



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Montag, 19.03.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:46 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael
Kubat, Franz
Vetterl, Alban
Vetterl, Johann
Zirch, Jürgen

Stellvertreter

Baur, Hannelore	für Gdr. Schöpflin
Behrendt, Michael	für Gdr. Bippus
Höring, Thomas	für 2. Bgm. Fastl
Sander, Petra	für Gdr. Schlüpmann

Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette
von Liel, Beatrice

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker
Schlüpmann, Marc
Schöpflin, Erich

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Neubau eines Doppel- und eines Einfamilienhauses, Fischermartlstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen 3/30/036/2018
 - 1.2. Klärung der Bebaubarkeit, Hübschenrieder Str. 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch Landratsamt 3/30/037/2018
2. Bauanträge
 - 2.1. Erweiterung eines best. Nebengebäudes m. Einbau Werkstatt/Lager, Anbau eines Carports, Anbau eines Büroraumes, Neubau einer Doppelgarage, Bannzeile 42a, FINr. 1654/8 Gem. Dießen 3/30/034/2018
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Appartement, Wengen 30b, FINr. 889 Gem. St. Georgen 3/30/031/2018
 - 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Currypark 17b, FINr. 737/4 Gem. Rieden 3/30/033/2018
 - 2.4. Betriebserweiterung um Wohnung, Büro, Stellplätze und Verbindungsbau, Georg-Gröbl-Str. 1+1a, FINrn 987/47 u. 987/56 Gem. Rieden 3/30/032/2018
 - 2.5. Neubau Kiosk m. WC-Anlage, Seestr. 31, FINrn. 1931/108, 1931/20 Gem. Dießen 3/30/050/2018
 - 2.6. Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Garage, Egerstr.22, FINr. 1604 Gem. Dießen 3/30/030/2018
 - 2.7. Teilabriss Bestandsgebäude, Ersatzbau Wohnhaus u. Neubau Garage und Carport, Wolfsgasse 21, Fl. Nr. 28/3 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch Landratsamt 3/30/035/2018
 - 2.8. Tektur Supermarkt, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen 3/30/038/2018
3. Anträge auf isolierte Befreiung
 - 3.1. Fällung einer Silberweide, St.-Georg-Str. 51/51a, FINr. 163/1 Gem. St. Georgen 3/30/051/2018
4. Auftragsvergaben
 - 4.1. Wasserversorgung Riederau; Umverlegung Wasserleitung Seiboldstr. (südl. u. nördl. Steiniger Graben) 3/31/007/2018
5. Bekanntgaben und Anfragen
 - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 5.2. Anfrage Gdr. Höring wg. Sachstand Wasserrad am Mühlbach

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 Doppel- und eines Einfamilienhauses, Fischermart-Istr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Rainer Keck, Langenau, vom 27.02.2018, eingegangen am 01.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

1.2. Klärung der Bebaubarkeit, Hübschenrieder Str. 8, FINr. 592/2 Gem. Rieden - Wiedervorlage durch Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch. Josef Lutzenberger, Utting, vom 05.02.2018, eingegangen am 15.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, mit der Maßgabe von max. 9 m Firsthöhe ab OK EG-FFB.

Abstimmung: Ja 5 Nein 5

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2. Bauanträge

2.1. Erweiterung eines best. Nebengebäudes m. Einbau Werkstatt/Lager, Anbau eines Carports, Anbau eines Büroraumes, Neubau einer Doppelgarage, Bannzeile 42a, FINr. 1654/8 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 05.02.2018, eingegangen am 21.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Appartement, Wengen 30b, FINr. 889 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Johannes Rattenhuber, Dießen, vom 12.02.2018, eingegangen am 12.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB 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 10 Nein 0

2.3. Neubau eines Einfamilienhauses, Currypark 17b, FINr. 737/4 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen von Architekt Florens Hintler, München, vom 08.02.2018, eingegangen am 14.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs.1 BauGB erteilt mit der Maßgabe, dass das Dachgeschoss sich nicht als Vollgeschoss errechnet und die geplante Wandhöhe den Bebauungsplanfestsetzungen entspricht.

Die geplanten offenen Stellplätze sollten entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung 5,50 m lang sein.

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 10 Nein 0

2.4. Betriebserweiterung um Wohnung, Büro, Stellplätze und Verbin-

dungsbau, Georg-Gröbl-Str. 1+1a, FINrn 987/47 u. 987/56 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der M13 Architekten, München, vom 09.02.2018, eingegangen am 12.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erteilt (die max. zulässigen GRZ-Werte sind jedoch einzuhalten).

Die Bepflanzungen, Freiflächenbefestigungen etc. sind gemäß Bebauungsplan (Ziff. A.10 und B.20) in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen und bis spät. 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Vorhabens durchzuführen.

Den Ammerseewerken gkU, Eching, sind umgehend Entwässerungspläne entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans (Ziff. B 7) vorzulegen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber dürfen gem. Bebauungsplan (Ziff. A.12.2) nur dann errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen werden kann, dass auf den jeweiligen Nachbargrundstücken innerhalb der Gewerbegebiete an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten bzw., falls das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächst gelegenen Baugrenzen, die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiet gem. Pkt. 6.1.b der TA Lärm (65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) eingehalten werden.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.5. Neubau Kiosk m. WC-Anlage, Seestr. 31, FINrn. 1931/108, 1931/20 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Torsten Kiefer, Radolfzell, vom 11.02.2018, eingegangen am 06.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen erteilt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

2.6. Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit Garage, Egerstr.22, FINr. 1604 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.in Anita Streit, Rott, vom 05.02.2018, eingegangen am 12.02.2012, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach. § 31 Abs. 2 BauGB 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 10 Nein 0

2.7. Teilabriss Bestandsgebäude, Ersatzbau Wohnhaus u. Neubau Garage und Carport, Wolfsgasse 21, Fl. Nr. 28/3 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage durch Landratsamt

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen der Zimmerei Karrer GmbH, Woringen, vom 03.11.2017, vorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 15.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 0 Nein 10

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.8. Tektur Supermarkt, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 02.03.2018, eingegangen am 02.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

3. Anträge auf isolierte Befreiung

3.1. Fällung einer Silberweide, St.-Georg-Str. 51/51a, FINr. 163/1 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zur erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Abstimmung:Ja 10 Nein 0

4. Auftragsvergaben

4.1. Wasserversorgung Riederau; Umverlegung Wasserleitung Seiboldstr. (südl. u. nördl. Steiniger Graben)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Fa. Haseitl, Schongau, zum Angebotspreis von 136.343,57€ brutto (114.574,43 € netto).

Abstimmung: Ja 10 Nein 0

5. Bekanntgaben und Anfragen

5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

5.2. Anfrage Gdr. Höring wg. Sachstand Wasserrad am Mühlbach

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:46 Uhr

Peter Fastl
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schäffert
Schriftführung