



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 10.12.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Schlupmann, Marc
Schöpflin, Erich
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Höring, Thomas
Sander, Petra
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermartlstr. 20, FINr. 1409 3/30/172/2018
Gem. Dießen
2. Bauanträge
 - 2.1. Bau eines zusätzlichen Untergeschosses - Tektur, Rotter Straße 37, 3/30/164/2018
FINr. 1690 Gem. Dießen
 - 2.2. Erneuerung des Dachstuhles und Erweiterung des Wohnhauses im 3/30/170/2018
Erd- und Dachgeschoss, Hofmark 14, FINr. 1645 Gem. St. Georgen
 - 2.3. Anbau an bestehendes Wohngebäude - Verlängerung Baugenehmi- 3/30/173/2018
gung, Gartenstr. 37, FINr. 1034 Gem. Rieden
 - 2.4. Umnutzung eines Dachgeschosses in Wohnraum, Anbau eines Bal- 3/30/167/2018
kons im 1. OG mit Treppe, Herrenstr. 16, FINr. 101 Gem. Dießen
 - 2.5. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamili- 3/30/171/2018
enhaus, Am Seeacker 3, FINr. 667/4 Gem. Rieden
 - 2.6. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle - Verlänge- 3/30/174/2018
rung Baugenehmigung, Ecke Moosänger/St.-Georg-Str., FINr. 512
Gem. St. Georgen
3. Bekanntgaben und Anfragen
 - 3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

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. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermartlstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 16.11.2018, eingegangen am 16.11.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Bau eines zusätzlichen Untergeschosses - Tektur, Rotter Straße 37, FINr. 1690 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Wolf Frey, Dießen, vom 26.10.2018, eingegangen am 26.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Erneuerung des Dachstuhles und Erweiterung des Wohnhauses im Erd- und Dachgeschoss, Hofmark 14, FINr. 1645 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Haberstock-Hausstein Gabriele vom 14.10.2018, eingegangen am 30.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

2.3. Anbau an bestehendes Wohngebäude - Verlängerung Baugeneh-

Beschluss:

Zu dem Verlängerungsantrag des Antragstellers vom 14.10.2018, eingegangen über das Landratsamt Landsberg am 26.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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 8 Nein 1

2.4. Umnutzung eines Dachgeschosses in Wohnraum, Anbau eines Balkons im 1. OG mit Treppe, Herrenstr. 16, FINr. 101 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 30.10.2018, eingegangen am 29.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.5. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Am Seeacker 3, FINr. 667/4 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros Lotter, Dießen, vom 06.11.2018, eingegangen am 16.11.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Flachdach sollte möglichst begrünt werden.
Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung nachzuweisen und anzulegen.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hangwasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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 5 Nein 4

2.6. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle - Verlängerung Baugenehmigung, Ecke Moosänger/St.-Georg-Str., FINr. 512 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Verlängerungsantrag vom 05.11.2018, eingegangen mit Schreiben des Landratsamts am 16.11.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich einer Einbindung des Gebäudes durch die Pflanzung von 4 Laubbäumen (Stellungnahme vom 19.12.2014) sind zu berücksichtigen und sollten daher, soweit möglich, in den Genehmigungsbescheid mit aufgenommen werden.

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung sind die folgende Auflagen 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 8 Nein 1

3. Bekanntgaben und Anfragen

3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung