



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.03.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:25 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

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

#### Stellvertreter

Rieß, Johann

für Ausschussmitglied Johann Vetterl

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Bippus, Volker  
Liel, Beatrice von

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Ausschussmitglieder

Vetterl, Johann

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Auftragsvergaben
  - 1.1. Wasserversorgung; Erneuerung Wasserleitung Vogelherdstraße - Ermächtigungsbeschluss Auftragsvergabe 3/31/060/2024
  - 1.2. Carl-Orff-Schule; Schaffung einer räumlichen Interimslösung zur Unterbringung zusätzlicher OGTS-Gruppen - Sachstand und weiteres Vorgehen GL/088/2024
2. Anträge auf Vorbescheid
  - 2.1. Neubau von fünf Einfamilienhäusern mit Garagen, Römerweg 10, 10a, 12, 12a, 12b, FINr. 600 Gem. Rieden 3/30/394/2024
  - 2.2. Errichtung einer zweiten Wohneinheit in bestehender Doppelhaushälfte, Am Martinsfeld 5a, FINr. 382/3 Gem. St. Georgen - informelle Bauvoranfrage 3/30/392/2024
  - 2.3. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 1/Ecke Malerweg, FINr. 500 Gem. Rieden 3/30/386/2024
  - 2.4. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 5/Ecke Gartenstraße, FINr. 500/11 Gem. Rieden 3/30/395/2024
  - 2.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Am alten Sportplatz 8, FINr. 501/4 Gem. Rieden 3/30/396/2024
  - 2.6. Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 8, 10, FINrn. 497/4, 497/3 Gem. Rieden 3/30/397/2024
  - 2.7. Neubau von zwei Einzelhäusern und eines Doppelhauses mit Garagen, Malerweg 7, 9a, FINrn. 479/7, 479/6 Gem. Rieden 3/30/398/2024
  - 2.8. Neubau einer Halle und Betriebsleiterwohnung, Weilheimer Str. 20, FINr. 1327/1 Gem. Dießen 3/30/399/2024
3. Bauanträge
  - 3.1. Errichtung eines Einfamilienhauses, Birkenweg 10, FINr. 500/13 Gem. St. Georgen 3/30/391/2024
  - 3.2. Abbruch des Altbestands und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Unterer Forst 29, FINr. 581/2 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/390/2024
  - 3.3. Neubau Nebengebäude als zusätzliche Wohnfläche, Forstwiesenweg 1, FINr. 1644/10 Gem. Dießen 3/30/393/2024
4. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße; Fortführung des Verfahrens mit zwei getrennten Geltungsbereichen 3/30/401/2024
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. Auftragsvergaben**

---

#### **1.1. Wasserversorgung; Erneuerung Wasserleitung Vogelherdstraße - Ermächtigungsbeschluss Auftragsvergabe**

---

**Zur Kenntnis genommen**

#### **1.2. Carl-Orff-Schule; Schaffung einer räumlichen Interimslösung zur Unterbringung zusätzlicher OGTS-Gruppen - Sachstand und weiteres Vorgehen**

---

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachverhalt bezüglich der räumlichen Interimslösung für die zusätzlichen OGTS-Gruppen ab Herbst 2024 zur Kenntnis und beschließt, den Kauf bzw. die Errichtung eines Gebäudes in Holzmodulbauweise weiterzuverfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen planungs- und vergaberechtlichen Schritte einzuleiten.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **2. Anträge auf Vorbescheid**

---

#### **2.1. Neubau von fünf Einfamilienhäusern mit Garagen, Römerweg 10, 10a, 12, 12a, 12b, FINr. 600 Gem. Rieden**

---

#### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von fünf Einfamilienhäusern mit Garagen, Römerweg 10, 10a, 12, 12a, 12b, FINr. 600 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Mehrdad Fazelipour, Darmstadt, vom 22.02.2024, eingegangen am 26.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, einschließlich einer Ausnahme von der Veränderungssperre (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Bzgl. der Freiflächengestaltung sind die Vorgaben des Planungsverbandes im Hinblick des Bebauungsplanverfahrens gemäß Stellungnahme vom 31.07.2023 zu berücksichtigen und einzuhalten.

Die Flachdächer der Garagen sind zu begrünen.

#### **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 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 3**

## **2.2. Errichtung einer zweiten Wohneinheit in bestehender Doppelhaushälfte, Am Martinsfeld 5a, FINr. 382/3 Gem. St. Georgen - informelle Bauvoranfrage**

### **Beschluss:**

Zu der informellen Bauvoranfrage für die Errichtung einer zweiten Wohneinheit in der bestehenden Doppelhaushälfte einschl. Errichtung einer Dachgaube, Am Martinsfeld 5a, FINr. 382/3 Gem. St. Georgen, nach den Unterlagen des Dipl. Ing. (FH) Arch. Michael Haag, Dießen, vom 22.02.2024, eingegangen am 26.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. erforderlicher Befreiungen bzgl. Dachgaube und Wohneinheit in Aussicht gestellt, vorbehaltlich der im Rahmen des Bauantragsverfahrens noch darzulegender Details bzgl. Grundfläche, Stellplatznachweis etc.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **2.3. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 1/Ecke Malerweg, FINr. 500 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 1/Ecke Malerweg, FINr. 500 Gem. Rieden, nach den Plänen des Ing.büros Sven Dachwald, München vom 09.02.2024, eingegangen am 22.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (GR, Kniestock) erteilt.

Die Garagen/Carports sollen mit begrünten Flachdächern versehen 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 8 Nein 1**

#### **2.4. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 5/Ecke Gartenstraße, FINr. 500/11 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen, Am alten Sportplatz 5/Ecke Gartenstraße, FINr. 500/11 Gem. Rieden, nach den Plänen des Ing.büros Sven Dachwald, München, vom 09.02.2024, eingegangen am 22.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (GR, Kniestock) erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze sind so anzulegen, dass sie getrennt voneinander anfahrbar sind. Die Garagen/Carports sollen mit begrünten Flachdächern versehen 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 8 Nein 1**

#### **2.5. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Am alten Sportplatz 8, FINr. 501/4 Gem. Rieden**

##### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen, Am alten Sportplatz 8, FINr. 501/4 Gem. Rieden, nach den Plänen des Ing.büros Sven Dachwald, München, vom 09.02.2024, eingegangen am 22.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (Kniestock, Baugrenzenüberschreitung durch östl. Garage) erteilt.

Die Garagen/Carports sollen mit begrünten Flachdächern versehen 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 8 Nein 1**

**2.6. Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 8, 10, FINrn. 497/4, 497/3 Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Garagen, Malerweg 8, 10, FINrn. 497/4, 497/3 Gem. Rieden, nach den Plänen des Ing.büros Sven Dachwald, München, vom 09.02.2024, eingegangen am 22.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (GR, Kniestockhöhe) erteilt.

Die Garagen/Carports sollen mit begrünten Flachdächern versehen 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 8 Nein 1**

**2.7. Neubau von zwei Einzelhäusern und eines Doppelhauses mit Garagen, Malerweg 7, 9a, FINrn. 479/7, 479/6 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Errichtung eines Doppelhauses und zweier Einfamilienhäuser mit Garagen, Malerweg 7, 9a, FINrn. 497/6, 497/7 Gem. Rieden, nach den Plänen des Ing.büros Sven Dachwald, München, vom 09.02.2024, eingegangen am 22.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (Kniestock) erteilt, unter der Voraussetzung einer gesicherten Erschließung (insbesondere Kanal).

Die Garagen/Carports sollen mit begrünten Flachdächern versehen 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 NWFreiIV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 1**

## **2.8. Neubau einer Halle und Betriebsleiterwohnung, Weilheimer Str. 20, FINr. 1327/1 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag für den Neubau einer Halle und Betriebsleiterwohnung, Weilheimer Str. 20, 22, FINrn. 1327/1, 1327 Gem. Dießen, nach den Plänen der Arch.in Anita Streit, Rott, vom 26.01.2024, eingegangen am 12.02.2024, 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 NWFreiIV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 2**

### **3. Bauanträge**

#### **3.1. Errichtung eines Einfamilienhauses, Birkenweg 10, FINr. 500/13 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses, Birkenweg 10, FINr. 500/13 Gem. St. Georgen nach den Plänen des Dipl.-Ing. Arch. Edwin Hoffmann, Pähl, vom 24.01.2024, eingegangen am 08.02./06.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Gebäudetyp F, Garage) 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**

#### **3.2. Abbruch des Altbestands und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Unterer Forst 29, FINr. 581/2 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Abbruch des Altbestands und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Unterer Forst 29, FINr. 581/2 Gem. Rieden, nach den Plänen des Arch. Rolf Schmidt, Sinn-Fleisbach, vom 08.11.2023 und 19.01.2024, wiedervorgelegt durch das Landratsamt mit Schreiben vom 26.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich erforderlicher Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Überschreitung Baugrenze) 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 8 Nein 1**

### **3.3. Neubau Nebengebäude als zusätzliche Wohnfläche, Forstwiesenweg 1, FINr. 1644/10 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines „Nebengebäudes“ als zusätzliche Wohnfläche, Forstwiesenweg 1, FINr. 1644/10 Gem. Dießen nach den Plänen des Dipl.-Ing (FH) Arch. Joseph Pföderl, Finning, vom 26.02.2024, eingegangen am 26.02.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen erklärt. Der Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für den Altbestand wird zugestimmt.

#### **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**

### **4. Bebauungsplan Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße; Fortführung des Verfahrens mit zwei getrennten Geltungsbereichen**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen sowie den neuen Bebauungsplanvorentwurf zur Kenntnis und beschließt, das Bebauungsplanverfahren Dießen I q - Eduard-Gabelsberger-Straße mit folgenden Maßgaben fortzuführen:

1. Aufteilung des bisherigen Geltungsbereichs in zwei Bereiche:

- a) Bebauungsplan I q (Bereich 1)– Eduard-Gabelsberger-Straße 2, FINrn. 443, 427, 449/12 Gem. Dießen (vgl. Veränderungssperre)
  - b) Bebauungsplan Dießen I q (Bereich 2) – Eduard-Gabelsberger-Straße für die FINrn. 450 Tfl. (Straße), 442, 442/2, 441, 434/3, 434/5, 434 Gem. Dießen
2. Erstellung eines Bebauungsplanvorentwurfs auf Grundlage des aktuellen Vorentwurfs vom 18.03.2024 für das Anwesen Eduard-Gabelsberger-Str. 2 (Bereich 1) und umgehende Einleitung der Beteiligungsverfahren (§ 13a BauGB).

**Abstimmung: Ja 6 Nein 3**

## **5. Bekanntgaben und Anfragen**

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

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung