



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 10.05.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:15 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

Stellvertreter

Kölbl, Andreas

für Gemeinderatsmitglied Jürgen Zirch

Außerdem sind erschienen

Übler, Gabriele

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Unterer Forst 29, FINr. 581/2, 3/30/055/2021
1008/21 Gem. Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rogisterstr. 25, 3/30/061/2021
FINr. 489/53 Gem. Rieden
 - 2.2. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage - Tektur, Neu- 3/30/060/2021
dießener Str. 4, 4a, 4b, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen
 - 2.3. Einbau von Gästezimmern im OG u. Neubau Fluchttreppe - Tektur, 3/30/064/2021
Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen
 - 2.4. Anbau einer Terrassenüberdachung an ein best. Wohnhaus, Bahn- 3/30/062/2021
hofsplatz 18, FINr. 865/52 Gem. Rieden
 - 2.5. Umbau Doppelhaushälfte zu 2 Wohneinheiten mit Dachgeschossaus- 3/30/040/2021
bau u. Anbau, Oberer Anger 4, FINr. 275/26 Gem. St. Georgen
 - 2.6. Anbau Wellnessbereich sowie Umbau Werkstatt, Prielstr. 3, FINr. 3/30/063/2021
1571/9 Gem. Dießen
3. Anträge auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften
 - 3.1. Neubau eines Einfamilienhauses - Abweichung Abstandsflächen, Pes- 3/30/307/2020/1
singerstr. 1 b, FINr. 19 Gem. Dettenhofen
 - 3.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage - Abweichung Ab- 3/30/357/2020/1
standsflächen, Bahnhofstr. 26/26a, FINr. 1527 Gem. Dießen
 - 3.3. Neubau eines Wohnhauses - Abweichung Abstandsflächen, Neudie- 3/30/066/2021
ßener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen
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. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Unterer Forst 29, FINr. 581/2, 1008/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Unterer Forst 29, FINrn. 581/2, 1008/21 Gem. Rieden, nach den Plänen der Antragstellerin, eingegangen am 06.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rogisterstr. 25, FINr. 489/53 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Rogisterstr. 25, FINr. 489/53 Gem. Rieden, nach den Plänen des Architektur- und Ingenieurbüros Santiago & Voit, Augsburg, vom Mai 2021, eingegangen am 04.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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

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

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 geänderten Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 20.04./03.05.2021 (auch Eingangsdatum E-Mail), wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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 7 Nein 1

Gemeinderatsmitglied Hofmann stimmt ausdrücklich gegen das Vorhaben und bittet um entsprechende Aufnahme ins Protokoll.

2.3. Einbau von Gästezimmern im OG u. Neubau Fluchttreppe - Tektur, Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag auf Einbau von Gästezimmern sowie Neubau einer Fluchttreppe, Ziegelstadel 11, FINr. 691 Gem. St. Georgen, nach den Plänen der r³Architekten, Herrsching, vom 01.04.2021, eingegangen am 29.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.4. Anbau einer Terrassenüberdachung an ein best. Wohnhaus, Bahnhofplatz 18, Fl.Nr. 865/52 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Anbau einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus, Bahnhofplatz 18, Fl.Nr. 865/2 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing (FH) Gerhard Walburger, Jettingen-Scheppach, vom 13.04.2021, eingegangen am 19.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 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 0

2.5. Umbau Doppelhaushälfte zu 2 Wohneinheiten mit Dachgeschossausbau u. Anbau, Oberer Anger 4, Fl.Nr. 275/26 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Asböck GmbH, München, vom 15.04.2021, eingegangen am 03.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen (Baugrenzenüberschreitung und Dachform Garage) erklärt. Das Flachdach ist zu begrünen.

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 m² 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 m² Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.6. Anbau Wellnessbereich sowie Umbau Werkstatt, Prielstr. 3, FINr. 1571/9 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Anbau eines Wellnessbereiches sowie Umbau der bestehenden Werkstatt, Prielstr. 3a, Fl.Nr. 1571/9 Gem. Dießen nach den Plänen der Dipl.Ing.- Arch. Barbara von Hoerschelmann ehemals Planungsbüro Robert Lotter, Dießen, vom 10.03.2021, eingegangen am 01.04/30.04.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BayBO sowie der Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 63 BayBO 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 2 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. Anträge auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften

3.1. Neubau eines Einfamilienhauses - Abweichung Abstandsflächen, Pessingerstr. 1 b, FINr. 19 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Pessingerstr. 1 b, FINr. 19 Gem. Dettenhofen, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs.1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 2 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage - Abweichung Abstandsflächen, Bahnhofstr. 26/26a, FINr. 1527 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück FINr. 1527 Gem. Dießen, Bahnhofstr. 26/26a, nach den Plänen des Arch.büro Leinauer, Dießen, vom 30.04.2021, eingegangen am 04.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 1 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.3. Neubau eines Wohnhauses - Abweichung Abstandsflächen, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Neudießener Str. 6a, FINr. 1596/3 Gem. Dießen, nach den überarbeiteten Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 10.05.2021, eingegangen am 10.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung:Ja 2 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung