



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 18.09.2017  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

Bippus, Volker  
Hofmann, Michael  
Kubat, Franz  
Schlupmann, Marc  
Schöpflin, Erich  
Vetterl, Alban  
Vetterl, Johann

#### Stellvertreter

Stadler, Georg

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Baur, Hannelore  
Behrendt, Michael  
von Liel, Beatrice

#### Schriftführer

Oefele, Stefan

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

#### Ausschussmitglieder

Zirch, Jürgen

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge
  - 1.1. Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Lachen-Prielwiese 14, FINr. 3/30/143/2017  
869/21 Gem. Rieden
  - 1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Dettenhofen 8a, Fl. Nr. 3/30/138/2017  
360/3 Gem. Dettenhofen
  - 1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1), von-Baab-Weg 3/30/140/2017  
2, FINr. 1600/7 Tfl. Gem. Dießen
  - 1.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2), von-Baab-Weg 3/30/141/2017  
2a, FINr. 1600/7 Tfl. Gem. Dießen
  - 1.5. Ausbau des bestehenden Dachgeschosses u. Überdachung Terrasse, 3/30/148/2017  
Schmiedstr. 6, FINrn. 45, 46 Gem. Dettenschwang
  - 1.6. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Erneuerung des best. Ne- 3/30/149/2017  
bengebäudes mit 4 Garagen, Am Kirchsteig 9, FINr. 1682/5 Gem. St.  
Georgen
  - 1.7. Anbau Balkon u. Ausbau Obergeschoss des best. Wohnhauses, Am 3/30/150/2017  
Kirchsteig 11, FINr. 1683 Gem. St. Georgen
  - 1.8. Sanierung des Anwesens, Abbruch/Neuerrichtung Eingangsvorbau, 3/30/139/2017  
Umnutzung Garage in Werkstatt, Rotter Str. 71, FINr. 267/3 Gem. St.  
Georgen
  - 1.9. Umbau eines Bauernhofes zu Wohnungen, Tektur Wohnung Nr. 6, 3/30/152/2017  
Neuwiese 2, FINr. 479 Gem. Rieden - erneute Wiedervorlage durch  
das Landratsamt
  - 1.10. Ersatzbau für best. landw. Gebäude zur Nutzung als Hofcafé mit 3/30/146/2017  
Fremdenzimmern, Triebhof 1, FINr. 70 Gem. Rieden
  - 1.11. Umbau u. Erweiterung Wohnhaus für Praxisgemeinschaft, Landsber- 3/30/142/2017  
ger Str. 2, FINr. 1694/2 Gem. Dießen
2. Anträge auf isolierte Befreiung
  - 2.1. Errichtung eines Doppelcarports, Curry Park 19, FINr. 604/10 Gem. 3/30/144/2017  
Rieden
3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung
  - 3.1. Parkzeitbeschränkung Parkplatz Seiboldstraße/Ecke Gartenstraße 1/11/027/2017
  - 3.2. Ausweisung von zeitbeschränkten Parkplätzen Johannisstraße/Ecke 1/11/028/2017  
Tiefenbachstraße
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
    - 4.1.1 Lechwerke AG , Angebot zum Leuchtmittel- und Leuchtentausch der  
Straßenbeleuchtung auf LED-Technik
  - 4.2. Rattenbekämpfung Seeanlagen - Pressemitteilung
  - 4.3. Gdr. Kubat wg. Parkverbot Grünhülstraße

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch 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. Bauanträge**

---

#### **1.1. Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Lachen-Prielwiese 14, FINr. 869/21 Gem. Rieden**

---

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planfertigers Hans Boxler, Ottobeuren, vom 08.08.2017, eingegangen am 28.08.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

#### **1.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Dettenhofen 8a, Fl. Nr. 360/3 Gem. Dettenhofen**

---

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.büros Rüschoff, München, vom 08.08.2017, eingegangen am 28.08.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Hinweise:**

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

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 10 Nein 0**

#### **1.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1), von-Baab-Weg 2, FINr. 1600/7 Tfl. Gem. Dießen**

---

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag (Haus 1) nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 07.08.2017, eingegangen am 14.08.2017, ergänzt am 01.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen vom rechtsverbindl. Bebauungsplan erteilt.

Evtl. Zusatz:

Der First der Einzelgarage für Haus 1 ist über die längere Gebäudeseite zu legen.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

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.

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 Regenrückhalteanlagen 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 10 Nein 0**

**1.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 2), von-Baab-Weg 2a, FINr. 1600/7 Tfl. Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag (Haus 2) nach den Plänen des Arch. Anton Leinauer, Dettenschwang, vom 07.08.2017, eingegangen am 14.08.2017, ergänzt am 25.08.2017 u. 01.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen vom rechtsverbindl. Bebauungsplan erteilt.

Die Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

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.

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 Regenrückhalteanlagen 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 10 Nein 0**

**1.5. Ausbau des bestehenden Dachgeschosses u. Überdachung Terrasse, Schmiedstr. 6, FINrn. 45, 46 Gem. Dettenschwang**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 31.08.2017, eingegangen am 04.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Stellplätze sind entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung anzulegen.

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.

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 10 Nein 0**

**1.6. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Erneuerung des best. Nebengebäudes mit 4 Garagen, Am Kirchsteig 9, FINr. 1682/5 Gem. St. Georgen**

**Beschluss Doppelhaus:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Asböck Architekten GmbH, vom 04.09.2017, eingegangen am 04.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Ausgenommen hiervon ist die Vierfachgarage an der westlichen Grundstücksgrenze.

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.

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 10 Nein 0**

**Beschluss Vierfachgarage:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu der beantragten Vierfachgarage an der westlichen Grundstücksgrenze wird erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

**1.7. Anbau Balkon u. Ausbau Obergeschoss des best. Wohnhauses,  
Am Kirchsteig 11, FINr. 1683 Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Bernhard Asböck, 80803 München, vom 04.09.2017, eingegangen am 04.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

Die Zufahrts- und Stellplatzflächen sind gem. Nr. 5.1 der BP-Festsetzungen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

**Hinweise zur Regenrückhaltung:**

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.

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 10 Nein 0**

**1.8. Sanierung des Anwesens, Abbruch/Neuerrichtung Eingangsvor-  
bau, Umnutzung Garage in Werkstatt, Rotter Str. 71, FINr. 267/3  
Gem. St. Georgen**

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Arch. Dipl.Ing. Andreas Hartl, München, vom 14.05.2016, eingegangen am 14.08.2017, 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.

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 10 Nein 0**

**1.9. Umbau eines Bauernhofes zu Wohnungen, Tektur Wohnung Nr. 6,**

## **Neuwiese 2, FINr. 479 Gem. Rieden - erneute Wiedervorlage durch das Landratsamt**

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu dem Tekturantrag nach den Plänen des Arch. Pätzold u. Schmid, München, vom 24.04.2015, wiedervorgelegt mit Schreiben des Landratsamts vom 03.07. und 04.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 4**

## **1.10. Ersatzbau für best. landw. Gebäude zur Nutzung als Hofcafé mit Fremdenzimmern, Triebhof 1, FINr. 70 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 29.08.2017, eingegangen am 04.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden und der Baugenehmigungsbehörde erklärt.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 3**

## **1.11. Umbau u. Erweiterung Wohnhaus für Praxisgemeinschaft, Landsberger Str. 2, FINr. 1694/2 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros R. Lotter, Dießen, vom 26.08.2017, eingegangen am 29.08.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung erklärt, dass das LRA nach Überprüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Auf Grund des Kreuzungsbereichs der Landsberger Str./Rotter Str. ist das Straßenbauamt bezüglich der geplanten Zufahrt sowie auch der auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Fußgängerampel zu beteiligen. Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass diese Ampel an einem Schulweg liegt.

Zur Verbesserung der An- und Abfahrtssituation bietet der Eigentümer des E-Werks an, dass sein Grundstück Fl.Nr. 1692/1 (mit Trafostation bebaut) als Zu – bzw. Ausfahrt genutzt werden darf. Hier ist mit Bauwerbern und dem Grundstückseigentümer eine Absprache zu treffen.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit Wasser führenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

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 1**

## **2. Anträge auf isolierte Befreiung**

## **2.1. Errichtung eines Doppelcarports, Curry Park 19, FINr. 604/10 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB vom 22.08.2017, eingegangen am 04.09.2017, wird zugestimmt

Das Flachdach ist zu begrünen. Die vorgeschlagenen Ersatzpflanzungen sind durchzuführen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

## **3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung**

### **3.1. Parkzeitbeschränkung Parkplatz Seiboldstraße/Ecke Gartenstraße**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Parkzeitbeschränkung von 2 Stunden auf dem Parkplatz Seiboldstraße/Ecke Gartenstraße zu.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

### **3.2. Ausweisung von zeitbeschränkten Parkplätzen Johannisstraße/Ecke Tiefenbachstraße**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausweisung von 2-3 Parkflächen mit einer Parkzeitbeschränkung von 2 Stunden in der Johannisstraße/Ecke Tiefenbachstraße zu.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

## **4. Bekanntgaben und Anfragen**

### **4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

#### **4.1.1. Lechwerke AG , Angebot zum Leuchtmittel- und Leuchtentausch der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik**

Zur Kenntnis genommen

### **4.2. Rattenbekämpfung Seeanlagen - Pressemitteilung**

Zur Kenntnis genommen

### **4.3. Gdr. Kubat wg. Parkverbot Grünhütlstraße**

Zur Kenntnis genommen



Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele  
Schriftführung