

Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 15.11.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore
Höring, Thomas
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc

Stellvertreter

Bippus, Volker
Kratzer, Roland
Rieß, Johann

für Ausschussmitglied Hofmann Michael
für Ausschussmitglied Zirch Jürgen
für Ausschussmitglied Vetterl Johann

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Kirsch, Herbert

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von 4 Doppelhäusern mit Carports, Achbergerstr. 28, FINrn. 3/30/174/2021
130, 122/3, 123/2 Gem. Dettenschwang
 - 1.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Lachen-Prielwiese, FINr. 869/33 3/30/178/2021
Gem. Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses, Seeweg-Süd 15, FINr. 605/2 3/30/172/2021
Gem. Rieden
 - 2.2. Abbruch bestehendes Wohnhaus u. Neubau Mehrfamilienhaus, Von- 3/30/177/2021
Eichendorff-Str. 6, FINr. 66/4 Gem. Dießen - Wiedervorlage
Landratsamt
 - 2.3. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Rogisterstr. 22, FINr. 3/30/180/2021
1025 Gem. Rieden - Wiedervorlage wegen Änderung Garage/Zufahrt
 - 2.4. Nutzungsänderung EG von Tagescafe in Wohnen, Schützenstr. 32, 3/30/175/2021
FINr. 78/1, Gem. Dießen
 - 2.5. Anbau Erdgeschoss, Skellstr. 12, FINr. 299/10 Gem. St. Georgen 3/30/173/2021
 - 2.6. Neubau einer Motorradgarage mit Kellergebäude - Tektur, Schützenstr. 3/30/176/2021
5, FINrn. 114/2 u. 118/2 Gem. Dießen
 - 2.7. Neubau einer Güllegrube, FINr. 632 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage 3/30/181/2021
Landratsamt
 - 2.8. Nutzungsänderung für eine Einliegerwohnung und Anbau einer 3/30/171/2021
Außentreppe, Bahnhofplatz 12, FINr. 865/49, Gem. Rieden
3. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht des Marktes 3/30/179/2021
Dießen gem. § 25 BauGB für die Grundstücke FINrn. 106, 226 Tfl.,
226/4, 226/5 Gem. Dießen (Herrenstr. 8); Satzungsbeschluss
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 4.2. Anfragen Gemeinderatsmitglied Höring
 - 4.2.1 CO2-Ampeln in der Grundschule
.
 - 4.2.2 Sachstand Parkplatz Rotter Straße
.
 - 4.2.3 Sachstand Grünfläche Seezugang St. Alban
.
 - 4.2.4 Sachstand Beschilderung Parkplatz bei Sportplatz Dießen
.
 - 4.3. Anfragen Zweiter Bürgermeister Kratzer
 - 4.3.1 weiteres Vorgehen in Sachen ISEK und Kleinkunstakademie
.
 - 4.3.2 Sachstand Auszahlung Sitzungsgeld
.

4.3.3 Sachstand Elektro-Ladestationen beim Untermüllerplatz (Kiesfläche)

.

4.3.4 Dienstfahrzeug für Bautechniker

.

4.3.5 Sachstand TG Mühlstraße

.

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 4 Doppelhäusern mit Carports, Achbergerstr. 28, FINrn. 130, 122/3, 123/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung von vier Doppelhäusern mit Carports, Achbergerstr. 28, FINrn. 130, 122/3, 123/2 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen des Arch. Armin Leibhammer, München, vom 16.07.2021, eingegangen am 07.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern, Lachen-Prielwiese, FINr. 869/33 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau von 2 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 869/33 Gem. Rieden (Lachen-Prielwiese) nach den Plänen des Antragstellers vom 24.10.2021, eingegangen am 25.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses, Seeweg-Süd 15, FINr. 605/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Seeweg-Süd 15, FINr. 605/2 Gem. Rieden, nach den Plänen des Architekten Sebastian Berz, Augsburg, vom 30.09.2021, eingegangen am 14.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit sich die Überschreitung der Wandhöhe im Rahmen dessen bewegt, was bei vorausgegangen Bauvorhaben in diesem Bereich bereits zugestanden wurde.

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

2.2. Abbruch bestehendes Wohnhaus u. Neubau Mehrfamilienhaus, Von-Eichendorff-Str. 6, FINr. 66/4 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 25.06.2021 bzw. 20.09.2021, vorgelegt mit Schreiben des Landratsamts vom 21.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, sofern die Vorgaben der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eingehalten werden.

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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.3. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Rogisterstr. 22, FINr. 1025 Gem. Rieden - Wiedervorlage wegen Änderung Garage/Zufahrt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Rogisterstr. 22, FINr. 1025 Gem. Rieden, nach den geänderten Plänen (Garage/Stellplatz/Zufahrt) der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 09.11.2021, eingegangen am 09.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschließlich der Abweichungen von dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Dießen V v – Rogisterstraße.

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

2.4. Nutzungsänderung EG von Tagescafe in Wohnen, Schützenstr. 32, FINr. 78/1, Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung Tagescafé (EG) in Wohnen, Schützenstr. 32, FINr. 78/1 Gem. Dießen, nach den Plänen der Knopp Wassmer Architekten PartG mbB, München vom 17.09.2021, eingegangen am 06.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die erforderlichen Stellplätze sind anfahrbar anzulegen und auf Dauer benutzbar zu halten.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.5. Anbau Erdgeschoss, Skellstr. 12, FINr. 299/10 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Anbau an das Bestandsgebäude Skellstr. 12, FINr. 299/10 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Zimmerermeisters und Technikers im Holzbau Richard Schicke, Prutting, vom 19.07.2021, eingegangen am 14.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen mit der Maßgabe erteilt, dass die Baugrenze um max. 2 m überschritten 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.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.6. Neubau einer Motorradgarage mit Kellergebäude - Tektur, Schützenstr. 5, FINrn. 114/2 u. 118/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag auf Errichtung einer unterkellerten Motorradgarage mit Schablonenraum, Schützenstr. 5, FINrn. 114/2, 118/2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Bautechnikers Gerhard Schelle, Wessobrunn, vom 23.09.2021, eingegangen am 28.09.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben in Einklang mit den aktuellen Abstandsflächenvorschriften zu bringen 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

**2.7. Neubau einer Güllegrube, FINr. 632 Gem. St. Georgen -
Wiedervorlage Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück FINr. 632 Gem. St. Georgen nach den Plänen der Schmid Systembau GmbH, Dösingen, vom 25.05.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 28.10.2021, 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, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 3 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.8. Nutzungsänderung für eine Einliegerwohnung und Anbau einer
Außentreppe, Bahnhofplatz 12, FINr. 865/49, Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung für eine Einliegerwohnung und Errichtung einer Außentreppe, Bahnhofplatz. 12, FINr. 865/49 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Cedric Ehlers, Schondorf, vom 15.10.2021, eingegangen am 19.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächen erklärt.

Der für die Einliegerwohnung zusätzlich erforderliche Stellplatz ist entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung anzulegen (mind. 2,5 x 5,50 m).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

**3. Erlass einer Satzung über das besondere Vorkaufsrecht des
Marktes Dießen gem. § 25 BauGB für die Grundstücke FINrn. 106,
226 Tfl., 226/4, 226/5 Gem. Dießen (Herrenstr. 8);
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen hinsichtlich des Erlasses einer Vorkaufssatzung für die Grundstücke FINrn. 106, 226 Tfl., 226/4, 226/5 Gem. Dießen (Herrenstr. 8) zur Kenntnis und beschließt die Vorkaufssatzung mit folgendem Inhalt:

Satzung

über das besondere Vorkaufsrecht des Marktes Dießen für das Grundstück Herrenstraße Nr. 8, FINrn. 106, 226 Tfl., 226/4, 226/5 Gem. Dießen – ehemaliges Sägewerk

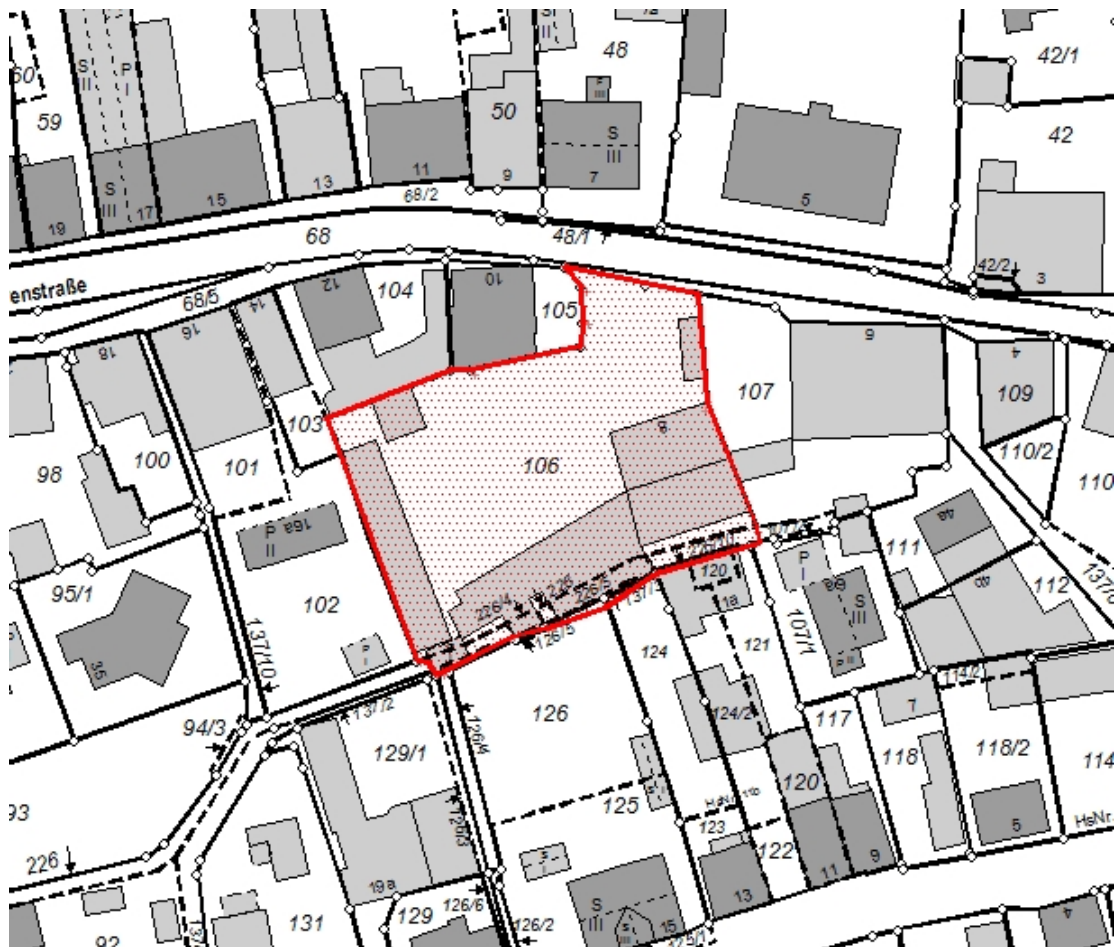
Der Markt Dießen erlässt gemäß § 25 Abs. 1 BauGB aufgrund des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 15.11.2021 folgende

Vorkaufssatzung

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke FINrn. 106, 226 Tfl., 226/4, 226/5 der Gemarkung Dießen. Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Kartenausschnitt, der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist, dargestellt:



§ 2 Vorkaufsrecht

Dem Markt Dießen steht zur Sicherung der städtebaulichen Ziele und der städtebaulichen Entwicklung für die vom Markt in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen im Sinne des § 25 BauGB innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Vorkaufsrecht zu.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

4.2. Anfragen Gemeinderatsmitglied Höring

4.2.1. CO2-Ampeln in der Grundschule

Zur Kenntnis genommen

4.2.2. Sachstand Parkplatz Rotter Straße

Zur Kenntnis genommen

4.2.3. Sachstand Grünfläche Seezugang St. Alban

Zur Kenntnis genommen

4.2.4. Sachstand Beschilderung Parkplatz bei Sportplatz Dießen

Zur Kenntnis genommen

4.3. Anfragen Zweiter Bürgermeister Kratzer

4.3.1. weiteres Vorgehen in Sachen ISEK und Kleinkunstakademie

Zur Kenntnis genommen

4.3.2. Sachstand Auszahlung Sitzungsgeld

Zur Kenntnis genommen

**4.3.3. Sachstand Elektro-Ladestationen beim Untermüllerplatz
(Kiesfläche)**

Zur Kenntnis genommen

4.3.4. Dienstfahrzeug für Bautechniker

Zur Kenntnis genommen

4.3.5. Sachstand TG Mühlstraße

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung