



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 13.11.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael
Höring, Thomas
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc
Wernseher, Johannes

Stellvertreter

Beausencourt, Patrik
Hackl, Thomas

für Ausschussmitglied Marcus Noack
für Ausschussmitglied Johann Vetterl

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Knoller, Maximilian
Müller-Hahl, Johann, Arch.

zu TOP 3 und 4 (Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd)

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Noack, Marcus
Übler, Gabriele
Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
- 1.1. Dachaufstockung, Brunnenstr. 13, FINr. 270 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage 3/30/346/2023
2. Bauanträge
- 2.1. Neubau von drei Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern, Fischermarktstr. 35/35a, 37/37a, 39/39a, 41,43, FINr. 1353 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/344/2023
- 2.2. Umbau des Garagendachs mit Photovoltaikanlage, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt wg. Abweichung Abstandsflächen 3/30/345/2023
- 2.3. Dachsanierung sowie Ausbau Dachterrasse, Leiblstraße 5, FINr. 276/31 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt wg. Abweichung Dacheindeckung 3/30/347/2023
3. 4. Änderung des Flächennutzungsplans für Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd, FINrn. 771, 783/5 Gem. Dießen; Behandlung der gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/343/2023
4. Bebauungsplan Dießen I r - Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd auf den Grundstücken FINrn. 771, 783/5 Gem. Dießen; Behandlung der gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/348/2023
5. Auftragsvergaben
- 5.1. Bauhof, Gruberberg 3, Erweiterung Aufenthaltsraum/Büro; Vergabe Baumeisterarbeiten 3/31/055/2023
6. Bekanntgaben und Anfragen
- 6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 6.2. Suche nach weiteren Räumlichkeiten zur Unterbringung von Flüchtlingen
- 6.3. Presseartikel Landsberger Tagblatt 08.11.2023 "Freie Wähler sprechen viele Baustellen an"; Kritik der Ersten Bürgermeisterin

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. Dachaufstockung, Brunnenstr. 13, Fl.Nr. 270 Gem. Dießen - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Bauvoranfrage nach den Planskizzen des Antragstellers für die Dachaufstockung, Brunnenstraße 13, Fl.Nr. 270 Gem. Dießen, vom 12.10.2023, eingegangen am 16.10.2023, wird unter der Voraussetzung positiver Beurteilung durch das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 6 Nein 2

2. Bauanträge

2.1. Neubau von drei Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern, Fischermartlstr. 35/35a, 37/37a, 39/39a, 41,43, Fl.Nr. 1353 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu den fünf Bauanträgen für den Neubau von drei Doppelhäusern und zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen, Fischermartlstr. 35/35a, 37/37a, 39/39a, 41 und 43, Fl.Nr.1353 Gem. Dießen, nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Arch. Fabian Selaskowski, Pähl, vom 19.06.2023, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit E-Mail vom 02.11.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschl. der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächen bzgl. der Balkone auf den Südseiten der drei Doppelhäuser.

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.

2.2. Umbau des Garagendachs mit Photovoltaikanlage, Thomas-Theodor-Heine-Straße 10, FINr. 275/11 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt wg. Abweichung Abstandsflächen

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, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit E-Mail vom 25.09.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB auch zur erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften wegen Überlagerung der Abstandsflächen zwischen Wohnhaus und Nebengebäude erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3. Dachsanierung sowie Ausbau Dachterrasse, Leiblstraße 5, FINr. 276/31 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt wg. Abweichung Dacheindeckung

Beschluss:

Zu dem Bauantrag bzgl. Dachsanierung und Ausbau einer Dachterrasse, Leiblstr. 5, FINr. 276/31 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Dipl.Ing. (FH) Michael Anton Riedle, Hohenfurch, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB auch bzgl. der erforderlichen Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen für die abweichende Farbe der Dacheindeckung erteilt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. 4. Änderung des Flächennutzungsplans für Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd, FINrn. 771, 783/5 Gem. Dießen; Behandlung der gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die Änderungen/Ergänzungen der Entwurfsunterlagen für die 4. Flächennutzungsplanänderung Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd entsprechend den vorstehenden Ausführungen. Der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung wird mit diesen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

4. Bebauungsplan Dießen I r - Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd auf den Grundstücken FINrn. 771, 783/5 Gem. Dießen; Behandlung der gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen

Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die vorstehenden Änderungen und Ergänzungen der Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans Dießen I r – Freiflächenphotovoltaikanlage Dießen-Süd. Der Bebauungsplan wird mit diesen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

5. Auftragsvergaben

5.1. Bauhof, Gruberberg 3, Erweiterung Aufenthaltsraum/Büro; Vergabe Baumeisterarbeiten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, die Fa. Mattex, Dießen, als günstigsten Bieter mit den Baumeisterarbeiten für die Nutzungsänderung/Erweiterung Aufenthaltsraum/Büro im Bauhof, Gruberberg 3, entsprechend dem Angebotspreis in Höhe von 115.474,80 Euro brutto zu beauftragen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

6. Bekanntgaben und Anfragen

6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

6.2. Suche nach weiteren Räumlichkeiten zur Unterbringung von Flüchtlingen

Zur Kenntnis genommen

6.3. Presseartikel Landsberger Tagblatt 08.11.2023 "Freie Wähler sprechen viele Baustellen an"; Kritik der Ersten Bürgermeisterin

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung