



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.03.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:00 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, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Maginot, Edgar

für Gdr. Vetterl A.

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Höring, Thomas  
Scharr, Marianne  
von Liel, Beatrice

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Abbruch des Bestandes sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Schützenstr. 19a, FINr. 129/2, 126/3 Gem. Dießen 3/30/019/2019
  - 1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermartlstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/024/2019
  - 1.3. Errichtung einer landwirtschaftl. Halle (für Futter u. Maschinen) mit integrierter Werkstatt, FINr. 726 Gem. Dießen (östl. Vogelherdweg) 3/30/027/2019
2. Bauanträge
  - 2.1. Anbau Wohnhaus, Bischofsried 6, FINr. 1548 Gem. St. Georgen 3/30/028/2019
  - 2.2. Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses, Fürholz 7, FINr. 850 Gem. St. Georgen 3/30/021/2019
  - 2.3. Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus, Waffenschmiedweg 20, FINr. 153 Gem. St. Georgen 3/30/020/2019
  - 2.4. Abbruch Altbestand und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Wolfsgasse 21, FI.Nr. 28/3 westl. Tfl. Gem. St. Georgen 3/30/029/2019
  - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Stocketfeld 7, FINrn. 937/21, 937/22 und 937/26 Gem. St. Georgen 3/30/022/2019
  - 2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und einem Stellplatz, Stocketfeld 7a, FINrn. 937/3, 937/24 und 937/25 Gem. St. Georgen 3/30/023/2019
  - 2.7. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes - Tektur Unterkellerung, Baderfeld 21, FINr, 194/15 Gem. St. Georgen 3/30/026/2019
3. Bebauungsplan Dießen I a - Dießen-Nord, Bereich A 1; Fortführung des Verfahrens, weiteres Vorgehen 3/30/017/2019
4. Bebauungsplan Dießen V x - Sportplatz Riederau; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/006/2019
5. VR-ClassicCar Rallye am 04.05.2019 1/11/004/2019
6. Auftragsvergaben
  - 6.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen - Vergabe Trockenbauarbeiten 3/31/009/2019
  - 6.2. Sozialer Wohnungsbau Dießen - Vergabe Metallbauarbeiten 3/31/010/2019
7. Bekanntgaben und Anfragen
  - 7.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 7.2. Baumfällung an der Kapelle Maria Einsiedeln (beim Abzweig nach Wolfgrub)

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. Abbruch des Bestandes sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Schützenstr. 19a, FINr. 129/2, 126/3 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des baudeSIGN Planungsbüros Roter Lotter, Dießen, vom 30.01.2019, eingegangen am 31.01.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass die Abwasserbeseitigung sichergestellt ist.

##### **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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

#### **1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Fischermartlstr. 20, FINr. 1409 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen des baudeSIGN Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 16.01.2019, eingegangen mit Schreiben des Landratsamts am 15.02.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **1.3. Errichtung einer landwirtschaftl. Halle (für Futter u. Maschinen) mit integrierter Werkstatt, FINr. 726 Gem. Dießen (östl. Vogelherdweg)**

**Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag vom 20.02.2019, eingegangen am 21.02.2019 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:**

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

---

**2. Bauanträge**

---

**2.1. Anbau Wohnhaus, Bischofsried 6, FINr. 1548 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 22.02.2019, eingegangen am 22.02.2019 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.

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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

---

**2.2. Teilabbruch eines landwirtschaftlichen Gebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses, Fürholz 7, FINr. 850 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Holzbau Fichtl GmbH, Hechenwang, vom 23.01.2019, eingegangen am 07.02.2019, 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**

### **2.3. Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses zu einem Dreifamilienhaus, Waffenschmiedweg 20, FINr. 153 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des baudesign Planungsbüros, Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 29.01.2019, eingegangen am 08.02.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

Erster Bürgermeister Kirsch rückt vom Ratstisch ab und übergibt den Vorsitz für den nächsten Tagesordnungspunkt an den Zweiten Bürgermeister Fastl.

### **2.4. Abbruch Altbestand und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Wolfsgasse 21, Fl.Nr. 28/3 westl. Tfl. Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.Ing. Kurt Bergmaier, Schondorf, vom 22.02.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

#### **Hinweis:**

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 6 Nein 3**  
(ohne Bürgermeister Kirsch)

Erster Bürgermeister Kirsch übernimmt wieder den Vorsitz der Sitzung.

**2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Stocketfeld 7, FINrn. 937/21, 937/22 und 937/26 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der PGS Architekten PartGmbH, München, vom 21.1.2019, eingegangen am 25.01.2019, 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.

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**

**2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und einem Stellplatz, Stocketfeld 7a, FINrn. 937/3, 937/24 und 937/25 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der PGS Architekten PartGmbH, München, vom 21.01.2019, eingegangen am 25.01.2019, 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.

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. Anbau/Erweiterung des Wohngebäudes - Tektur Unterkellerung, Baderfeld 21, FINr, 194/15 Gem. St. Georgen**

**Zurückgestellt**

**3. Bebauungsplan Dießen I a - Dießen-Nord, Bereich A 1; Fortführung des Verfahrens, weiteres Vorgehen**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, das Bebauungsplanverfahren Dießen I a – Dießen-Nord, Bereich A 1, fortzuführen. Die Bebauungsplanunterlagen sind entsprechend des Vorschlags von Planungsverband und Verwaltung zu überarbeiten und zu aktualisieren.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird zusammen mit diesen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

**4. Bebauungsplan Dießen V x - Sportplatz Riederau; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und billigt den Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht zusammen mit den noch erforderlichen Anpassungen. Mit den überarbeiteten Verfahrensunterlagen ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

**5. VR-ClassicCar Rallye am 04.05.2019**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Durchführung der beantragten VR-ClassicCar Rallye am 04.05.2019 am Untermüllerplatz zu. Die Vollsperrung des Untermüllerplatzes ist zwingend erforderlich.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

**6. Auftragsvergaben**

**6.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen - Vergabe Trockenbauarbeiten**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. CR Trockenbau aus 83549 Eiselfing mit den Trockenbauarbeiten für 29.945,11 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 13. KW 2019 beginnen und in der 29. KW 2019 fertiggestellt sein.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

## **6.2. Sozialer Wohnungsbau Dießen - Vergabe Metallbauarbeiten**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Fa. Metallbau Engelmann Riedl GmbH aus 82275 Emmering mit den Metallbauarbeiten für 96.442,60 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 22. KW 2019 beginnen und in der 28. KW 2019 fertiggestellt sein.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

## **7. Bekanntgaben und Anfragen**

### **7.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

**Zur Kenntnis genommen**

### **7.2. Baumfällung an der Kapelle Maria Einsiedeln (beim Abzweig nach Wolfgrub)**

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführung