



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 15.06.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:53 Uhr
Ort: in der Mehrzweckhalle

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore
Höring, Thomas
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc
Übler, Gabriele
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Lutzeier, Michael für Gdr. Hofmann

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Bippus, Volker
Rechtsanwalt Markus Hanneder zu TOP N 1

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Lachen-Prielwiese 8, 3/30/241/2020
FINr. 896/22 Gem. Rieden
 - 1.2. Abriss best. Gebäude und Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrge- 3/30/243/2020
nerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen
 - 1.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Schützenstr. 17, 3/30/239/2020
FINrn. 126, 126/4, 126/5 Gem. Dießen
 - 1.4. Errichtung eines Einfamilienhauses, Gartenstr. 36, FINr. 518 Gem. 3/30/242/2020
Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Anbau Treppenhaus und Windfang, Umbau Carport in Garage und 3/30/237/2020
Überdachung Terrasse, Dießener Str. 52, FINr. 674/2 Gem. Rieden
 - 2.2. Umbau bestehende Wohnung mit Anhebung des Daches, Balkoner- 3/30/240/2020
weiterung und Anbau von 4 Gauben, Fischerei 25, FINr. 418 Gem.
Dießen
 - 2.3. Einbau einer 3. Wohneinheit in ein Bauernhaus, Unterbeuern 5, FINr. 3/30/244/2020
869/1 Gem. Obermühlhausen
 - 2.4. Anbau eines Wintergartens, Lachen-Birkenallee12a, FINr. 862/3 Gem. 3/30/249/2020
Rieden
3. Bekanntgaben und Anfragen
 - 3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 3.2. Werbetafel beim "NETTO"-Markt
 - 3.3. Gdr. Höring wegen Ortsschilder

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul 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 Carport, Lachen-Prielwiese 8, FINr. 896/22 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 05.05.2020, eingegangen am 14.05.2020, geändert mit Datum vom 10.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung eingehalten werden und die Entwässerung (auch Niederschlagswasser) gesichert ist.

Spätestens mit der Bauantragstellung sind die Nachweise für eine gesicherte Erschließung mit vorzulegen.

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.

Hinweis Ammerseewerke gKU

Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu ermitteln).

Abstimmung: Ja 7 Nein 2

1.2. Abriss best. Gebäude und Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen der Arch. Monika Gaertner, Dießen,

vom 11.05.2020, eingegangen am 15.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 1 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Schützenstr. 17, FINrn. 126, 126/4, 126/5 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, eingegangen am 12.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Erschließung bis zur Einreichung des Bauantrags rechtsverbindlich dinglich gesichert (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) ist.

Das Gebäude sollte mindestens 5 m Abstand zum Mühlbach einhalten.

Aufgrund der beengten Zufahrt (östlich Schützenstr. 15) wird um brandschutztechnische Überprüfung gebeten.

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.

Hinweis Ammerseewerke gKU:

Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

1.4. Errichtung eines Einfamilienhauses, Gartenstr. 36, FINr. 518 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Plan X Architekten GmbH, Herrsching, vom 08.04.2020, eingegangen am 06.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Anbau Treppenhaus und Windfang, Umbau Carport in Garage und Überdachung Terrasse, Dießener Str. 52, FINr. 674/2 Gem. Rieden

Zur Kenntnis genommen

2.2. Umbau bestehende Wohnung mit Anhebung des Daches, Balkonenerweiterung und Anbau von 4 Gauben, Fischerei 25, FINr. 418 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch Karl-W. Geisler, Dießen, vom 10.05.2020, eingegangen am 14.05.2020, 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 9 Nein 0

2.3. Einbau einer 3. Wohneinheit in ein Bauernhaus, Unterbeuern 5, FINr. 869/1 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Sarah Amting, Schwifting, vom 12.05.2020, eingegangen am 15.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

2.4. Anbau eines Wintergartens, Lachen-Birkenallee12a, FINr. 862/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Jakob Stainer, Dießen, vom 08.05.2020, ein-

gegangen am 11.05.2020, 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 2

3. Bekanntgaben und Anfragen

3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

3.2. Werbetafel beim "NETTO"-Markt

Zur Kenntnis genommen

3.3. Gdr. Höring wegen Ortsschilder

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:53 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung