



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 19.04.2021
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
Schlöpmann, Marc
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Bippus, Volker
Kirsch, Herbert
Kratzer, Roland
Sander, Petra

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Schmiedstr. 20, FINr. 62/2 Gem. 3/30/049/2021 Dettenschwang
 - 1.2. Bebauung mit fünf Einfamilienhäusern mit Garagen, Römerweg 10, 3/30/045/2021 FINr. 600 Gem. Rieden
 - 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Nutzungsänderung Scheune zu 3/30/046/2021 Wohnraum und Erweiterungsbau mit zus. Einliegerwohnung, Prälatenstr. 19, FINr. 222 Gem. St. Georgen
 - 1.4. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, Fl.Nr. 31, 63/9 Gem. 3/30/048/2021 St. Georgen
 - 1.5. Neubau eines Einfamilienhauses, Parkweg 1a, FINr. 602/7 Gem. Rie- 3/30/036/2021 den
 - 1.6. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfami- 3/30/032/2021 lienhäuser, FINr. 16 Gem. Dettenhofen
 - 1.7. Neubau von vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus, Dettenh- 3/30/043/2021 ofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen
2. Bauanträge
 - 2.1. Überdachung einer bestehenden Flachdachgarage mit Freisitz, Wolf- 3/30/042/2021 grub 1a, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang
 - 2.2. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kempfstr. 1, 3/30/047/2021 FINr. 479/38 Gem. Rieden
 - 2.3. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Neudießener 3/30/037/2021 Str. 4, 4a, 4b, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt
 - 2.4. Errichtung einer Werbeanlage, Fritz-Winter-Str. 2, FINr. 1685/1 Gem 3/30/035/2021 Dießen
 - 2.5. Dachgeschossausbau, Umbau zu 3 Wohneinheiten, Am Kirchsteig 18, 3/30/034/2021 FINr. 6,7 Gem. St. Georgen
 - 2.6. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Anton- 3/30/044/2021 Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen
3. Aufstellen eines Bebauungsplans für den Bereich an der Eduard- 3/30/038/2021 Gabelsberger-Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
4. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße, Erlass einer 3/30/039/2021 Veränderungssperre
5. Auftragsvergaben
 - 5.1. Erweiterung Kindergarten Dettenschwang; Nachtrag Elektroarbeiten, 3/31/011/2021 Sachstandsbericht Heizungsanlage sowie weiteres Vorgehen bzgl. Photovoltaikanlage
 - 5.2. Wasserversorgung; Sanierung Hochbehälter Pitzeshofen, Genehmi- 3/31/012/2021 gung Nachtrag Baumeisterarbeiten
6. Bekanntgaben und Anfragen
 - 6.1. 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. Neubau eines Einfamilienhauses, Schmiedstr. 20, FINr. 62/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, Schmiedstr. 20, FINr. 62/2 Gem. Dettenschwang nach den Plänen bzw. dem Fragenkatalog der Antragstellerin vom 26.03.2021, eingegangen am 29.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, mit der Maßgabe, dass das Wohnhaus mind. 3 m von der westlichen Grundstücksgrenze nach Osten gerückt und die Erschließung entsprechend gesichert ist (ggf. mittels Dienstbarkeit).

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

1.2. Bebauung mit fünf Einfamilienhäusern mit Garagen, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von fünf Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Christoph Welsch, Herrsching, vom 18.03.2021, eingegangen am 26.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Wandhöhe auf max. 6,6 m beschränkt und auf die Dachterrassen verzichtet wird (normale DG-Nutzung).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

1.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Nutzungsänderung Scheune zu Wohnraum und Erweiterungsbau mit zus. Einliegerwohnung, Prälatenstr. 19, FINr. 222 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses und Nutzungsänderung der bestehenden Scheune zu Wohnraum (OG) einschl. Erweiterungsbau mit zusätzlicher Einliegerwohnung, Prälatenstraße 19, FINr. 222 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Ralph Maurer, Vaterstetten, eingegangen am 29.03.2021, werden folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Zum beantragten Neubau eines Einfamilienhauses (südlich des bestehenden Stadels; anstelle Werkstattgebäude) wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.
- b) Zum beantragten Umbau des bestehenden Stadels (nördlichstes Gebäude) wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.
- c) Zu dem beantragten An- und Erweiterungsbau nördlich des bestehenden Stadels wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nicht 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

1.4. 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 27.03.2021, eingegangen am 29.03.2021, 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 8 Nein 0

1.5. Neubau eines Einfamilienhauses, Parkweg 1a, FINr. 602/7 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Parkweg 1, FINr. 602/7 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Christian Metzger, Epfenhausen, vom 24.02.2021, eingegangen am 12.03.2021, 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 3 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.6. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser, FINr. 16 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag auf Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen der Arch.in Katja Lacha, München, vom 10.02.2021, erneut eingereicht am 08.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. Abweichungen von der Abstandsflächensatzung 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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.7. Neubau von vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag für den Neubau von vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen der Arch.in Katja Lacha, München, vom 16.03.2021, eingegangen am 22.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, mit der Maßgabe die Ausfahrten zur St.-Martin-Straße aus Verkehrssicherheitsgründen nochmals zu überplanen und zu optimieren.

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 1

2. Bauanträge

2.1. Überdachung einer bestehenden Flachdachgarage mit Freisitz, Wolfgrub 1a, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zur Errichtung eines Freisitzes auf der bestehenden Flachdachgarage, Wolfgrub 1a, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der SD Baukonzept GmbH, Dießen, vom 18.03.2021, eingegangen am 22.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass das Vorhaben durch die Fachbehörden positiv beurteilt wird.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.2. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kempfstr. 1, FINr. 479/38 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kempfstr. 1, FINr. 479/38 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Kenny Friedl, Alling, vom 18.03.2021, eingegangen am 23.03.2021, 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4, 4a, 4b, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung dreier Mehrfamilienhäuser (MFH 1, 2 und 3) mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4, 4a, 4b, FINr. 1594/8, 1594/9 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 13.11.2020, geändert am 08.03.2021, wiedervorgelegt durch das LRA am 01.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, einschl. Abweichung von der Abstandsflächensatzung wegen Überlagerung der Abstandsflächen zwischen MFH 2 und 3.

Die gemeindlichen Bäume sind während der Bauausführung entsprechend zu schützen und ihr Erhalt zu gewährleisten. Bzgl. der Sitzbank auf öffentlichem Grund wird einer Versetzung auf Kosten des Antragstellers zugestimmt. Der neue Standort ist vor Ort in Abstimmung mit der Gemeinde festzulegen.

Die Gemeinde (Bauamt) ist rechtzeitig vor Baubeginn und vor Eingriff in die öffentlichen Flächen zu informieren.

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 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.4. Errichtung einer Werbeanlage, Fritz-Winter-Str. 2, FINr. 1685/1 Gem Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fritz-Winter-Straße 2, FINr. 1685/1 Gem. Dießen, nach den Plänen des Hochbautechnikers Thomas Steininger, Fa Ströer Außenwerbung GmbH & Co. KG, Unterhaching, eingegangen am 09.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Dachgeschossausbau, Umbau zu 3 Wohneinheiten, Am Kirchsteig 18, FINr. 6,7 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Dachgeschossausbau und Umbau des Bestandsgebäudes zu 3 Wohneinheiten, Am Kirchsteig 18, FINrn. 6, 7 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Bernhard Asböck, München, vom 12.02.2021, eingegangen am 02.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, einschließlich der erforderli-

chen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB und einschl. der erforderlichen Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften.

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

2.6. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen, nach den Plänen der SD Baukonzept GmbH, Dießen, vom 01.03.2021, eingegangen am 29.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Maßgabe, dass sich das Dachgeschoss tatsächlich nicht als Vollgeschoss errechnet.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Aufstellen eines Bebauungsplans für den Bereich an der Eduard-Gabelsberger-Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, für die Grundstücke FINrn. 450 Tfl. (Eduard-Gabelsberger-Strae), 427,449/12 (Eduard-Gabelsberger-Str. 2), 443, 442, 442/2 (Eduard-Gabelsbeger-Str. 4), 441, 434/3, 434/5, 434, 433 (Eduard-Gabelsberger-Sr. 8) sowie 455 Tfl. (Eduard-Gabelberger-Str. 1) und 461 Tfl. Gem. Dießen einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße.

Mit der Ausarbeitung der Planung und der Verfahrensunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße, Erlass einer Veränderungssperre

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Sicherung der Planungsziele der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße den Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke FINrn. 450 Tfl. (Eduard-Gabelsberger-Strae), 427,449/12 (Eduard-Gabelsberger-Str. 2), 443, 442, 442/2 (Eduard-Gabelsbeger-Str. 4), 441, 434/3, 434/5, 434, 433 (Eduard-Gabelsberger-Sr. 8) sowie 455 Tfl. (Eduard-Gabelberger-Str. 1) und 461 Tfl. Gem. Dießen.

Abstimmung:Ja 1 Nein 7

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Sicherung der Planungsziele der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße den Erlass einer Veränderungssperre für die Grundstücke 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2) mit folgendem Inhalt:

„Satzung über eine Veränderungssperre

für die Grundstücke

FINrn. 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2)

im Bereich des in Änderung befindlichen Bebauungsplanes Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils heute gültigen Fassung erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

Er umfasst die Grundstücke FINrn. 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2), die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße liegen.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 und 4 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3

Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Möglichkeit der Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB bleibt unberührt.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre umgehend bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

5. Auftragsvergaben

5.1. Erweiterung Kindergarten Dettenschwang; Nachtrag Elektroarbeiten, Sachstandsbericht Heizungsanlage sowie weiteres Vorgehen bzgl. Photovoltaikanlage

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen hinsichtlich der Erweiterung des Kindergartens Dettenschwang sowie der Heizungsanlage und einer Photovoltaikanlage zur Kenntnis und fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Nachtrag für die Elektroarbeiten im Rahmen der Erweiterung des Kindergartens Dettenschwang in Höhe von 8.209,30 Euro brutto wird genehmigt.
2. Die bestehende Heizungsanlage soll zunächst belassen werden. Von einem Austausch der Heizungsanlage wird zum jetzigen Zeitpunkt abgesehen.
3. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage (die auch in Zusammenhang mit der Heizungsanlage zu sehen ist) auf dem Dach des Kindergartengebäudes (Südseite) wird aus wirtschaftlichen und Gründen des Ortsbildes derzeit nicht weiterverfolgt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

5.2. Wasserversorgung; Sanierung Hochbehälter Pitzeshofen, Genehmigung Nachtrag Baumeisterarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen hinsichtlich der Nachträge zu den Baumeisterarbeiten für die Sanierung des Hochbehälters Pitzeshofen und die damit verbundenen Mehrkosten zur Kenntnis und genehmigt diese. Ebenso wird den in der Folge notwendigen Mehrkosten im Bereich der Edelstahlauskleidung zugestimmt.

Die sich ergebenden überplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sit-

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung