



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.04.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:50 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

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, 3/30/258/2023
FINr. 112 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt (Abstandsflächen)
 - 1.2. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rotter Str. 28, 3/30/251/2023
FINr. 320/3 Gem. St. Georgen
 - 1.3. Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Neuwiese 13/Hübschenrieder 3/30/253/2023
Str., FINr. 592/6 Gem. Rieden
 - 1.4. Neubau eines Doppelhauses mit Wintergarten u. Garage, Malerweg 1, 3/30/255/2023
FINr. 502 Gem. Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung u. Doppelgarage, Obermühlhausen 17b, FINr. 2/2 Gem. Obermühlhausen 3/30/250/2023
 - 2.2. Ersatzbau einer landwirtschaftl. Maschinenhalle, Ummenhausen 2, 3/30/252/2023
FINr. 704 Gem. Dettenhofen
 - 2.3. Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzzellagers, St. Alban 6, 3/30/261/2023
FINr. 946 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt
 - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung u. Carport (Variante 2: Flachdach Nordseite), Fischermartlstr. 1, FINr. 413/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/247/2023
 - 2.5. Abriss des besteh. Stadels u. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage u. Carport, Kirchweg 2, 2a, FINr. 6 Gem. Obermühlhausen 3/30/254/2023
 - 2.6. Umbau des Garagendachs mit Photovoltaikanlage, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen 3/30/259/2023
 - 2.7. Neubau einer Garage, Unterer Forst 10, FINr. 567 Gem. Rieden 3/30/249/2023
 - 2.8. Neubau eines Milchviehstalls mit Kälberstall, Mistlege, Güllegrube u. Fahrsilos, Pitzeshofen 42, FINr. 384 Gem. Dettenhofen 3/30/256/2023
 - 2.9. Nutzungsänderung Familienhaus in Wohngebäude mit zwei Wohngruppen, Hermann-Gmeiner-Str. 7, FINr. 624 Gem. Dießen 3/30/248/2023
3. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße, Verlängerung der Veränderungssperre 3/30/260/2023
4. Bekanntgaben und Anfragen
 - 4.1. 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. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Herrenstr. 4b, FINr. 112 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt (Abstandsflächen)

Beschluss:

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, wiedervorgelegt mit Schreiben des Landratsamtes vom 27.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB auch zur beantragten Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften (entsprechend Variante 2) 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 5 Nein 3

1.2. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rotter Str. 28, FINr. 320/3 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rotter Str. 28, FINr. 320/3 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Ing.büros Helmut Rieger, Fürstenfeldbruck, vom 15.03.2023, eingegangen am 16.03.2023, 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 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Neubau einer Wohnanlage mit Garagen, Neuwiese 13/Hübschenrieder Str., FINr. 592/6 Gem. Rieden

Beschluss:

1. Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Wohnanlage mit einem Mehrfamilienhaus, einem Dreispänner, einem Doppel- und einem Einfamilienhaus (Variante 1), Neuwiese 13/Hübschenrieder Straße, FINr. 592/6 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 27.03.2023, eingegangen am 27.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist Variante 1 abgelehnt.

2. Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung einer Wohnanlage mit 5 Einfamilienhäusern und 1 Doppelhaus (2 Varianten), Neuwiese 13/Hübschenrieder Straße, FINr. 592/6 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Fabian Selaskowski, Pähl, vom 27.03.2023, eingegangen am 27.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt mit der Maßgabe, dass die Höhenentwicklung der bereits genehmigten Einfamilienhäuser nicht überschritten wird.

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

1.4. Neubau eines Doppelhauses mit Wintergarten u. Garage, Malerweg 1, FINr. 502 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Wintergarten und Garage, Malerweg 1, FINr. 502 Gem. Rieden, nach den Plänen der Architektin Barbara von Horschelmann, Dießen, vom 23.03.2023, eingegangen am 24.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. Überschreitung der max. zulässigen GR, der Baugrenzen sowie der Kniestockhöhe im Bereich der Zwerchgiebel erklärt mit der Maßgabe, dass die Breite der geplanten Zwerchgiebel auf max. 1/3 der jeweiligen Hauslänge beschränkt 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 8 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung u. Doppelgarage, Obermühlhausen 17b, FINr. 2/2 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Obermühlhausen 17b, FINr. 2/2 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen der Architektin Luzia Sommer, Dießen, vom 10.03.2023, eingegangen am 21.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung, 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

2.2. Ersatzbau einer landwirtschaftl. Maschinenhalle, Ummenhausen 2, FINr. 704 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle (Ersatzbau), Ummenhausen 2, FINr. 704 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen der Rudolf Hörmann GmbH & Co. KG, Buchloe, vom 22.02.2023, eingegangen am 24.02.2023, 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.

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

2.3. Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzlagers, St. Alban 6, FINr. 946 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus und eines Hackschnitzlagers, St. Alban 6, FINr. 946 Gem. Rieden, nach den Plänen des Architekten Norbert Stiebeiner, Riederau, vom 21.06.2021, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 31.03.2023, 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.

2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung u. Carport (Variante 2: Flachdach Nordseite), Fischermartlstr. 1, FINr. 413/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport (Variante 2: Flachdach Nordseite), Fischermartlstr. 1, FINr. 413/2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Ingenieurbüros Frank, Großkitzighofen, vom 14.12.2022, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 21.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschl. der erforderlichen Abweichungen von den Abstandsflächen.

Aufgrund der historisch gewachsenen Bebauung und Struktur im Bereich der Fischermartlstraße wird eine Ausnahme bzgl. des Stellplatznachweises dahingehend befürwortet, dass die beiden Stellplätze (Carport und offener Stellplatz) hintereinander angelegt werden können. Der 3. Stellplatz wurde bereits abgelöst.

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 6 Nein 2

2.5. Abriss des besteh. Stadels u. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage u. Carport, Kirchweg 2, 2a, FINr. 6 Gem. Obermühlhausen

Zur Kenntnis genommen

2.6. Umbau des Garagendachs mit Photovoltaikanlage, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Umbau des Garagendachs mit Photovoltaikanlage, Thomas-Theodor-Heine-Str. 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch. Jakob Stainer, Dießen, vom 20.03.2023, eingegangen am 23.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich erforderlicher Befreiung bzgl. Dachform/neigung erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.7. Neubau einer Garage, Unterer Forst 10, FINr. 567 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer (erdüberdeckten) Garage, Unterer Forst 10, FINr. 567 Gem. Rieden, nach den Plänen des Architekturbüros Conrad, Riederau, vom Februar 2023, eingegangen am 21.03.2023, 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 8 Nein 0

2.8. Neubau eines Milchviehstalls mit Kälberstall, Mistlege, Güllegrube u. Fahrsilos, Pitzeshofen 42, FINr. 384 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Milchviehstalls mit Kälberstall, Mistlege, Güllegrube und Fahrsilo, Pitzeshofen, FINr. 384 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Bauingenieurs Peter Teuber, Bad Grönebach vom 13.03.2023, eingegangen am 23.03.2023 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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.

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.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.9. Nutzungsänderung Familienhaus in Wohngebäude mit zwei Wohngruppen, Hermann-Gmeiner-Str. 7, FINr. 624 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Familienhauses in ein Wohngebäude mit zwei Wohngruppen, Hermann-Gmeiner-Str. 7, FINr. 624 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch.büros mjkstudio, Weilheim, vom 28.02.2023, eingegangen am 22.03.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße, Verlängerung der Veränderungssperre

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 GO (in der jeweils heute gültigen Fassung) die Verlängerung der am 03.05.2021 in Kraft getretenen Veränderungssperre für die Grundstücke 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2) als Satzung mit folgendem Inhalt zu erlassen:

„Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

**für die Grundstücke
FINrn. 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen (Eduard-Gabelsberger-Str. 2)**

**im Bereich des in Änderung befindlichen
Bebauungsplanes Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils heute gültigen Fassung erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die am 03.05.2021 in Kraft getretene Veränderungssperre für die Grundstücke FINrn. 443, 449/12 und 427 Gem. Dießen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße wird um ein Jahr verlängert.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Dießen I q – Eduard-Gabelsberger-Straße in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf eines Jahres (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Möglichkeit der nochmaligen Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen und somit in Kraft zu setzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre umgehend bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung