



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 17.06.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:35 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Höring, Thomas
Noack, Marcus
Sanktjohanser, Franz
Schlupmann, Marc
Übler, Gabriele
Wernseher, Johannes

Stellvertreter

Bippus, Volker
Hackl, Thomas

für Ausschussmitglied Michael Hofmann
für Ausschussmitglied Johann Vetterl

Außerdem sind erschienen

Knoller, Maximilian

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Rudolph, Sarin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael
Vetterl, Johann

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung von drei Doppelhäusern, Lachen-Rossacker 5, FINr. 859 3/30/454/2024 Gem. Rieden
 - 1.2. Nutzungsänderung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses - 3/30/444/2024 Änderung Außentreppe, Lachener Str. 38, FINr. 1576/3 Gem. Dießen - informelle Voranfrage
 - 1.3. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 10, FI.Nr. 3/30/451/2024 497/3 Gem. Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine Arztpraxis, Her- 3/30/453/2024 renstr. 9, FINr. 50 Gem. Dießen
 - 2.2. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Graf-Berchtold-Str. 9a, FINr. 3/30/455/2024 1575 Gem. Dießen - Lagetechnik Garage
 - 2.3. Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gartenbaubetrieb, Heckstr. 3, 3/30/445/2024 FINr. 57 Tfl. Gem. Dettenhofen
 - 2.4. Abbruch Wintergarten sowie Anbau Wohnungserweiterung und 3/30/447/2024 Schleppgaube, Schatzbergstr. 29, FINr. 387/2 Gem. St. Georgen
 - 2.5. Neubau einer Bewegungshalle mit Nebenräumen, Schinderweg, FINr. 3/30/448/2024 1774 Gem. Dießen
 - 2.6. Neubau einer Remise, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen 3/30/449/2024
 - 2.7. Anbau, Sanierung u. Umnutzung des Landwirtschafts- in einen Pferde- 3/30/450/2024 betrieb sowie Erweiterung um einen Bewegungsplatz, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen
 - 2.8. Neubau von drei Einfamilienhäusern, Malerweg 13, FINr. 499/5 Gem. 3/30/452/2024 Rieden
3. Bebauungsplan Dießen IV d - Am Kleinfeld; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/446/2024
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. Errichtung von drei Doppelhäusern, Lachen-Rossacker 5, FINr. 859 Gem. Rieden

Zur Kenntnis genommen

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

Beschluss:

Zu der informellen Voranfrage bzgl. der Änderung der südlichen Außentreppe am Wohn- und Geschäftshaus Lachener Str. 38, FINr. 1576/3 Gem. Dießen, eingegangen mit E-Mail des Landratsamtes am 25.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

1.3. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 10, FI.Nr. 497/3 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 10, FINr. 497/3 Gem. Rieden, vom 10.05.2024, eingegangen am 16.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (GR, Kniestockhöhe, Firstrichtung östl. EFH) erteilt.

Bzgl. der GR/GRZ für die Flächen gemäß § 19 Abs.4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese spätestens beim Bauantrag entsprechend darzulegen sind.

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

2. Bauanträge

2.1. Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine Arztpraxis, Herrenstr. 9, FINr. 50 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine Arztpraxis, Herrenstraße 9, FINr. 50 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 02.05.2024, eingegangen am 02.05. und 16.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

2.2. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Graf-Berchtold-Str. 9a, FINr. 1575 Gem. Dießen - Lagetektur Garage

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag für die Verschiebung der bereits genehmigten Doppelgarage, Graf-Berchtold-Str. 9a, FINr 1575 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 17.04.2024, eingegangen am 24.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Dachform) 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 9 Nein 0

2.3. Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gartenbaubetrieb, Heckstr. 3, FINr. 57 Tfl. Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Lagerplatzes für einen Gartenbaubetrieb, Heckstr. 3, FINr. 57 Tfl. Gem. Dettenschwang, nach den Plänen vom 13.06.2024, eingegangen am 13.06.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 4 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.4. Abbruch Wintergarten sowie Anbau Wohnungserweiterung und Schleppgaube, Schatzbergstr. 29, FINr. 387/2 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Abbruch des Wintergartens sowie den Anbau für eine Wohnhauserweiterung einschl. Zwerchgiebel, Schatzbergstraße 29, FINr. 387/2 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 18.04.2024, eingegangen am 07.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschließlich der erforderlichen Befreiungen mit folgenden Maßgaben:

- Der Zwerchgiebel darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
- Die zusätzlichen Stellplätze müssen der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung entsprechen.

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

2.5. Neubau einer Bewegungshalle mit Nebenräumen, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Bewegungshalle mit Nebenräumen, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 10.05.2024, eingegangen am 17.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden (insbesondere AELF und Untere Naturschutzbehörde) sowie einer gesicherten Erschließung erteilt.

Die geplanten Wegeflächen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und mit

wassergebundener Decke zu versehen.

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

2.6. Neubau einer Remise, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau einer Remise, am Schinderweg, FINrn 1774, 1775 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 10.05.2024, eingegangen am 17.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere AELF und Untere Naturschutzbehörde) sowie einer gesicherten Erschließung erteilt.

Die geplanten Wegeflächen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und mit wassergebundener Decke zu versehen.

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

2.7. Anbau, Sanierung u. Umnutzung des Landwirtschafts- in einen

Pferdebetrieb sowie Erweiterung um einen Bewegungsplatz, Schinderweg, FINr. 1774 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für Anbau, Sanierung u. Umnutzung des Landwirtschafts- in einen Pferdebetrieb sowie Erweiterung um einen Bewegungsplatz, FINr 1774, 1775 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 10.05.2024, eingegangen am 17.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB vorbehaltlich der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere AELF und Untere Naturschutzbehörde) sowie einer gesicherten Erschließung erteilt.

Die geplanten Wegeflächen sind auf ein notwendiges Minimum zu beschränken und mit wassergebundener Decke zu versehen.

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

2.8. Neubau von drei Einfamilienhäusern, Malerweg 13, FINr. 499/5 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neubau von drei Einfamilienhäusern, Malerweg 13, FINr. 499/5 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 08.05.2024, eingegangen am 14.05.2024, 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 7 Nein 2

3. Bebauungsplan Dießen IV d - Am Kleinfeld; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt darüber entsprechend den vorstehenden Ausführungen. Der Bebauungsplangentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht wird zusammen mit den beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:35 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung