



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

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

---

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, 15.06.2026            |
| Beginn:        | 19:32 Uhr                     |
| Ende           | 22:01 Uhr                     |
| Ort:           | im Sitzungssaal des Rathauses |

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Baur, Alexander  
Bippus, Volker  
Noack, Marcus  
Sander, Anni  
Schneider, Alisa  
Smolka, Kieran  
Wernseher, Johannes

#### Außerdem sind erschienen

Brink, Anna

#### Schriftführerin

Ludwig, Annabella Sachbearbeiterin Bauamt

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Vorstellung des Erprobungskonzepts verkehrsberuhigter Maßnahmen 3/30/813/2026  
in der Johann-Michael-Fischer-Straße und Oberer-Albaner-Weg
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Neubau eines Mehrgenerationenhauses, Schaidhaufstr. 4, FINr. 869/6 3/30/801/2026  
Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt
- 2.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und offenen Stell- 3/30/798/2026  
plätzen, Am Steinigen Graben 11, FINr. 511/7 Gem. Rieden
3. Bauanträge
- 3.1. Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes, Nutzungsänderung 3/30/793/2026  
EFH in ZFH u. Garage in Wohnraum, Neubau Doppelgarage, Burg-  
bergstr. 3, FINr. 1134/24 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landrats-  
amt
- 3.2. Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1, westl.), Johann-Michael- 3/30/805/2026  
Fischer-Str. 40b, FINr. 1686/5 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landrats-  
amt
- 3.3. Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2, östl.), Johann-Michael- 3/30/804/2026  
Fischer-Str. 40a, FINr. 1686/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landrats-  
amt
- 3.4. Errichtung einer Agri-PV-Anlage (15 Reihen), Rieden 10, FINrn. 24, 26 3/30/797/2026  
Gem. Rieden
- 3.5. Neubau von drei Zweifamilienhäusern, Johannisstr. 33, 33a-c, FINrn. 3/30/800/2026  
514, 514/3, 514/6 und 512 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt
- 3.6. Nutzungsänderung zu einem Atelier mit Büro und Nebenräumen, 3/30/796/2026  
Obermühlhausen 18, FINr. 557 Gem. Obermühlhausen
- 3.7. Energetische Sanierung Bestandsgebäude sowie Anbau von drei Bal- 3/30/802/2026  
konen, Am Kirchsteig 27, FINr. 99 Gem. St. Georgen
- 3.8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Tannenstr. 1, FINr. 3/30/790/2026  
484/5 Gem. St. Georgen
- 3.9. Energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Tektur: Änderung der 3/30/795/2026  
Fassade und Gegengiebel im DG, Rogisterstr. 27, FINr. 489/25 Gem.  
Rieden
- 3.10. Umbau eines Einfamilienhauses, Schaffung einer Einliegerwohnung 3/30/799/2026  
und Errichtung einer Garage - Tektur, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3  
Gem. Obermühlhausen
4. Anträge auf isolierte Befreiung
- 4.1. Neubau eines Carports, Oberer Anger 4, FINr. 275/26 Gem. St. Geor- 3/30/806/2026  
gen
- 4.2. Erweiterung von drei Längsparkplätzen auf sechs Querparkplätzen, 3/30/771/2026  
Johann-Michael-Fischer-Str., FINr. 18/2 Gem. St. Georgen
5. Garagen- und Stellplatzsatzung; Änderung der Satzung 3/30/807/2026
6. Auftragsvergaben
- 6.1. Carl-Orff-Schule; Austausch für den Fluchtweg relevanter Eingangstü- 3/31/142/2026

ren

- 6.2. Straßeninstandsetzungsmaßnahmen Klosterhof (Teilbereiche Straße 3/31/143/2026 und Parkplatz)

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 19:32 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. Vorstellung des Erprobungskonzepts verkehrsberuhigter Maßnahmen in der Johann-Michael-Fischer-Straße und Oberer-Albaner-Weg**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis. Mit der Beschilderung einer Halteverbotszone und den ausgewiesenen Parkflächen in der Johann-Michael-Fischer-Straße soll sich die Durchfahrts- und Parksituation erkennbar verbessern und auch für die Anlieger eine deutliche Verbesserung ergeben.

Die Erprobungsphase wird voraussichtlich ab 15.07.2026 starten, die Anlieger werden entsprechend vorab informiert.

Die Erste Bürgermeisterin wird am Ende des Erprobungsversuchs von den Rückmeldungen der Anlieger und den Rettungskräften berichten, bei Erfolg wird die Maßnahme langfristig umgesetzt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis. Der Erprobungsversuch für den Oberer-Albaner-Weg wird vertagt. Es soll vorab eine Anliegerversammlung stattfinden.

Die Verwaltung wird beauftragt die Anbringung zweier Verkehrsspiegel am Oberer-Albaner-Weg/Ecke Seestraße zu prüfen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

### **2. Anträge auf Vorbescheid**

#### **2.1. Neubau eines Mehrgenerationenhauses, Schaidhaufstr. 4, FlNr. 869/6 Gem. Rieden - Wiedervorlage Landratsamt**

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Mehrgenerationenhauses, Schaidhaufstr. 4, FlNr. 869/6 Gem. Rieden, nach den nachgereichten Plänen vom 20.04.2026, eingegangen am 18.05.2026, 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 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 0 Nein 8**

**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

## **2.2. Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und offenen Stellplätzen, Am Steinigen Graben 11, FINr. 511/7 Gem. Rieden**

### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und offenen Stellplätzen, Am Steinigen Graben 11, FINr. 511/7 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 14.05.2026, eingegangen am 18.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Ein inhaltlich und planerisch identischer Bauantrag kann auf dem Verwaltungsweg erledigt werden. Eine nochmalige Behandlung im Bau- und Umweltausschuss ist entbehrlich.

### **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 0**

## **3. Bauanträge**

### **3.1. Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes, Nutzungsänderung EFH in ZFH u. Garage in Wohnraum, Neubau Doppelgarage, Burgbergstr. 3, FINr. 1134/24 Gem. St. Georgen - Wiedervorlage Landratsamt**

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes, der Nutzungsänderung von einem Ein- in ein Zweifamilienhaus, Nutzungsänderung der integrierten Garage in Wohnraum sowie der Neubau einer Doppelgarage, Burgbergstr. 3, FlNr. 1134/24 Gem. St. Georgen, nach den nachgereichten Plänen vom 04.04.2026, eingegangen am 06.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Regenrinne, Traufhöhe der 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 8    Nein 0**

|                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.2.      Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1, westl.), Johann-Michael-Fischer-Str. 40b, FlNr. 1686/5 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1, westl.), Johann-Michael-Fischer-Str. 40b, FlNr. 1686/5 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen vom 20.05.2026, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 21.05.2026, 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 8 Nein 0**

**3.3. Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2, östl.), Johann-Michael-Fischer-Str. 40a, FINr. 1686/3 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für den Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 2, östl.), Johann-Michael-Fischer-Str. 40a, FINr. 1686/3 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen vom 20.05.2026, wiedervorgelegt durch das Landratsamt am 21.05.2026, 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 8 Nein 0**

**3.4. Errichtung einer Agri-PV-Anlage (15 Reihen), Rieden 10, FINrn. 24, 26 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung einer Agri-PV Anlage, Rieden 10, FINrn. 24, 26 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 11.05.2026, eingegangen am 18.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Voraussetzung einer positiven Beurteilung durch die Fachbehörden (insbesondere Landratsamt u. Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten).

**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 4 Nein 4**

**Damit ist der Antrag abgelehnt.**

|                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.5. Neubau von drei Zweifamilienhäusern, Johannisstr. 33, 33a-c, FINrn. 514, 514/3, 514/6 und 512 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung von drei Zweifamilienhäusern, Johannisstr. 33, 33a-c, FINrn. 514, 514/3, 514/6 und 512 Gem. Dießen, nach den nachgereichten Plänen vom 26.04.2026 und 02.06.2026, ursprünglich eingegangen am 18.05.2026, 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 8 Nein 0**

|                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.6. Nutzungsänderung zu einem Atelier mit Büro und Nebenräumen, Obermühlhausen 18, FINr. 557 Gem. Obermühlhausen</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung zu einem Atelier mit angrenzender Bürofläche und Nebenräumen, Obermühlhausen 18, FINr. 557 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen vom 20.04.2026, eingegangen am 11.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.7. Energetische Sanierung Bestandsgebäude sowie Anbau von drei Balkonen, Am Kirchsteig 27, FINr. 99 Gem. St. Georgen</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf energetische Sanierung des Bestandsgebäudes sowie Anbau von drei Balkonen, Am Kirchsteig 27, FINr. 99 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 07.05.2026, eingegangen am 20.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB, einschl. der für die Balkone ggf. erforderliche Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen sowie einschl. der erforderlichen Abweichungen von den Abstandsflächenvorschriften erteilt.

Die Verkehrssicherheit ist weiterhin zu gewährleisten.

**Abstimmung: Ja 6 Nein 2**

**3.8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Tannenstr. 1, FINr. 484/5 Gem. St. Georgen****Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 484/5 Gem. St. Georgen, Tannenstr. 1, nach den Plänen von April 2026, eingegangen am 05.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung für den Gebäudetyp erteilt.

Die Garagenfassade entlang der Tannenstraße ist einzugrünen.

**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 0**

**3.9. Energetische Sanierung des Einfamilienhauses, Tektur: Änderung der Fassade und Gegengiebel im DG, Rogisterstr. 27, FINr. 489/25 Gem. Rieden****Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag für die energetische Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses – hier: Verschiebung Südgiebel Dachgeschoss, Rogisterstr. 27 FINr. 489/25 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 23.04.2026, eingegangen am 07.05.2026, 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 8 Nein 0**

|                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.10. Umbau eines Einfamilienhauses, Schaffung einer Einliegerwohnung und Errichtung einer Garage - Tektur, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag bzgl. Umbau eines Einfamilienhauses, Schaffung einer Einliegerwohnung und Errichtung einer Garage, Obermühlhausen 13, FINr. 1/3 Gem. Obermühlhausen, nach den Plänen vom 12.05.2026, eingegangen am 18.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

**Abstimmung: Ja 7 Nein 1**

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>4. Anträge auf isolierte Befreiung</b> |
|-------------------------------------------|

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1. Neubau eines Carports, Oberer Anger 4, FINr. 275/26 Gem. St. Georgen</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------|

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für den Neubau eines Carports mit begrünten Pultdach, Oberer Anger 4, FINr. 275/26 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 31.03.2026 und den nachgereichten Plänen vom 05.06.2026, eingegangen am 21.05.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen für das begrünte PD und der Anordnung des Carports (Mindestabstand) 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 8 Nein 0**

#### **4.2. Erweiterung von drei Längsparkplätzen auf sechs Querparkplätzen, Johann-Michael-Fischer-Str., FINr. 18/2 Gem. St. Georgen**

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Erweiterung von drei Längsparkplätzen auf sechs Querparkplätze, Johann-Michael-Fischer-Str., FINr. 18/2 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 13.05.2026, eingegangen am 19.05.2026, wird zugestimmt.

Die Entwässerung der Fläche ist sicherzustellen.

##### **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 7 Nein 0**

**Ausschussmitglied Wernseher hat an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.**

#### **5. Garagen- und Stellplatzsatzung; Änderung der Satzung**

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Garagen- und Stellplatzsatzung entsprechend den Beschlüssen vorzubereiten und erneut vorzulegen.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

#### **6. Auftragsvergaben**

**6.1. Carl-Orff-Schule; Austausch für den Fluchtweg relevanter Eingangstüren**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet eine umgehende Beauftragung für die Lieferung und Montage der Fluchttüren. Die Vergabe erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

**6.2. Straßeninstandsetzungsmaßnahmen Klosterhof (Teilbereiche Straße und Parkplatz)**

**Beschluss:**

Der Bau und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet eine Beauftragung für die Straßenunterhaltungsarbeiten am Parkplatz Klosterhof und der Straße Klosterhof. Die Vergabe erfolgt in der nichtöffentlichen Sitzung.

**Abstimmung: Ja 8 Nein 0**

Ende der Sitzung: 22:01 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Annabella Ludwig  
Schriftführung