



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 25.07.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Rieß, Johann für Gemeinderatsmitglied Höring

Außerdem sind erschienen

Anton-Kupfer, Miriam nur zur Ortseinsicht Schackypark 18:30 bis 19:10 Uhr
Bagusat, Antoinette ab 19:30 Uhr
Knoller, Maximilian nur zur Ortseinsicht Schackypark 18:30 bis 19:10 Uhr
Lutzeier, Michael nur zur Ortseinsicht Eduard-Gabelsberger-Straße 18:00 Uhr bis 18:25 Uhr

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Höring, Thomas

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Von Schorn- 3/30/122/2022
Weg, FINr. 1594/7 Gem. Dießen
 - 1.2. Neubau eines Doppelhauses, Eichenweg 2, FINr. 735/10 Gem. Rieden 3/30/121/2022
 - 1.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 27, 3/30/120/2022
FINr. 1525/6 Gem. Dießen
 - 1.4. Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Erweiterung auf zwei 3/30/123/2022
Wohneinheiten, Anton-Zech-Str. 10, FINr. 547/1 Gem. Dießen
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Doppelhauses mit Garage Stellplatz und Carport, 3/30/125/2022
Schilcherstr. 1, 1a, FINr. 306/11 Gem. St. Georgen
 - 2.2. Anbau eines Nebengebäudes an das bestehende Einfamilienhaus, 3/30/124/2022
Leonhardstr. 4, FINr.1134/4 Gem. St. Georgen
 - 2.3. Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogel- 3/30/126/2022
herd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen
 - 2.4. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Rinder- 3/30/119/2022
stalls zu einer Wohneinheit und zwei Ferienwohnungen - Tektur,
Romenthal 1, FINr. 973 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt
 - 2.5. energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Errich- 3/30/118/2022
tung einer zweiten Wohneinheit, Kempfstr. 2b, FINr. 479/2 Gem. Rie-
den
 - 2.6. Abbruch Bestand und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermart- 3/30/078/2022
lstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt
 - 2.7. Sanierung u. Erweiterung Doppelhaushälfte, Max-Köppen-Str. 2, FINr. 3/30/127/2022
738/20 Gem. Rieden
3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium 3/30/129/2022
für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; ergänzen-
de Behandlung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde
sowie ergänzender Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 18:00 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.

Vor Beginn der Sitzung wurde ab 18.00 Uhr eine Ortseinsicht in der Eduard-Gabelsberger-Straße sowie im Schackypark durchgeführt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Von Schorn-Weg, FINr. 1594/7 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, am Von-Schorn-Weg, FINr. 1594/7 Gem. Dießen, nach den Plänen der Batzer Brandmayr Architekten GmbH, Fürstenfeldbruck, vom 22.06.2022, eingegangen am 23.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Neubau eines Doppelhauses, Eichenweg 2, FINr. 735/10 Gem. Rieden

Zurückgestellt

1.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstr. 27, FINr. 1525/6 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Bahnhofstraße 27, FINr. 1525/6 Gem. Dießen, nach den Plänen der VONMEIERMOHR Architekten, Schondorf, vom 04.07.2022, eingegangen am 04.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.4. Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Erweiterung auf zwei Wohneinheiten, Anton-Zech-Str. 10, FINr. 547/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Erweiterung auf 2 Wohneinheiten, Anton-Zech-Straße 10, FINr. 547/1 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 29.06.2022, eingegangen am 01.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch die Wohnhauserweiterung erklärt.

Bzgl. der Garage wird eine Anpassung der Planung für erforderlich gehalten.

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. Neubau eines Doppelhauses mit Garage Stellplatz und Carport, Schilcherstr. 1, 1a, FINr. 306/11 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und Carport, Schilcherstr. 1/1a, FINr. 306/11 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 04.07.2022, eingegangen am 04.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen und Ausnahme 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

2.2. Anbau eines Nebengebäudes an das bestehende Einfamilienhaus, Leonhardistr. 4, FINr.1134/4 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Anbau eines unterkellerten Nebengebäudes, Leonhardistr. 4, FINr. 1134/4 Gem. St. Georgen, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Architektin Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 17.04.2022, eingegangen am 08.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3. Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen, nach den Plänen der Arch.in Monika Gaertner, Dießen, vom 01.07.2022, eingegangen am 04.07/14.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch das LRA erklärt; ausgenommen hiervon ist die Abgrabung im KG auf der Ostseite.

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

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

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalls zu zwei Wohneinheiten und zwei Ferienwohnungen, Romenthal 1, FINr. 973, Gem.

Rieden nach den ergänzten Plänen der Architekten Mack Schmeller, Utting, vom 29.10.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 24.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB einschl. der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächen (Überdeckung zwischen Außentreppe und Bestandsschuppen) erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.5. energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Errichtung einer zweiten Wohneinheit, Kempfstr. 2b, FINr.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf energetische Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Kempfstr. 2b, FINr. 479/2 Gem. Rieden, nach den Plänen der Architektin Heike Dieterich, Schelklingen, vom 28.06.2022, eingegangen am 04.07.2022, 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

2.6. Abbruch Bestand und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermarktstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Abbruch des Bestandes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Fischermarktstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen des Architekturbüros Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 02.06.2022, eingegangen mit Landratsamtschreiben am 15.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 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 Versi-

ckerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 3 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.7. Sanierung u. Erweiterung Doppelhaushälfte, Max-Köppen-Str. 2, FINr. 738/20 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung der Doppelhaushälfte, Max-Köppen-Str. 2, FINr. 738/20 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Florian Härle, Neusäß, vom 31.05.2022, eingegangen am 14.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung (GR-Überschreitung) erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; ergänzende Behandlung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie ergänzender Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt einer Anpassung der Beschlussfassung vom 27.06.2022 bzgl. der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r – Ammersee-Gymnasium auf Basis der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten neuen Ergebnisse zu.

Die Bebauungsplanunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. Auch diese Änderungen/Ergänzungen werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung