



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.10.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:32 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael  
Noack, Marcus  
Sanktjohanser, Franz  
Schlöpmann, Marc  
Übler, Gabriele  
Wernseher, Johannes

#### Stellvertreter

Fastl, Frank ab 19.55 Uhr (zu TOP 2.3)  
Hackl, Thomas ab 20.05 Uhr (zu TOP 2.3)

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Knoller, Maximilian

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Ausschussmitglieder

Höring, Thomas  
Vetterl, Johann

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Abriss Altbestand sowie Neubau von zwei Bürogebäuden mit Carports, 3/30/339/2023  
Johannisstr. 34, FINr. 439 Gem. Dießen
2. Bauanträge
  - 2.1. Umsetzen eines bestehenden Maulaufreißers, Alpenblickstraße 24a, 3/30/337/2023  
FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang
  - 2.2. Neuerrichtung (Ersatzbau) eines Maulaufreißers, Alpenblickstraße 24a, 3/30/338/2023  
FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang
  - 2.3. Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Waffen- 3/30/341/2023  
schmiedweg 29b, FINrn. 178, 171/6 Gem. St. Georgen
  - 2.4. Neubau eines landwirtschaftl. Maschinenstadels, Obermühlhausen 15, 3/30/340/2023  
FINr. 1/2 Gem. Obermühlhausen
3. Bekanntgaben und Anfragen
  - 3.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 3.2. Anfrage Ausschussmitglied Wernseher wg. barrierefreiem Zugang  
Friedhof St. Georgen
  - 3.3. Anfrage Ausschussmitglied Schlüpmann wg. Photovoltaikanlagen auf  
gemeindlichen Gebäuden, u.a. Dorfstadel

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 Altbestand sowie Neubau von zwei Bürogebäuden mit Carports, Johannisstr. 34, FINr. 439 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Abriss des Altbestandes sowie den Neubau von zwei Bürogebäuden mit Carports, Johannisstr. 34, FINr. 439 Gem. Dießen nach den Plänen des Dipl.-Ing Arch. Karl-W. Geisler, Dießen, vom 08.09.2023, eingegangen am 11.09.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Kanaltrasse des verrohrten Tiefenbachs ist unbedingt zu berücksichtigen und freizuhalten. Das Landratsamt wird gebeten, hierzu die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes einzuholen.

##### **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 0**

### **2. Bauanträge**

#### **2.1. Umsetzen eines bestehenden Maulaufreißers, Alpenblickstraße 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Umsetzen eines bestehenden Maulaufreißers, Alpenblickstr. 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Südplan GmbH, Hohenfurch, vom 15.09.2023, eingegangen am 29.09.2023, 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), 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 0**

**2.2. Neuerrichtung (Ersatzbau) eines Maulaufreißers, Alpenblickstraße  
24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Neuerrichtung (Ersatzbau) eines Maulaufreißers, Alpenblickstr. 24a, FINr. 480/2 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen der Südplan GmbH, Hohenfurch, vom 27.09.2023, eingegangen am 29.09.2023 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2.3. Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Waffenschmiedweg 29b, FINrn. 178, 171/6 Gem. St. Georgen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Waffenschmiedweg 29b, FINr. 178 Gem. St. Georgen, nach den Plänen des Arch.büros Ehlers, Schondorf, vom 23.09./29.09.2023, eingegangen am 04.10.2023, 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 2**

## **2.4. Neubau eines landwirtschaftl. Maschinenstadels, Obermühlhausen 15, FINr. 1/2 Gem. Obermühlhausen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines landwirtschaftlichen Maschinenstadels Obermühlhausen 15, FINr. 1/2 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen des Zimmerermeisters Florian Sanktjohanser, Hofstetten, vom 13.09.2023, eingegangen am 19.09.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden 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, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **3. Bekanntgaben und Anfragen**

---

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

---

Zur Kenntnis genommen

#### **3.2. Anfrage Ausschussmitglied Wernseher wg. barrierefreiem Zugang Friedhof St. Georgen**

---

Zur Kenntnis genommen

#### **3.3. Anfrage Ausschussmitglied Schlüpmann wg. Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäuden, u.a. Dorfstadel**

---

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 20:32 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung