



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 21.03.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:10 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
Übler, Gabriele
Vetterl, Johann
Wernseher, Johannes

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Antrag auf Änderung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO 3/30/050/2022
2. Anträge auf Vorbescheid
 - 2.1. Anbau Wohnhaus - Abweichung von den Abstandsflächen, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden 3/30/044/2022
 - 2.2. Errichtung eines separaten Hauseingangs, Schmiedstr. 20, FINr. 62/2 Gem. Dettenschwang - informelle Voranfrage 3/30/045/2022
 - 2.3. Neubau eines Doppelhauses u. Einfamilienhauses - 1. Verlängerung des Vorbescheids, Malerweg 13, FINr. 499/5 Gem. Rieden 3/30/056/2022
 - 2.4. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von drei Doppelhäusern mit Tiefgarage, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/043/2022
3. Bauanträge
 - 3.1. Erweiterung Carl-Orff-Museum, Ziegelstadel 1, FINrn. 446, 447 Gem. St. Georgen 3/30/038/2022
 - 3.2. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINr. 31 Gem. St. Georgen 3/30/054/2022
 - 3.3. Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes und Nutzungsänderung eines Scheunenanbaus zu Wohnraum - geänderte Planung, Fischerei 3, FINr. 186 Gem. Dießen 3/30/047/2022
 - 3.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude - Tektur, Johann-Michael-Fischer-Str. 25, FINr. 1683/1 Gem. St. Georgen 3/30/037/2022
 - 3.5. Umbau eines Einfamilienhauses sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen 3/30/048/2022
 - 3.6. Neubau eines Einfamilienhauses - Hangsicherung, Terrasse, Wolfsgasse 6, FINrn. 42, 63/13 Gem. St. Georgen 3/30/039/2022
 - 3.7. Umnutzung der bestehenden Austragswohnung zu einer sonstigen Wohneinheit, Oberbeuern 2b, FINr. 947/14 Gem. Obermühlhausen 3/30/055/2022
 - 3.8. Errichtung Viehunterstand und Verkaufsstand für Obst/Gemüse, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen 3/30/040/2022
 - 3.9. Neubau von drei Reihenhäusern, hier: Änderungen Carports und Müllstandplatz, Schatzbergstr. 4, FINrn. 379, 179/6 Gem. St. Georgen 3/30/053/2022
 - 3.10. Nutzungsänderung für eine Einliegerwohnung und Anbau einer Außentreppe, Bahnhofplatz 12, FINr. 865/49, Gem. Rieden 3/30/057/2022
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen V e - Seeufer-Nord für das Grundstück FINr. 514/2 Gem. Rieden (Seeweg-Nord 35); Änderungskonzept, weiteres Vorgehen 3/30/046/2022
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 5.2. Info bzgl. Baumfällung im Bereich Fischerei/Sonnenstraße
 - 5.3. Anfrage Gemeinderatsmitglied Höring wg. Bemusterung Pflastersteine Seeanlagen

5.4. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Baukontrolle Bauvorhaben
Pitzeshofen 10

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. **Antrag auf Änderung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 a) BayBO**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe zu ändern mit folgendem Inhalt:

„Satzung zur Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 lit. a) BayBO

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

§ 2 Abstandsflächentiefe

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten

0,8 H (bisher 1,0 H)

mindestens jedoch 3 m. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügen in diesen Fällen

0,4 H (bisher 0,5 H),

mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden S. 1 beachtet.

§ 3 Bebauungspläne

In Bebauungsplänen festgesetzte, abweichende Abstandsflächen bleiben unberührt. Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft traten, gemäß Art. 6 Abs. 5 S. 3 die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 dieser Satzung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.01.2021 außer Kraft.“

Abstimmung: Ja 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Anträge auf Vorbescheid

2.1. Anbau Wohnhaus - Abweichung von den Abstandsflächen, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu den Korrekturplänen für den Anbau eines Wohnhauses, Lachen-Birkenallee 2a, FINr. 853/6 Gem. Rieden, des Dipl.-Ing (FH) Joseph Pföderl, Dießen, vom 15.02.2022, eingegangen per E-Mail am 17.02. und 07.03.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften (Überlagerung Neubau-Altbestand um 1,50 m) erklärt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Errichtung eines separaten Hauseingangs, Schmiedstr. 20, FINr. 62/2 Gem. Dettenschwang - informelle Voranfrage

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen bzgl. der geplanten Außentreppe zur Kenntnis. Mit einem Verkauf der benötigten Gemeindefläche (ca. 1,19 qm) besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Vertragsmodalitäten sind noch zu verhandeln.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3. Neubau eines Doppelhauses u. Einfamilienhauses - 1. Verlängerung des Vorbescheids, Malerweg 13, FINr. 499/5 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids (V-1051-2018-10) vom 09.02.2022 (vorgelegt durch das Landratsamt am 03.03.2022) für den Neubau eines Doppelhauses und Einfamilienhauses, Malerweg 13, FI.Nr. 499/5 Gem. Rieden, nach den reduzierten Plänen des Arch. Kurt D. Brand, Herrsching, vom 26.10.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der Einhaltung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erklärt.

Die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sind einzuhalten.

