



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 13.01.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:35 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

Bippus, Volker  
Hofmann, Michael  
Kubat, Franz  
Schöpflin, Erich  
Stadler, Georg  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Sander, Petra

für Gdr. Schlüpmann

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Höring, Thomas  
Renner, Richard  
Scharr, Marianne  
von Liel, Beatrice  
Wilkening, Stephan

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### **Abwesende und entschuldigste Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau eines Mehrfamilien- sowie eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Grünhüttr. 2, FINr. 134 Gem. St. Georgen 3/30/168/2019
  - 1.2. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden, Am Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden 3/30/169/2019
  - 1.3. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen 3/30/171/2019
2. Bauanträge
  - 2.1. Umbau und Erweiterung Haus 13, Hermann-Gmeiner-Str. 13, FINr. 624 Gem. Dießen 3/30/175/2019
  - 2.2. Neubau von drei Reihenhäusern, Schatzbergstr. 4, FINrn. 379, 179/6 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/174/2019
3. Anträge auf isolierte Befreiung
  - 3.1. Fällung einer Kastanie, Skellstr. 1c/d, FINr. 306/1 Gem. St. Georgen 3/30/161/2019
  - 3.2. Errichtung eines Carports, Anton-Zech-Str. 18, FINr. 531/21 Gem. Dießen 3/30/173/2019
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. 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. Neubau eines Mehrfamilien- sowie eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage, Grünhülstr. 2, FINr. 134 Gem. St. Georgen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Baudesign Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 11.11.2019, eingegangen am 19.11.2019, 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 8 Nein 2**

#### **1.2. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäuden, Am Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. (FH) Christoph Pontzen, Greifenberg, vom 25.11.2019, eingegangen am 19.11.2019 und 13.01.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **1.3. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Garagen und Stellplätzen, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Katja Lacha, München, vom 21.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Höhe von Reihenhaus und Doppelhaus auf die max. Firsthöhe des Altbestands (10,33 m) reduziert wird.

### **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 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **2. Bauanträge**

### **2.1. Umbau und Erweiterung Haus 13, Hermann-Gmeiner-Str. 13, FINr. 624 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Jürgen Walther, Planufakt GmbH, Pullach, vom 08.11.2019, eingegangen am 28.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

### **2.2. Neubau von drei Reihenhäusern, Schatzbergstr. 4, FINrn. 379, 179/6 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen der Kopff & Kopff Architekten GmbH, München vom 13.12.2019, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 17.12.2019, eingegangen am 19.12.2019, 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 9 Nein 1**

### **3. Anträge auf isolierte Befreiung**

#### **3.1. Fällung einer Kastanie, Skellstr. 1c/d, FINr. 306/1 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung einer als zu erhalten festgesetzten Kastanie wird zugestimmt, um die Funktionsfähigkeit des in diesem Bereich verlaufenden Regenwasserkanals der Ammerseewerke zu gewährleisten.

Als Ersatz ist auf dem Grundstück ein Laubbaum, Hochstamm, zweimal verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen.

**Hinweis:**

Gemäß Bebauungsplan ist je 300 qm Grundstücksfläche ist ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen. Bestehende Bäume werden angerechnet.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

#### **3.2. Errichtung eines Carports, Anton-Zech-Str. 18, FINr. 531/21 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Ausnahme von den Bebauungsplanfestsetzungen nach den Plänen des Dipl.-Ing. Jochen Senft, München, vom 04.10.2019, eingegangen am 20.11.2019, wird zugestimmt.

**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**

## **4. Bekanntgaben und Anfragen**

---

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

---

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 20:35 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schöffert  
Schriftführung