



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 15.01.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:55 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Höring, Thomas für Gdr. Fastl P.

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
Baur, Hannelore
Scharr, Marianne
Stedele, Christine
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Verwaltung

Lehrer, Katharina

Abwesende und entschuldigste Personen:

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Bergstr. 31b, FINrn. 271/6 u. 271/12 3/30/009/2018
Gem. Obermühlhausen
 - 1.2. Anbau mit Flachdach als Terrasse an ein Reiheneckhaus, Oberer Albaner Weg 20, FINr, 1545/10 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/004/2018
 - 1.3. Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses und der Garage, Egerstr. 22, FINr. 1604 Gem. Dießen 3/30/005/2018
 - 1.4. Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen, Kunissastr. 16, FINrn. 1603/1 u. 1585/7 Gem. Dießen 3/30/006/2018
 - 1.5. Errichtung eines Wohnbauvorhabens - Variante A: drei Einfamilienhäuser, Variante B: ein Doppelhaus, St. Alban, FINrn. 964,965,968,971/10 Gem. Rieden 3/30/007/2018
2. Bauanträge
 - 2.1. Errichtung einer Fassadenreklame sowie eines Fahnenmastens, Johannisstr. 36, FINr. 438 Gem. Dießen 3/30/193/2017
 - 2.2. Neubau Doppelhaus mit Garagen und Erneuerung best. Nebengebäude mit 4 Garagen für best. Wohnhaus, Am Kirchsteig 9, FINr. 1682/5 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das LRA 3/30/008/2018
3. Bekanntgaben und Anfragen
 - 3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 3.2. Grünhülstraße, Haltverbot
 - 3.3. Gefährdung der Sicherheit in der Leibl- und Vorhölzerstraße durch Falschparker
 - 3.4. Geschwindigkeitsmessung Kreuzweg

Zweiter Bürgermeister Peter Fastl 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 Einfamilienhauses, Bergstr. 31b, FINrn. 271/6 u. 271/12 Gem. Obermühlhausen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag vom 20.12.2017, eingegangen am 22.12.2017, 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 9 Nein 1

1.2. Anbau mit Flachdach als Terrasse an ein Reiheneckhaus, Oberer Albaner Weg 20, FINr, 1545/10 Gem. Dießen - Wiedervorlage durch das Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architekten Motes & Motes, Dießen, vom 20.09.2017, wiedervorgelegt durch das LRA mit Schreiben vom 21.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.3. Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses und der Garage, Egerstr. 22, FINr. 1604 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 12.12.2017, eingegangen am 14.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

1. Die Dachneigung des Wintergartens ist möglichst flach zu wählen. 35° werden nicht befürwortet.
2. Die Widerkehren dürfen max. 1/3 der Dachlänge des Hauptgebäudes einnehmen, wenn die max. zulässige WH überschritten werden soll (Untergeordnetheit).
Die Dachneigung der Widerkehren darf gem. BP max. 30° betragen.
Bei der höhengleichen Erweiterung des Wohnhauses nach Osten wird der Dachneigung mit 35° aufgrund des Bestandsgebäudes grundsätzlich zugestimmt. Es ist jedoch die max. zulässige WH von 6,20 (ab OK EG-RFB bis UK Sparren) einzuhalten. Eine profilgleiche Verlängerung des Gebäudes wäre sowohl gestalterisch als auch im Hinblick auf die WH-Entwicklung zu bevorzugen.
3. Aufgrund der bewegten Geländesituation und im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen BP für den Bereich B 2 werden auch in diesem Fall max. 0,50 m Aufschüttungen/Abgrabungen im Mittel im Bereich des Gebäudes zugelassen. Dies mildert auch die im Osten entstehende Wandhöhe etwas ab. Eine erforderliche Befreiung wird befürwortet.
4. Eine Erhöhung der Dachneigung der Garage auf 35° wird abgelehnt. Die Dachneigung sollte (wie schon der Bestand) möglichst flach gewählt werden.
Der geplanten geringfügigen Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

1.4. Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen, Kunissastr. 16, FINrn. 1603/1 u. 1585/7 Gem. Dießen

Zur Kenntnis genommen

1.5. Errichtung eines Wohnbauvorhabens - Variante A: drei Einfamilienhäuser, Variante B: ein Doppelhaus, St. Alban, FINrn. 964,965,968,971/10 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid nach den Plänen der Plan X Architekten GmbH, Herrsching, vom 15.12.2017, eingegangen am 22.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Errichtung einer Fassadenreklame sowie eines Fahnenmastens, Johannisstr. 36, FINr. 438 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.Ing. (FH) Oliver Jahnke, Dießen, vom 17.11.2017, eingegangen am 28.11.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 8 Nein 2

2.2. Neubau Doppelhaus mit Garagen und Erneuerung best. Nebengebäude mit 4 Garagen für best. Wohnhaus, Am Kirchsteig 9, FINr. 1682/5 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch das LRA

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Asböck Architekten GmbH, München, vom 04.09.2017, wiedervorgelegt mit LRA-Schreiben vom 13.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen auch bzgl. der an der westlichen Grundstücksgrenze beantragten Vierfachgarage gem. § 36 Abs. 1 BauGB (einschl. evtl. erforderlicher Ausnahmen/Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen) 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.

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 2

3. Bekanntgaben und Anfragen

3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

3.2. Grünhütlstraße, Haltverbot

Zur Kenntnis genommen

3.3. Gefährdung der Sicherheit in der Leibl- und Vorhölzerstraße durch Falschparker

Zur Kenntnis genommen

3.4. Geschwindigkeitsmessung Kreuzweg

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Peter Fastl
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schöffert
Schriftführung