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 vorzuse-

hen. 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. Abbruch des Bestandsgebäudes und Neubau von drei Doppelhäusern mit Tiefgarage, Malerweg 19, FINr. 489/21 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag auf Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Tiefgarage, Malerweg 19, FINr. 489/12 Gem. Rieden, nach den geänderten Unterlagen der Vogel + Partner Architekten Part GmbH, München, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 04.02.2022, 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. 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. Bauanträge

3.1. Erweiterung Carl-Orff-Museum, Ziegelstadel 1, FINrn. 446, 447 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Meck Architekten GmbH, München, vom 04.02.2022, eingegangen am 08.02.2022, 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

3.2. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINr. 31 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINrn. 31, Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Norbert Kienle, Augsburg, vom 22.02.2022, eingegangen am 28.02.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften erklärt.

Auf die einzuhaltenden Maßgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung wird hingewiesen.

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.

3.3. Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes und Nutzungsänderung eines Scheunenanbaus zu Wohnraum - geänderte Planung, Fischerei 3, FINr. 186 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines neuen Anbaus, Fischerei 3, FINr. 186 Gem. Dießen, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Arch. (FH) Anna Diemerling, München, vom 07.02.2022, eingegangen am 03.03.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. erforderlicher Abweichun-

gen von den Abstandsflächenvorschriften aufgrund des Altbestandes erklärt.

Für den fehlenden Stellplatz ist eine Stellplatzablösevereinbarung abzuschließen.
Der behindertengerechte Stellplatz ist in ausreichender Breite (mind. 3,50 m) anzulegen.

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

3.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude - Tektur, Johann-Michael-Fischer-Str. 25, FINr. 1683/1 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu den Tekturplänen für den Neubau eines Einfamilienhauses, Johann-Michael-Fischer-Str. 25, FINr. 1683/1 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Roland Niedermeier, Kaufbeuren, vom 29.09.2018, eingegangen am 10.02.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Evtl. erforderliche Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen bzgl. Sockel-, Wandhöhe und Dachneigung werden erteilt, sofern das Landratsamt bei seiner Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass durch diese Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese sich durch notwendige Anpassungen an die Grundstücksverhältnisse sowie konstruktive und/oder statische Notwendigkeiten begründet werden können.

Abstimmung: Ja 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.5. Umbau eines Einfamilienhauses sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 28.02.2022, eingegangen am 28.02.2022/08.03.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung des LRA, 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

3.6. Neubau eines Einfamilienhauses - Hangsicherung, Terrasse, Wolfsgasse 6, FINrn. 42, 63/13 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erstellung einer Hangsicherung zum Tiefenbach mittels Stützkonstruktion und Erosionsschutz sowie Errichtung einer Terrasse, Wolfsgasse 6, FINr. 42 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Ing.büros Rolf-Günter Jung, Dießen, vom 25./28.01.2022, eingegangen am 02.02.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Bzgl. der Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Bachuferböschung (Tiefenbach) bestehen keine grundsätzlichen Einwände, sofern diese von den Fachbehörden positiv beurteilt werden und sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke oder den Bachlauf ergeben.

Die Unterhaltungspflicht für die Bachuferböschung und die geplanten Maßnahmen im Bereich des gegenständlichen Baugrundstücks obliegt den Antragstellern.

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

3.7. Umnutzung der bestehenden Austragswohnung zu einer sonstigen Wohneinheit, Oberbeuern 2b, FINr. 947/14 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umnutzung der bestehenden Austragswohnung in eine sonstige Wohneinheit auf dem Grundstück Oberbeuern 2 b, FINr 947/17 Gem. Obermühlhausen nach den Plänen des Planers Hubert Schwarz, Eberfing, vom 05.02.2022, eingegangen am 15.02.2022, 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 TRENW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3.8. Errichtung Viehunterstand und Verkaufsstand für Obst/Gemüse, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Viehunterstands sowie eines Verkaufsstands für Obst/Gemüse auf FINr. 924 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen der Bauer Bauunternehmen GmbH, Thaining, vom 02.02.2022, eingegangen am 17.02.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere Bestätigung der Privilegierung).

Für die Gebäude soll eine Rückbauverpflichtung angeordnet werden für den Fall, dass der Betrieb einmal nicht mehr fortgeführt wird, um eine bauliche Umnutzung zu unterbinden.

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

3.9. Neubau von drei Reihenhäusern, hier: Änderungen Carports und Müllstandplatz, Schatzbergstr. 4, FINrn. 379, 179/6 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Reihenhäusern, hier: Änderung Carports und Müllstandplatz der Kopff & Kopff Architekten GmbH, München vom 25.01.2022, eingegangen am 16.02.2022, 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.

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag 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, wiedervorgelegt durch das LRA (per E-Mail v. 01.03.2022) wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB auch zu der erforderlichen Befreiung für die GRZ-Überschreitung durch die (nicht überdachte) Terrasse nach § 31 Abs. 2 BauGB 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

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

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet das vorgelegte Bebauungskonzept vom 18.02.2022. Die Bebauungsplanänderung soll auf dieser Grundlage fortgesetzt werden.

Die Kosten für das Bebauungsplanänderungsverfahren sind vom Antragsteller zu tragen. Hierfür ist noch eine Vereinbarung abzuschließen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

5.2. Info bzgl. Baumfällung im Bereich Fischerei/Sonnenstraße

Zur Kenntnis genommen

5.3. Anfrage Gemeinderatsmitglied Höring wg. Bemusterung Pflastersteine Seeanlagen

Zur Kenntnis genommen

**5.4. Anfrage Gemeinderatsmitglied Baur wg. Baukontrolle Bauvorhaben
Pitzeshofen 10**

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung