



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 01.02.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:05 Uhr  
Ort: in der Halle 4 der Carl-Orff-Schule (Zugang über Hartplatz)

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore  
Hofmann, Michael  
Höring, Thomas  
Sanktjohanser, Franz  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Übler, Gabriele für Schlüpmann Marc

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Bippus, Volker  
Kirsch, Herbert  
Lutzeier, Michael  
Schnitzler, Matthias zu TOP 1 (Erweiterung Kindergarten Detten-  
schwamg)  
Wernseher, Johannes

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Erweiterung Kindergarten Dettenschwang; Kostenentwicklung, Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen 3/31/003/2021
2. Bauanträge
- 2.1. Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde und Drehen des Pultdaches über Nebenräumen - Tektur, Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang 3/30/004/2021
- 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Tektur, Seeweg-Süd 48, FINr. 668, 667/2 Gem. Rieden - Tektur 3/30/005/2021
- 2.3. Neubau einer Garage mit 4 PKW-Stellplätzen und Erneuerung des Zufahrtbereichs, Seeweg-Süd 56, FINr. 660 Gem. Rieden 3/30/003/2021
- 2.4. Teilabbruch best. Gebäude und Errichtung Einfamilienhaus mit Altenteilerwohnung, Schulstr. 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/009/2021
- 2.5. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, St.-Georg-Straße 17a, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen 3/30/370/2020
3. Anträge auf isolierte Befreiung
- 3.1. Fällung als erhaltenswert festgesetzter Linden, Bannzeile 10 u.12, FINr. 1674 Gem. Dießen 3/30/001/2021
4. Bebauungsplan Dießen II n - Carl-Orff-Museum einschl. 1. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/350/2020

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

Zu Beginn der Sitzung schlägt Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul vor, den Tagesordnungspunkt 4 (Erweiterung Kindergarten Dettenschwang) vorzuziehen, da die Planer hierzu erschienen sind, um die Details zu erläutern. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses sind damit einverstanden (einstimmig).

### **1. Erweiterung Kindergarten Dettenschwang; Kostenentwicklung, Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

#### **Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen bzgl. der erforderlichen Mehraufwendungen sowie der zeitlichen Verzögerungen in Zusammenhang mit den statischen Gegebenheiten beim Bauvorhaben „Erweiterung des Kindergartens Dettenschwang“ und den daraus folgenden notwendigen Maßnahmen zur Kenntnis und stimmt den erforderlichen Mehrkosten zu, um das Ziel der Baufertigstellung möglichst erreichen zu können.
2. Die bekannten Mehrkosten sind im Etat 2021 auf den HHSt. 1.4642.9450 (Kindergarten Dettenschwang) und 0.4641.5390 (Container-Miete) entsprechend zu berücksichtigen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2. Bauanträge**

#### **2.1. Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde und Drehen des Pultdaches über Nebenräumen - Tektur, Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag auf Errichtung eines Wetterschutzzeltes für Weidepferde und Drehen des Pultdaches über Nebenräumen auf dem Grundstück Wolfgrub 1, FINr. 1889 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 30.12.2020, eingegangen am 19.01.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Vorhaben durch die Fachbehörden positiv beurteilt werden.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage - Tektur, Seeweg-Süd 48, FINr. 668, 667/2 Gem. Rieden - Tektur**

### **Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Arch. Edgar Bürger, Schondorf, vom 07.12.2020, eingegangen am 18.12.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 2**

### **2.3. Neubau einer Garage mit 4 PKW-Stellplätzen und Erneuerung des Zufahrtbereichs, Seeweg-Süd 56, FINr. 660 Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Garage und Erneuerung des Zufahrtbereichs auf dem Grundstück Seeweg-Süd 56, FINr. 660 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Johannes Eck, München, vom 29.10.2020, sowie der Landschaftsarch. Stadt Land Fritz, Friedberg, vom 04.11.2020, eingegangen am 18.01.2021, 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. 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 8 Nein 0**

### **2.4. Teilabbruch best. Gebäude und Errichtung Einfamilienhaus mit Altenteilerwohnung, Schulstr. 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang - Wiedervorlage Landratsamt**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag Teilabbruch des bestehenden Gebäudes, Errichtung eines Einfamilienhauses mit Altenteilerwohnung auf dem Grundstück Schulstraße 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 29.06.2020, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 18.01.2021, 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. 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 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 6**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **2.5. Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten, St.-Georg-Straße 17a, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück t.-Georg-Str. 17a, FINr. 118/3 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Bau-technikers Johann Pschorn, Wielenbach, vom 22.12.2020, eingegangen am 28.12.2020, 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. 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 8 Nein 0**

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

#### **3.1. Fällung als erhaltenswert festgesetzter Linden, Bannzeile 10 u.12, FINr. 1674 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung von 2 als zu erhalten festgesetzten Linden auf dem Grundstück Bannzeile 10, 12, FINr. 1674 Gem. Dießen, wird aus Gründen der Verkehrssicherheit zugestimmt, da die Bäume nicht mehr ausreichend stand- und bruchsicher sind. Die Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde sowie angemessene Ersatzpflanzungen

werden in den Genehmigungsbescheid übernommen.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 0**

**4. Bebauungsplan Dießen II n - Carl-Orff-Museum einschl. 1. Änderung des Flächennutzungsplans; Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplan Dießen II n - Carl-Orff-Museum einschl. 1. Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Unterlagen entsprechend vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten.

Die Verfahrensunterlagen werden einschließlich dieser Änderungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

**Abstimmung:Ja 8 Nein 0**

Ende der Sitzung: 21:05 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung