



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 12.12.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:20 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

Hackl, Thomas für Ausschussmitglied Thomas Höring

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Deiningler, Michael zu TOP N 2.1 bis 2.3

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Höring, Thomas

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau von zwei Einfamilien- und drei Doppelhäusern mit Garagen, 3/30/187/2022
Fischermartlstraße 35, FINrn. 1353, 640/44, 640/58, 1255 Gem. Die-
ßen
 - 1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Graf-Berchtold-Str. 8b, 3/30/186/2022
FINr. 1579/4 Gem. Dießen
2. Bauanträge
 - 2.1. Errichtung eines Einfamilienhauses, Hübschenrieder Str. 14, FINr. 3/30/190/2022
592/20, 592/21 Gem. Rieden
 - 2.2. Neubau eines 4. Reihenhauses, Rotter Straße 37, FINr. 1690 Gem. 3/30/191/2022
Dießen
 - 2.3. Errichtung einer Außentreppe sowie eines Balkons, Moosstraße 31, 3/30/188/2022
FINr. 401 Gem. Dießen
 - 2.4. Erweiterung Einfamilienhaus, Neubau Einliegerwohnung, Kunissastr. 3/30/189/2022
6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen
 - 2.5. Ausbau eines Dachgeschosses in Wohnraum und Anbau eines Bal- 3/30/181/2022
kons, Egerstraße 29, FINr. 1582/1 Gem. Dießen
 - 2.6. teilweise Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zu 3/30/192/2022
zwei Wohneinheiten, Birkenweg 3, FINr. 498/1 Gem. St. Georgen
3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium 3/30/194/2022
für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; Behand-
lung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stel-
lungnahmen sowie Satzungsbeschluss
4. Verkehrssituation Von-Eichendorff-Straße - Einrichtung eines einge- 1/11/015/2022
schränkten Haltverbotes und Geschwindigkeitsüberwachung
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sit-
zung

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. Neubau von zwei Einfamilien- und drei Doppelhäusern mit Garagen, Fischermartlstraße 35, FINrn. 1353, 640/44, 640/58, 1255 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern und drei Doppelhäusern mit Garagen und offenen Stellplätzen, Fischermartlstr. 35, FINrn.1353, 640/44, 640/58, 1255 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH). Arch. Fabian Selaskowski, Pähl, vom 17.11.2022, eingegangen am 17.11.2022, 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 Sickerstest 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.

1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Graf-Berchtold-Str. 8b, FINr. 1579/4 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen, Graf-Berchtold-Straße 8c, FINr. 1579/4 Gem. Dießen, nach den Plänen der Arch.in Andrea Schmeller, Utting, vom 09.11.2022, eingegangen am 11.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB (GRZ-Überschreitung für Wohnhaus sowie Terrassen) 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. Errichtung eines Einfamilienhauses, Hübschenrieder Str. 14, FINr. 592/20, 592/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Hübschenrieder Str. 14, FINrn. 592/20, 592/21 Gem. Rieden nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 18.11.2022, eingegangen am 21.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass der Altbestand vor Erteilung einer Baugenehmigung abzubrechen ist.

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 Ammerseewerke gKU:

Durch den Abbruch der Bestandsgebäude dürfen die bestehenden, von den Ammerseewerken gKU unterhaltenen Anlagen (Leitungen, Schächte), nicht beschädigt werden. Beschädigte Anlagen (Leitungen, Schächte) werden vollumfänglich auf Kosten des Eigentümers wiederhergestellt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.2. Neubau eines 4. Reihenhauses, Rotter Straße 37, FINr. 1690 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines 4. Reihenhauses, Rotter Str. 37, FINr. 1690 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Wolf Frey, Dießen, vom 25.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 2 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.3. Errichtung einer Außentreppe sowie eines Balkons, Moosstraße 31, FINr. 401 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung einer Außentreppe sowie eines Balkons, Moosstraße 31, FI.Nr. 401 Gem. Dießen nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Architekt Joseph Pföderl, Finning, vom 16.11.2022, eingegangen am 18.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs.1 BauGB erklärt, einschließlich einer evtl. erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für den Altbestand (Ostseite).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.4. Erweiterung Einfamilienhaus, Neubau Einliegerwohnung, Kunissastr. 6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung des Einfamilienhauses und Neubau einer Einliegerwohnung, Kunissastr. 6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Architektin Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 15.02.2022, eingegangen am 21.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen sowohl vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan als auch vom Bebauungsplanentwurf für den Bereich A1 erklärt der Maßgabe, dass die geplanten Zwerchgiebel max. 1/3 der Dachlänge (gemessen an der Traufe – incl. Dachüberstand) betragen dürfen.

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, TRENOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Ausbau eines Dachgeschosses in Wohnraum und Anbau eines Balkons, Egerstraße 29, FINr. 1582/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses in Wohnraum, Egerstraße 29, FINr. 1582/1 Gem. Dießen, nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 12.09.2022, eingegangen am 20.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen für den genehmigten Altbestand sowie der Abweichung von den Abstandsflächen bezüglich des genehmigten Altbestandes erklärt.

Der zusätzliche neue Balkon auf der Westseite ist vom gemeindlichen Einvernehmen ausgenommen, da sich hierdurch die Abweichungen von den Bebauungsplanfestsetzungen weiter verstärken würden.

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, TRENOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.6. teilweise Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zu zwei Wohneinheiten, Birkenweg 3, FINr. 498/1 Gem. St. Georgen

Zur Kenntnis genommen

3. 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r - Ammersee-Gymnasium für die Erweiterung des Schulgebäudes und der Sporthalle; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den vorstehenden Darlegungen. Die Bebauungsplanunterlagen sind entsprechend zu aktualisieren.

Aufgrund des Abwägungsergebnisses sind die Verfahrensunterlagen lediglich redaktionell zu ändern bzw. ergänzen. Ein erneutes Beteiligungsverfahren wird hierdurch nicht veranlasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Dießen V r – Ammersee-Gymnasium wird somit gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Verkehrssituation Von-Eichendorff-Straße - Einrichtung eines eingeschränkten Haltverbotes und Geschwindigkeitsüberwachung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Anordnung des einseitigen, eingeschränkten Haltverbotes (Zeichen 286) mit Zusatzzeichen „Haltverbot auch auf dem Seitenstreifen“ (Zeichen 1060-31) zwischen Neudießen und Prielstraße zu.

Das eingeschränkte Haltverbot ist auf der nordwestlichen Seite der von-Eichendorff-Straße zwischen Neudießen und Prielstraße zu errichten.

Bezüglich der möglichen Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit wird die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Kommunalen Dienstleistungszentrum Oberland vermehrt Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen und die Einrichtung einer weiteren Messstelle im nördlichen Abschnitt der Von-Eichendorff-Straße (zwischen Neudießen und Prielstraße) zu prüfen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:20 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung

