehenden Abwasserleitung

1. Besichtigungen

- Weg von Obermühltal nach Trischberg
Der schmale Gemeindeweg nach Trischberg wurde besichtigt, da dieser direkt neben einer steilen Böschung entlang führt. Um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten wird angedacht, den Weg mittels Leitplanken abzusichern. Da der Weg direkt an einem Gebäude verläuft, wurde auch die Verlegung des Weges nach Westen diskutiert, um Abstand zwischen bestehenden Gebäude und dem Weg herzustellen. Hierzu sind Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu führen.
- Unterleiten, Sablowski (TOP 3.3)
Der Standort zum geplanten Vorhaben wurde besichtigt. Der Geräteschuppen kann an dem geplanten Standort errichtet werden. Die weitere unbehinderte Ausübung des Fahrtrechts ist sicherzustellen.
- Einöd, Suttner (TOP 3.1 / 3.2)
Die Standorte zu den geplanten Einfamilienhäusern wurden besichtigt. Alternative Verschiebungen der Standorte wurden mit dem Antragsteller vor Ort besprochen.
- Einöd, Ferienhaussiedlung Beham
Im Zuge der Standortbesichtigung zu TOP 3.1 und 3.2 wurde auch das nördlich davon liegende Grundstück besichtigt, auf dem eine Ferienhaussiedlung geplant ist. Der Eigentümer erläutert die Situierung der geplanten Ferienhäuser. Auch die Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zur Einhaltung von Abstandsflächen zur Isar werden vor Ort diskutiert.

2. Protokollgenehmigung

Genehmigung des BA-Protokolls vom 20.01.2009

Antrag auf Aufnahme im Protokoll vom 20.01.2009: Einspruch von Bürger Georg wegen Bedenken auftretender Emissionen. Über den Antrag wird wie folgt abgestimmt: 3 : 6 (Aufnahme abgelehnt).

Das Protokoll vom 20.01.2009 wird genehmigt.

**Abstimmung 9 : 0
(zugestimmt)**

3. Bauanträge

- 3.1 Suttner Johannes, Einöd
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1) auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen
- Das geplante EFH soll mindestens 5 m weiter Richtung Süden verschoben werden. Der BA stimmt wie folgt unter Einhaltung der o. g. Auflage über den Antrag ab.
- Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**
- 3.2 Suttner Johannes, Einöd
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2) auf Fl.Nr. 1357, Gmkg. Manhartshofen
- Der Abstand zwischen Haus 1 und Haus 2 soll mindestens 15 m betragen, um den dörflichen Charakter der Ortschaft Einöd beizubehalten. Der Baukörper soll insgesamt weiter nach Westen verschoben werden. Der BA stimmt wie folgt unter Einhaltung der o. g. Auflagen über den Antrag ab.
- Abstimmung: 8 : 1
(zugestimmt)**
- GR Bauhof empfiehlt grundsätzlich bei Bauvorhaben die Richtlinien zu barrierefreiem Bauen zu berücksichtigen. Der BA stimmt wie folgt über diese Empfehlung ab.
- Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**

- 3.3 Sablowski Hubert und Bettina, Unterleiten
Neubau eines Geräteschuppen und Holzlege auf Fl.Nr. 1565, Gmkg. Hechenberg
Der geplante Standort wurde vor Abstimmung besichtigt. Dieser liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes und nahe den FFH-Flächen. Das Fahrrecht auf dem bestehenden Weg darf nicht eingeschränkt bzw. beeinträchtigt werden. Auf einen ausreichenden Dachabstand zum Weg ist zu achten. Der BA stimmt wie folgt unter Einhaltung der o. g. Auflagen und vorbehaltlich Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde über den Antrag ab.
**Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**
- 3.4 Röpfl Dionys, Fraßhausen
Errichtung einer Wohneinheit (Einliegerwohnung) in alten Werk- und Garagenräumen auf Fl.Nr. 545, Gmkg. Baiernrain
GR Bauhof beantragt die Berücksichtigung des Leitfadens barrierefreies Bauen. Der BA stimmt wie folgt über den Antrag von GR Bauhof ab.
**Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**
Der BA stimmt wie folgt unter Einhaltung der Mischnutzung ab.
**Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**
- 3.5 Dathe Peter, Schönegg
Voranfrage: Errichtung eines Wintergartens auf Fl.Nr. 542/4, Gmkg. Dietramszell
Der Antrag wurde als Vorbescheid eingereicht. Der Standort wurde vor Abstimmung besichtigt. Der Wintergarten soll als unbeheizter nicht dauerhaft genutzter Raum entstehen und schließt mit der bestehenden Terrassenkante ab. Die Abstandsflächen werden eingehalten.
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des BPlanes „Schönegg – Hochlandstraße – Badermelcherweg“, in dem auf dieser Parzelle ein Baufenster mit einer Größe von 13 x 11 m festgesetzt ist. Der Wintergarten ist im Süden mit ca. 3 x 8 m geplant. Das bestehende Gebäude hat eine Grundfläche von 12 x 8 m, somit steht nach Süden noch 1 m innerhalb der Baugrenzen zur Verfügung.
Laut BPlan ist eine Grundfläche von 135 m² für diese Parzelle zulässig. Das bestehende Gebäude hat eine Grundfläche von 96 m², der geplante Wintergarten rund 25 m². Das Vorhaben überschreitet somit die festgesetzte Grundfläche nicht.
Da der Wintergarten aber nicht innerhalb der Baugrenzen errichtet werden kann, bedarf es einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze um ca. 2 m. Der BA stimmt wie folgt über die Befreiung ab. **Abstimmung: 9 : 0 (zugestimmt)**
Der BA stimmt wie folgt über den Vorbescheid ab.
**Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**
- 4. Sonstiges**
- 4.1 Abwasserbeseitigung Ried
Antrag von Anton Miller zur Eintragung einer Grunddienstbarkeit (Leitungsrecht) zur Unterquerung der Gemeindestraße Fl.Nr. 1176/2 mit einer bestehenden Abwasserleitung
Der BA stimmt wie folgt über den Antrag ab.
**Abstimmung: 9 : 0
(zugestimmt)**

4.2 Manhartshofen – Straßenquerungen

Der BA wird darauf hingewiesen, dass die Straßenquerungen, die durch den Kanalbau aufgebrochen wurden, nach wie vor nicht asphaltiert wurden. Der aufgefüllte Kies soll abhocken und nachverdichtet werden. Die Asphaltierung muss nach dem Winter umgehend durchgeführt werden.

Abstimmung: ohne

4.3 Schöneegg – Rieder Straße

Herr Josef Moser teilt mit, dass im Bereich der Rieder Straße bei starkem Regen das ganze Hangwasser von Osten in die Ortschaft fließt und seine Garage unter Wasser setzt.

Der Bauhof soll die Situation vor Ort besichtigen und Lösungsvorschläge an die Verwaltung weitergeben.

Abstimmung: ohne

.....
Leni Gröbmaier
1. Bürgermeisterin

.....
Stefan König
Schriftführer