



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 15.07.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:33 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

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

Informativ

Arch. Jahnke

zu TOP N 1.2 Holzcontaineranlage Riederau,
Auftragsvergabe Gartenbau

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Rudolph, Sarin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Gästehauses als Erweiterung zum Gasthof "Seefelderhof", Alexander-Koester-Weg 6, FINr. 353 Gem. Dießen 3/30/464/2024
 - 1.2. Errichtung von drei Doppelhäusern, Lachen-Rossacker 5, FINr. 859 3/30/463/2024 Gem. Rieden
 - 1.3. Errichtung einer Batteriespeicheranlage mit Nebenanlagen, Vogelherdstraße, FINr. 699 Gem. Dießen 3/30/466/2024
2. Bauanträge
 - 2.1. Errichtung eines Anbaus am bestehenden Doppelhaus, Frontorstr. 4b, 3/30/465/2024 FINr. 1623 Gem. Dießen
 - 2.2. Erweiterung Einfamilienhaus, Neubau Einliegerwohnung, Kunissastr. 6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/461/2024
 - 2.3. Nutzungsänderung Haus 19 vom Familienwohnhaus zum Freizeithaus, Hermann-Gmeiner-Str. 19, FINrn. 624, 626 Gem. Dießen 3/30/462/2024
3. Änderung des Bebauungsplans Dießen V u - Gewerbegebiet westl. Lachener Straße für die Grundstücke FINrn. 987/16, 987/28, 987/42, 987/17 Tfl. u. 987/18 Tfl. Gem. Dießen; Änderungsbeschluss 3/30/459/2024
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. Neubau eines Gästehauses als Erweiterung zum Gasthof "Seefelderhof", Alexander-Koester-Weg 6, FINr. 353 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Gästehauses als Erweiterung zum Gasthof „Seefelderhof“, FINrn. 353 und FINr. 354/3 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 25.05.2024, eingegangen am 25.06.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, vorbehaltlich der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden sowie der Klärung der Hochwassersituation, des Gesamtstellplatznachweises für Altbestand und Neubau, die Tiefgaragenzufahrt sowie die Sondernutzung bzgl. Überbauung des Luftraums des Alexander-Koester-Weges.

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

1.2. Errichtung von drei Doppelhäusern, Lachen-Rossacker 5, FINr. 859 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von drei Doppelhäusern, Lachen-Rossacker 5, FINr. 859 Gem. Rieden, nach den am 24.05.2024 und 13.06.2024 eingegangenen Unterlagen, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.3. Errichtung einer Batteriespeicheranlage mit Nebenanlagen, Vogelherdstraße, FINr. 699 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Batteriespeichers mit Nebenanlagen, FINr. 699/0, Gem. Dießen, nach dem Antrag vom 23.05.2024, eingegangen am 27.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen (vorbehaltlich der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden) gem. § 36 Abs. 1 Bau GB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Errichtung eines Anbaus am bestehenden Doppelhaus, Frontorstr. 4b, FINr. 1623 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus am bestehenden Doppelhaus, Frontorstr. 4b, FINr. 1623 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 09.06.2024, eingegangen am 18.06.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung (Baugrenzenüberschreitung, begrüntes Flachdach) erklärt.

Das Flachdach ist 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 8 Nein 1

2.2. Erweiterung Einfamilienhaus, Neubau Einliegerwohnung, Kunissastr. 6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung des Einfamilienhauses und Neubau einer Einliegerwohnung, Kunissastr. 6, FINr. 1586/4 Gem. Dießen, Dießen, nach den geänderten Plänen, eingegangen am 15.05.2024 (beim LRA), wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung (bzgl. Zwerchgiebel) 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

2.3. Nutzungsänderung Haus 19 vom Familienwohnhaus zum Freizeithaus, Hermann-Gmeiner-Str. 19, FINrn. 624, 626 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung vom Familienwohnhaus (Haus 19) zum Freizeithaus, Hermann-Gmeiner-Straße 19, FINrn. 624, 626 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 14.05.2024, eingegangen am 18.06.2024, 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 9 Nein 0

3. Änderung des Bebauungsplans Dießen V u - Gewerbegebiet westl.

**Lachener Straße für die Grundstücke FINrn. 987/16, 987/28, 987/42,
987/17 Tfl. u. 987/18 Tfl. Gem. Dießen; Änderungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, den Bebauungsplan Dießen V u – Gewerbegebiet westl. Lachener Straße für die Grundstücke FINrn. 987/16, 987/28, 987/42, 987/17 Tfl. und 987/18 Tfl. Gem. Rieden auf der Grundlage der vorgestellten Planung vom 06.05.2024 zu ändern.

Für den auf FINr. 987/42 Gem. Rieden wegfallenden Fuß- und Radweg soll südlich des bestehenden Kreisels über FINr. 987/18 Tfl. Gem. Rieden ein Ersatzweg vorgesehen werden.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten (Planungskosten, Beratungskosten, Gutachten etc.) sind vom Antragsteller zu übernehmen.

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: 21:33 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung