



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 11.12.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:43 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Schlupmann, Marc
Schöpflin, Erich
Vetterl, Alban
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Höring, Thomas

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Erweiterung best. Wohnhaus zu Zweifamilienhaus, Pitzeshofen 33b. 3/30/190/2017
FINrn. 761, 761/2 Gem. Dettenhofen
 - 1.2. Klärung der Bebaubarkeit (3 Varianten), Hübschenrieder Str. 8, FINr. 3/30/182/2017
592/2 Gem. Rieden
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Doppelhauses (Haus 1+2), Baderfeld 14, 14a, FINr. 3/30/188/2017
194/1 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3), Baderfeld 14b, FINr. 194/1 3/30/187/2017
Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt
 - 2.3. Anlagenerneuerung des Umspannwerkes, Vogelherdstr. 11, FINrn. 3/30/174/2017
700, 701 Gem. Dießen
 - 2.4. Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Lachen-Prielwiese 14, FINr. 3/30/192/2017
869/21 Gem. Rieden
 - 2.5. Aufstockung des best. Wohnhauses u. Einbau einer 4. Wohneinheit, 3/30/191/2017
Pessingerstr. 1, FINr. 19 Gem. Dettenhofen
 - 2.6. Anbau eines Carports mit Geräteschuppen, Neuwiese 20, FINr. 577/6 3/30/185/2017
Gem. Rieden
 - 2.7. Neubau Mehrfam.haus - Tektur Neusituierung Stellplätze und Müll- 3/30/189/2017
standplatz, Grünhülstr. 25a, FINr. 320/3 südl. Tfl. Gem. St. Georgen -
Wiedervorlage durch das Landratsamt
 - 2.8. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1), St.-Mechtildis-Str. 5a, FINr. 3/30/171/2017
1600/10 Tfl. Gem. Dießen
 - 2.9. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2), St.-Mechtildis-Str. 5, FINr. 3/30/172/2017
1600/10 Tfl. Gem. Dießen
 - 2.10. Neubau eines Doppelhauses, St.-Mechtildis-Str. 3/3a, FINr. 1600/10 3/30/173/2017
Tfl. Gem. Dießen
 - 2.11. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau einer Gara- 3/30/162/2017
ge, Rotter Str. 58a, FINr. 279 Gem. St. Georgen
3. Anträge auf isolierte Befreiung
 - 3.1. Errichtung eines Carports mit Pultdach, Von-Eichendorff-Str. 31a, FINr. 3/30/169/2017
1604/11 Gem. Dießen
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Umgestaltung Tosbecken mit Vorplatz, Mühlstraße; Pflaster- und Be- 3/31/053/2017
tonbauarbeiten
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch 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. Erweiterung best. Wohnhaus zu Zweifamilienhaus, Pitzeshofen 33b. FINrn. 761, 761/2 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen des Antragstellers, eingegangen am 23.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 9 Nein 1

1.2. Klärung der Bebaubarkeit (3 Varianten), Hübschenrieder Str. 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid (3 Varianten) nach den Plänen des Arch. Josef Lutzenberger, Geltendorf, vom 01.11.2017, eingegangen am 07.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Neubau eines Doppelhauses (Haus 1+2), Baderfeld 14, 14a, FINr. 194/1 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu den Bauanträgen für DHH 1 und 2 nach den Plänen der csp-architekten, München, vom 21.07.2017, wiedervorgelegt mit LRA-Schreiben vom 16.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 1 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3), Baderfeld 14b, FINr. 194/1 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (EFH) nach den Plänen der csp-architekten, München, vom 21.07.2017, wiedervorgelegt mit LRA-Schreiben vom 16.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 1 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.3. Anlagenerneuerung des Umspanwerkes, Vogelherdstr. 11, FINrn. 700, 701 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Kehrer Planung GmbH, Regensburg, vom 23.10.2017, eingegangen am 30.10.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

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.

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 1

2.4. Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Lachen-Prielwiese 14, FINr. 869/21 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Büros Hans Boxler, Ottobrunn, vom 28.11.2017, eingegangen am 30.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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.

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 10 Nein 0

2.5. Aufstockung des best. Wohnhauses u. Einbau einer 4. Wohneinheit, Pessingerstr. 1, FINr. 19 Gem. Dettenhofen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des baudesign Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 13.11.2017, eingegangen am 24.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs.1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.6. Anbau eines Carports mit Geräteschuppen, Neuwiese 20, FINr. 577/6 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Josef Pföderl, Dießen, vom 23.11.2017, eingegangen am 27.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Ausnahmen/Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erteilt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.7. Neubau Mehrfam.haus - Tektur Neusituierung Stellplätze und Müllstandplatz, Grünhülstr. 25a, FINr. 320/3 südl. Tfl. Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Ing.büros Helmut Rieger, Fürstenfeldbruck, vom 18.09.2017, wiedervorgelegt mit LRA-Schreiben vom 20.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 7 Nein 3

2.8. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1), St.-Mechtildis-Str. 5a, FINr. 1600/10 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (EFH 1) nach den Plänen des Arch. Stefan Johannes Rattenhuber, Dießen, vom Okt. 2017, eingegangen am 27.10.2017 bzw. 07./08.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass der zu erhaltende Baumbestand maßstäblich dargestellt sowie dauerhaft geschützt und erhalten wird (insbesondere die 150 Jahre alte, ortsbildprägende Eiche an der St.-Mechtildis-Straße).

Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird verwiesen.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hang-

wasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

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 10 Nein 0

2.9. Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2), St.-Mechtildis-Str. 5, FINr. 1600/10 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (EFH 2) nach den Plänen des Arch. Stefan Johannes Rattenhuber, Dießen, vom Okt. 2017, eingegangen am 27.10.2017 bzw. 07./08.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass der zu erhaltende Baumbestand maßstäblich dargestellt sowie dauerhaft geschützt und erhalten wird (insbesondere die 150 Jahre alte, ortsbildprägende Eiche an der St.-Mechtildis-Straße).

Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird verwiesen.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

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.

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 10 Nein 0

2.10. Neubau eines Doppelhauses, St.-Mechtildis-Str. 3/3a, FINr. 1600/10 Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Stefan Johannes Rattenhuber, Dießen, vom Okt. 2017, eingegangen am 27.10.2017 bzw. 07./08.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass der zu erhaltende Baumbestand maßstäblich dargestellt sowie dauerhaft geschützt und erhalten wird (insbesondere die 150 Jahre alte, ortsbildprägende Eiche an der St.-Mechtildis-Straße).

Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-
maßnahmen“ wird verwiesen.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Hinweise zur Regenrückhaltung:

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilwei-
se ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Bauvorhaben sind, falls nötig gegen Hang-
wasser zu schützen (wasserundurchlässige Keller). Die Ermittlung der Bodenbeschaffenheit,
der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherrschaft.

Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel
nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grund-
sätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die
technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TRENNOG
und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung:Ja 9 Nein 1

**2.11. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau einer Ga-
rage, Rotter Str. 58a, FINr. 279 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Wille/Kastner, München, vom 10.11.2017,
eingegangen am 13.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB
erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3. Anträge auf isolierte Befreiung

**3.1. Errichtung eines Carports mit Pultdach, Von-Eichendorff-Str. 31a,
FINr. 1604/11 Gem. Dießen**

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Abweichung/Ausnahme vom 03.11.2017, eingegangen am 06.11.2017
wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass – wie schon bei der vorausgegangenen Genehmigung
- der Dachüberstand im nordwestlichen Bereich einen Abstand von mind. 1,10 m zur öfftl. Ver-
kehrsfläche einhält.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

**4.1. Umgestaltung Tosbecken mit Vorplatz, Mühlstraße; Pflaster- und
Betonbauarbeiten**

Zur Kenntnis genommen

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Keine.

Ende der Sitzung: 20:43 Uhr

Herbert Kirsch
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung