



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 13.05.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 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

ab 19.45 Uhr

Außerdem sind erschienen

Baur, Hannelore
Höring, Thomas
Scharr, Marianne
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden 3/30/060/2019
 - 1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Lachener Str. 48, 3/30/051/2019
FINr. 1570/3 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage
 - 1.3. Dachgeschossumbau und Erweiterung einer Wohneinheit, Egerstr. 1, 3/30/046/2019
FINr. 1593/9 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage
 - 1.4. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden 3/30/054/2019
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Rotter Str. 33, FINrn. 1690/13 u. 1690/7 3/30/052/2019
 - 2.2. Umnutzung einer Doppelgarage zu einer KFZ-Werkstatt, Am Kleinfeld, 3/30/057/2019
FINrn.62/3 u. 62/2 Gem. Dettenschwang
 - 2.3. Änderung der Treppe sowie Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, St. Alban 11, FINr. 971/6 u. 971/8 Gem. Rieden 3/30/049/2019
 - 2.4. Neubau eines Stadels für Geräte und Trocken-WC, Nähe Weilheimerstr., FINr. 548/7 Gem. Dießen 3/30/045/2019
 - 2.5. Neubau von zwei Wohneinheiten mit Tiefgarage, Romenthal 5, FINr. 3/30/053/2019
990/2 Gem. Rieden
 - 2.6. Errichtung zweier Schleppdachgauben, Vogelherd 1, FINr. 609 Dem. 3/30/056/2019
Dießen
 - 2.7. Errichtung eines Holzzauns, Krankenhausstr. 2, FINr. 535 Gem. Dießen 3/30/061/2019
3. 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Erlass einer Veränderungssperre 3/30/047/2019
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 4.2. Gdr. Hofmann wg. Brücke bei Fußballplatz Dettenschwang

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 von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Laugauer/Bachmaier Architekten, München, vom 18.04.2019, eingegangen am 18.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Lachener Str. 48, FINr. 1570/3 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den gewünschten Änderungen grundsätzlich zu, unter der Voraussetzung, dass die sonstigen Bebauungsplanfestsetzungen (insbesondere max. GRZ) einhalten werden.

Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend zu überarbeiten und (zusammen mit den bereits am 08.04.2019 beschlossenen Änderungen/Ergänzungen) nochmals öffentlich auszulegen.

Abstimmung: Ja 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Dachgeschossumbau und Erweiterung einer Wohneinheit, Egerstr. 1, FINr. 1593/9 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage

Zurückgestellt

Gdr. Zirch ist erschienen.

1.4. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Manfred Vogel Architekten GmbH, München, vom „15.04.2019“, eingegangen am 12.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter folgenden Maßgaben:

1. Die Höhenentwicklung der geplanten Doppelhäuser muss sich im Rahmen der überwiegend in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung halten. Das verbleibende Bestandsgebäude (Neubau) gilt hierbei nicht als Bezugsfall (Fremdkörper).
2. Die Nutzung des verbleibenden Pflegeheimgebäudes muss weiterhin eine derartige oder vergleichbare Nutzung sein (z.B. Tagespflege).

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. Bauanträge

2.1. Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Rotter Str. 33, FINrn. 1690/13 u. 1690/7

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Mack/Schmeller, Utting, vom 05.04.2019, eingegangen am 11.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Umnutzung einer Doppelgarage zu einer KFZ-Werkstatt, Am Kleinfeld, FINrn.62/3 u. 62/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers Gustav Arnold, Dießen, vom 10.03.2019, eingegangen am 16.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der 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. Änderung der Treppe sowie Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, St. Alban 11, FINr. 971/6 u. 971/8 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des badesign – Planungsbüros Lotter, Dießen, vom 12.03.2019, eingegangen am 18.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, soweit das Vorhaben von den betroffenen Fachbehörden positiv beurteilt wird.

Das LRA wird gebeten, einen Gesamtstellplatznachweis nachzufordern.

Abstimmung: Ja 8 Nein 1

2.4. Neubau eines Stadels für Geräte und Trocken-WC, Nähe Weilheimerstr., FINr. 548/7 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Maurermeister Emil Schmitt, Dießen, vom 25.03.2019, eingegangen am 28.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das geplante Gebäude ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch entsprechende Pflanzmaßnahmen in den Landschaftspark einzubinden.

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

2.5. Neubau von zwei Wohneinheiten mit Tiefgarage, Romenthal 5, FINr. 990/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der von Meier/Mohr Architekten Part G mbB, Schondorf, vom 13.12.2018, eingegangen am 11.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Errichtung zweier Schleppdachgauben, Vogelherd 1, FINr. 609 Dem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Josef Pföderl, Dießen, vom 03.04.2019, eingegangen am 12.04.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

2.7. Errichtung eines Holzzauns, Krankenhausstr. 2, FINr. 535 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers vom 24.03.2019, eingegangen am 26.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e - Landsberger Straße bzgl. der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten; Erlass einer Veränderungssperre

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Sicherung der Planungsziele der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans I e – Landsberger Straße den Erlass einer Veränderungssperre mit folgendem Inhalt:

**„Satzung
über eine Veränderungssperre
für den Bereich des in Änderung befindlichen
Bebauungsplanes Dießen I e – Landsberger Straße**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils heute gültigen Fassung erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße, für den der Markt Dießen die 4. Änderung beschlossen hat.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 und 4 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3 Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit die 4. Änderung des Bebauungsplans Dießen I e – Landsberger Straße in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Möglichkeit der Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB bleibt unberührt.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre umgehend (rückwirkend) bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre (rückwirkend zum 21.11.2017) in Kraft.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

...

4.2. Gdr. Hofmann wg. Brücke bei Fußballplatz Dettenschwang

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss spricht sich gegen ein zusätzliches Hinweisschild aus.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführung