



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 26.09.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Schlüpmann, Marc für Ausschussmitglied Gabriele Übler

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Knoller, Maximilian
Liel, Beatrice von
Wohlfahrt, Christoph zu TOP 1

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Hirschvogel, Klaus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Übler, Gabriele

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Auftragsvergaben
- 1.1. Straßenausbau Bannzeile; Vorstellung der Vorentwurfsplanung und weiteres Vorgehen 3/31/021/2022
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, FINr. 112 Gem. Dießen 3/30/138/2022
- 2.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage, Seiboldstr. 8 u. 10, FINr. 518/8 Gem. Rieden - geänderte Planung 3/30/152/2022
3. Bauanträge
- 3.1. Energetische Sanierung Dachgeschoss und Errichtung einer Dachterrasse, Wengen 9, FINr. 872 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/155/2022
- 3.2. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 1 und 2, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/141/2022
- 3.3. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - EFH 3, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/158/2022
- 3.4. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 4 und 5, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/159/2022
- 3.5. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 6 und 7, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/160/2022
- 3.6. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - EFH 8, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/161/2022
- 3.7. Ersatzbau einer Tenne und Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie Sanierung/Ergänzung der bestehenden Wohnung, Alpenblickstraße 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang 3/30/145/2022
- 3.8. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINr. 31 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/140/2022
- 3.9. Aufstockung des bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit, Iglauer Straße 19, FINrn. 1579/5, 1579/6 Gem. Dießen 3/30/146/2022
- 3.10. Umnutzung Arztpraxis in Einliegerwohnung, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/154/2022
- 3.11. Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in Büroräume, Teeküche und Sozialraum im Dachgeschoss, Marktplatz 1, FINr. 2 Gem. Dießen 3/30/150/2022
- 3.12. Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in eine Ausgabestation der Dießener Tafel im Souterrain, Prinz-Ludwig-Straße 23, FINr. 22 Gem. Dießen 3/30/149/2022
- 3.13. Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Werkstatt und Unterstand für Weidetiere im Winter, Nähe Ziegelstadel, FINr. 726 Gem. Dießen 3/30/147/2022
4. Bebauungsplan Dießen II o - Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle 3/30/163/2022

Bischofsried einschl. 5. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen IV b - Heckstraße 3/30/162/2022 für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang (Lagerplatz); Änderungsbeschluss
6. Bekanntgaben und Anfragen
- 6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen 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. Auftragsvergaben

1.1. Straßenausbau Bannzeile; Vorstellung der Vorentwurfsplanung und weiteres Vorgehen

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung des Ingenieurbüros GFM für den Ausbau der Bannzeile zu. Auf dieser Grundlage soll die Entwurfsplanung erstellt und die Ausschreibung der Bauleistungen vorgenommen werden.
2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für die Haushaltsjahre 2023 und 2024 zu veranschlagen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Nach den inzwischen abgeschlossenen Wasserleitungsbaumaßnahmen soll die Fahrbahn bis zum Beginn der Straßenausbaumaßnahmen lediglich als durchgehende Kiesfahrbahn hergestellt werden (Beseitigung des Restasphalts).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Die künftige Fahrbahnbreite der „Bannzeile“ wird mit 5,0 m festgelegt.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2. Anträge auf Vorbescheid

2.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, FINr. 112 Gem. Dießen

Beschluss:

1. Zu dem Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, FINr. 112 Gem. Dießen, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Ines Lanzinger, Nattheim, vom 28.07.2022, eingegangen am 01.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschl. der beantragten Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften entsprechend der Variante 2.

Abstimmung: Ja 2 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Zu dem Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, FINr. 112 Gem. Dießen, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Ines Lanzinger, Nattheim, vom 28.07.2022, eingegangen am 01.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Tiefgarage, Seiboldstr. 8 u. 10, FINr. 518/8 Gem. Rieden - geänderte Planung

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid hinsichtlich der Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern und zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage, Seiboldstr. 8 und 10, FINr. 615/8 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Christian Fischer, Stuttgart, vom 20.07.2022, eingegangen am 08.09.2022, 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Bauanträge

3.1. Energetische Sanierung Dachgeschoss und Errichtung einer Dachterrasse, Wengen 9, FINr. 872 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem wiedervorgelegten 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 08.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 3 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.2. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 1 und 2, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

1. Dem Antrag zur Geschäftsordnung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre für das Baugrundstück FINr. 600 Gem. Rieden und einen noch festzulegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2. Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, hier: **DHH 1 und 2**, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelpour, Darmstadt, vom 02.09.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

3.3. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - EFH 3, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

1. Dem Antrag zur Geschäftsordnung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre für das Baugrundstück FINr. 600 Gem. Rieden und einen noch festzulegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2. Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, hier: **EFH 3**, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad

Fazelipour, Darmstadt, vom 02.09.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

3.4. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 4 und 5, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

1. Dem Antrag zur Geschäftsordnung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre für das Baugrundstück FINr. 600 Gem. Rieden und einen noch festzulegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2. Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, hier: **DHH 4 und 5**, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 02.09.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

3.5. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - DHH 6 und 7, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

1. Dem Antrag zur Geschäftsordnung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre für das Baugrundstück FINr. 600 Gem. Rieden und einen noch festzulegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2. Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, hier: **DHH 6 und 7**, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 02.09.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

3.6. Neubau von 3 Doppelhäusern und 2 Einfamilienhäusern - EFH 8, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

1. Dem Antrag zur Geschäftsordnung bzgl. der Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre für das Baugrundstück FINr. 600 Gem. Rieden und einen noch festzulegenden Geltungsbereich wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 5 Nein 3

2. Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Doppel- und zwei Einfamilienhäusern, hier: **EFH 8**, Römerweg 10, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelpour, Darmstadt, vom 02.09.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 7

Damit ist der Bauantrag abgelehnt.

3.7. Ersatzbau einer Tenne und Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie Sanierung/Ergänzung der bestehenden Wohnung, Alpenblickstraße 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Ersatzbaus für eine Tenne mit Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie Sanierung/Ergänzung der bestehenden Wohnung, Alpenblickstr. 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Südplan GmbH, Hohenfurch, vom 08.08.2022, eingegangen am 11.08.2022, 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 4 Nein 4

Damit ist der Antrag abgelehnt.

3.8. Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINr. 31 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Apartmenthauses, Wolfsgasse 18, FINr. 31, Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Norbert Kienle, Augsburg, vom 22.02.2022/01.08.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 12.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Abweichungen 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 8 Nein 0

3.9. Aufstockung des bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit, Iglauer Straße 19, FINrn. 1579/5, 1579/6 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag bzgl. Aufstockung des bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit, Iglauer Straße 19, FINrn. 1579/5 und 1579/6 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 04.07.2022, eingegangen am 16.08.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt einschl. der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften (bzgl. Abstandsflächen zwischen den beiden Wohngebäuden).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3.10. Umnutzung Arztpraxis in Einliegerwohnung, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

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 22.11.2021/05.11.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 05.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB sowie der geringfügigen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften 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

3.11. Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in Büroräume, Teeküche und Sozialraum im Dachgeschoss, Marktplatz 1, FINr. 2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in Büroräume, Teeküche und Sozialraum im Dachgeschoss des Rathauses, Marktplatz 1, FINr. 2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Helmut Jaschek, Dießen, vom 24.08.2022, eingegangen am 25.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Sollte durch die Maßnahme ein Stellplatzmehrbedarf ausgelöst werden, wird eine Ausnahme von der Garagen- und Stellplatzsatzung beantragt.

Sofern neue Abstandsflächen bzw. Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften ausgelöst werden sollten, wird ebenfalls ein Antrag auf Abweichung gestellt, unter Verweis auf Art. 63 Abs. 1 S. 2 BayBO.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3.12. Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in eine Ausgabestation der Dießener Tafel im Souterrain, Prinz-Ludwig-Straße 23, FINr. 22 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Hausmeisterwohnung in eine Ausgabestation der Dießener Tafel, Prinz-Ludwig-Straße 23, FINr. 22 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Helmut Jaschek, Dießen, vom 24.08.2022, eingegangen am 25.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Sofern durch die Nutzungsänderung Stellplatzmehrbedarf ausgelöst wird, wird eine Befreiung von der Garagen- und Stellplatzsatzung beantragt, da es sich vorliegend um eine Nutzung im öffentlichen Interesse handelt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3.13. Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Werkstatt und Unterstand für Weidetiere im Winter, Nähe Ziegelstadel, FINr. 726 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle mit Werkstatt und Unterstand für Weidetiere, Nähe Ziegelstadel, FINr. 726 Gem. Dießen, nach den Plänen der Rudolf-Hörmann-GmbH Co. KG, Buchloe, vom 23.08.2022, eingegangen am 05.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt mit der Maßgabe einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden.

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

4. Bebauungsplan Dießen II o - Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried einschl. 5. Flächennutzungsplanänderung; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der vorstehenden Ausführungen beschlossen. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend zu ergänzen/aktualisieren. Die Verfahrensunterlagen werden einschließlich der beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Dießen II o – Freiflächenphotovoltaikanlage Quelle Bischofsried eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der vorstehenden Ausführungen beschlossen. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend zu ergänzen/aktualisieren. Die Verfahrensunterlagen werden einschließlich der beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen IV b - Heckstraße für das Grundstück FINr. 57 Gem. Dettenschwang (Lagerplatz); Änderungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die beantragte Änderung des Bebauungsplans Dießen IV b - Heckstraße (2. Änderung). Die bisher festgesetzte Befristung der Lagernutzung soll in eine unbefristete Nutzung geändert werden. Hierfür ist die Festsetzung Ziff. 2.2 zu streichen.

Voraussetzung für die Bebauungsplanänderung ist die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Antragsteller (hierzu zählen z.B. auch Kosten für ein evtl. erforderlich werdendes Schallgutachten oder die Hinzuziehung eines Landschaftsplaners etc.).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung