



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 10.02.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:23 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Baur, Hannelore

für Gdr. Schöpflin

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Höring, Thomas
Scharr, Marianne

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schöpflin, Erich

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge
 - 1.1. Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses, Tiefenbachstr. 20, 3/30/186/2020
FINr. 426 Gem. Dießen -Wiedervorlage Landratsamt
 - 1.2. Erweiterung best. Wohneinheiten/Aufstockung Bungalow, Curry Park 3/30/180/2020
25, FINr. 604/13 Gem. Rieden
 - 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Frontorstr. 5, FINr. 1598/58 Gem. Dießen 3/30/179/2020
 - 1.4. Nutzungsänderung der bestehenden Schlosserwerkstatt in Wohnung, 3/30/182/2020
Schützenstraße 11b, FINrn. 121, 124, 124/2 Gem. Dießen
 - 1.5. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes - Tektur Raumaufteilung, Er- 3/30/178/2020
höhung Kniestock, Baderfeld 21, FINr, 194/15 Gem. St. Georgen
 - 1.6. Neubau eines Einfamilienhauses, Am Mühlbach 7a, FINr. 291/5 Gem. 3/30/183/2020
Obermühlhausen
 - 1.7. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dettenhofen 3/30/177/2020
10, FINr. 360 Gem. Dettenhofen
2. Anträge auf isolierte Befreiung
 - 2.1. Fällung einer als erhaltenswert festgesetzten Esche, Buzalle 12, FINr. 3/30/184/2020
1630/2 Gem. Dießen
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. Bauanträge

1.1. Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses, Tiefenbachstr. 20, FINr. 426 Gem. Dießen -Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekturbüros Karl-W. Geisler, Dießen, vom 14.11.2019, wiedervorgelegt mit Schreiben des Landratsamtes vom 22.01.2020, 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 7 Nein 3

1.2. Erweiterung best. Wohneinheiten/Aufstockung Bungalow, Curry Park 25, FINr. 604/13 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 11.12.2019, eingegangen am 20.12.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt mit der Maßgabe, dass die Gauben entsprechend den Vorgaben des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans auf max. 2,25 m Breite reduziert werden.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Frontorstr. 5, FINr. 1598/58 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Glogger Architekten, Balzhausen, vom 29.11.2019, eingegangen am 20.12.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan Dießen I a – Dießen-Nord erklärt, soweit die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden:

- Die Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen im Zuge von Geländemodellierungen im Bereich des Wohnhauses im Mittel 0,50 m nicht übersteigen.
- Das Untergeschoss darf sich nicht als Vollgeschoss errechnen (da max. 175 qm GF zulässig lt. BP-Entwurf).
- An den Außenfassaden sowie für die Dacheindeckung dürfen nur Materialien ohne Blendwirkung verwendet werden. Ziegeleindeckung ist nur in Rot-, Braun- oder Anthrazitönen zulässig.

Je 300 qm Grundstücksgröße ist Laubbaum heimischer Art zu pflanzen und zu erhalten, bestehende Bäume können hierauf angerechnet werden.

Die Stellplätze und deren Zufahrten sowie die Wegeflächen sind in wasserdurchlässigem Material auszuführen.

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

1.4. Nutzungsänderung der bestehenden Schlosserwerkstatt in Wohnung, Schützenstraße 11b, FINrn. 121, 124, 124/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Maurermeisters Tobias Reichart, Dießen, vom 27.11.2019, eingegangen am 15.01.2020, 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

1.5. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes - Tektur Raumaufteilung, Erhöhung Kniestock, Baderfeld 21, FINr, 194/15 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des badesign Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 19.12.2019, eingegangen am 23.12.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

1.6. Neubau eines Einfamilienhauses, Am Mühlbach 7a, FINr. 291/5 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers und Maurermeisters Gerhard Schelle, Wessobrunn, vom 13.01.2020, eingegangen 20.01.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Erschließung bis zur Erteilung der Baugenehmigung rechtsverbindlich gesichert ist.

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

1.7. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dettenhofen 10, FINr. 360 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenhofen vom 30.12.2019, eingegangen am 02.01.2020, wird unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der

Maßgabe, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Erschließung rechtsverbindlich gesichert und die Betriebsübergabe tatsächlich erfolgt ist.

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 1

2. Anträge auf isolierte Befreiung

2.1. Fällung einer als erhaltenswert festgesetzten Esche, Buzalle 12, FINr. 1630/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung einer als zu erhalten festgesetzten Esche wird zugestimmt, da diese aufgrund des Pilzbefalles eine Gefährdung darstellt.

Die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde werden in den Bescheid übernommen.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3. Bekanntgaben und Anfragen

3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:23 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung