



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 04.06.2018  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:08 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

Bippus, Volker  
Hofmann, Michael  
Kubat, Franz  
Vetterl, Alban  
Vetterl, Johann

#### Stellvertreter

Baur, Hannelore  
Sander, Petra

Vertretung für Herrn Erich Schöpflin  
Vertretung für Herrn Marc Schlüpmann

#### Außerdem sind erschienen

Bagusat, Antoinette  
Höring, Thomas  
von Liel, Beatrice

#### Schriftführer

Oefele, Stefan

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

#### Ausschussmitglieder

Schlüpmann, Marc  
Schöpflin, Erich  
Zirch, Jürgen

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
  - 1.1. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Am Melchgraben 5, FINr. 3/30/087/2018 589/1 Gem. Rieden
2. Bauanträge
  - 2.1. Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Eduard-Gabelsberger-Str., FINr. 3/30/093/2018 434/3 Gem. Dießen
  - 2.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage, Am Steinigen Graben 2 u. 2a, FINr. 489/26 Gem. Rieden Wiedervorlage durch das Landratsamt 3/30/095/2018
  - 2.3. Anbau einer Außentreppe, Am Augustinerberg 5a, FINr. 494/3 Gem. Dießen 3/30/085/2018
  - 2.4. Ersatzbau eines Heulagers mit Trocknung für die baufällige Tenne, Oberhausen 3, FINrn 1744,1746,1747 Gem. Dettenschwang 3/30/081/2018
  - 2.5. Ersatzbau eines Jungviehstalles, Oberhausen 5, FINr. 1744 Gem. Dettenschwang 3/30/082/2018
  - 2.6. Neubau einer Landmaschinenwerkstatt, Bierdorf 5, FINr. 628 Gem. Rieden 3/30/078/2018
  - 2.7. Neubau eines Einfamilienhauses, Seiboldstr. 28a, FINr. 482 Gem. Rieden 3/30/089/2018
  - 2.8. Neubau eines Doppelhauses, Seiboldstr. 28, FINr. 482/5 Gem. Rieden 3/30/088/2018
3. Anträge auf isolierte Befreiung
  - 3.1. Errichtung eines Carports, Iglauer Str. 12, FINr. 1605/5 Gem. Dießen 3/30/092/2018
4. Bebauungsplan Dießen VII a - Pointfeld für die Grundstücke FINrn. 51/5 Tfl. u. 51/11 Gem. Dettenhofen; Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss 3/30/084/2018
5. Bekanntgaben und Anfragen
  - 5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 5.2. Parkleitsystem; Stellungnahme Straßenbauamt
  - 5.3. Kaufinteresse ehem. Bankgebäude Kirchgasse 6
  - 5.4. Gdr. Kubat wg. Bepflanzung Neubau von 6 Reihenhäuser Lachener Str. 4a-4f

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. Anträge auf Vorbescheid**

---

#### **1.1. Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Am Melchgraben 5, FINr. 589/1 Gem. Rieden**

---

**Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Planungsbüro Dipl.Ing. (FH) Robert Lotter, Dießen, vom 04.05.2018, eingegangen am 14.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die FH auf max. 7,50 m reduziert wird.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

### **2. Bauanträge**

---

#### **2.1. Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Eduard-Gabelsberger-Str., FINr. 434/3 Gem. Dießen**

---

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planbau GmbH, Dießen-Dettenschwang, vom 17.04.2018, eingegangen am 17.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Anliegerschreiben vom 02.06.2018 wird mit den Antragsunterlagen an das LRA weitergeleitet.

**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 vorzuse-

hen. 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 5 Nein 4**

**2.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage, Am Steinigen Graben 2 u. 2a, FINr. 489/26 Gem. Rieden Wiedervorlage durch das Landratsamt**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Reiner Bayer, Bobingen, vom 05.05.2018, eingegangen mit Schreiben des Landratsamts am 17.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

**2.3. Anbau einer Außentreppe, Am Augustinerberg 5a, FINr. 494/3 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Karl-W. Geisler, Dießen, vom 20.02.2018, eingegangen am 11.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

**2.4. Ersatzbau eines Heulagers mit Trocknung für die baufällige Tenne, Oberhausen 3, FINrn 1744,1746,1747 Gem. Dettenschwang**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der MW Planungs GmbH, Obing, vom 26.03.2018, eingegangen am 26.04.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

**2.5. Ersatzbau eines Jungviehstalles, Oberhausen 5, FINr. 1744 Gem. Dettenschwang**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der MW Planungs GmbH, Obing, vom 05.03.2018, eingegangen am 26.04.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

## **2.6. Neubau einer Landmaschinenwerkstatt, Bierdorf 5, FINr. 628 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Arch. Rudolf Hörmann GmbH & Co.KG, Buchloe, vom 28.03.2018, eingegangen am 23.04.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB unter der Voraussetzung der positiven Beurteilung der Fachbehörden erklärt.

### **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 9 Nein 0**

## **2.7. Neubau eines Einfamilienhauses, Seiboldstr. 28a, FINr. 482 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der CSA Architekten, Augsburg, vom 11.05.2018, eingegangen am 15.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Die Stellplätze müssen entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung auf eine Länge von 5,50m angepasst werden.

### **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 9 Nein 0**

## **2.8. Neubau eines Doppelhauses, Seiboldstr. 28, FINr. 482/5 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des CSA Architekten, Augsburg, vom 11.05.2018, eingegangen am 15.05.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Die Stellplätze müssen entsprechend der gemeindlichen Garagen- und Stellplatzsatzung auf eine Länge von 5,50m angepasst werden.

### **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 9 Nein 0**

## **3. Anträge auf isolierte Befreiung**

### **3.1. Errichtung eines Carports, Iglauer Str. 12, FINr. 1605/5 Gem. Dießen**

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Ausnahme vom 10.02.2018, eingegangen am 03.05.2018, wird zugestimmt.

**Abstimmung:Ja 9 Nein 0**

## **4. Bebauungsplan Dießen VII a - Pointlfeld für die Grundstücke FINrn. 51/5 Tfl. u. 51/11 Gem. Dettenhofen; Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt den Bebauungsplan Dießen VII a – Pointfeld gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**5. Bekanntgaben und Anfragen**

---

**5.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

---

Zur Kenntnis genommen

**5.2. Parkleitsystem; Stellungnahme Straßenbauamt**

---

Zur Kenntnis genommen

**5.3. Kaufinteresse ehem. Bankgebäude Kirchgasse 6**

---

Zur Kenntnis genommen

**5.4. Gdr. Kubat wg. Bepflanzung Neubau von 6 Reihenhäuser Lachener Str. 4a-4f**

---

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:08 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Stefan Oefele  
Schriftführung