



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 27.06.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:40 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore
Hofmann, Michael
Höring, Thomas
Sanktjohanser, Franz
Übler, Gabriele
Vetterl, Johann
Wernseher, Johannes

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Knoller, Maximilian

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung eines Carports, Forstanger 13, FINr. 1637/1 Gem Dießen - 3/30/114/2022 informelle Voranfrage
 - 1.2. Bau eines Modulhauses (Tiny House), Waffenschmiedweg 17, FINr. 3/30/113/2022 71/4 Gem. St. Georgen
 - 1.3. Abriss eines Wohnhauses und Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage, Kirzingerstraße 17, FINr. 871/1 Gem. Rieden 3/30/102/2022
 - 1.4. Änderung Garagendach, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 3/30/097/2022 275/11 Gem. St. Georgen
 - 1.5. Neubau einer Wohnanlage mit Garagen und offenen Stellplätzen, Fischermarktstraße 35, FINrn. 1353, 640/44 Gem. Dießen 3/30/105/2022
2. Bauanträge
 - 2.1. Energetische Sanierung Dachgeschoss und Errichtung einer Dachterrasse, Wengen 9, FINr. 872 Gem. St. Georgen 3/30/101/2022
 - 2.2. Anbau Carport, Abstellraum, Garage und Geräteraum - Tektur, Fuggerstr. 2a, FINr. 491/7 Gem. Obermühlhausen 3/30/095/2022
 - 2.3. Neubau einer Lagerhalle, Fritz-Winter-Straße 18, FINr.1691 Gem. Dießen 3/30/104/2022
 - 2.4. Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzzellagers, St. Alban 6, FINr. 946 Gem. Dießen 3/30/106/2022
 - 2.5. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau - Tektur, St. Alban 11, FINrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden 3/30/112/2022
 - 2.6. Aufstockung Tankstellengebäude, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen 3/30/109/2022
 - 2.7. Neubau eines Doppelhauses, Rotter Straße 34, FINr. 311/4 Gem. St. Georgen 3/30/103/2022
 - 2.8. Neubau einer Maschinenhalle, Nähe Unterer Kalkofenschlagweg, FINrn. 1402/2, 1402/3,1406/3 Gem. St. Georgen 3/30/099/2022
 - 2.9. Neubau eines Stalls mit Heulager und Mistlege, Nähe Unterer Kalkofenschlagweg, FINr. 1401 Gem. St. Georgen 3/30/100/2022
 - 2.10. Neubau einer Schutzhütte (Abbruch bestehende Schutzhütte auf FINr. 1402/2), FINr. 1401/4 Gem. St. Georgen 3/30/098/2022
 - 2.11. Umbau eines Einfamilienhauses, Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/096/2022
 - 2.12. Umbau eines Einfamilienhauses, Kapellenweg 10, FINr. 483/1 Gem. Dießen 3/30/107/2022
 - 2.13. Errichtung eines landwirtschaftl. Lagerraums für Gemüseanbau, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen - Abweichung Abstandsflächenrecht 3/30/111/2022

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/110/2022
4. Auftragsvergaben
- 4.1. Straßenunterhalt 2022, Spritzasphaltierungen im Gemeindebereich 3/31/016/2022
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. Errichtung eines Carports, Forstanger 13, FINr. 1637/1 Gem Dießen - informelle Voranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage bzgl. Errichtung eines Carports, Forstanger 13, FINr. 1637/1 Gem. Dießen, eingegangen am 13.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nur soweit in Aussicht gestellt, als die Überdachung zur Straßengrenze noch einen Abstand von 3 m einhält.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

1.2. Bau eines Modulhauses (Tiny House), Waffenschmiedweg 17, FINr. 71/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung eines Modulhauses (Tiny House), Waffenschmiedweg 17, FINr.71/4 Gem. St Georgen, nach den Plänen der VW Wohnwagen GmbH vom 09.05.2022, eingegangen am 27.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt mit der Maßgabe, das Flachdach zu begrünen.

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

Hinweis der Ammerseewerke gKU:

Es besteht die Möglichkeit, eine Erschließung an den bestehenden Mischwasserkanal im Bereich der St.-Georg-Straße herzustellen. Die Erschließung erfolgt jedoch nicht durch die Ammerseewerke gKU. Für den Bauherrn besteht die Option, die Erschließung auf eigene Kosten auf Grundlage einer Sondervereinbarung mit den Ammerseewerke gKU herzustellen. Bis zum Abschluss der Sondervereinbarung ist das o.g. Grundstück in Bezug auf die abwassertechnische Erschließung als nicht erschlossen zu bewerten.

1.3. Abriss eines Wohnhauses und Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage, Kirzingerstraße 17, FINr. 871/1 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Abriss eines Wohnhauses und Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Kirzingerstr. 17, FINr. 871/1 Gem. Rieden, nach den Plänen der Arch.in. Dipl.-Ing. Agnieszka Grimm, Hergatz, vom 02.06.2022, eingegangen am 03.06.2022, 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 8 Nein 0

1.4. Änderung Garagendach, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Änderung des Garagendachs, Thomas-Theodor-Heine-Str. 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich erforderlicher Befreiung bzgl. Dachform/-neigung erklärt mit der Maßgabe, dass ein möglichst flachgeneigtes Pultdach oder ein Flachdach zur Ausführung kommt. Das Dach ist in jedem Fall zu begrünen.

Gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage bestehen keine Einwände. Auch wenn ein Vorhaben verfahrensfrei ist, sind die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Abstandsflächenrecht, Brandschutz) zur berücksichtigen.

Zur Kenntnis genommen Ja 8 Nein 0

1.5. Neubau einer Wohnanlage mit Garagen und offenen Stellplätzen, Fischermartlstraße 35, FINrn. 1353, 640/44 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau einer Wohnanlage mit Garagen und offenen Stellplätzen (3 Varianten), Fischermartlstr. 35, FINrn.1353, 640/44, 640/58, 1255 Gem. Dießen nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH). Arch. Fabian Selaskowski, Pähl-Fischen, vom 12.05.2022, eingegangen am 13.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nur zu Variante 3 (nur EFH u. DH) 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. Bauanträge

2.1. Energetische Sanierung Dachgeschoss und Errichtung einer Dachterrasse, Wengen 9, FINr. 872 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf energetische Sanierung des Dachgeschosses und Errichtung einer Dachterrasse, Wengen 9, FINr. 872 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 02.06.2022, eingegangen am 03.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, jedoch nicht für Dachterrasse. Die aufgrund des Altbestandes erforderlichen Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften werden befürwortet.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.2. Anbau Carport, Abstellraum, Garage und Geräteraum - Tektur, Fuggerstr. 2a, FINr. 491/7 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. Anbau von Carport, Abstellraum, Garage u. Geräteraum, Fuggerstr. 2a, FINr. 497/7 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 09.05.2022, eingegangen am 12.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, unter der Voraussetzung, dass das LRA nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass sich das Vorhaben in die Umgebungs-

bebauung einfügt und die Abstandsflächenvorschriften 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.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2.3. Neubau einer Lagerhalle, Fritz-Winter-Straße 18, FINr.1691 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.4. Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzzellagers, St. Alban 6, FINr. 946 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzzellagers, St. Alban 6, FINr. 946 Gem. Rieden, nach den Plänen des Architekten Norbert Stiebeiner, Riederau, vom 21.06.2021, eingegangen am 27.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nur bzgl. der Kellererweiterung für ein Hackschnitzzellager 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 8 Nein 0

2.5. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau - Tektur, St. Alban 11, FINrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes sowie Errichtung eines Ersatz-Bootshauses, St. Alban 11, FINrn. 971/6, 971/8 und 971/9 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Norbert Stiebeiner, Riederau, vom 24.04.2022, eingegangen am 27.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.6. Aufstockung Tankstellengebäude, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Aufstockung des bestehenden Tankstellengebäudes, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager im KG, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Matthias Krapf, Dießen, vom 02.05.2022, eingegangen am 09.05.2022, 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 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.7. Neubau eines Doppelhauses, Rotter Straße 34, FINr. 311/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses, Rotter Str. 34, FINr. 311/3 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 31.05./02.06.2022, eingegangen am 07.06.2022, 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

2.8. Neubau einer Maschinenhalle, Nähe Unterer Kalkofenschlagweg, FINrn. 1402/2, 1402/3, 1406/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Maschinenhalle auf den Grundstücken FINrn. 1402/2, 1402/3, 1406/3 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 01.06.2022, eingegangen am 03.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere Landratsamt u. Am für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten).

Geländeveränderungen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Es dürfen sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke ergeben.

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. Neubau eines Stalls mit Heulager und Mistlege, Nähe Unterer Kalkofenschlagweg, FINr. 1401 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Stalls mit Heulager und Mistlege auf dem Grundstück FINr. 1401 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 01.06.2022, eingegangen am 03.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere Landratsamt u. Am für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten).

Geländeveränderungen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Es dürfen sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke ergeben.

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

2.10. Neubau einer Schutzhütte (Abbruch bestehende Schutzhütte auf FINr. 1402/2), FINr. 1401/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Schutzhütte auf dem Grundstück FINr. 1401/4 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 01.06.2022, eingegangen am 03.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbes. Landratsamt und Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten).

Geländeveränderungen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken. Es dürfen sich hierdurch keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke ergeben.

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 Bodenbeschaf-

fenheit, 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

2.11. Umbau eines Einfamilienhauses, Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses, Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie Anbau eines Wintergartens, Landsberger Str. 45, FINr. 1891/1 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 22.04./04.05.2022, eingegangen am 23.05.2022 (wiedervorgelegt mit Schreiben LRA v. 16.05.2022), wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch das Landratsamt 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

2.12. Umbau eines Einfamilienhauses, Kapellenweg 10, FINr. 483/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau eines Einfamilienhauses, Kapellenweg 10, FINr. 483/1 Gem. Dießen nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Karl-W. Geisler. Dießen, vom „25.05.2022“,

eingegangen am 24.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.13. Errichtung eines landwirtschaftl. Lagerraums für Gemüseanbau, FINr. 924 Gem. Obermühlhausen - Abweichung Abstandsflächenrecht

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften bzgl. der Errichtung eines Lagerraums für Gemüseanbau auf FINr. 924 Gem. Obermühlhausen (Überschneidung der Abstandsflächen mit bestehendem Geräteschuppen) wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r – Ammersee-Gymnasium sowie die diesbezüglichen Ausführungen/Abwägungen zur Kenntnis.

Die Bebauungsplanunterlagen werden zusammen mit den vorstehend beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Straßenunterhalt 2022, Spritzasphaltierungen im Gemeindebereich

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Babic aus Kaufering, den Zuschlag für die Spritzasphaltierungen im Gemeindebereich Dießen mit einer Auftragssumme von 117.585,09 € brutto zu erteilen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung