



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 30.05.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore  
Hofmann, Michael  
Sanktjohanser, Franz  
Übler, Gabriele  
Vetterl, Johann

#### Stellvertreter

Hackl, Thomas  
Kratzer, Roland

für Ausschussmitglied Höring  
für Ausschussmitglied Wernseher

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Knoller, Maximilian

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Ausschussmitglieder

Höring, Thomas  
Wernseher, Johannes

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Bauantrag Markt Dießen, Errichtung einer Holz-Containeranlage für eine Krippengruppe (Ersatz für bestehende Anlage), Schulanger 5, FINr. 476/8 Gem. Rieden - Sachstandsbericht und Ermächtigungsbeschluss 3/30/094/2022
2. Bauantrag Markt Dießen, Umbau des ehem. Rathauses Riederau für eine Mini-Kindertagesstätte, Seiboldstr. 20, FINr. 598 Gem. Rieden - Sachstandsbericht und Ermächtigungsbeschluss 3/31/015/2022
3. Anträge auf Vorbescheid
  - 3.1. Erneuerung des Dachstuhls und Dachausbau zu 6 Wohneinheiten, Marktplatz 3, FINr. 1 Gem. Dießen 3/30/079/2022
  - 3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Prälatenstr. 44, FINr. 239/1 Tfl. Gem. St. Georgen 3/30/083/2022
  - 3.3. energetische Sanierung des Bestandsgebäudes und Errichtung einer zweiten Wohneinheit, Kempfstr. 2b, FINr. 3/30/084/2022
4. Bauanträge
  - 4.1. Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, Dettenhofen 1b, FINr. 16/2 Gem. Dettenhofen 3/30/086/2022
  - 4.2. Neubau eines Wohnhauses mit einem Carport, St.-Martin-Str. 2a, FINrn. 16 und 16/6 Gem. Dettenhofen 3/30/090/2022
  - 4.3. Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, St.-Martin-Str. 2b, FINr. 16/1 Gem. Dettenhofen 3/30/085/2022
  - 4.4. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, u. Carport Dettenhofen 1, FINrn. 16/5 und 16/7 Gem. Dettenhofen 3/30/088/2022
  - 4.5. Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport, St.-Martin-Str. 2, FINr. 16/4 und 16/5 Gem. Dettenhofen 3/30/089/2022
  - 4.6. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport, Dettenhofen 1a, FINr. 16/8 Gem. Dettenhofen 3/30/087/2022
  - 4.7. Aufstockung des bestehenden Tankstellengebäudes, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager im KG, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen 3/30/092/2022
  - 4.8. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport - Tektur, Burgwaldstr. 19, 19a, FINr. 500/9 Gem. St. Georgen 3/30/091/2022
  - 4.9. Umbau u. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Am Seeacker 3, FINr. 667/4 Gem. Rieden 3/30/081/2022
  - 4.10. Wiederaufbau des best. Werkstattgebäudes mit einer Wohnung, Johannisstr. 5, FINr. 115 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/082/2022
  - 4.11. Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Treppenhauses und Neubau einer Doppelgarage mit Dachterrasse, Schulstr. 1, FINr. 345/1 Gem. Dettenschwang 3/30/080/2022
  - 4.12. Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses - hier: Carport, Am Steinigen Graben 8, FINr. 511/3 Gem. Rieden - Wiedervorlage 3/30/093/2022
5. Bekanntgaben und Anfragen

- 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
- 5.2. Anfrage Gemeinderatsmitglieder Hackl u. Hofmann wg. Graffiti am Rathaus

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. Bauantrag Markt Dießen, Errichtung einer Holz-Containeranlage für eine Krippengruppe (Ersatz für bestehende Anlage), Schulanger 5, FINr. 476/8 Gem. Rieden - Sachstandsbericht und Ermächtigungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen bzgl. der Errichtung einer Holz-Containeranlage für eine Krippengruppe gegenüber des Kinderhauses Riederau (als Ersatz für die bestehende Containeranlage) zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bauantrag, sobald die vollständigen Unterlagen vorliegen, im Verwaltungsweg zu bearbeiten, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen und zur Genehmigung an das Landratsamt Landsberg weiterzuleiten.

Der Bau- und Umweltausschuss ist in seiner nächsten Sitzung zu informieren.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2. Bauantrag Markt Dießen, Umbau des ehem. Rathauses Riederau für eine Mini-Kindertagesstätte, Seiboldstr. 20, FINr. 598 Gem. Rieden - Sachstandsbericht und Ermächtigungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen und Pläne bzgl. des Umbaus des ehem. Rathauses für eine Mini-Kita zustimmend zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Bauantrag, sobald die vollständigen Unterlagen vorliegen, im Verwaltungsweg zu bearbeiten, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen und zur Genehmigung an das Landratsamt Landsberg weiterzuleiten.

Der Bau- und Umweltausschuss ist in seiner nächsten Sitzung zu informieren.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **3. Anträge auf Vorbescheid**

#### **3.1. Erneuerung des Dachstuhls und Dachausbau zu 6 Wohneinheiten, Marktplatz 3, FINr. 1 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid zur Erneuerung des Dachstuhls sowie Dachausbau zu 6 Wohneinheiten, Marktplatz 3, FINr. 1 Gem. Dießen, nach den Plänen der Architektin Barbara

von Hoerschelmann, Dießen, vom 05.03.2022, eingegangen am 08.04.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, einschl. erforderlicher Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften.

**Abstimmung: Ja 3 Nein 5**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Prälatenstr. 44, FINr. 239/1 Tfl. Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Prälatenstr. 44, FINr. 239/1 Tfl. Gem. St. Georgen nach den Plänen des Arch.büros Karl-W. Geisler, Dießen, vom 10.04.2022, eingegangen am 25.04.2022, 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**

### **3.3. energetische Sanierung des Bestandsgebäudes und Errichtung einer zweiten Wohneinheit, Kempfstr. 2b, FINr.**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. der energetischen Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses (um 2 m) mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit, Kempfstr. 2, FINr. 479/2 Gem. Rieden, nach den Plänen der Architektin Heike Dieterich, Schelkingen, vom 08.04.2022, eingegangen am 02.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass die Abstandsflächenvorschriften eingehalten und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen 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. 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 8 Nein 0**

#### **4. Bauanträge**

##### **4.1. Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, Dettenhofen 1b, FINr. 16/2 Gem. Dettenhofen**

###### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses und einer Garage, Dettenhofen 1b, FINr. 16/2 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden, vom 29.04.2022, eingegangen am 06.05.2022, 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 7 Nein 1**

##### **4.2. Neubau eines Wohnhauses mit einem Carport, St.-Martin-Str. 2a, FINrn. 16 und 16/6 Gem. Dettenhofen**

###### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses mit Carport und Geräteraum, St.-Martin-Str. 2a, FINrn. 16, 16/5 und 16/6 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden, vom 02.05.2022, eingegangen am 06.05.2022, 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 6 Nein 2**

#### **4.3. Neubau eines Wohnhauses und einer Garage, St.-Martin-Str. 2b, FINr. 16/1 Gem. Dettenhofen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses und einer Garage, St.-Martin-Str. 2b, FINr. 16/1 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden vom 29.04.2022, eingegangen am 06.05.2022, 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 6 Nein 2**

#### **4.4. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, u. Carport Dettenhofen 1, FINrn. 16/5 und 16/7 Gem. Dettenhofen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses (Doppelhaushälfte) und Garage und Carport, Dettenhofen 1, FINrn. 16/5 und 16/7 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden, vom 29.04.2022, eingegangen am

06.05.2022, 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 6 Nein 2**

**4.5. Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport, St.-Martin-Str. 2, FINr. 16/4 und 16/5 Gem. Dettenhofen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses mit Garage und Carport, St.-Martin-Str. 2, FINrn. 16/4, 16/5 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden, vom 29.04.2022, eingegangen am 06.05.2022, 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 6 Nein 2**

**4.6. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport, Dettenhofen 1a, FINr. 16/8 Gem. Dettenhofen**

Beschluss:



Zu dem Bauantrag bzgl. des Neubaus eines Wohnhauses (Doppelhaushälfte) und einem Doppelcarport, Dettenhofen 1a, FINr. 16/8 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen des Dipl. Ing. (FH) Karl Heinz Schulte, Burgrieden, vom 29.04.2022, eingegangen am 06.05.2022, 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 6 Nein 2**

**4.7. Aufstockung des bestehenden Tankstellengebäudes, Einbau von Sozialräumen und einer Betriebsleiterwohnung sowie Erweiterung der Werkstatt mit Reifenlager im KG, Weilheimer Str. 27, FINr. 642/6 Gem. Dießen**

**Zur Kenntnis genommen**

**4.8. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport - Tektur, Burgwaldstr. 19, 19a, FINr. 500/9 Gem. St. Georgen**

Beschluss:

Zu dem Tekturantrag bzgl. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Burgwaldstr. 19,19 a, FINr. 500/9 Gem. St. Georgen, nach den Plänen der SD Baukonzept GmbH, Dießen, vom 05.05.2022, eingegangen am 09.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen der Bauarbeiten festgestellte Wasserhausanschlussleitung für Burgwaldstr. 17 nicht überbaut werden darf, solange die Angelegenheit nicht abschließend geklärt 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. 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**

Nachrichtliche Ergänzung nach der Sitzung:

Nach nochmaliger Rücksprache mit dem Wassermeister und Prüfung der Lage der nachbarlichen Wasserhausanschlussleitung bestehen aus baulicher Sicht und hinsichtlich der Wasserversorgung keine Bedenken gegen die Errichtung der geplanten Nebengebäude (auch vor einer Verlegung der Leitung).

**4.9. Umbau u. Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus, Am Seeacker 3, FINr. 667/4 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Sanierung und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus, Am Seeacker 3, FINr. 667/4 Gem. Rieden, nach den Plänen der Dipl.-Ing. Architektin Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 28.03.2022, eingegangen am 06.04.2022, 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 7 Nein 1**

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul rückt vom Ratstisch ab und übergibt den Vorsitz an den Zweiten Bürgermeister Roland Kratzer.

**4.10. Wiederaufbau des best. Werkstattgebäudes mit einer Wohnung, Johannisstr. 5, FINr. 115 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Wiederaufbau des bestehenden Werkstattgebäudes sowie Errichtung von zwei Wohneinheiten, Johannisstr. 5a, FINr. 115 Gem. Dießen, nach den Plänen des Architekturbüros Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom 26.02.2022, eingegangen am 25.04.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften 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 0 Nein 7**

(ohne Erste Bürgermeisterin Perzul)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul übernimmt wieder die Sitzungsleitung und setzt sich an den Ratstisch.

**4.11. Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Treppenhauses und  
Neubau einer Doppelgarage mit Dachterrasse, Schulstr. 1, FINr.  
345/1 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Ausbau des Dachgeschosses, Anbau eines Treppenhauses und Neubau einer Doppelgarage mit Dachterrasse, Schulstraße 1, FINr. 345/1 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der SD Baukonzept GmbH, Dießen, vom 07.04.2022, eingegangen am 12.04.2022, 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**

#### **4.12. Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses - hier: Carport, Am Steinigen Graben 8, FINr. 511/3 Gem. Rieden - Wiedervorlage**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen bzgl. des bereits errichteten Carports, Am Steinigen Graben 8, FINr. 511/3 Gem. Rieden, zur Kenntnis.

Die Beschlussfassung des Ferienausschusses vom 16.08.2022 wird bestätigt und beibehalten.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **5. Bekanntgaben und Anfragen**

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

**Zur Kenntnis genommen**

##### **5.2. Anfrage Gemeinderatsmitglieder Hackl u. Hofmann wg. Graffiti am Rathaus**

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schöffert  
Schriftführung