



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 13.07.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:10 Uhr  
Ort: in der Mehrzweckhalle

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael  
Höring, Thomas  
Sanktjohanser, Franz  
Schlöpmann, Marc  
Übler, Gabriele  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Beausencourt, Patrik für Gdrin Baur

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Baur, Hannelore (als Zuhörerin)  
Bippus, Volker  
Rieß, Johann

#### Schriftführerin

Christof, Rita

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

Baur, Hannelore (als Ausschussmitglied)

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Abriss best. Büroraum und Neubau Büroraum, Fischerei 35, FINr. 361 3/30/260/2020  
Gem Dießen
  - 1.2. Neubau eines Doppelhauses, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. 3/30/245/2020  
Obermühlhausen
  - 1.3. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfami- 3/30/264/2020  
lienhäuser - Wiedervorlage Landratsamt, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem.  
Dettenhofen
2. Bauanträge
  - 2.1. Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses - Tektur, Tiefen- 3/30/257/2020  
bachstr. 20, FINr. 426 Gem. Dießen
  - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport - Tektur Ga- 3/30/247/2020  
rage/Carport, Von-Eichendorff-Str. 32, FINr. 1617/1 Gem. Dießen
  - 2.3. Nutzungsänderung des 1. OG zur Erweiterung des Kindergartens, 3/30/259/2020  
Schulstr. 4, FINr. 14 Gem. Dettenschwang
  - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Tektur, Rotter Str. 26, 3/30/261/2020  
FINr. 320/4 Gem. St. Georgen
  - 2.5. Neubau einer Maschinenhalle - Tektur, FINr. 414 Gem. Obermühlhau- 3/30/256/2020  
sen
  - 2.6. Umbau u. Erweiterung eines best. Wohnhauses - Tektur, Schatzberg- 3/30/262/2020  
str. 43a, FINr. 465/3 Gem. St. Georgen
  - 2.7. Lageänderung Nebengebäude, Schatzbergstr. 43a, FINr. 465/3, 465 3/30/258/2020  
Gem. St. Georgen
  - 2.8. Nutzungsänderung des best. Viehunterstandes als Bienenhaus mit 3/30/253/2020  
Schleuderraum, FINr. 1593 Gem. St. Georgen (Nähe Engellandweg)
3. Bekanntgaben und Anfragen
  - 3.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul 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. Abriss best. Büroraum und Neubau Büroraum, Fischerei 35, FINr. 361 Gem Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Architekt Karl-W. Geisler, Dießen vom 20.06.2020, eingegangen am 22.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung des LRA 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 0**

#### **1.2. Neubau eines Doppelhauses, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Jutta Plöckl, München, vom 11.05.2020, eingegangen am 28.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Der Bau- und Umweltausschuss weist ausdrücklich auf die Gefahrenlage der hohen Verkehrsdichte an der Staatsstraße St 2056 hin. Gerade bei Aus- und Einfahrten in das Grundstück müsste diese Gefahrenquelle berücksichtigt werden.

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.

Hinweis Ammerseewerke gKU

Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung von Oberflächenwasser ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten durch den Bauherrn zu ermitteln).

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**1.3. Neubau eines Dreispanners, eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser - Wiedervorlage Landratsamt, Dettenhofen 1, FINr. 16 Gem. Dettenhofen**

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Arch.in Katja Lacha, München, vom 21.11.2019, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 25.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Der Bau- und Umweltausschuss macht folgende Anmerkungen: Falls der sich auf dem Grundstück befindliche Baumbestand nicht erhalten werden kann, muss für adäquaten Ersatz gesorgt werden.

Zudem wird gefordert, die Gebäude entlang der St. Martin Straße statt firstseitig, giebelseitig zur Straße zu planen.

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 vorzuse-

hen. 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**

## **2. Bauanträge**

### **2.1. Um- und Anbau eines bestehenden Wohnhauses - Tektur, Tiefenbachstr. 20, FINr. 426 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Architekturbüros Karl-W. Geisler, Dießen, vom 11.06.2020, eingegangen am 16.06.2020 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 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 7 Nein 2**

### **2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport - Tektur Garage/Carport, Von-Eichendorff-Str. 32, FINr. 1617/1 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Michael Schneider, Stamsried, vom 25.05.2020, eingegangen am 29.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB und Befreiung gem. 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Das Flachdach des Carports ist jedoch zu begrünen.

Die Entwässerungspläne sind den Ammerseewerken rechtzeitig vor Baubeginn (falls nicht schon geschehen) in 3-facher Ausfertigung zu zusenden.

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 1**

### **2.3. Nutzungsänderung des 1. OG zur Erweiterung des Kindergartens, Schulstr. 4, FINr. 14 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der SD Baukonzepte GmbH Dießen, vom 26.06.2020, eingegangen am 29.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Tektur, Rotter Str. 26, FINr. 320/4 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Wiedemann, München vom 22.06.2020, eingegangen am 23.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, einschl. der erforderlichen Befreiung hinsichtlich der Wendeltreppe und der Überschreitung der Wandhöhe unter der Maßgabe, dass das Landratsamt die geplanten Geländeveränderungen sowie die sich ergebende Wandhöhenüberschreitung als angemessen und vertretbar ansieht.

Der Bau- und Umweltausschuss weist darauf hin, dass, es wünschenswert wäre, wenn die lichten Geschosshöhen auf 2,65 m reduziert würden (siehe auch Beschlussauszug zur Ferienausschusssitzung am 20.04.2020) um damit die max. zulässige Höhe von 6,2 m einzuhalten.

#### **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 2 Nein 7**

#### **2.5. Neubau einer Maschinenhalle - Tektur, FINr. 414 Gem. Obermühlhausen**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Planungsbüros Manfred Staltmeier, Apfeldorf vom 16.06.2020, eingegangen am 16.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 1**

#### **2.6. Umbau u. Erweiterung eines best. Wohnhauses - Tektur, Schatzbergstr. 43a, FINr. 465/3 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 04.06.2020, eingegangen am 18.06.2020, 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 9 Nein 0**

#### **2.7. Lageänderung Nebengebäude, Schatzbergstr. 43a, FINr. 465/3, 465 Gem. St. Georgen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anita Streit, Rott, vom 04.06.2020, eingegangen am 18.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Maßgabe, dass bis zur Erteilung der Baugenehmigung die Erschließung entsprechend dinglich gesichert 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, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **2.8. Nutzungsänderung des best. Viehunterstandes als Bienenhaus mit Schleuderraum, FINr. 1593 Gem. St. Georgen (Nähe Engellandweg)**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers und Maurermeisters Gerhard Schelle, Wessobrunn, vom 28.05.2020, eingegangen am 08.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden und dem Nachweis einer ausreichend gesicherten Erschließung erklärt.

**Abstimmung: Ja 1 Nein 8**

## **3. Bekanntgaben und Anfragen**

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

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr



Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Rita Christof  
Schriftführung