



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.11.2022  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:19 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Hannelore  
Hofmann, Michael  
Höring, Thomas  
Sanktjohanser, Franz  
Übler, Gabriele  
Vetterl, Johann  
Wernseher, Johannes

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Liel, Beatrice von  
Treiber, Monika, Landschaftsplanerin                      zu TOP 1

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Erneuerung des Kinderspielplatzes in Neudießen - Vorstellung der GL/038/2022 Planungsvarianten und Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
2. Anträge auf Vorbescheid
  - 2.1. Errichtung einer Solar-Terrassenüberdachung, Malerweg 9, FINr. 497/5 3/30/171/2022 Gem. Rieden - informelle Voranfrage
  - 2.2. Dachsanierung sowie Ausbau Dachterrasse, Leiblstraße 5, FINr. 3/30/176/2022 276/31 Gem. St. Georgen
  - 2.3. Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Egerstraße 17, 3/30/177/2022 FINr.1585/3 Gem. Dießen
  - 2.4. Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Erweiterung bzw. Neubau eines Nebengebäudes, Obermühlhausen 19a, FINr. 32/2 Gem. Obermühlhausen
3. Bauanträge
  - 3.1. Neubau einer Hobelhalle (Betriebserweiterung Sägewerk), Prälatenstraße 31, FINr. 232 Gem. St. Georgen 3/30/174/2022
  - 3.2. energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Sanierung des Dachstuhls sowie Errichtung von Anbauten, Rogisterstraße 27, FINr. 489/25 Gem. Rieden 3/30/182/2022
  - 3.3. Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/183/2022
  - 3.4. Wiederaufbau des best. Werkstattgebäudes und Bau einer Wohneinheit, Johannisstraße 5, FINr. 115 Gem. Dießen 3/30/178/2022
  - 3.5. Ausbau eines Dachgeschosses in Wohnraum und Anbau eines Balkons. Egerstraße 29, FINr. 1582/1 Gem. Dießen 3/30/181/2022
4. Anträge auf isolierte Abweichung
  - 4.1. Überdachung bestehende Terrasse - Abweichung Abstandsflächen, Hermann-Gmeiner-Str. 9, FINr. 624 Gem. Dießen 3/30/175/2022
5. Bekanntgaben und Anfragen
  - 5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen 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. Erneuerung des Kinderspielplatzes in Neudießen - Vorstellung der Planungsvarianten und Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

#### **Beschluss:**

Zur Aufwertung des Kinderspielplatzes in Neudießen beschließt der Bau- und Umweltausschuss, der Variante II in der Planfassung vom 23.03.2022 (zuletzt geändert am 12.05.22) den Vorzug zu geben.

Die Planung sowie die vorgesehenen Spielgeräte sind auch mit dem Jugendreferenten, Frank Fastl, sowie der Referentin für Kinderbetreuung, Petra Sander, abzustimmen. Zudem könnte eine Beteiligung der Kinder und Jugendlichen in Betracht gezogen werden (Jugendbeirat).

Aus Sicht des Bau- und Umweltausschusses sollen die Spielgeräte möglichst nicht rein aus Holz, sondern mit Metall kombiniert sein, für eine längere Haltbarkeit.

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den Etat für 2023 einzustellen, die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten zu prüfen und das Projekt ggf. anzumelden.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2. Anträge auf Vorbescheid**

#### **2.1. Errichtung einer Solar-Terrassenüberdachung, Malerweg 9, FINr. 497/5 Gem. Rieden - informelle Voranfrage**

#### **Beschluss:**

Zu der informellen Bauvoranfrage vom 06.09.2022 für die Errichtung einer Solar-Terrassenüberdachung, Malerweg 9, FINr. 497/5 Gem. Rieden, wird die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche nicht in Aussicht gestellt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **2.2. Dachsanierung sowie Ausbau Dachterrasse, Leiblstraße 5, FINr. 276/31 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid bzgl. Dachsanierung und Ausbau einer Dachterrasse, Leiblstr. 5, FINr. 276/31 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Dipl.Ing. (FH) Michael Anton Riedle, Hohenfurch, vom 07.10.2022, eingegangen am 07.10.2022, wird das gemeindli-

che Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen für die Dachterrasse erteilt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2.3. Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, Egerstraße 17, FINr.1585/3 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag für die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Egerstraße 17, FINr. 1585/3 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl.-Ing. (FH) Matthias Krapf, Dießen, vom 04.10.2022, eingegangen am 07.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans erklärt (so weit die Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans für den Bereich A1 eingehalten 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 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 1 Nein 7**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **2.4. Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Erweiterung bzw. Neubau eines Nebengebäudes, Obermühlhausen 19a, FINr. 32/2 Gem. Obermühlhausen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie Erweiterung bzw. Neubau eines Nebengebäudes, Obermühlhausen 19a, FINr. 32/2 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen des Bautechnikers Matthias Ruile, Tutzing, vom 13.10.2022, eingegangen am 21.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nur zur Terrassenüberdachung erteilt (einschließlich evtl. erforderlicher Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen bzgl. Dachform/-neigung).

Die beiden Varianten bzgl. Erweiterung bzw. Neubau eines Nebengebäudes werden aufgrund zu weitgehender Abweichungen von den Bebauungsplanfestsetzungen abgelehnt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **3. Bauanträge**

#### **3.1. Neubau einer Hobelhalle (Betriebserweiterung Sägewerk), Präla- tenstraße 31, FINr. 232 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau einer Hobelhalle (Betriebserweiterung Sägewerk), Präla-  
tenstraße 31, FINr. 232 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Dipl. Ing. Arch. Johannes  
Rattenhuber, Dießen, vom 11.10.2022, eingegangen am 14.10.2022, wird das gemeindliche  
Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung  
der Fachbehörden erteilt.

**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. 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 8 Nein 0**

#### **3.2. energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Sanierung des Dachstuhls sowie Errichtung von Anbauten, Rogisterstraße 27, FINr. 489/25 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses, Sa-  
nierung des Dachstuhls sowie die Errichtung von Anbauten, Rogisterstr. 27 FINr. 489/25  
Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch.büros Barbara von Hoerschelmann, Dießen, vom  
12.10.2022, eingegangen am 24.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36  
Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe, dass die mit Vorbescheid zugestandene Wohnfläche von  
ca.143,76 qm nicht überschritten wird, und unter der Voraussetzung der positiven Beurtei-  
lung der Fachbehörden 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. 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**

### **3.3. Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Neuerrichtung eines barrierefreien Mehrgenerationenhauses, Vogelherd 5, FINr. 609/3 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen der Arch.in Monika Gaertner, Dießen, vom 10.10.2022, eingegangen mit Landratsamtsschreiben vom 25.10.2022, 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. 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**

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul übergibt den Vorsitz für den nachfolgenden Tagesordnungspunkt an Frau Gemeinderatsmitglied Hannelore Baur und setzt sich in den Zuhörerbereich.

### **3.4. Wiederaufbau des best. Werkstattgebäudes und Bau einer Wohneinheit, Johannisstraße 5, FINr. 115 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Wiederaufbau des Werkstattgebäudes und Bau einer Wohneinheit, Johannisstr. 5a, FINr. 115 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch.büros Barbara von Horschelmann, Dießen, vom 26.07.2022, eingegangen am 29.09.2022, wird das gemeindliche

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften, jedoch vorbehaltlich eines ausreichenden Stellplatznachweises erteilt.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 0**  
(ohne Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul)

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

### **3.5. Ausbau eines Dachgeschosses in Wohnraum und Anbau eines Balkons. Egerstraße 29, FINr. 1582/1 Gem. Dießen**

**Zurückgestellt**

## **4. Anträge auf isolierte Abweichung**

### **4.1. Überdachung bestehende Terrasse - Abweichung Abstandsflächen, Hermann-Gmeiner-Str. 9, FINr. 624 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Überdachung der bestehenden Terrasse, Hermann-Gmeiner-Str. 9, FI.Nr 624 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Michij. Kugelmann, Weilheim, vom 19.09.2022, eingegangen am 13.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

## **5. Bekanntgaben und Anfragen**

### **5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:19 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung