



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 21.09.2020  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr  
Ort: in der Mehrzweckhalle

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore  
Hofmann, Michael  
Sanktjohanser, Franz  
Schlöpmann, Marc  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Hackl, Thomas	für Gdr. Vetterl
Sander, Petra	für Gdrin Übler
Zarbo, Florian	für Gdr Höring

#### Schriftführerin

Christof, Rita

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

#### Ausschussmitglieder

Höring, Thomas  
Übler, Gabriele  
Vetterl, Johann

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/300/2020
  - 1.2. Aufstockung Tankstellengebäude, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen 3/30/291/2020
  - 1.3. Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Carports, Bierdorf-Holzaker 11, FINr. 800/5 Gem. Rieden 3/30/297/2020
2. Bauanträge
  - 2.1. Nutzungsänderung aufgrund Mieterwechsel, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen 3/30/286/2020
  - 2.2. Änderung und Umnutzung des Hobbyraums zur Ferienwohnung - Tektur, Wengen 28a, FINr. 884 Gem. St. Georgen 3/30/292/2020
  - 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Gartenstraße 7a, FINr. 500/10 Gem. Rieden 3/30/298/2020
  - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Tektur, Rotter Str. 26, FINr. 320/4 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/299/2020
  - 2.5. Umbau und Umnutzung des bestehenden landwirtschaftl. Anwesens sowie Anbau eines Pferdestalls, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24a, FINr. 548 Gem. Dießen 3/30/296/2020
3. Auftragsvergaben
  - 3.1. Wasserversorgung; Umbau der bestehenden Trinkwasserversorgung in der Rogisterstraße (nördlich des Steinigen Grabens) 3/31/062/2020
  - 3.2. Brückensanierung Bierdorf (über Grubengraben, bei Kapelle) 3/31/063/2020
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. 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. Neubau von drei Wohnhäusern, Gartenstr. 13, FINr. 499/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt**

##### **Beschluss**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid nach den geänderten Plänen der Lugauer/Bachmaier Architekten, München, vom 20.08.2020, eingegangen mit Schreiben des Landratsamtes am 11.09.2020, 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 3**

#### **1.2. Aufstockung Tankstellengebäude, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen**

##### **Beschluss**

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des badesign Planungsbüros Robert Lotter, Dießen, vom 12.08.2020, eingegangen am 14.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung, dass das Landratsamt die beantragte Erweiterung einschl. Betriebsleiterwohnung noch als angemessen beurteilt.

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

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Re-gel 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 Fachbehör-den abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 5 Nein 4**

### **1.3. Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Carports, Bier-dorf-Holzaker 11, FINr. 800/5 Gem. Rieden**

#### **Beschluss**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Frau Gaertner, Dießen, vom 24.08.2020, eingegangen am 28.08.2020, 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), teil-weise 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 Re-gel 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 Fachbehör-den abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 1 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

## **2. Bauanträge**

### **2.1. Nutzungsänderung aufgrund Mieterwechsel, Lachener Str. 2, FINr. 1593 Gem. Dießen**

#### **Beschluss**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Joseph Pföderl, Dießen, vom 20.07.2020, eingegangen am 31.07.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

**2.2. Änderung und Umnutzung des Hobbyraums zur Ferienwohnung -  
Tektur, Wengen 28a, FINr. 884 Gem. St. Georgen**

**Beschluss**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des baudesign Planungsbüros Rotter Lotter, Dießen, vom 20.07.2020, eingegangen am 11.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass das Landratsamt das Einfügen als gegeben ansieht.

**Abstimmung:Ja 2 Nein 7**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Gartenstraße  
7a, FINr. 500/10 Gem. Rieden**

**Beschluss**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Wetzels, München/Mainburg, vom 10.08.2020, eingegangen am 20.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen 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. 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.

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

**Abstimmung:Ja 6 Nein 3**

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

**Beschluss**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Wiedemann, München vom 22.06.2020, eingegangen am 23.06.2020, und den neu vorgelegten Plänen vom 14.08.2020, eingegangen am 27.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Wendeltreppe 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. 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.

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**

**2.5. Umbau und Umnutzung des bestehenden landwirtschaftl. Anwesens sowie Anbau eines Pferdestalls, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24a, FINr. 548 Gem. Dießen**

Beschluss

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Baudesign Planungsbüros Lotter, Dießen, vom 03.04.2019, eingegangen am 27.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt unter Maßgabe der positiven Beurteilung durch die Fachbehörden und dem Vorliegen einer gesicherten wegemäßigen Erschließung bis zum Erteilen der Baugenehmigung.

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. 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.

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**

### **3. Auftragsvergaben**

---

#### **3.1. Wasserversorgung; Umbau der bestehenden Trinkwasserversorgung in der Rogisterstraße (nördlich des Steinigen Grabens)**

---

##### **Beschluss**

Der Bau und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und erteilt den Auftrag für den Umbau der Wasserversorgungsleitung in der Rogisterstraße (nördl. Steiniger Graben) dem günstigsten Bieter, der Fa. Dobler, Kaufbeuren, zum Angebotspreis von 72.701,33 € netto.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

#### **3.2. Brückensanierung Bierdorf (über Grubengraben, bei Kapelle)**

---

##### **Beschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt, die Ausschreibung aufgrund des unwirtschaftlichen Ergebnisses aufzuheben.

Die Maßnahmen sind Ende 2020 erneut auszuschreiben, mit Baubeginn im Frühjahr 2021. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind für den Haushalt 2021 entsprechend einzuplanen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

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

---

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

---

Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Rita Christof  
Schriftführung