



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.01.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:08 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
Wernseher, Johannes

Stellvertreter

Rieß, Johann für Ausschussmitglied Vetterl Johann
Übler, Gabriele für Ausschussmitglied Schlüpmann Marc

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc
Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung einer Gerätehalle mit Aufenthaltsraum sowie Hundeausbildungsplatz, FINr. 728/2 Gem. Dießen (östlicher Vogelherdweg) 3/30/021/2022
 - 1.2. Ausbau Dachgeschoss mit Errichtung von Dachgauben, Hochleite 4a, FINr. 1134/14 Gem. St. Georgen 3/30/006/2022
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden 3/30/015/2022
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Kunissastr. 5, FINr. 1589/17 Gem. Dießen 3/30/017/2022
 - 2.3. Erweiterung Hallengrundriss sowie Nutzungsänderung Kleinteillager in Wohnung, Unterbeuern 3, FINr. 869 Gem. Obermühlhausen 3/30/014/2022
 - 2.4. Tektur Arztpraxis in Einliegerwohnung, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen 3/30/019/2022
 - 2.5. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4, 4a, 4b, FINrn. 1594/8, 1594/9, Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/194/2021
 - 2.6. Erweiterung der Außenbewirtung, Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18 Gem. Rieden 3/30/011/2022
 - 2.7. Errichtung von vier Schleppegauben, Seeweg-Nord 35, FINr. 514/2 Gem. Rieden 3/30/020/2022
 - 2.8. Errichtung eines Gewächshauses - 4. Tektur: Nutzungsänderung Baumschule m. Urproduktion, Aufzucht u. Vertrieb, Änderung Geschosshöhen, Betriebsräume im DG, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/4 u. 708/6 Gem. Dießen 3/30/012/2022
 - 2.9. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des landwirtschaftl. Wirtschaftsgebäudes, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem. Dettenschwang 3/30/008/2022
 - 2.10. Umbau und Umnutzung eines Restaurants mit Wohnung in Café mit Verkauf und Physiotherapiezentrum, Seiboldstr. 23, FINr. 478 Gem. Rieden 3/30/009/2022
 - 2.11. Neubau eines Vordaches an bestehendes Einfamilienhaus, Bannzeile 18, FINr. 1671/2 Gem. Dießen 3/30/018/2022
 - 2.12. Errichtung eines landwirtschaftl. Lagerraums für Gemüseanbau, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen 3/30/004/2022
 - 2.13. Neubau einer Doppelhaushälfte, Fürholz 19a, FINr. 866/8 Gem. St. Georgen 3/30/016/2022
3. Bebauungsplan Dießen IV d - Am Kleinfeld für die Grundstücke FINrn.1248/5, 1248/1 Tfl. Gem. Dettenschwang, Aufstellungsbeschluss 3/30/197/2021
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

4.2. Anfragen aus der letzten 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. Errichtung einer Gerätehalle mit Aufenthaltsraum sowie Hundeausbildungsplatz, FINr. 728/2 Gem. Dießen (östlicher Vogelherdweg)

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Antragstellers vom 29.11.2021, eingegangen am 28.12.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

- das Gebäude ist zu reduzieren und in Holzbauweise auszuführen;
- die Erschließung, insbesondere Entwässerung/Entsorgung ist nachzuweisen;
- die geplante Bebauung und Stellplätze dürfen den verrohrten Bach nicht in seiner Funktion beeinträchtigen, Mindestabstand 5 m.
- Für den Fall, dass dieser Standort bzw. die Tätigkeit des Vereins aufgegeben wird, ist eine Rückbauverpflichtung zu gewährleisten.

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.

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 5 Nein 3

1.2. Ausbau Dachgeschoss mit Errichtung von Dachgauben, Hochleite 4a, FINr. 1134/14 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag auf Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung von zwei Dachgauben, Hochleite 4a, FINr. 1134/14 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Planungsbüros Inholz GmbH, Bad Tölz, vom 22.11.2021, eingegangen am 25.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich Befreiungen mit der Maßgabe erklärt, dass die geplanten Dachgauben als Zwerchgiebel ausgeführt werden.

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. Bauanträge

2.1. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelpour, Darmstadt, vom 01.12.2021, eingegangen am 06.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Kunissastr. 5, FINr. 1589/17 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Kunissastr. 5, FINr. 1589/17 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl. Ing. Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 17.12.2021, eingegangen am 23.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Dachform Nebengebäude) 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. Erweiterung Hallengrundriss sowie Nutzungsänderung Kleinteillager in Wohnung, Unterbeuern 3, FINr. 869 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Erweiterung des Hallengrundrisses und die Nutzungsänderung des Kleinteillagers zu einer Wohnung (Tektur zur Baugenehmigung B-480-2020-3), nach den Plänen des Arch. Stephan Leis, Reichling, vom 16.11.2021, eingegangen am 23.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden sowie des Nachweises einer ausreichenden Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung.

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.

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

2.4. Tektur Arztpraxis in Einliegerwohnung, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag zur Nutzungsänderung und Umbau einer Arztpraxis in eine Einliegerwohnung im 2. OG, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 22.11.2021, eingegangen am 23.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass der bisherige Rücksprung des DG-Grundrisses beibehalten und auf die Dachterrasse samt Geländer verzichtet 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

2.5. Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage,

Beschluss:

1. Zu den Baugenehmigungen vom 28.07.2021 für die Errichtung dreier Mehrfamilienhäuser (MFH 1, 2 und 3) mit Tiefgarage, Neudießener Str. 4, 4a, 4b, FINr. 1594/8, 1594/9 Gem. Dießen, und der geänderten Naturschutzauflage Ziff. 1.5 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass der gemeindliche Ahornbaum bei den Baumaßnahmen weitestgehend geschützt und bei den Erdarbeiten in dessen Bereich behutsam (Handarbeiten) umgegangen wird, um den Baum zu erhalten.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Darüber hinaus wird Folgendes beschlossen:
 - 2.1 Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist als Auflage beizubehalten.
 - 2.2 Der Antragsteller wird verpflichtet, 3 Ersatzbäume in einer noch festzulegenden Größenordnung an von der Gemeinde zu bestimmenden Standorten zu pflanzen, wenn der Baum innerhalb von 10 Jahren eingehen.
 - 2.3 Die Verkehrssicherungspflicht für den Baum soll – soweit möglich – auf das Landratsamt oder den Bauträger (bzw. dessen Rechtsnachfolger) übertragen werden.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

**2.6. Erweiterung der Außenbewirtung, Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18
Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung der Außenbewirtungsflächen auf dem Grundstück Seeweg-Süd 80, FINr. 877/18 Gem. Rieden, nach den Plänen des Landratsamts Landsberg vom 19.11.2021, eingegangen am 08.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erklärt.

Die beantragte Außenbewirtungsfläche (Terrasse) ist im bereits laufenden Änderungsverfahren des Bebauungsplans Dießen V w – Campingplatz St. Alban (Teilbereich „Restaurant, Bootshaus und Campingplatz“) für das Sanitärgebäude mit zu berücksichtigen.

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. Errichtung von vier Schleppgauben, Seeweg-Nord 35, FINr. 514/2
Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von 4 Schleppgauben, Seeweg-Nord 35, FINr. 514/2 Gem. Rieden, nach den Plänen des Büros Bachhuberarchitektur, Augsburg, vom 13.08.2021, eingegangen am 23.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

**2.8. Errichtung eines Gewächshauses - 4. Tektur: Nutzungsänderung
Baumschule m. Urproduktion, Aufzucht u. Vertrieb, Änderung
Geschosshöhen, Betriebsräume im DG, St.-Martin-in-Hädern 2,
FINr. 708/4 u. 708/6 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung des bestehenden „Gewächshauses“ in Baumschule mit Urproduktion, Aufzucht und Vertrieb, St.-Martin-in-Hädern 2, FINrn. 708/4, 708/6 Gem. Dießen, nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 10.10.2021, eingegangen am 06.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.9. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des landwirtschaftl.
Wirtschaftsgebäudes, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem.
Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung eines bestehenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes, Dettenschwang 36, FINr. 540 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Arch. Mack Schmeller, Utting, vom 07.12.2021,

eingegangen am 15.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe einer gesicherten Entwässerung sowie der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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 6 Nein 2

2.10. Umbau und Umnutzung eines Restaurants mit Wohnung in Café mit Verkauf und Physiotherapiezentrum, Seiboldstr. 23, FINr. 478 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau und Umnutzung eines Restaurants mit Wohnung in Café mit Verkauf und Physiotherapiezentrum, Seiboldstr. 23, FINr. 478 Gem. Rieden, nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 29.11.2021, eingegangen am 10.12.2021, 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

Gemeinderatsmitglied Rieß verlässt den Sitzungssaal.

2.11. Neubau eines Vordaches an bestehendes Einfamilienhaus, Bannzeile 18, FINr. 1671/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Schulze Architekten GmbH, Augsburg, vom 16.12.2021, eingegangen am 23.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 0

(ohne Gemeinderatsmitglied Rieß)

Gemeinderatsmitglied Rieß setzt sich wieder an den Ratstisch.

2.12. Errichtung eines landwirtschaftl. Lagerraums für Gemüseanbau, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Lagerraums für Gemüseanbau auf FINr. 924 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen der Bauer Bauunternehmen GmbH, Thaining, vom 06.11.2021, eingegangen am 03.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere Bestätigung der Privilegierung).

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

2.13. Neubau einer Doppelhaushälfte, Fürholz 19a, FINr. 866/8 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bezüglich der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Einzelgarage, Fürholz 19a, FINr. 866/8 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Bauplanungsbüros Andreas Blenk, Schwandorf, vom 10.12.2021, eingegangen am 15.12.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt mit der Maßgabe, dass der auf Höhe des Grundstücks im Kreuzweg stehende gemeindliche Baum zu erhalten ist. Garage und Stellplatz einschl. Zufahrt sind zur Ortsstraße „Fürholz“ hin zu verlegen.

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

3. Bebauungsplan Dießen IV d - Am Kleinfeld für die Grundstücke FINrn.1248/5, 1248/1 Tfl. Gem. Dettenschwang, Aufstellungsbeschluss

Zur Kenntnis genommen

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

4.2. Anfragen aus der letzten Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:08 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung