



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 13.05.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:42 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael
Höring, Thomas
Noack, Marcus
Sanktjohanser, Franz
Schlöpmann, Marc
Übler, Gabriele
Wernseher, Johannes

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette

Informativ

Jäger, Hilke

zu TOP 1

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Rudolph, Sarin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan Dießen I q (Bereich 1) - Eduard-Gabelsberger-Straße 3/30/427/2024
2; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie weiteres Vorgehen bzw. ggf. Satzungsbeschluss
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Nutzungsänderung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses - 3/30/444/2024
Änderung Außentreppe, Lachener Str. 38, FINr. 1576/3 Gem. Dießen - informelle Voranfrage
- 2.2. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Curry Park 10, 10a, FINrn. 3/30/442/2024
688/4, 688/23, 688/24 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt
3. Bauanträge
- 3.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Römerweg 3/30/436/2024
10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden
- 3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 2), Römerweg 10, 3/30/437/2024
FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden
- 3.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 3), Römerweg 3/30/438/2024
12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden
- 3.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 4), Römerweg 3/30/439/2024
12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden
- 3.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 5), Römerweg 12, 3/30/440/2024
FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden
- 3.6. Schaffung einer separaten Wohnung im Dachgeschoss, Anbau einer 3/30/416/2024
Stahltreppe, Forstanger 3a, FINr. 1631/10 Gem. Dießen
- 3.7. Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gartenbaubetrieb, Heckstr. 5, 3/30/445/2024
FINr. 57 Tfl. Gem. Dettenhofen
- 3.8. Neubau eines Wohn- und Bürohauses mit Ferienwohnung (Haus 1), 3/30/431/2024
Johannisstr. 34, FINr. 439 westl. Tfl. Gem. Dießen
- 3.9. Neubau eines Bürohauses (Haus 2), Johannisstr. 34, FINr. 439 östl. 3/30/432/2024
Tfl. Gem. Dießen
- 3.10. Neubau Einfamilienhaus, Schmiedstraße 4, FINr. 45 Gem. Detten- 3/30/433/2024
schwang
- 3.11. Fundamentierung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Seehof 5, 3/30/435/2024
FINr. 1443 Gem. St. Georgen
- 3.12. energetische Sanierung, Aufstockung und Umbau des Einfamilienhau- 3/30/425/2024
ses, Neubau eines Wintergartens, Leonhardistr. 3, FINr. 1134/9 Gem. St. Georgen
- 3.13. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses - Tek- 3/30/434/2024
tur, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen
- 3.14. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kirzingerstr. 17a, 3/30/430/2024
FINr. 871/30 Gem. Rieden - Tektur Doppelgarage
4. Anträge auf isolierte Befreiung
- 4.1. Aufstellung eines Friseurcontainers, Neudießen 6, FINr. 1613/8 Gem. 3/30/441/2024
Dießen

5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 5.2. Presseartikel bzgl. nicht öffentlicher Themen aus der Gemeinderatssitzung

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. Bebauungsplan Dießen I q (Bereich 1) - Eduard-Gabelsberger-Straße 2; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie weiteres Vorgehen bzw. ggf. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen sowie den neuen Bebauungsplanentwurf zur Kenntnis und beschließt, das Bebauungsplanverfahren Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße mit folgenden Maßgaben fortzuführen:

- Reduzierung Firsthöhe von bisher 9,5 auf 9,2 m
- Reduzierung Dachneigung von bisher 23-41° auf 23-32°
- Ergänzung der Festsetzungen dahingehend, dass die geplante Bebauung erst nach Abriss des Altbestandes und nach Vorlage einer gesicherten Erschließung der Grundstücke FINrn. 427 und 449/12 und 443 zulässig ist, wonach Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, der Versorgungsträger, der Feuerwehr und der Anlieger gesichert ist. Die Grunddienstbarkeit für die Feuerwehraufstellfläche und -zufahrt ist ebenfalls als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Landsberg, einzutragen.

Der Bau- und Umweltausschuss billigt, den Bebauungsplanentwurf einschließlich der heute beschlossenen Änderungen/Ergänzungen.

Aufgrund der geplanten Änderungen im Festsetzungsteil des Bebauungsplanentwurfs ist ein erneutes, beschränktes Beteiligungsverfahren (verkürzt und beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile) durchzuführen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2. Anträge auf Vorbescheid

2.1. Nutzungsänderung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses - Änderung Außentreppe, Lachener Str. 38, FINr. 1576/3 Gem. Dießen - informelle Voranfrage

Zurückgestellt

2.2. Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Curry Park 10, 10a, FINrn. 688/4, 688/23, 688/24 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, Curry Park 10, 10a, FINrn. 688/4, 688/23 und 688/24 Gem. Rieden, nach dem aktuellen Plan vom

03.04.2024, eingegangen am 18.04.2024 (E-Mail Landratsamt), 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

3. Bauanträge

3.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 1), Römerweg 10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 1) mit Doppelgarage, Römerweg 10a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.04.2024, eingegangen am 19.04.20224, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten. Der Baumbestand auf den Nachbargrundstücken ist bei der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

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 6 Nein 2

3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 2), Römerweg 10, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 2) mit Doppelgarage, Römerweg 10, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.04.2024, eingegangen am 19.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten. Der Baumbestand auf den Nachbargrundstücken ist bei der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

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 6 Nein 2

3.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 3), Römerweg 12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) mit Doppelgarage, Römerweg 12b, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.04.2024, eingegangen am 19.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten. Der Baumbestand auf den Nachbargrundstücken ist bei der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

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

3.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 4), Römerweg 12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 4) mit Doppelgarage, Römerweg 12a, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.04.2024, eingegangen am 19.04.20224, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten. Der Baumbestand auf den Nachbargrundstücken ist bei der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

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 6 Nein 2

3.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 5), Römerweg 12, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 5) mit Doppelgarage, Römerweg 12, FINr. 600 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.04.2024, eingegangen am 19.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre.

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten. Der Baumbestand auf den Nachbargrundstücken ist bei der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

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.

Abstimmung: Ja 6 Nein 2

3.6. Schaffung einer separaten Wohnung im Dachgeschoss, Anbau einer Stahlterrappe, Forstanger 3a, FINr. 1631/10 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zur Schaffung einer separaten Wohnung im Dachgeschoss, Anbau einer Stahlterrappe, Forstanger 3a, FINr 1631/10 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 27.03./15.04.2024, eingegangen am 18.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich Befreiungen 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 Versi-

ckerung 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

3.7. Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gartenbaubetrieb, Heckstr. 5, FINr. 57 Tfl. Gem. Dettenhofen

Zurückgestellt

3.8. Neubau eines Wohn- und Bürohauses mit Ferienwohnung (Haus 1), Johannisstr. 34, FINr. 439 westl. Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Bürohauses mit einer Ferienwohnung und einem Büro, Johannisstr. 34, FINr. 439 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 10.04.2024, eingegangen am 15.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sind einzuhalten (siehe offene Stellplätze).

Die Kanaltrasse des verrohrten Tiefenbachs ist unbedingt zu berücksichtigen und freizuhalten.

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

3.9. Neubau eines Bürohauses (Haus 2), Johannisstr. 34, FINr. 439 östl.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Bürohauses, Johannisstr. 34, FINr. 439 Gem. Dießen nach den Plänen vom 10.04.2024, eingegangen am 15.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Vorgaben der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung sind einzuhalten (siehe offene Stellplätze).

Die Kanaltrasse des verrohrten Tiefenbachs ist unbedingt zu berücksichtigen und freizuhalten.

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

3.10. Neubau Einfamilienhaus, Schmiedstraße 4, FINr. 45 Gem. Dettenschwang

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses, Schmiedstraße 4, FINr. 45 Gem. Dettenschwang nach den Plänen vom 03.04.2024, eingegangen am 05.04.2024, 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 6 Nein 2

3.11. Fundamentierung eines bestehenden Zweifamilienhauses, Seehof 5, FINr. 1443 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Fundamentierung des bestehenden Zweifamilienhauses, Seehof 5, FINr. 1443 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 22.04.2024, eingegangen am 23.04.2024, 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

3.12. energetische Sanierung, Aufstockung und Umbau des Einfamilienhauses, Neubau eines Wintergartens, Leonhardistr. 3, FINr. 1134/9 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag zur Sanierung, Aufstockung und Umbau des bestehenden Einfamilienhauses zu zwei Wohneinheiten und dem Neubau eines Wintergartens, Leonhardistr. 3, FINr. 1134/9 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 18.03.2024 bzw. am 24.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen 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.

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 6 Nein 2

**3.13. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses -
Tektur, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. der Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 27.03.2024, eingegangen am 11.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschl. der erforderlichen Befreiung (GR-Überschreitung).

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**3.14. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Kirzingerstr.
17a, FINr. 871/30 Gem. Rieden - Tektur Doppelgarage**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses – Tektur Doppelgarage, Kirzingerstr. 17a, FINr 871/30 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 21.03.2024, eingegangen am 08.04.2024, 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 vorzuse-

hen. 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. Anträge auf isolierte Befreiung

4.1. Aufstellung eines Friseurcontainers, Neudießen 6, FINr. 1613/8 Gem. Dießen

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstellung eines Friseurcontainers, Neudießen 6, FINr. 1613/8 Gem. Dießen, eingegangen am 22.04.2024, wird zugestimmt.

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

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

5.2. Presseartikel bzgl. nicht öffentlicher Themen aus der Gemeinderatssitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:42 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung