



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 08.03.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:15 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
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Übler, Gabriele für Gemeinderatsmitglied Schlüpmann

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Kratzer, Roland
Wernseher, Johannes

Schrifführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Schanz, Bernhard zu TOP 1

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Auftragsvergaben
 - 1.1. Kindergarten Dettenschwang; neue Heizzentrale, Alternativen, weiteres Vorgehen 3/31/010/2021
2. Anträge auf Vorbescheid
 - 2.1. Erweiterung der Außenbewirtung, Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18 Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage 3/30/013/2021
 - 2.2. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dettenhofen 6, FINr. 359 Gem. Dettenhofen 3/30/022/2021
 - 2.3. Neuerrichtung eines Heu- und Geräteschuppens, FINr. 1820 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/019/2021
 - 2.4. Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern und 4 Einfamilienhäusern, Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 443, 449/12 u. 427 Gem. Dießen 3/30/023/2021
 - 2.5. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, Fl.Nr. 31, 63/9 Gem. St. Georgen 3/30/025/2021
3. Bauanträge
 - 3.1. Abriss eines Rinderstalls, Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten, Pessingerstr, 5, FINr. 23 Gem. Dettenhofen 3/30/015/2021
 - 3.2. Anbau an Einfamilienhaus mit Carport, Buchenweg 5, Fl.Nr. 602/17 Gem. Rieden 3/30/014/2021
 - 3.3. Änderung und Umnutzung des Hobbyraums zur Ferienwohnung - Tektur, Wengen 28a, FINr. 884 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/027/2021
 - 3.4. Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und Wärmenetz, Dettenhofen 6, FINr. 359 Gem. Dettenhofen 3/30/024/2021
 - 3.5. Umbau Wohnhaus, Ausbau UG, 3.Wohneinheit, Anbau Balkon und Wintergarten, Baderfeld 26, FINr. 194/8 Gem. St. Georgen 3/30/010/2021
 - 3.6. Neubau eines Wohnhauses, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/026/2021
 - 3.7. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle - 2. Verlängerung, Ecke Moosänger/St.-Georg-Str., FINr. 512 Gem. St. Georgen 3/30/011/2021
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. 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. Auftragsvergaben

1.1. Kindergarten Dettenschwang; neue Heizzentrale, Alternativen, weiteres Vorgehen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Aufgrund der noch offenen Fragen zur Statik des Dachstuhls sowie kontroverser Auffassungen bzgl. der Heizungsanlage wird die Entscheidung bzgl. einer neuen Heizzentrale für den Kindergarten Dettenschwang vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bis zur nächsten Sitzung am 19.04.2021 Aufwand und Kosten für eine Pelletsheizung gegenüber einer Hybridlösung mit Wärmepumpe und Gaskessel sowie einer PV-Anlage darzustellen.

Darüber hinaus sind die Statik des Dachstuhls des Kindergartengebäudes zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Ertüchtigung zu eruieren.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Gemeinderatsmitglied Zirch verlässt den Sitzungssaal.

2. Anträge auf Vorbescheid

2.1. Erweiterung der Außenbewirtung, Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18 Gem. Rieden - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage für die Erweiterung der Außenbewirtungsflächen auf dem Grundstück Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18 Gem. Rieden, nach den Erläuterungen des Landratsamtes Landsberg vom 26.01.2021, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB (einschl. Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen) in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

(ohne Gemeinderatsmitglied Zirch)

Gemeinderatsmitglied Zirch setzt sich wieder an den Ratstisch.

2.2. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Dettenhofen 6, FINr. 359 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück FINr. 359 Gem. Dettenhofen (Dettenhofen 6) nach den Plänen des Architekten Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 02.02.2021, eingegangen am 15.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden 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 5 Nein 3

2.3. Neuerrichtung eines Heu- und Geräteschuppens, FINr. 1820 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neuerrichtung eines Ersatzbaus für einen landwirtschaftlichen Heu- und Geräteschuppens auf dem Grundstück FINr. 1820 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen des Bautechnikers Gerhard Schelle, Wessobrunn-Haid, vorgelegt durch das LRA am 12.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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 0

2.4. Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern und 4 Einfamilienhäusern, Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 443, 449/12 u. 427 Gem. Dießen

Beschluss:

1. Für die Grundstücke FINrn. 443, 427, 449/12, 442, 442/2, 441, 434/3, 434/5, 434/4, 434, 433 sowie 450 Tfl. Gem. Dießen (incl. Eduard-Gabelsberger-Straße) wird ein Bebauungsplan zur Steuerung der künftigen Bebauung und Regelung der Erschließung aufgestellt.
2. Für die Grundstücke FINrn. 443, 427 und 449/12 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2) wird zur Sicherung der Planungsziele eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern und 4 Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung und Tiefgarage auf dem Grundstück Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 10.02.2021, eingegangen am 15.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Maßgabe, dass spätestens bis zur Bauantragstellung der Nachweis einer gesicherten Erschließung erbracht wird und die Abstandsflächenvorschriften eingehalten werden.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Vorbescheidsantrag abgelehnt.

2.5. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FI.Nr. 31, 63/9 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINrn. 31, 63/9 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Norbert Kienle, Augsburg, vom 08.02.2021, eingegangen am 15.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Auf die einzuhaltenden Maßgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sowie die Abstandsflächensatzung wird hingewiesen.

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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Bauanträge

Gemeinderatsmitglied Baur rückt vom Ratstisch ab.

3.1. Abriss eines Rinderstalls, Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten, Pessingerstr, 5, FINr. 23 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Abriss eines Rinderstalles und Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten auf dem Anwesen Pessingerstr. 5, FINr. 23 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen der BBV Landsiedlung GmbH, München, vom Januar 2021, eingegangen am 09.02.2021, 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 0

(ohne Gemeinderatsmitglied Baur)

3.2. Anbau an Einfamilienhaus mit Carport, Buchenweg 5, FI.Nr. 602/17 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus mit Carport an das bestehende Einfamilienhaus, Buchenweg 5, FINr. 602/17 Gem. Rieden, nach den Plänen der Architekten Partnerschaft mbB Schneider Krümpelmann, Utting, vom 21.12.2020, eingegangen am 01.02.2021, 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 8 Nein 0

Gemeinderatsmitglied Höring rückt vom Ratstisch ab und begibt sich in den Zuhörerbereich.

3.3. Änderung und Umnutzung des Hobbyraums zur Ferienwohnung - Tektur, Wengen 28a, FINr. 884 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag auf Änderung und Umnutzung des Hobbyraums zur Ferienwohnung im Wohnhaus Wengen 28a, FINr. 884 Gem. St. Georgen nach den Plänen des baudeSIGN Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 20.07.2020, eingegangen am 11.08.2020, wiedervorgelegt durch das LRA am 18.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 2 Nein 5

(ohne Gemeinderatsmitglied Höring)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.4. Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Lager und Wärmenetz, Dettenhofen 6, FINr. 359 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Wärmenetz auf dem Grundstück FINr. 359 Gem. Dettenhofen (Dettenhofen 6), nach den Plänen der Architekten Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 02.02.2021, eingegangen am 15.02.2021, wird unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden 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 Bodenbeschaf-

fenheit, 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 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.5. Umbau Wohnhaus, Ausbau UG, 3.Wohneinheit, Anbau Balkon und Wintergarten, Baderfeld 26, FINr. 194/8 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau eines Wohnhauses, Ausbau UG, Einbau einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Baderfeld 26, FINr. 194/8 Gem. St. Georgen, nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 10.01.2021, eingegangen am 21.01.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der beantragten Abweichung von der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung 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 5 Nein 3

3.6. Neubau eines Wohnhauses, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Neudießener Str. 6/6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 10.12.2020 bzw. 21.01.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 18.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der östlichen Baugrenze erteilt.

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 0

3.7. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Lagerhalle - 2. Verlängerung, Ecke Moosänger/St.-Georg-Str., FINr. 512 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Antrag vom 25.01.2021 auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück FI.Nr. 512 Gem. St. Georgen, eingegangen mit Schreiben des Landratsamts am 29.01.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt soweit die seit 01.02.2021 geltende Abstandsflächensatzung eingehalten wird.

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.

Gesammeltes Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen ist über eine flächenhafte Versickerung abzuleiten. Die Versickerung ist genehmigungsfrei, sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der "Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)" eingehalten werden.

Unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen, Sickerrohre oder -schächte sind nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und eine entsprechende Vorreinigung erfolgt.

Ist eine Versickerung nicht möglich, so sind vor dem Einleiten des gesammelten Niederschlagswassers von bebauten oder befestigten Flächen in einen Vorfluter (Gewässer oder Regen-/Mischwasserkanal) geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung zu treffen: Der gedrosselte Ablauf in den Vorfluter darf 1l/s je 100 qm angeschlossener (bebauter oder befestigter) Fläche nicht übersteigen. Die Dimensionierung der Rückhalteräume ist gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A117 zu ermitteln.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung