



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 09.03.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:33 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  
Stadler, Georg  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Sander, Petra  
von Liel, Beatrice

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau von drei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Unterer Forst 27a, 27b, 27c, FINr. 581/3 Gem. Rieden 3/30/196/2020
  - 1.2. Neubau von drei Reihenhäusern, St.-Martin-Str. 7, FINr. 34 Gem. Dettenhofen 3/30/190/2020
  - 1.3. Neubau von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden 3/30/193/2020
  - 1.4. Neubau einer Wohnbebauung mit Garagen, Jägerallee, FINrn. 1405, 1406, 1407 Gem. Dießen 3/30/185/2020
  - 1.5. Neubau eines Doppelhauses, Anton-Zech-Str. 14, FINr. 531/16 Gem. Dießen 3/30/189/2020
2. Bauanträge
  - 2.1. Verschieben einer Gaube und Anbau eines Schuppens, St.-Georg-Str. 33a, FI.Nr. 190/1 Gem. St. Georgen 3/30/188/2020
  - 2.2. Anbau einer begehbaren Terrasse auf das best. Gebäude, Fischerei 18, FINr. 314/2 Gem. Dießen 3/30/194/2020
  - 2.3. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Burgwaldstr. 19, 19a, FINr. 500/9 Gem. St. Georgen 3/30/195/2020
  - 2.4. Umnutzung Zweifamilien- in Dreifamilienhaus, Einbau einer Gaube u. Anbau von Balkonen, Brunnenstr. 7, FINr. 298 Gem. Dießen 3/30/198/2020
  - 2.5. Ersatzbau Traktorenwerkstatt für Hofverkaufsstätte und Schulungsraum sowie Ersatzbau Schuppen für landwirtschaftl. Lagerfläche, Romenthal 1, FINrn. 973/2, 973 Gem. Rieden 3/30/197/2020
  - 2.6. Neubau einer landwirtschaftl. Maschinen- und Bergehalle, FINr. 704 Gem. Rieden 3/30/191/2020
3. 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen I c - Dießen-Süd für die Grundstücke FINrn. 531/2, -/23, -/25, -/34, -/4 u. 531/24 Tfl. Gem. Dießen; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss 3/30/187/2020
4. Bebauungsplan Dießen IV e - Birkenau/Röthelstraße für die Grundstücke FINrn. 484/9 und 484/12 Gem. Dettenschwang, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss 3/30/202/2020
5. Auftragsvergaben
  - 5.1. Friedhof Obermühlhausen; Errichtung einer Urnengrabanlage 3/31/055/2020
6. Bekanntgaben und Anfragen
  - 6.1. 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 von drei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen, Unterer Forst 27a, 27b, 27c, FINr. 581/3 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag (für die EFH 02, 03 und 04) nach den Plänen der Augustin Bauunternehmung GmbH, Inning, vom 15.02.2020, eingegangen 17.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Nicht erklärt wird das gemeindliche Einvernehmen für eine GR von 140 qm für alle drei Gebäude, da hier ein Einfügen in die Umgebungsbebauung aufgrund der zu geringen verbleibenden Freiflächen als nicht mehr gegeben angesehen 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 8 Nein 2**

#### **1.2. Neubau von drei Reihenhäusern, St.-Martin-Str. 7, FINr. 34 Gem. Dettenhofen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Erich Schroffner, Innsbruck, vom 14.12.2019, eingegangen am 07.02.2020, 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 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 10 Nein 0**

### **1.3. Neubau von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen der Lugauer/Bachmaier Architekten, München, vom 04.12.2019, wiedervorgelegt mit Schreiben des Landratsamtes am 10.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Ausgenommen hiervon sind die massiven Abgrabungen auf der Südseite der Gebäude.

#### **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 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 10 Nein 0**

### **1.4. Neubau einer Wohnbebauung mit Garagen, Jägerallee, FINrn. 1405, 1406, 1407 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 28.01.2020, eingegangen am 21.01.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **1.5. Neubau eines Doppelhauses, Anton-Zech-Str. 14, FINr. 531/16 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des bautechnischen Büros Heinz Kastner, Weilheim, vom 29.01.2020, eingegangen am 03.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **2. Bauanträge**

### **2.1. Verschieben einer Gaube und Anbau eines Schuppens, St.-Georg-Str. 33a, FI.Nr. 190/1 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 24.01.2020, eingegangen am 28.01.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

#### **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**

### **2.2. Anbau einer begehbaren Terrasse auf das best. Gebäude, Fischerei 18, FINr. 314/2 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Badesign Planungsbüro Lotter, Dießen vom 12.12.2019, eingegangen 10.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

### **2.3. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Burgwaldstr. 19, 19a, FINr. 500/9 Gem. St. Georgen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Huber Steinsailer, Bruckmühl, vom 14.02.2020, eingegangen am 17.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 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**

## **2.4. Umnutzung Zweifamilien- in Dreifamilienhaus, Einbau einer Gaube u. Anbau von Balkonen, Brunnenstr. 7, FINr. 298 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 22.07.2019, eingegangen am 17.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Landratsamt wird um Überprüfung und Mitteilung des Stellplatzbedarfs gebeten. Eine Vereinbarung über die Ablösung von Stellplätzen wird grundsätzlich in Aussicht gestellt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

## **2.5. Ersatzbau Traktorenwerkstatt für Hofverkaufsstätte und Schullungsraum sowie Ersatzbau Schuppen für landwirtschaftl. Lagerfläche, Romenthal 1, FINrn. 973/2, 973 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Thomas Held, München, eingegangen am 17.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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 einer landwirtschaftl. Maschinen- und Bergehalle, FINr. 704 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Thomas Leberfinger, Osterhofen, vom 08.01.2020, eingegangen am 07.02.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden 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**

## **3. 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen I c - Dießen-Süd für die Grundstücke FINrn. 531/2, -/23, -/25, -/34, -/4 u. 531/24 Tfl. Gem. Die- ßen; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Sat- zungsbeschluss**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt alle eingegangenen Stellungnahmen und diesbezüglichen Ausführungen zur Kenntnis. Da lediglich die Hinweise bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzt werden und der Festsetzungsteil hierdurch nicht betroffen ist, ist kein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Dießen I c – Dießen-Süd wird daher gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

**4. Bebauungsplan Dießen IV e - Birkenau/Röthelstraße für die Grundstücke FINrn. 484/9 und 484/12 Gem. Dettenschwang, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

---

Zurückgestellt

**5. Auftragsvergaben**

---

**5.1. Friedhof Obermühlhausen; Errichtung einer Urnengrabanlage**

---

**Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss beschließt, dem günstigsten Bieter, der Firma Naturwerk Oberland GmbH, den Auftrag für die Errichtung der Urnengrabanlage zum Angebotspreis von 38.899,51 € brutto zu erteilen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**6. Bekanntgaben und Anfragen**

---

**6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

---

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:33 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführung