



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 13.12.2021
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:37 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

Schlüpmann, Marc

Wernseher, Johannes

Stellvertreter

Rieß, Johann

für Ausschussmitglied Johann Vetterl

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von drei Doppelhäusern mit sechs Garagen, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden 3/30/189/2021
 2. Bauanträge
 - 2.1. Errichtung eines Dachgeschosses auf Bestandsgarage mit einer zweiten Wohneinheit, Malerweg 9, FINr. 497/5, Gem. Rieden 3/30/183/2021
 - 2.2. Erweiterung best. Wohneinheiten/Aufstockung Bungalow, Curry Park 25, FINr. 604/13 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/191/2021
 - 2.3. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zu einer Wohneinheit und zwei Ferienwohnungen - Tektur, Romenthal 1, FINr. 973 Gem. Rieden 3/30/190/2021
 - 2.4. Dachaufstockung, Fürholz 19, FINr. 866/4 Gem. St. Georgen 3/30/182/2021
 - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Neuwiese 13, FINr. 592/6 Gem. Rieden (östl. EFH) - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/192/2021
 - 2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Neuwiese 13a, FINr. 592/6 Gem. Rieden (westl. EFH) - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/193/2021
 3. 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke FINrn. 160, 161 Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/195/2021
 4. Bebauungsplan Dießen IV f - Solarpark Dettenschwang Nord, FINrn. 160, 161 Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/196/2021
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. 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. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von drei Doppelhäusern mit sechs Garagen, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag auf Errichtung von 3 Doppelhäusern mit 6 Garagen, Malerweg 19, FINr. 489/12 Gem. Rieden, nach den Unterlagen der Vogel + Partner Architekten Part GmbH, München, vom 01.11.2021, eingegangen am 11.11.2021 und 09.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB 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.

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. Bauanträge

2.1. Errichtung eines Dachgeschosses auf Bestandsgarage mit einer zweiten Wohneinheit, Malerweg 9, FINr. 497/5, Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Dachgeschosses auf der Bestandsgarage, Malerweg 9, FINr. 497/5 Gem. Rieden, nach den Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 28.10.2021, eingegangen am 19.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB sowie der Abweichung von den Abstandsflächen für das Bestandsgebäude 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 Regenrückhalteanlagen 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. Erweiterung best. Wohneinheiten/Aufstockung Bungalow, Curry Park 25, FINr. 604/13 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung bzw. Aufstockung des Bungalows Curry Park 25, FINr. 604/13 Gem. Rieden, nach den Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 27.10.2021, eingegangen am 12.11.2021 (Wiedervorlage Landratsamt vom 03.11.2021), wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.3. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zu einer Wohneinheit und zwei Ferienwohnungen - Tektur, Romenthal 1, FINr. 973 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zu einer Wohneinheit und zwei Ferienwohnungen, Romenthal 1, FINr. 973, Gem. Rieden nach den Plänen der Architekten Mack Schmeller, Utting, vom 29.10.2021, eingegangen am 02.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.4. Dachaufstockung, Fürholz 19, FINr. 866/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Dachaufstockung, Fürholz 19, FINr. 866/4 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 28.10.2021, eingegangen am 28.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Neuwiese 13, FINr. 592/6 Gem. Rieden (östl. EFH) - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (östl.) auf dem Grundstück FINr. 592/6 Gem. Rieden, Neuwiese 13, nach den Plänen der Huss Architekten, Köln, vom 24.10.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit E-Mail vom 25.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Der im nördlichen Bereich des Baugrundstücks verlaufende, zum Teil verrohrte Bach (Gewässer 3. Ordnung) darf durch die Baumaßnahmen weder überbaut noch beeinträchtigt 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.

Abstimmung: Ja 6 Nein 2

2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Neuwiese 13a, FINr. 592/6 Gem. Rieden (westl. EFH) - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (westl.) auf dem Grundstück FINr. 592/6 Gem. Rieden, Neuwiese 13a, nach den Plänen der Huss Architekten, Köln, vom 24.10.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit E-Mail vom 25.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Der im nördlichen Bereich des Baugrundstücks verlaufende, zum Teil verrohrte Bach (Gewässer 3. Ordnung) darf durch die Baumaßnahmen weder überbaut noch beeinträchtigt 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.

Abstimmung: Ja 6 Nein 2

3. 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Grundstücke FINrn. 160, 161 Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß Anlage. Die Ergebnisse der Abwägung sind mit dem heutigen Datum als Fassungsdatum in die Planung einzuarbeiten.

Die Verfahrensunterlagen werden mit den beschlossenen Änderungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Das Verfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bebauungsplan Dießen IV f - Solarpark Dettenschwang Nord, FINrn. 160, 161 Gem. Dettenschwang; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorlage. Die Ergebnisse der Abwägung sind mit dem heutigen Datum als Fassungsdatum in die Planung einzuarbeiten.

Die Verfahrensunterlagen werden mit den beschlossenen Änderungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Das Verfahren ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fortzuführen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:37 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung