



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ferienausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 21.08.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Kratzer, Roland
Lutzeier, Michael
Noack, Marcus
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc
Übler, Gabriele
Zarbo, Florian

Stellvertreter

Rieß, Johann

für Ausschussmitglied Thomas Höring

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Bippus, Volker
Wernseher, Johannes

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Höring, Thomas

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. eines Doppelhauses mit Garagen, Lachen-Gassenacker 4, FINr. 915/4 Gem. Rieden 3/30/314/2023
 - 1.2. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Eduard-Gabelsberger-Str. 7, FINrn. 434/1, 434/4 Gem. Dießen - informelle Voranfrage 3/30/304/2023
 - 1.3. Neubau von 5 Einfamilienhäusern mit E-Bike-Ladehaus je Einheit, Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 427, 443, 449/12 Gem. Dießen 3/30/316/2023
 - 1.4. Abbruch bestehende Werkstatt und Neubau Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Schützenstr. 7, FINrn. 118, 118/2 Gem. Dießen 3/30/312/2023
 - 1.5. Umbau und Sanierung des Wohnhauses mit anschließender Tenne, Klosterberg 9, 11, FINr. 86 Gem. Dießen 3/30/315/2023
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 1) mit zwei Garagen, Römerweg 10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden 3/30/317/2023
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 2) mit zwei Garagen, Römerweg 10, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden 3/30/318/2023
 - 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 3) mit zwei Garagen, Römerweg 12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden 3/30/319/2023
 - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 4) mit zwei Garagen, Römerweg 12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden 3/30/320/2023
 - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 5) mit zwei Garagen, Römerweg 12, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden 3/30/321/2023
 - 2.6. Nutzungsänderung aufgrund Mieterwechsel, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen 3/30/326/2023
 - 2.7. Neubau eines Doppelhauses (DHH 1 u. 2), Fischermartlstr. 35/35a, FINr. 1353 Gem. Dießen 3/30/307/2023
 - 2.8. Neubau eines Doppelhauses (DHH 3 u. 4), Fischermartlstr. 37/37a, FINr. 1353 Gem. Dießen 3/30/308/2023
 - 2.9. Neubau eines Doppelhauses (DHH 5 u. 6), Fischermartlstr. 39/39a, FINr. 1353 Gem. Dießen 3/30/309/2023
 - 2.10. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 7), Fischermartlstr. 41, FINr. 1353 Gem. Dießen 3/30/310/2023
 - 2.11. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 8), Fischermartlstr. 43, FINr. 1353 Gem. Dießen 3/30/311/2023
 - 2.12. nachträgl. Genehmigung von drei öffentl. Terrassen und zwei Terrassen für Hotelzimmer (Bestand), Bahnhofstr. 20, FINr. 1453 Gem. Dießen 3/30/324/2023
 - 2.13. Erweiterung Lebensmittelmarkt und Werbeanlagen, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen 3/30/313/2023
 - 2.14. Einbau von drei Zwerchgiebeln, Lachen-Birkenallee 22, FINr. 869/3 Gem. Rieden 3/30/322/2023

- 2.15. Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung, Malerweg 1, FINr. 3/30/276/2023
502 Gem. Rieden
- 2.16. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Schulstr. 1a, FINrn. 343, 344 3/30/323/2023
Gem. Dettenschwang
- 3. Bebauungsplan Dießen VI c - Freiflächenphotovoltaikanlage Ober- 3/30/325/2023
mühlhausen für die Grundstücke FINrn. 319, 320 Gem. Obermühlhau-
sen; Erweiterung des Geltungsbereichs, Änderung der Verfahrensart
und weiteres Vorgehen
- 4. Auftragsvergaben
- 4.1. Straßenbau in Teilflächen 2023, Propst-Herkulan-Karg-Straße und 3/31/051/2023
Johann-Michael-Fischer-Straße
- 5. Bannzeile Straßenausbau und Entwässerung; Genehmigung von au- 2/20/061/2023
ßerplanmäßigen Ausgaben 2023
- 6. Feststellung der steuerlichen Jahresabschlüsse 2021 der Betriebe ge- 2/20/062/2023
werblicher Art: Wasserwerk, Töpfermarkt, Photovoltaikanlagen, Blaues
Haus und Seekiosk
- 7. Bekanntgaben und Anfragen
- 7.1. Anfrage Gemeinderatsmitglieder Kratzer und Übler bzgl. Badefloß St.
Alban
- 7.2. Anfragen Gemeinderatsmitglied Lutzeier bzgl. noch offener Punkte zu
den Seeanlagen Dießen

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Ferienausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. eines Doppelhauses mit Garagen, Lachen-Gassenacker 4, FINr. 915/4 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. eines Doppelhauses (3 Varianten), Lachen-Gassenacker 4, FINr. 915/4 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Oliver Jahnke, Dießen, vom 22./28.06.2023, eingegangen am 26.06.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, jedoch ohne die beantragten Balkone und Erker, erteilt. Die für die Garagen erforderlichen Befreiungen werden befürwortet.

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 9 Nein 0

1.2. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses, Eduard-Gabelsberger-Str. 7, FINrn. 434/1, 434/4 Gem. Dießen - informelle Voranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage für die Erweiterung des Einfamilienhauses Eduard-Gabelsberger-Str. 7, FINrn. 434/1, 434/4 Gem. Dießen, nach den Plänen des Antragstellers vom 16.06.2023, eingegangen am 18.06.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

1.3. Neubau von 5 Einfamilienhäusern mit E-Bike-Ladehaus je Einheit, Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 427, 443, 449/12 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Einfamilienhäusern, Eduard-Gabelsberger-Str. 2, FINrn. 427, 443, 449/12 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 24.07.2023, eingegangen am 24.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 3 Nein 6

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.4. Abbruch bestehende Werkstatt und Neubau Wohnhaus mit zwei Wohnungen, Schützenstr. 7, FINrn. 118, 118/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Abbruch der bestehenden Werkstatt und Neubau eines Wohnhauses, Schützenstr. 7, FINrn. 118, 118/2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Bau-technikers und Maurermeisters Georg Schelle, Wessobrunn, vom 19.07.2023, eingegangen am 20.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen 4 Stellplätze unter Berücksichtigung der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung tatsächlich untergebracht werden können.

Die beantragte Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften wird im Hinblick auf Art. 63 Abs. 2 Nr. 2 BayBO befürwortet, sofern die Belichtung, Belüftung und Besonnung sowie auch die Wohnqualität bzw. der Wohnfrieden in ausreichendem Umfang gewährleistet werden können.

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 1

1.5. Umbau und Sanierung des Wohnhauses mit anschließender Tenne, Klosterberg 9, 11, FINr. 86 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses mit anschließender Tenne, Klosterberg 9 und 11, FINr. 86 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Michij. Kugelmann, Weilheim, vom 12.07.2023, eingegangen am 24.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt einschließlich der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften.

Zumindest für die zwei zusätzlich entstehenden Wohneinheiten in den Dachgeschossen sind noch 4 Stellplätze entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 1) mit zwei Garagen, Römerweg 10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 1) mit zwei Garagen, Römerweg 10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 10.07.2023, eingegangen am 13.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Bauantrag dem bestandskräftigen Vorbescheid vom 06.07.2021 (V-524-2021-3) entspricht.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 2) mit zwei Garagen, Römerweg 10, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 2) mit zwei Garagen, Römerweg 10, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 10.07.2023, eingegangen am 13.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Bauantrag dem bestandskräftigen Vorbescheid vom 06.07.2021 (V-524-2021-3) entspricht.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.3. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 3) mit zwei Garagen, Römerweg 12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 3) mit zwei Garagen, Römerweg 12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 10.07.2023, eingegangen am 13.07.2023, wird das gemeindliche Einver-

nehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Bauantrag dem bestandskräftigen Vorbescheid vom 06.07.2021 (V-524-2021-3) entspricht.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.4. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 4) mit zwei Garagen, Römerweg 12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 4) mit zwei Garagen, Römerweg 12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 10.07.2023, eingegangen am 13.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Bauantrag dem bestandskräftigen Vorbescheid vom 06.07.2021 (V-524-2021-3) entspricht.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 5) mit zwei Garagen, Römerweg 12, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 5) mit zwei Garagen, Römerweg 12, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 10.07.2023, eingegangen am 13.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, soweit der Bauantrag dem bestandskräftigen Vorbescheid vom 06.07.2021 (V-524-2021-3) entspricht.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Nutzungsänderung aufgrund Mieterwechsel, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung aufgrund Mieterwechsel, Lachener Str. 2 (südl. Bereich), FINr. 1593 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 31.07.2023, eingegangen am 31.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.7. Neubau eines Doppelhauses (DHH 1 u. 2), Fischermartlstr. 35/35a, FINr. 1353 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.8. Neubau eines Doppelhauses (DHH 3 u. 4), Fischermartlstr. 37/37a, FINr. 1353 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.9. Neubau eines Doppelhauses (DHH 5 u. 6), Fischermartlstr. 39/39a, FINr. 1353 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.10. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 7), Fischermartlstr. 41, FINr. 1353 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.11. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 8), Fischermartlstr. 43, FINr. 1353 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

2.12. nachträgl. Genehmigung von drei öffentl. Terrassen und zwei Terrassen für Hotelzimmer (Bestand), Bahnhofstr. 20, FINr. 1453 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf nachträgliche Genehmigung von drei öffentlichen Terrassen (Freischankfläche) und zwei zu Hotelzimmern gehörenden Terrassen, Bahnhofstr. 20, FINr. 1453 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Matthias Krapf, Dießen, vom 23.07.2023, eingegangen am 27.07.2023, wird das gemeindlichen 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 9 Nein 0

2.13. Erweiterung Lebensmittelmarkt und Werbeanlagen, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung der Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes sowie Errichtung einer Werbeanlage, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen, nach den Plänen der Anna Architekten, Augsburg, vom 04.07.2023, eingegangen am 11.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, ausgenommen hiervon ist die zusätzlichen Werbeanlage über dem neuen Eingang auf der Nordseite.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.14. Einbau von drei Zwerchgiebeln, Lachen-Birkenallee 22, FINr. 869/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Zwerchgiebeln, Lachen-Birkenallee 22, FINr. 869/3 Gem. Rieden, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Armin Müller, Dießen, vom 20.06.2023, eingegangen am 30.06.2023, 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 9 Nein 0

2.15. Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung, Malerweg 1,

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Doppelhauses mit Einliegerwohnung, Malerweg 1, FINr. 502 Gem. Rieden, nach den Plänen der Arch. Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 25.07.2023, eingegangen am 31.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bzgl. der max. zulässigen GR und Baugrenzenüberschreitung erklärt.

Der Carport und der offene Stellplatz auf der Westseite des Doppelhauses sind so zu planen und anzuordnen, dass die Regelungen der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung eingehalten werden. Für ein begrüntes Flachdach wird eine Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen befürwortet.

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 9 Nein 0

2.16. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Schulstr. 1a, FINrn. 343, 344 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Schulstr. 1a, FINrn. 343, 344 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 06.07.2023, eingegangen am 25.07.2023, 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 2

3. Bebauungsplan Dießen VI c - Freiflächenphotovoltaikanlage Obermühlhausen für die Grundstücke FINrn. 319, 320 Gem. Obermühlhausen; Erweiterung des Geltungsbereichs, Änderung der Verfahrensart und weiteres Vorgehen

Beschluss:

Der Ferienausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Dießen VI c – Freiflächenphotovoltaikanlage Obermühlhausen auf die Grundstücke FINrn. 319 und 320 Gem. Obermühlhausen zu erweitern.

Der Bebauungsplan wird nicht – wie bisher vorgesehen – als vorhabenbezogener Bebauungsplan – sondern im Regelverfahren aufgestellt.

Mit den dargestellten Planungszielen bzw. –inhalten besteht Einverständnis. Die Verfahrensunterlagen sind auf dieser Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) zu erstellen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Straßenbau in Teilflächen 2023, Propst-Herkulan-Karg-Straße und Johann-Michael-Fischer-Straße

Beschluss:

Der Ferienausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, dem wirtschaftlichsten Bieter, der Fa. Werk Oberland - Rolf Strohmaier aus Huglfing, den Zuschlag für die Straßenbauarbeiten in der Propst-Herkulan-Karg-Straße und der Johann-Michael-Fischer-Straße mit einer Auftragssumme von insgesamt 106.110,63 € brutto zu erteilen.

Die Verwaltung (Ordnungsamt) wird beauftragt, zu prüfen, ob der Kreuzungsbereich des Leutzenseewegs mit der Johann-Michael-Fischer-Straße durch eine entsprechende Verkehrsbeschilderung sicherer gemacht werden könnte (z.B. „Achtung Radfahrer/Fußgänger kreuzen“ o.ä.).

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

5. Bannzeile Straßenausbau und Entwässerung; Genehmigung von außerplanmäßigen Ausgaben 2023

Beschluss:

Der Ferienausschuss genehmigt die bei der Hhst. 1.6325.9510 (Bannzeile; Straßenausbau) und bei der Hhst. 1.6325.9535 (Bannzeile; Entwässerung) im Haushaltsjahr 2023 entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von insgesamt maximal 200 TEUR. Sie sind unabweisbar und die Deckung ist gewährleistet durch Minderausgaben bei der Hhst.

1.7621.9450 (Mehrzweckhalle; Generalsanierung) in derselben Höhe.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

6. Feststellung der steuerlichen Jahresabschlüsse 2021 der Betriebe gewerblicher Art: Wasserwerk, Töpfermarkt, Photovoltaikanlagen, Blaues Haus und Seekiosk

Beschluss:

Der Ferienausschuss stellt den steuerlichen Jahresabschluss 2021 für die nachfolgenden Betriebe gewerblicher Art (BgA) fest:

1. Gemeindliches Wasserwerk:

Der Jahresabschluss 2021 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 209.320,31 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2021 ein Verlustvortrag in Höhe von 635.530,08 €.

Die internen Forderungen/Verbindlichkeiten gegenüber dem Markt Dießen sind weiterhin marktüblich zu verzinsen, soweit sie nicht als Eigenkapital zu behandeln sind. Die Verzinsung orientiert sich an langfristigen Darlehen und wird im Jahr 2021 auf 2,5 % gesenkt.

Der Markt Dießen beschließt weiterhin die Erhebung einer Konzessionsabgabe für die gemeindliche Wasserversorgung gem. den Vorschriften der KAE in Höhe von 10% bei Tarifabnehmer und 1,5 % bei Sonderabnehmern unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften (Mindestgewinn in Höhe von 1,5 % des um Baukostenzuschüsse geminderten Sachanlagevermögens).

2. Töpfermarkt:

Der Jahresabschluss 2021 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 21.814,90 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2021 ein Verlustvortrag in Höhe von 476.378 €.

3. PV-Anlagen:

Der Jahresabschluss 2021 wird mit einem Jahresgewinn in Höhe von 9.151,21 € festgestellt, dieser ist mit dem bestehenden Verlustvortrag zu verrechnen. Somit besteht zum 31.12.2021 ein Verlustvortrag in Höhe von 5.176 €.

4. Blaues Haus (Kulturforum):

Der Jahresabschluss 2021 wird mit einem Jahresgewinn in Höhe von 17.872,70 € festgestellt, dieser ist mit dem bestehenden Verlustvortrag zu verrechnen. Somit besteht zum 31.12.2021 ein Verlustvortrag in Höhe von 956.013 €.

5. Kiosk Seeanlagen:

Der Jahresabschluss 2021 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 6.231,77 € festgestellt, dieser ist auf neue Rechnung vorzutragen. Somit besteht zum 31.12.2021 ein Verlustvortrag in Höhe von 6.661 €.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

7. Bekanntgaben und Anfragen

7.1. Anfrage Gemeinderatsmitglieder Kratzer und Übler bzgl. Badefloß

Zur Kenntnis genommen

**7.2. Anfragen Gemeinderatsmitglied Lutzeier bzgl. noch offener Punkte
zu den Seeanlagen Dießen**

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:55 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung