



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 07.12.2020
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:17 Uhr
Ort: in der Halle 4 der Carl-Orff-Schule (Zugang über Hartplatz)

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

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

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Lutzeier, Michael
Wernseher, Johannes

nur die erste Hälfte der BUA anwesend

Schriftführerin

Christof, Rita

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus, 3/30/343/2020
Johannisstr. 31, 33, FINrn. 512, 514, 515/6, 514/3 Gem. Dießen
 - 1.2. Neubau eines Mehrfamilien- und eines Einfamilienhauses, Von- 3/30/334/2020
Eichendorff-Str. 33, FINr. 1605/2 Gem. Dießen
 - 1.3. Umnutzung von drei Stadeln zu Fremdenzimmern, Wohnung und Se- 3/30/336/2020
minarraum, Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen
 - 1.4. Neubau eines Vordaches an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bann- 3/30/337/2020
zeile 18, FINr. 1671/2 Gem. Dießen - informelle Voranfrage
2. Bauanträge
 - 2.1. Anbau eines Balkondecks an bestehendes Zweifamilienhaus, Stagu- 3/30/348/2020
rastr. 1, FINr. 295/1 Gem. St. Georgen
 - 2.2. Errichtung eines Carports anstelle geplanter Doppelgarage, Fisch- 3/30/347/2020
bachstr. 12/12a, FINr. 146/1 Gem. Dettenschwang
 - 2.3. Wohnhausneubau mit Garage, Burgwaldstraße 6a, FINr. 486/14 Gem. 3/30/330/2020
St. Georgen
 - 2.4. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 1), Neudießener Str. 4, 3/30/339/2020
FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen
 - 2.5. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 2), Neudießener Str. 4a, 3/30/340/2020
FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen
 - 2.6. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 3), Neudießener Str. 4b, 3/30/341/2020
FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen
 - 2.7. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebs (Milchziegen) in Rieden, 3/30/344/2020
FINr. 26 Gem. Rieden
 - 2.8. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung, Am 3/30/338/2020
Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden
 - 2.9. Neubau eines Einfamilienhauses - Tektur, Lommelstr. 9, FINr. 547/5 3/30/331/2020
Gem. Dießen
3. Anträge auf isolierte Befreiung
 - 3.1. Fällung als erhaltenswert festgesetzter Fichten, Tanne, Bannzeile 22, 3/30/342/2020
FINr. 1670 Gem. Dießen
4. Bebauungsplan Dießen V u - Gewerbegebiet westl. Lachener Straße 3/30/353/2020
(1. Änderung); ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB: Än-
derung der Begründung einschl. Satzungsbeschluss
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

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. Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus, Johannisstr. 31, 33, FINrn. 512, 514, 515/6, 514/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und einem Einfamilienhaus, Johannisstr. 31, 33, FINrn. 512, 514, 515/6, 514/3 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 22.10.2020/06.11.2020, eingegangen am 16.11.2020, 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. 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.

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 1 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Neubau eines Mehrfamilien- und eines Einfamilienhauses, Von-Eichendorff-Str. 33, FINr. 1605/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Von-Eichendorff-Str. 33 nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 27.10.2020, eingegangen am 05.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Umnutzung von drei Stadeln zu Fremdenzimmern, Wohnung und Seminarraum, Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Antragstellers zur Umnutzung von 3 Stadeln auf dem Grundstück Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen, eingegangen am 12.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, soweit die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 oder 6 BauGB erfüllt werden und es sich ggf. um eine angemessene Erweiterung handelt.

Sollte sich das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilen, bestehen bauplanungsrechtliche Bedenken, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden (insbesondere Entstehung, Erweiterung, Verfestigung Splittersiedlung).

Bürgermeisterin Frau Perzul erachtet ein gemeinsames Gespräch zwischen dem LRA, den Antragstellern und der Gemeinde als sinnvoll.

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. 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.

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 2 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.4. Neubau eines Vordaches an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bannzeile 18, FINr. 1671/2 Gem. Dießen - informelle Voranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage mit E-Mail vom 15.11.2020 bzgl. Reduzierung des bereits errichteten, teilüberdachten Vorbaus am Wohnhaus Bannzeile 18, FINr. 1671/e Gem. Dießen, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Anbau eines Balkondecks an bestehendes Zweifamilienhaus, Stagurastr. 1, FINr. 295/1 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Dipl. Ing. Arch. Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 15.10.2020, eingegangen am 12.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung (Baugrenzenüberschreitung) gemäß § 31 Abs. 2 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. 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.

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**2.2. Errichtung eines Carports anstelle geplanter Doppelgarage, Fischbachstr. 12/12a, FINr. 146/1 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zur Errichtung eines Carports anstelle geplanter Doppelgarage auf dem Grundstück Fischbachstraße 12, 12a, FINr. 146/1 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen

des Bautechnikers Gerhard Schelle, Wessobrunn, vom 08.10.2020, eingegangen am 04.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.3. Wohnhausneubau mit Garage, Burgwaldstraße 6a, FINr. 486/14 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für einen Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Burgwaldstraße 6a, FINr. 486/14 Gemarkung St. Georgen, nach den Plänen der Architektin Cerstin Arnold, Burgwald, vom 26.10.2020, eingegangen am 03.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Flachdach der Garage ist zu begrünen

Das LRA wird gebeten, den Immissionsschutz wegen des in der Nachbarschaft befindlichen landwirtschaftlichen Anwesens zu prüfen.

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. 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.

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

2.4. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 1), Neudießener Str. 4, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 3) mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4 b, FINr. 1594/8, 1594/9 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 13.11.2020, eingegangen am 13.11.2020, 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. 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.

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 3 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 2), Neudießener Str. 4a, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 3) mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4 b, FINr. 1594/8, 1594/9 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 13.11.2020, eingegangen am 13.11.2020, 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. 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.

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 3 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 3), Neudießener Str. 4b, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (MFH 3) mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4 b, FINr. 1594/8, 1594/9 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 13.11.2020, eingegangen am 13.11.2020, 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. 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.

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 3 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.7. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebs (Milchziegen) in Rieden, FINr. 26 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes (Milchziegen) in Rieden, FINr. 26 Gem Rieden, nach den Plänen des Arch. Siegordner, Lehrberg, vom 13.11.2020, eingegangen am 16.11.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung der Privilegierung sowie der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbes. AELF und Untere Naturschutzbehörde).

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. 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.

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 Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 qm 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 qm Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.8. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung, Am Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung und Nebengebäude Am Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Christoph Pontzen, Greifenberg, vom 11.11.2020, eingegangen am 13.11.2020, sowie Änderungsplänen vom 02.12.2020, eingegangen am 03.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich des Wohnhauses sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren, um der dreigeschossigen Wirkung auf der Südseite entgegenzuwirken.

Das Flachdach des Carports ist zu begrünen.

Auf die Vorgaben der Ammerseewerke gKU hinsichtlich Überbauungsverbot und Schutzstreifen bzgl. des bestehenden Kanals wird verwiesen.

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 3 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.9. Neubau eines Einfamilienhauses - Tektur, Lommelstr. 9, FINr. 547/5 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag – Tektur – Neubau eines Einfamilienhauses, Lommelstraße 9, FINr. 547/5 Gem. Dießen nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Bernd Haumayr, Kaufbeuren, vom 12.02.2020, eingegangen am 29.10.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt

Hinweise:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten (ausgenommen bei Anschluss an den Mischwasserkanal):

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 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Anträge auf isolierte Befreiung

3.1. Fällung als erhaltenswert festgesetzter Fichten, Tanne, Bannzeile 22, FINr. 1670 Gem. Dießen

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung der als zu erhaltend festgesetzten 3 Fichten und 1 Tanne auf dem Grundstück Bannzeile 22, FINr. 1670 Gem. Dießen, wird zugestimmt, da die nicht mehr ausreichend vorhandene Stand- und Bruchsicherheit eine Gefährdung darstellt. Die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde werden in den Genehmigungsbescheid übernommen (insbesondere auch Ersatzpflanzung).

Abstimmung:Ja 9 Nein 0

4. Bebauungsplan Dießen V u - Gewerbegebiet westl. Lachener Straße (1. Änderung); ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB: Änderung der Begründung einschl. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die geänderte Begründung zustimmend zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Dießen V u - Gewerbegebiet westl. Lachener Straße (1. Änderung) einschl. geänderter Begründung und Umweltbericht als Satzung.

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rückwirkend zum 05.08.2010 in Kraft zu setzen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Ende der Sitzung: 21:17 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Rita Christof
Schriftführung