



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 22.04.2024  
Beginn: 18:45 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Hofmann, Michael  
Höring, Thomas  
Noack, Marcus  
Sanktjohanser, Franz  
Schlupmann, Marc  
Übler, Gabriele  
Vetterl, Johann  
Wernseher, Johannes

#### Außerdem sind erschienen

Knoller, Maximilian  
Lutzeier, Michael ca. 18:45 Uhr bis 19:20 Uhr

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### Verwaltung

Rudolph, Sarin

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Bebauungsplan Dießen I q (Bereich 1) - Eduard-Gabelsberger-Straße 2; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie weiteres Vorgehen bzw. ggf. Satzungsbeschluss 3/30/427/2024
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Krankenhausstr. 12, FINr. 532/5 Gem. Dießen 3/30/414/2024
3. Bauanträge
- 3.1. Umbau und Nutzungsänderung einer Garage in Arbeits-/Gästezimmer, Anton-Zech-Str. 8, FINr. 532/11 Gem. Dießen 3/30/422/2024
- 3.2. Errichtung eines Anbaus, Forstwiesenweg 3, FINr. 1645/3 Gem. Dießen 3/30/420/2024
- 3.3. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Vogelherdstr. 8, FINr. 645 Gem. Dießen 3/30/405/2024
- 3.4. Umwidmung Bestandshaus in zwei Austragswohnungen, Vogelherdstr. 6, FINr. 644/1 Gem. Dießen 3/30/406/2024
- 3.5. Neubau eines Zweifamilienhauses, Schönbichel 16, FINr. 738/6 Gem. Rieden 3/30/421/2024
- 3.6. Anbau Windfang als neuer Hauseingang, Bannzeile 42, FINrn. 1654/6, 1658/2 Gem. Dießen 3/30/423/2024
- 3.7. Errichtung einer Garage mit Nebenraum, Schulstr. 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang 3/30/424/2024
- 3.8. Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf bestehendem Offenstall, Fischbachstr. 14, FINr. 154 Gem. Dettenschwang 3/30/419/2024
- 3.9. energetische Sanierung, Aufstockung und Umbau des Einfamilienhauses, Neubau eines Wintergartens, Leonhardstr. 3, FINr. 1134/9 Gem. St. Georgen 3/30/425/2024
- 3.10. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 1), Neuwiese 13, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/407/2024
- 3.11. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 2), Neuwiese 13a, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/408/2024
- 3.12. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 3), Neuwiese 13c, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/409/2024
- 3.13. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 4), Neuwiese 13b, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/410/2024
- 3.14. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 5), Hübschenrieder Str. 8d, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/411/2024
- 3.15. Neubau eines Doppelhauses (DHH 6 und 7), Hübschenrieder Str. 8f, 8e, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden 3/30/412/2024
- 3.16. Anbau eines Carports, Mühlstr. 16, FINr. 244/1 Gem. Dießen 3/30/415/2024
4. Anträge auf isolierte Befreiung
- 4.1. Errichtung eines Zauns zur Abwehr von Wildschweinen, Nähe Jägerallee, FINr. 1425/6 Gem. Dießen 3/30/413/2024

- 4.2. Errichtung eines Geräteraums, Leiblstr. 18, FINr. 275/31 Gem. St. 3/30/400/2024  
Georgen
5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 18:45 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. Bebauungsplan Dießen I q (Bereich 1) - Eduard-Gabelsberger-Straße 2; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie weiteres Vorgehen bzw. ggf. Satzungsbeschluss**

**Zurückgestellt**                      **Ja 9 Nein 0**

### **2. Anträge auf Vorbescheid**

#### **2.1. Neubau eines Einfamilienhauses, Krankenhausstr. 12, FINr. 532/5 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses, Krankenhausstr. 12, FINr. 532/5 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 28.03.2024, eingegangen am 28.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, unter der Voraussetzung, dass das Baufenster soweit ausgeschöpft wird, dass sich die Überschreitung auf ein Mindestmaß reduziert.

**Abstimmung:    Ja 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3. Bauanträge**

#### **3.1. Umbau und Nutzungsänderung einer Garage in Arbeits-/Gästezimmer, Anton-Zech-Str. 8, FINr. 532/11 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Garage in Arbeits-/Gästezimmer, Anton-Zech-Str. 8, FINr. 532/11 Gem. Dießen, eingegangen am 25.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen (Baugrenzenüberschreitung) erteilt.

**Abstimmung:    Ja 9 Nein 0**

#### **3.2. Errichtung eines Anbaus, Forstwiesenweg 3, FINr. 1645/3 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus, Forstwiesenweg 3, FINr. 1645/3 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 21.03.2024, eingegangen am 26.03.2024, wird das gemeindliche

Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3.3. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Vogelherdstr. 8, FINr. 645 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, Vogelherdstr. 8, FINr. 645 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 25.03.2024, eingegangen am 26.03.2024, 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 9 Nein 0**

### **3.4. Umwidmung Bestandshaus in zwei Austragswohnungen, Vogelherdstr. 6, FINr. 644/1 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag bzgl. Umwidmung des Bestandswohnhauses in zwei Austragswohnungen, Vogelherdstr. 6, FINr. 644/1 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 25.03.2024, eingegangen am 26.03.2024, 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 Re-

gel 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**

### **3.5. Neubau eines Zweifamilienhauses, Schönbichel 16, FINr. 738/6 Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage, Schönbichel 16, FINr. 738/6 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 12.03.2024, eingegangen am 22.04.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach 31 Abs. 2 BauGB sowie der Abweichung von der Garagen-Stellplatzsatzung bezüglich des Stauraums erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **3.6. Anbau Windfang als neuer Hauseingang, Bannzeile 42, FINrn. 1654/6, 1658/2 Gem. Dießen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus als neuen Hauseingang / Windfang, Bannzeile 42, FINr. 1654/6 + 1658/2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Joseph Pföderl, Finning, eingegangen am 28.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen (Baugrenzenüberschreitung) 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 9 Nein 0**

### **3.7. Errichtung einer Garage mit Nebenraum, Schulstr. 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Errichtung einer Garage mit Nebenraum, Schulstraße 9, FINr. 335/4 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen vom 13.03.2024, eingegangen am 28.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung des Landratsamtes 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**

### **3.8. Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf bestehendem Offenstall, Fischbachstr. 14, FINr. 154 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Betriebsleiterwohnung auf dem bestehenden Offenstall, Fischbachstr. 14, FINr. 154 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 09.03.2024, eingegangen am 27.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB vorbehaltlich der positiven Beurteilung der Fachbehörden und der tatsächlichen Privilegierung erteilt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **3.9. energetische Sanierung, Aufstockung und Umbau des Einfamilienhauses, Neubau eines Wintergartens, Leonhardstr. 3, FINr. 1134/9 Gem. St. Georgen**

**Zurückgestellt**

### **3.10. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 1), Neuwiese 13, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 1), Neuwiese 13, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024,

wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### 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 3**

### **3.11. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 2), Neuwiese 13a, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden**

#### Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 2), Neuwiese 13a, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grund-



stücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

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 3**

**3.12. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 3), Neuwiese 13c, FINr. 592/6  
Tfl. Gem. Rieden**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 3), Neuwiese 13c, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

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 3**

### **3.13. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 4), Neuwiese 13b, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 4), Neuwiese 13b, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### **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 3**

### **3.14. Neubau eines Einfamilienhauses (EFH 5), Hübschenrieder Str. 8d, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses (EFH 5), Hübschenrieder Str. 8d, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **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 3**

### **3.15. Neubau eines Doppelhauses (DHH 6 und 7), Hübschenrieder Str. 8f, 8e, FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Doppelhauses (DHH 6 und 7), Hübschenrieder Str. 8f, 8e FINr. 592/6 Tfl. Gem. Rieden, nach den Plänen vom 19.03.2024, eingegangen am 19.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, vorbehaltlich des positiven Abschlusses des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens bzgl. des Laichgrabens (Gewässer 3. Ordnung).

Die Funktionstüchtigkeit des Bachlaufs bzw. der Verrohrung ist uneingeschränkt zu gewährleisten. Etwaige Veränderungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Landratsamt sowie der Gemeinde zu klären.

Seitens der Gemeinde kann nicht zugesichert werden, dass das gesamte Oberflächenwasser für die geplante Bebauung schadlos über den Laichgraben abgeleitet werden kann. Im

Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens sollte ein entsprechender Nachweis erbracht werden.

Der erhaltenswerte, prägende Baumbestand, insbesondere entlang der westlichen Grundstücksgrenze, ist gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

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 6 Nein 3**

### **3.16. Anbau eines Carports, Mühlstr. 16, FINr. 244/1 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Anbau eines Carports, Mühlstr. 16, FINr. 244/1 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 09.02.2024, eingegangen am 22.03.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Abstimmung: Ja 3 Nein 6**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

### **4. Anträge auf isolierte Befreiung**

#### **4.1. Errichtung eines Zauns zur Abwehr von Wildschweinen, Nähe Jägerallee, FINr. 1425/6 Gem. Dießen**

Beschluss:

Die Erteilung der beantragten isolierten Befreiung für die Errichtung eines Zauns zur Abwehr von Wildschweinen auf dem Grundstück FINr. 1425/6 Gem. Dießen (Nähe Jägerallee), nach den Plänen der Antragstellerin, eingegangen am 07.03.2024, wird befürwortet.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **4.2. Errichtung eines Geräteraums, Leiblstr. 18, FINr. 275/31 Gem. St.**

## **Georgen**

---

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteraums, Leiblstraße 18, FINr. 275/31 Gem. St. Georgen vom 09.04.2024, eingegangen am 12.04.2024, wird zugestimmt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

## **5. Bekanntgaben und Anfragen**

---

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

---

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung