



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 08.04.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:15 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
Hackl, Thomas
Höring, Thomas
Scharr, Marianne

Schrifführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rogisterstr. 3, 3/30/036/2019
FINr. 475/4 Gem. Rieden
 - 1.2. Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 28, FINr. 3/30/034/2019
1527 Tfl. Gem. Dießen
 - 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Mühlbach 5, FINr. 3/30/033/2019
291/1 westl. Tfl. Gem. Obermühlhausen
2. Bauanträge
 - 2.1. Errichtung einer Kfz-Logistik- und Aufbereitungshalle mit Werkstatt, 3/30/043/2019
Kfz-Waschhalle und Büro, Georg-Gröbl-Str. 8, FINr. 987/28 Gem. Rieden
 - 2.2. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle, Detten- 3/30/038/2019
schwang 37, FINr. 938 Gem. Dettenschwang
 - 2.3. Ausbau einer Wohnung im Mehrfamilienhaus, St.-Georg-Str. 22, FINr. 3/30/035/2019
781 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 Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rogisterstr. 3, FINr. 475/4 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekturbüros Conrad, Riederau, vom Februar 2019, eingegangen am 21.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, mit Ausnahme der Pergola sowie der massiven Abgrabungen im Nordosten des Wohnhauses.

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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 2

1.2. Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 28, FINr. 1527 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büro Leinauer, Dettenschwang, vom 13.03.2019, eingegangen am 18.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 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 9 Nein 0

1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Mühlbach 5, FINr. 291/1 westl. Tfl. Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zur informellen Bauvoranfrage nach den Plänen vom März 2019, eingegangen am 15.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

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 9 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Errichtung einer Kfz-Logistik- und Aufbereitungshalle mit Werkstatt, Kfz-Waschhalle und Büro, Georg-Gröbl-Str. 8, FINr. 987/28 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung wird erklärt, dass das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. In diesem Fall soll der Antrag als Bauantrag weiterbehandelt werden.

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 25.03.2019, eingegangen am 28.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

1. Ein den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechender Freiflächengestaltungsplan ist dem Bau- und Umweltausschuss noch vorzulegen.
2. Die Grundstückszu- bzw. -abfahrten sind entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen zu gestalten.
3. Die erforderlichen Stellplätze für das Personal sind in ausreichender Zahl und in der

- Form nachzuweisen, dass sie auch tatsächlich nutzbar sind.
- Die im Bebauungsplan enthaltenen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind zu berücksichtigen. Den Ammerseewerken gkU sind Entwässerungspläne in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Hinweis:

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:Ja 8 Nein 1

2.2. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle, Dettenschwang 37, FINr. 938 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Wolf System GmbH, Osterhofen, vom 28.11.2018, eingegangen am 21.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

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 9 Nein 0

2.3. Ausbau einer Wohnung im Mehrfamilienhaus, St.-Georg-Str. 22, FINr. 781 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Alexi Siskov, Tutzing, vom 04.03.2019, eingegangen am 18.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

3. Bekanntgaben und Anfragen

3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung