



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.11.2019  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:46 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

Bippus, Volker  
Hofmann, Michael  
Kubat, Franz  
Schlupmann, Marc  
Stadler, Georg  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Baur, Hannelore  
Höring, Thomas

für Gdr. Schöpflin  
für Zweiter Bürgermeister Fastl

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Renner, Richard  
Scharr, Marianne

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

#### Ausschussmitglieder

Schöpflin, Erich

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau eines Ziegenstalls, Melkhaus, Mistlager u. Jauchegrube, Bergehalle, Maschinenhalle, Käseküche und Nebenräume, Rieden, FINr. 26 Gem. Rieden 3/30/153/2019
2. Bauanträge
  - 2.1. Anbau eines Heizungsgebäudes an bestehenden Holz- und Geräteschuppen, Birkenau 19, FINr. 477 Gem. Dettenschwang 3/30/150/2019
  - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses anstelle des bestehenden Schuppens, Spörrberg 10, FINr. 50/19 Gem. Dettenhofen 3/30/149/2019
  - 2.3. Einbau einer Gaube, Anbau eines Balkons sowie Überdachung einer Dachterrasse, St.-Georg-Str. 6, FINr. 59 Gem. St. Georgen 3/30/156/2019
  - 2.4. Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Anbau, Von-Schorn-Weg 2, FINr. 25 Gem. Dießen 3/30/147/2019
  - 2.5. Neubau einer Doppelgarage, Von-Schorn-Weg 2, FINr. 25 Gem. Dießen 3/30/148/2019
  - 2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus1), Seerichterstr.12, FINr. 1371 Gem. Dießen, westl. Teilfläche 3/30/142/2019
  - 2.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 2), Fischermartstraße 31, FINr. 1371 Gem. Dießen, östl. Teilfläche 3/30/144/2019
  - 2.8. Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Gebäude zur Nutzung als Physiopraxis mit Betreiberwohnung, Triebhof 1, FINr. 70 Gemarkung Rieden 3/30/145/2019
3. Auftragsvergaben
  - 3.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Nachtrag Schlosserarbeiten 3/31/043/2019
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 4.2. Gdr. Kubat wg. Plakatierung vor der Wahl

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 Ziegenstalls, Melkhaus, Mistlager u. Jauchegrube, Bergehalle, Maschinenhalle, Käseküche und Nebenräume, Rieden, FINr. 26 Gem. Rieden**

---

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Antragstellers, eingegangen am 25.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung der Privilegierung sowie der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbes. AELF und Untere Naturschutzbehörde).

##### **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. Bauanträge**

---

#### **2.1. Anbau eines Heizungsgebäudes an bestehenden Holz- und Geräteschuppen, Birkenau 19, FINr. 477 Gem. Dettenschwang**

---

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 09.10.2019, eingegangen am 11.10.2019, 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 Bodenbeschaf-

fenheit, 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**

## **2.2. Neubau eines Einfamilienhauses anstelle des bestehenden Schuppens, Spörrberg 10, FINr. 50/19 Gem. Dettenhofen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Gudrun Krestel, München, vom 25.08.2019, eingegangen am 07.10.2019, 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**

## **2.3. Einbau einer Gaube, Anbau eines Balkons sowie Überdachung einer Dachterrasse, St.-Georg-Str. 6, FINr. 59 Gem. St. Georgen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des staatl. geprüften Bautechnikers Tobias Bader, Denklingen, vom 23.09.2019, eingegangen am 18.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

## **2.4. Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Anbau, Von-Schorn-Weg 2, FINr. 25 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Stadler, Arnstorf, vom 19.09.2019, eingegangen am 04.10.2019, 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**

**2.5. Neubau einer Doppelgarage, Von-Schorn-Weg 2, FINr. 25 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekturbüros Stadler, Arnstorf, vom 19.09.2019, eingegangen am 04.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus1), Seerichterstr.12, FINr. 1371 Gem. Dießen, westl. Teilfläche**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 23.09.2019, eingegangen am 01.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

Die entlang der Seerichterstraße geplante Garage muss mindestens 0,50 m von der Straßengrenze abgerückt werden. Die Seitenwand zur Straße ist zu begrünen. Auf die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung wird verwiesen.

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 8 Nein 2**

## **2.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus 2), Fischermarktstraße 31, FINr. 1371 Gem. Dießen, östl. Teilfläche**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag/nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 23.09.2019, eingegangen am 01.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit folgenden Maßgaben:

Die entlang der Seerichterstraße geplante Garage muss mindestens 0,50 m von der Straßengrenze abgerückt werden. Die Seitenwand zur Straße ist zu begrünen. Auf die gemeindliche Garagen- und Stellplatzsatzung wird verwiesen.

### **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 8 Nein 2**

## **2.8. Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Gebäude zur Nutzung als Physiopraxis mit Betreiberwohnung, Triebhof 1, FINr. 70 Gemarkung Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des badesign Planungsbüros Lotter, Dießen, vom 25.09.2019, eingegangen am 04.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden und der Baugenehmigungsbehörde 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 Bodenbeschaf-

fenheit, der Gründung, Grundwasserstand etc. obliegt der Eigenverantwortung der Bauherr-schaft.

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 4**

### **3. Auftragsvergaben**

#### **3.1. Sozialer Wohnungsbau Dießen; Nachtrag Schlosserarbeiten**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Beauftragung der Arge Rohm GmbH mit DW Bau aus 86911 Dießen für die Schlosserarbeiten für ein Fahrrad- und Müllhaus in Höhe von 28.338,66 € (brutto) wie beschrieben zu.

Die Arbeiten sollen in der 6. KW 2020 beginnen und in der 8. KW 2020 fertiggestellt sein.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

### **4. Bekanntgaben und Anfragen**

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

**Zur Kenntnis genommen**

#### **4.2. Gdr. Kubat wg. Plakatierung vor der Wahl**

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 20:46 Uhr

Peter Fastl  
Zweiter Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführung