



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 21.10.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Schlupmann, Marc
Stadler, Georg
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Baur, Hannelore für Gdr. Schöpflin
Höring, Thomas für 2. Bgm. Fastl

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Renner, Richard
Scharr, Marianne

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Schöpflin, Erich

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Zweifamilienhauses, Seeweg-Süd 15, FINr. 605/2 3/30/136/2019
Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage
 - 1.2. Nutzungsänderung, Bischofsried 3 und 5, FINrn. 1522, 1526 Gem. St. 3/30/135/2019
Georgen
 - 1.3. Nutzungsänderung Therapiezentrum in zwei Wohngebäude und eine 3/30/143/2019
gewerbl. Nutzung, Anbau Wintergarten, Terasse, Kellertreppe
 - 1.4. Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Gara- 3/30/141/2019
gen und Carports, Obermühlhausen 13, FINr. 1/2 Gem. Obermühlhau-
sen
2. Bauanträge
 - 2.1. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und der Garage, Unterer 3/30/133/2019
Forst 8, FINr. 568/1 Gem. Rieden
 - 2.2. Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Skellstr. 1a/b und 1c/d, 3/30/138/2019
FINr. 306/1 Gem. St. Georgen
 - 2.3. Dachgeschossausbau mit Zwerchgiebel und Errichtung einer zweiten 3/30/139/2019
Wohneinheit im bestehenden Einfamilienhaus, Hübschenrieder Str. 13,
FINr. 591/2 Gem. Rieden
 - 2.4. Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage, Rotter Str. 3/30/140/2019
17, 19, 21, 23, FINrn. 1690/4, -/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/16, 1691/5 Gem.
Dießen
3. Auftragsvergaben
 - 3.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Schreinerarbeiten außen 3/31/039/2019
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. 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 Zweifamilienhauses, Seeweg-Süd 15, FINr. 605/2 Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage nach den Plänen des Arch. Sebastian Berz, Augsburg, vom 16.09.2019, eingegangen am 18.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Nutzungsänderung, Bischofsried 3 und 5, FINrn. 1522, 1526 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag vom 07.09.2019, eingegangen am 10.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Nutzungsänderung Therapiezentrum in zwei Wohngebäude und eine gewerbl. Nutzung, Anbau Wintergarten, Terasse, Kellertreppe

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Sebastian Murr, Dießen, vom 26.09.2019, eingegangen am 30.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.4. Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Ga- ragen und Carports, Obermühlhausen 13, FINr. 1/2 Gem. Ober- mühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. German Deller, Dachau, vom 24.09.2019, eingegangen am 30.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und der Garage, Unterer Forst 8, FINr. 568/1 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekturbüros Conrad, Riederau, vom August 2019, eingegangen am 03.09.2019, 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 10 Nein 0

2.2. Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen, Skellstr. 1a/b und 1c/d, FINr. 306/1 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu den Bauanträgen (Doppelhaus 1+2 und 3+4) nach den Plänen des Arch. Selaskowski, Pähl, vom 20.09.2019, eingegangen am 23.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen (Baugrenzenüberschreitung Westseite, Zwerchgiebel) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Bestehende Bäume werden angerechnet.

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 Bodenbeschaf-

fenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherr-schaft.

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 1

2.3. Dachgeschossausbau mit Zwerchgiebel und Errichtung einer zweiten Wohneinheit im bestehenden Einfamilienhaus, Hübschenrieder Str. 13, FINr. 591/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Martina Frings, Utting, vom 01.10.2019, eingegangen am 07.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:

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 6 Nein 4

2.4. Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage, Rotter Str. 17, 19, 21, 23, FINrn.1690/4, -/5, -/6, -/7, -/8, -/9, -/16, 1691/5 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Filutowski Schmuck PartG mbB, Augsburg, vom 30.09.2019, eingegangen am 30.09.2019, 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 Bauherr-schaft.

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 1

3. Auftragsvergaben

3.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Vergabe Schreinerarbeiten außen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Georg Günther GmbH aus 82347 Bernried mit den Schreinerarbeiten außen zum Angebotspreis in Höhe von 39.375,32 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 47. KW 2019 beginnen und in der 48. KW 2019 fertiggestellt sein.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung