



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.09.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:37 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

Bagusat, Antoinette  
Knoller, Maximilian

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### Verwaltung

Rudolph, Sarin

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Behandlung des Bürgerantrags "Verkehrsberuhigende Maßnahmen zur Durchsetzung der Tempo-30-Zone Von-Eichendorff-, Frontor-Neudießener Straße" 1/11/036/2024
2. Antrag der CSU-Fraktion auf Vollausbau der Schützenstraße 3/31/076/2024
3. Anträge auf Vorbescheid
- 3.1. Abbruch des bestehenden landwirtschaftl. Gebäudes und Errichtung eines neuen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten, Alpenblickstr. 22a, FINr. 1224 Gem. Dettenschwang 3/30/497/2024
4. Bauanträge
- 4.1. Neubau einer Lagerhalle, Fritz-Winter-Str. 18, FINr. 1691 Gem. Dießen 3/30/491/2024
- 4.2. Überdachung eines Stellplatzes, Montage eines E-Bike-Containers sowie Anbau eines Windfangs, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen 3/30/492/2024
- 4.3. Dachsanierung, Aufstockung des bestehenden Gebäudes sowie Umnutzung - Tektur Dachneigung, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen 3/30/493/2024
- 4.4. Neubau eines Balkons, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen 3/30/494/2024
- 4.5. Erweiterung einer Doppelhaushälfte sowie Errichtung eines Carports, Neudießen 6a, FINr. 1613/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt aufgrund geänderter Pläne 3/30/488/2024
- 4.6. Neubau Ausstellungs-, Verkaufs- und Produktionshalle mit Glaseindeckung; hier: Änderung Stellplätze, Baumschulweg 9a, FINr. 1668 Gem. Dießen 3/30/486/2024
- 4.7. Abbruch eines Schuppens und Erweiterung des Wohnhauses, Fasannenstr. 1, FINr. 571/6 Gem. Rieden 3/30/496/2024
- 4.8. Dachaufstockung, Brunnenstr. 13, FINr. 270 Gem. Dießen 3/30/481/2024
- 4.9. Umbau und Nutzungsänderung des Leichenhauses für den Einbau einer Zugangsrampe als barrierefreier Zugang zu Kirche und Friedhof, Waffenschmiedweg 1, FINr. 63/1 Gem. St. Georgen 3/30/490/2024
- 4.10. energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Tektur: zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen an Fassade und Dach, Rogisterstr. 27, FINr. 489/25 Gem. Rieden 3/30/498/2024
- 4.11. Neubau eines Gewächshauses für einen Baumschulbetrieb mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen sowie Unterkunftsflächen für Saisonarbeiter, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/4 Gem. Dießen 3/30/487/2024
- 4.12. energetische Sanierung, Einbau von drei Gauben, Erneuerung Heizkessel, Erneuerung Einfriedung, St.-Martin-Str. 3, FINr. 32 Gem. Dettenhofen 3/30/483/2024
- 4.13. Errichtung einer Schleppgabe sowie Umstrukturierung Innenräume, Bergstr. 31, FINr. 63/3 Gem. Obermühlhausen 3/30/482/2024
- 4.14. Anbau eines Carports und Änderung des Kellerabgangs, Schönbichel 10, FINr. 738/8 Gem. Rieden 3/30/485/2024

5. Änderung des Bebauungsplans Dießen V w - Campingplatz St. Alban, 3/30/475/2024 Teilbereich "Restaurant, Bootshaus und Campingplatz" für die Errichtung eines Sanitärgebäudes, FINr. 877/2 Gem. Rieden; Ergänzung des Änderungsbeschlusses
6. Bekanntgaben und Anfragen
  - 6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 6.2. Sturzflutrisikomanagement, Info der Ersten Bürgermeisterin
  - 6.3. Spielplatz Neudießen sowie Wohnungsbauentwicklung westlich des Spielplatzes, Info der Ersten Bürgermeisterin
  - 6.4. Kommunale Wärmeplanung, Anfrage Ausschussmitglied Gabriele Übler

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. Behandlung des Bürgerantrags "Verkehrsberuhigende Maßnahmen zur Durchsetzung der Tempo-30-Zone Von-Eichendorff-, Frontor-Neudießener Straße"**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erachtet die bisher von der Verwaltung zum Bürgerantrag „Verkehrsberuhigende bauliche Maßnahmen zur Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung in der Von-Eichendorff-Straße“ ergriffenen Maßnahmen als ausreichend und beschließt, vorerst keine (weiteren) baulichen Maßnahmen durchzuführen.

Die Maßnahme, den fehlenden Gehweg-Abschnitt zwischen Neudießener und Frontorstraße auf der westlichen Seite der Von-Eichendorff-Straße vorerst mittels Leitschwellen als Provisorium anzulegen und das Parken auf bzw. entlang dieses Straßenabschnitts nur noch wechselseitig zuzulassen, sowie die Ausweitung der Geschwindigkeitsüberwachung wird begrüßt. Der Bürgerantrag gilt insoweit derzeit als ausreichend behandelt.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **2. Antrag der CSU-Fraktion auf Vollausbau der Schützenstraße**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der CSU-Fraktion bzgl. des Vollausbaus der Schützenstraße 2025 sowie die diesbezüglichen Stellungnahmen des gemeindlichen Wassermeisters sowie der Ammerseewerke gKU zur Kenntnis. Aufgrund anderweitiger Maßnahmen und dem notwendigen Planungsvorlauf ist ein Vollausbau der Schützenstraße im Jahr 2025 nicht realisierbar. Es sollen jedoch im Haushalt 2025 jedoch Planungskosten für den Ausbau der Schützenstraße eingestellt werden.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **3. Anträge auf Vorbescheid**

#### **3.1. Abbruch des bestehenden landwirtschaftl. Gebäudes und Errichtung eines neuen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten, Alpenblickstr. 22a, FINr. 1224 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag auf Abbruch des bestehenden landwirtschaftl. Gebäudes und Errichtung eines neuen Gebäudes mit zwei Wohneinheiten, Alpenblickstr. 22/22a, FINr. 1224 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen vom 25.08.2024, eingegangen am 27.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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 9 Nein 0**

#### **4. Bauanträge**

##### **4.1. Neubau einer Lagerhalle, Fritz-Winter-Str. 18, FINr. 1691 Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau einer Lagerhalle, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691 Gem. Dießen, nach den Plänen von Juli 2024, eingegangen am 22.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung wegen Überschreitung der max. zulässigen GR 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**

##### **4.2. Überdachung eines Stellplatzes, Montage eines E-Bike-Containers sowie Anbau eines Windfangs, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Überdachung eines Stellplatzes, Montage eines E-Bike-Containers sowie Anbau eines Windfangs, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691 Gem. Dießen, nach den Plänen von Juli 2024, eingegangen am 22.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschließlich der erforderlichen Befreiung für die GRZ-Überschreitung (Windfang).

### **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**

### **4.3. Dachsanierung, Aufstockung des bestehenden Gebäudes sowie Umnutzung - Tektur Dachneigung, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für eine Dachsanierung, Aufstockung des bestehenden Gebäudes sowie Umnutzung, hier: Tektur „Dachneigung“, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691 Gem. Dießen, nach den Plänen von Juli 2024, eingegangen am 22.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung (Wandhöhe) erklärt.

Wie in den Antragsunterlagen dargestellt sollte das Flachdach mit Dachbegrünung ausgeführt 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 3 Nein 6**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

#### **4.4. Neubau eines Balkons, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691/16 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Balkons, Fritz-Winter-Str. 16, FINr. 1691 Gem. Dießen, nach den Plänen von Juli 2024, eingegangen am 22.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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 9 Nein 0**

#### **4.5. Erweiterung einer Doppelhaushälfte sowie Errichtung eines Carports, Neudießen 6a, FINr. 1613/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt aufgrund geänderter Pläne**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung der Doppelhaushälfte sowie Errichtung eines Carports, Neudießen 6a, FINr. 1613/2 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen vom 14.08.2024, eingegangen am 16.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen (Pultdach) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Anstelle des für den Carport geplanten Trapez-Blechdachs wird eine extensive Begrünung des Dachs empfohlen.

**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.

Hinweis Wasserwirtschaftsamt bei Blecheindeckung:

Nach § 2 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, von denen Anteile über 50 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, nicht erlaubnisfrei.

Für Dachflächen sind nach Möglichkeit nichtmetallische Materialien zu wählen. Soweit trotzdem metallische Werkstoffe Verwendung finden, sollen diese mit einer abtragsfreien Schutzschicht versehen werden. Sofern jedoch über 50 m<sup>2</sup> Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Landsberg zu beantragen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**4.6. Neubau Ausstellungs-, Verkaufs- und Produktionshalle mit Glaseindeckung; hier: Änderung Stellplätze, Baumschulweg 9a, FINr. 1668 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag bzgl. Neubau Ausstellungs-, Verkaufs- und Produktionshalle mit Glaseindeckung – hier: Änderung Stellplätze, Baumschulweg 9a, FINr. 1668 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 05.08.2024, eingegangen am 12.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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 9 Nein 0**

**4.7. Abbruch eines Schuppens und Erweiterung des Wohnhauses, Fa-**



**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Abbruch eines Schuppens und Erweiterung des Wohnhauses, Fasanenstraße 1, FINr. 571/6 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 10.08.2024, eingegangen am 27.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 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 9 Nein 0**

**4.8. Dachaufstockung, Brunnenstr. 13, FINr. 270 Gem. Dießen**

**Beschluss**

Zu dem Bauantrag für die Dachaufstockung, Brunnenstraße 13, FINr. 270 Gem. Dießen, vom 05.08.2024, eingegangen am 08.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften 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**

**4.9. Umbau und Nutzungsänderung des Leichenhauses für den Einbau einer Zugangsrampe als barrierefreier Zugang zu Kirche und Friedhof, Waffenschmiedweg 1, FINr. 63/1 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Umbau und Nutzungsänderung des Leichenhauses für den Einbau einer Zugangsrampe als barrierefreier Zugang zu Kirche/Friedhof, Waffenschmiedweg 1, FINr. 63/1 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 08.08.2024, eingegangen am 09.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, einschließlich evtl. erforderlicher Abweichungen (Abstandsflächenrecht, Rampenneigung).

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**4.10. energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Tektur: zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen an Fassade und Dach, Rogisterstr. 27, FINr. 489/25 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag für die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses – hier: zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen an Fassade und Dach, Rogisterstr. 27 FINr. 489/25 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 25.07.2024, eingegangen am 30.08.2024, 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**

**4.11. Neubau eines Gewächshauses für einen Baumschulbetrieb mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen sowie Unterkunftsflächen für Saisonarbeiter, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/4 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Gewächshauses für einen Baumschulbetrieb mit Büro-, Verkaufs- und Lagerflächen sowie Unterkunftsflächen für Saisonarbeiter, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/4 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 07.08.2024, eingegangen am 13.08.2024, 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 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**4.12. energetische Sanierung, Einbau von drei Gauben, Erneuerung Heizkessel, Erneuerung Einfriedung, St.-Martin-Str. 3, FINr. 32 Gem. Dettenhofen**

**Beschluss:**

Bzgl. der Einfriedung wird daher beschlossen, diese von der Erteilung des gemeindlichen Eivernehmens auszuschließen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 1**

Zu dem Bauantrag für die energetische Sanierung, Einbau von drei Gauben, Erneuerungsheizkessel, Erneuerung Einfriedung, St.-Martin-Straße 3, FINr. 32 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen vom 24.07.2024, eingegangen am 31.07.2024, wird das gemeindliche Eivernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt, ohne die beantragte (und bereits errichtete) Einfriedung.

**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**

Die Einfriedung ist somit abgelehnt.

#### **4.13. Errichtung einer Schleppgaube sowie Umstrukturierung Innenräume, Bergstr. 31, FINr. 63/3 Gem. Obermühlhausen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Errichtung einer Schleppgaube sowie die Umstrukturierung der Innenräume, Bergstraße 31, FINr. 63/3 Gem. Obermühlhausen, vom 23.07.2024, eingegangen am 31.07.2024, 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 NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

#### **4.14. Anbau eines Carports und Änderung des Kellerabgangs, Schönbiichel 10, FINr. 738/8 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Anbau eines Carports und Änderung des Kellerabgangs Schönbiichel 10, FINr. 738/8 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 29.07.2024, eingegangen am 12.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt. Das Carportdach ist 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 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**

**5. Änderung des Bebauungsplans Dießen V w - Campingplatz St. Alban, Teilbereich "Restaurant, Bootshaus und Campingplatz" für die Errichtung eines Sanitärgebäudes, FINr. 877/2 Gem. Rieden; Ergänzung des Änderungsbeschlusses**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und ergänzt den Beschluss vom 16.08.2021 zur Änderung des Bebauungsplans bzgl. Sanitärgebäudes für den Campingplatz St. Alban wie folgt:

1. Die Bebauungsplanfestsetzungen sind bzgl. der südlich des Seerestaurants beantragten/genehmigten Terrasse (Außenbewirtschaftungsfläche) zu ergänzen.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

2. Der Parkplatz (20 Stpl.) nördlich des Bootslagerplatzes entfällt und wird in Camping-Stellplatzfläche (wie schon im Bestand vorhanden und genutzt) geändert.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

3. Der Landkreis wird gebeten, eine Stellplatzberechnung einschl. Stellplatznachweis für sämtliche Nutzungen auf dem gesamten Areal (Restaurant, Segelclub Landsberg, Bootshaus Ammerseegymnasium, Campingplatz) vorzulegen, bevor über den gewünschten Wegfall des Parkplatzes entschieden wird.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**6. Bekanntgaben und Anfragen**

**6.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

**Zur Kenntnis genommen**

**6.2. Sturzflutrisikomanagement, Info der Ersten Bürgermeisterin**

**Zur Kenntnis genommen**

**6.3. Spielplatz Neudießen sowie Wohnungsbauentwicklung westlich des Spielplatzes, Info der Ersten Bürgermeisterin**

**Zur Kenntnis genommen**

**6.4. Kommunale Wärmeplanung, Anfrage Ausschussmitglied Gabriele Übler**

**Zur Kenntnis genommen**

Ende der Sitzung: 21:37 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung