



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 12.07.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:50 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

Stellvertreter

Übler, Gabriele
Wernseher, Johannes

für Ausschussmitglied Schlüpmann Marc
für Ausschussmitglied Zirch Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Hirschvogel, Klaus

zu TOP N 1.1 und N 1.2 (ab ca. 21.00 Uhr)

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc
Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Anbau Wohnhaus, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden 3/30/097/2021
 - 1.2. Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und eines Einfamilienhauses, Johannisstr. 31, 33, FINrn. 512, 514, 515/6, 514/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/115/2021
 - 1.3. Neubau eines Doppelhauses, Klosterberg 5, FINr. 83 Gem. Dießen 3/30/095/2021
 - 1.4. Abriss Wohnhaus mit Stall und Nebengebäuden, Neubau eines Einfamilienhaus und eines Doppelhauses, Bierdorf 2, FINr. 636 Gem. Rieden 3/30/092/2021
 - 1.5. Neubau von vier Einfamilienhäusern und eines Doppelhauses, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/116/2021
2. Bauanträge
 - 2.1. Anbau einer Glasüberdachung mit Windschutzverglasung (Kaltwintergarten), Am Martinsfeld 10a, FINr. 376/7 Gem. St. Georgen 3/30/111/2021
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Dettenschwang 20, 20a, FINr. 345/2 Gem. Dettenschwang 3/30/108/2021
 - 2.3. Umbau und Sanierung des Wohnhauses, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem. Dettenschwang 3/30/110/2021
 - 2.4. Neubau eines Wohnhauses mit Garage - Tektur, Curry Park 17, FINr. 737/3 3/30/086/2021
 - 2.5. Neubau einer Doppelhaushälfte (östl.), Obermühlhausen 13 a, FINr. 1/4, Gem. Obermühlhausen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/114/2021
 - 2.6. Neubau einer Doppelhaushälfte (westl.), Obermühlhausen 13 b, FINr. 1/5 Gem. Obermühlhausen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/113/2021
 - 2.7. Errichtung von Werbeanlagen, Prinz-Ludwig-Str. 20, FINrn. 24, 24/3, 23/3 Gem. Dießen 3/30/101/2021
 - 2.8. Umbau landwirtschaftl. Wohngebäude in ein Dreifamilienhaus, Einbau Treppenhaus und Dachgauben, Wengen 47, FINr. 907 Gem. St. Georgen 3/30/096/2021
 - 2.9. Errichtung einer Werbeanlage, Fritz-Winter-Str. 2, FINr. 1685/1 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/112/2021
 - 2.10. Neubau einer Güllegrube, FINr. 632 Gem. St. Georgen 3/30/105/2021
3. Anträge auf Abweichung von den Abstandflächenvorschriften
 - 3.1. Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde und Drehen des Pultdaches über Nebenräumen - Abweichung Abstandsflächen, Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang 3/30/103/2021
 - 3.2. Anbau an Einfamilienhaus mit Carport, Abweichung Abstandsflächen, Buchenweg 5, FI.Nr. 602/17 Gem. Rieden 3/30/109/2021
 - 3.3. Umbau Einfamilienhaus und Anbau von zwei Balkonen - Abweichung Abstandsflächen, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen 3/30/117/2021
 - 3.4. Abbruch des besteh. Stalltraktes und Anbau eines Mehrfamilienhaus- 3/30/118/2021

ses, Wengen 30, Fl.Nrn. 888, 889 Gem. St. Georgen, 1. Verlängerung sowie Abweichung Abstandsflächen

4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen V e - Seeufer-Nord für das Grundstück FINr. 514/2 Gem. Rieden (Seeweg-Nord 35); Änderungsbeschluss 3/30/071/2021
5. Sachstandsbericht; verkehrsrechtliche Anträge 1/11/008/2021
6. Bekanntgaben und Anfragen
- 6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 6.2. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Unfallgefahr Ausfahrt Bierdorf/Dießener Straße
- 6.3. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Außendämmung Obermühlhausen 13 auf Gemeindegrund
- 6.4. Anfrage Gemeinderatsmitglied Höring wg. Sachstand Parkplatz Rotter Straße

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. Anbau Wohnhaus, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Anbau eines Wohnhauses, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden, nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Joseph Pföderl, Dießen, vom 04.06.2021, eingegangen am 08.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung einer gesicherten Erschließung sowie Einhaltung der 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

1.2. Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und eines Einfamilienhauses, Johannisstr. 31, 33, FINrn. 512, 514, 515/6, 514/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

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 und 27.01.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 25.06.2021, 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 7 Nein 1

1.3. Neubau eines Doppelhauses, Klosterberg 5, FINr. 83 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Doppelhauses, Klosterberg 5, FINr. 83 Gem. Dießen, nach den Plänen der M 13 Architekten GmbH, München, vom 25.05.2021, eingegangen am 31.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, mit der Maßgabe, dass die Erschließung bis zur Erteilung der Baugenehmigung rechtsverbindlich gesichert ist.

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. Abriss Wohnhaus mit Stall und Nebengebäuden, Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses, Bierdorf 2, FINr. 636 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Abriss eines Wohnhauses mit Stall und Nebengebäuden; Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses, Bierdorf 2, FINr. 636 Gem. Rie-

den, nach den Plänen der Antragstellerin vom 20.05.2021, eingegangen am 25.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften im Falle einer Realteilung wird nicht zugestimmt. Es ist ggf. eine entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärung vorzulegen.

Dem Antrag auf Abweichung gemäß § 5 der Garagen- und Stellplatzsatzung bzgl. der Verkürzung der offenen Stellplätze auf 5 m wird aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zugestimmt.

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 6 Nein 2

1.5. Neubau von vier Einfamilienhäusern und eines Doppelhauses, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag für den Neubau von vier Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen der Arch.in Katja Lacha, München, vom 16.03.2021 sowie Änderung vom 29.06.2021, eingegangen am 05.07.2021 (E-Mail Landratsamt), 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 1

Ausschussmitglied Michael Hofmann bittet ausdrücklich darum, schriftlich festzuhalten, dass er dagegen gestimmt hat.

2. Bauanträge

2.1. Anbau einer Glasüberdachung mit Windschutzverglasung (Kaltwintergarten), Am Martinsfeld 10a, FINr. 376/7 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Anbau einer Glasüberdachung mit Windschutzverglasung (Kaltwintergarten), Am Martinsfeld 10a, FINr. 376/7 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Josef Ried, Kaltental, vom 08.06.2021, eingegangen am 18.06.2021, 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

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Dettenschwang 20, 20a, FINr. 345/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses, Dettenschwang 20, 20a, FINr. 345/2 Gem. Dettenschwang nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 28.04.2021, eingegangen am 26.05.2021, 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

2.3. Umbau und Sanierung des Wohnhauses, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Arch. Mack Schmeller, Utting, vom 18.06.2021, eingegangen am 21.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe einer gesicherten Entwässerung 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 eines Wohnhauses mit Garage - Tektur, Curry Park 17, FINr. 737/3

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Curry Park 17, FINr. 737/3 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch.büro Christian Metzger, Epfenhausen, vom 30.06.2021, eingegangen am 08.07.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen bzw. bereits erteilten Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

2.5. Neubau einer Doppelhaushälfte (örtl.), Obermühlhausen 13 a, FINr.

1/4, Gem. Obermühlhausen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte (östl.), Obermühlhausen 13a, FINr. 1/4 Gem. Obermühlhausen, nach den geänderten Plänen des Arch. Dipl.Ing. Bertram Wachinger, Dasing, vom 01.07.2021, eingegangen mit E-Mail des Landratsamts am 01.07.2021, 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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. **Neubau einer Doppelhaushälfte (westl.), Obermühlhausen 13 b, FINr. 1/5 Gem. Obermühlhausen - Wiedervorlage Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte (westl.), Obermühlhausen 13b, FINr. 1/5 Gem. Obermühlhausen, nach den geänderten Plänen des Arch. Dipl.Ing. Bertram Wachinger, Dasing, vom 01.07.2021, eingegangen mit E-Mail des Landratsamts am 01.07.2021, 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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.7. Errichtung von Werbeanlagen, Prinz-Ludwig-Str. 20, FINrn. 24, 24/3, 23/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von zwei Werbeanlagen, Prinz-Ludwig-Str. 20, FINr. 24, 24/3, 23/3 Gem. Dießen, nach den Plänen der Alpha Signs GmbH, Hohenthurm, vom 03.05.2021, eingegangen am 07.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2.8. Umbau landwirtschaftl. Wohngebäude in ein Dreifamilienhaus, Einbau Treppenhaus und Dachgauben, Wengen 47, FINr. 907 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau des landwirtschaftl. Wohngebäudes in ein Dreifamilienhaus sowie Einbau eines Treppenhauses und Dachgauben, Wengen 47, FINr. 907 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Norbert Schneck, Raisting, vom 19.05.2021, eingegangen am 26.05.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt (einschl. evtl. Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften hinsichtlich des Altbestands).

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

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Werbeanlage, Fritz-Winter-Str. 2, FINr. 1685/1 Gem. Dießen, nach den Plänen der Fa. Ströer Aussenwerbung GmbH & Co. KG, Unterhaching, wiedervorgelegt durch das LRA am 25.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.10. Neubau einer Güllegrube, FINr. 632 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 632 Gem. St. Georgen nach den Plänen der Schmid Systembau GmbH, Döisingen, vom 25.05.2021, eingegangen am 11.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden erklärt.

Abstimmung:Ja 1 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.
(ohne Gemeinderatsmitglied Johannes Wernseher)

3. Anträge auf Abweichung von den Abstandflächenvorschriften

3.1. Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde und Drehen des Pultdaches über Nebenräumen - Abweichung Abstandsflächen, Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde, Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Sollte das Zelt irgendwann erneuert oder verändert werden müssen, sind die Abstandsflächenvorschriften zu berücksichtigen und einzuhalten.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

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

Beschluss:

Zum Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen (Nordseite) bzgl. der 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 25.05.2021, eingegangen am 21.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 0

3.3. Umbau Einfamilienhaus und Anbau von zwei Balkonen - Abweichung Abstandsflächen, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften im Zusammenhang mit dem Umbau des Einfamilienhauses und dem Anbau von zwei Balkonen, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3.4. Abbruch des besteh. Stalltraktes und Anbau eines Mehrfamilienhauses, Wengen 30, FI.Nrn. 888, 889 Gem. St. Georgen, 1. Verlängerung sowie Abweichung Abstandsflächen

Beschluss:

Der Beschluss vom 14.06.2021 zum Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids V-77-2017-10 vom 27.06.2018 zum Abriss des bestehenden Stalltraktes und Anbau eines Mehrfamilienhauses, Wengen 30, FINr. 888 Gem. St. Georgen wird dahingehend berichtigt, dass das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt wird einschließlich der erforderlichen Abweichungen vom aktuell geltenden Abstandsflächenrecht.

Hinweis:

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

4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen V e - Seeufer-Nord für das Grundstück FINr. 514/2 Gem. Rieden (Seeweg-Nord 35); Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet grundsätzlich eine Änderung des Bebauungsplans Dießen V e – Seeufer Nord für das Grundstück FINr. 514/2 Gem. Rieden (Seeweg-Nord 35) im Hinblick auf die Denkmaleigenschaft des Anwesens, allerdings nicht auf der Grundlage der von den Antragstellern vorgelegten Vorschläge. Ein Bauraum zur Verwirklichung des noch nicht ausgeschöpften Baurechts soll nur im nordwestlichen Grundstücksbereich vorgesehen werden.

Die Kosten für das Bebauungsplanänderungsverfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Für das weitere Vorgehen und eine städtebauliche Beratung soll der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hinzugezogen werden.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

5. Sachstandsbericht; verkehrsrechtliche Anträge

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Sachstandsberichte zu folgenden Anträgen zur Kenntnis:

- Antrag vom 15.04.2021 der Dießener Ausschussgemeinschaft – Einrichtung einer Fußgänger- und Radfahrerrampe zur Überquerung der Johannisstraße, nördlich der Tiefenbach- bzw. Krankenhausstraße.
- Antrag vom 30.05.2021 des Marktgemeinderatsmitglieds Holger Kramer – Beschilderungen Rad- und Fußwege im Gemeindegebiet (Von-Schorn-Weg (Richtung Taubenturm), Verbindungsweg zwischen Frontor- und Von-Eichendorff-Straße, Fußweg zwischen Johann-Michael-Fischer-Straße und Am Kirchsteig, Leutzenseeweg, Baderfeld Richtung Stocketfeld, Verbindungsweg zwischen Baderfeld und Prälatenstraße, Verbindungsweg zwischen Rotter Straße und Leiblstraße, Einfahrt zum Dekkertweg und Johann-Michael-Fischer-Straße zwischen Rotter Straße und Landsberger Straße).
- Antrag vom 06.06.2021 des Marktgemeinderatsmitgliedes Frank Fastl – Beschilderung gemeinsamer Fuß- und Radweg am Klosterhof.

Bei Vorliegen der notwendigen Voraussetzungen wird der Ausschilderung der Fußwege (Antrag vom 30.05.2021 des Marktgemeinderatsmitgliedes Holger Kramer und Antrag vom 06.06.2021 des Marktgemeinderatsmitgliedes Frank Fastl) mit dem Zusatz „Radfahrer frei“ zugestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss ist durch die Verwaltung über das weitere Vorgehen bzgl. des Antrages vom 15.04.2021 der Dießener Ausschussgemeinschaft zur Einrichtung einer Fußgänger- und Radfahrerrampe zur Überquerung der Johannisstraße, nördlich der Tiefenbach- bzw. Krankenhausstraße, zu informieren.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

6.2. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Unfallgefahr Ausfahrt Bierdorf/Dießener Straße

Zur Kenntnis genommen

6.3. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Außendämmung Obermühlhausen 13 auf Gemeindegrund

Zur Kenntnis genommen

6.4. Anfrage Gemeinderatsmitglied Höring wg. Sachstand Parkplatz Rotter Straße

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:50 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung