Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 16.11.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Ausschussmitglieder

Bippus, Volker	
Noack, Marcus	
Sander, Anni	
Schneider, Alisa	
Smolka, Kieran	In Funktion als zweiter Bürgermeister in Vertretung für erste Bürgermeisterin Sandra Perzul
Wernseher, Johannes	

Stellvertreter

Cammerer, Marian	In Vertretung für Ausschussmitglied Alexander Baur
Müller, Sanna	In Vertretung für Ausschussmitglied Kieran Smolka

Schriftführerin

Ludwig, Annabella Sachbearbeiterin Bauamt

Verwaltung

Harm, Jasmin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

Baur, Alexander

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1.	Anträge auf Vorbescheid	
1.1.	Aufteilung des Grundstücks mit Neubau von Wohnhäusern auf den einzelnen Parzellen, Pitzeshofen 1, FlNr. 51/4 Gem. Dettenhofen	3/30/874/2026
2.	Bauanträge	
2.1.	Abriss eines Nebengebäudes, Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Neubau eines Carports - Tektur, Fürholz 22, FlNr. 1126 Gem. St. Georgen	3/30/867/2026
2.2.	Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau - 3. Tektur, St. Alban 11, FlNrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden	3/30/865/2026
2.3.	Überbauung eines Balkons und Neubau einer Terrassenüberdachung, Sonnenstraße 20, FlNr. 205 Gem. Dießen	3/30/866/2026
2.4.	Nutzungsänderung der bestehenden Büroräume zu einem Fitnesscenter im EG, Mühlstr. 4, FlNr. 7 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt	3/30/876/2026
3.	Anträge auf isolierte Befreiung	
3.1.	Fällung von drei alten Birken, Buchenweg 4, FlNr. 602/2 Gem. Rieden	3/30/868/2026
4.	Bekanntgaben und Anfragen	
4.1.	Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung	

Marktgemeinderatsmitglied Kieran Smolka 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. Aufteilung des Grundstücks mit Neubau von Wohnhäusern auf den einzelnen Parzellen, Pitzeshofen 1, FlNr. 51/4 Gem. Dettenhofen

Beschluss:
Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von 5 Wohnhäusern und der Aufteilung des Grundstücks, Pitzeshofen 1, FlNr. 51/4 Gem. Dettenhofen, nach den Plänen vom 25.09.2026, eingegangen am 14.10.2026, 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, TRENOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2. Bauanträge

2.1. Abriss eines Nebengebäudes, Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses, Neubau eines Carports - Tektur, Fürholz 22, FlNr. 1126 Gem. St. Georgen

Beschluss:
Zu dem Tekturantrag für die Nutzungsänderung der zwei Wohnungen im UG zu Ferienwohnungen zum ursprünglichen Bauantrag mit dem Abriss eines Nebengebäudes, dem Umbau und der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie dem Neubau eines Carports, Fürholz 22, FlNr. 1126 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 24.09.2026, eingegangen am 06.10.2026, 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, TRENOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.2. Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes, Abbruch Bootshaus sowie Ersatzbau - 3. Tektur, St. Alban 11, FlNrn. 971/6, 971/8 u. 971/9 Gem. Rieden

Beschluss:
Zu dem 3. Tekturantrag bzgl. der Erweiterung des bestehenden Fischereibetriebes sowie Errichtung eines Ersatz-Bootshauses auf den Grundstücken FlNrn. 971/6, 971/8 und 971/9 Gem. Rieden, St. Alban 11, nach den Plänen vom 10.06.2026, eingegangen am 23.09.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.3. Überbauung eines Balkons und Neubau einer Terrassenüberdachung, Sonnenstraße 20, FlNr. 205 Gem. Dießen

Beschluss:
Zu dem Bauantrag für die Überbauung eines Balkons, Neubau einer Terrassenüberdachung sowie Neubau eines Carports, Sonnenstr. 20, FlNr. 205 Gem. Dießen, nach den geänderten Plänen vom 21.10.2026, eingegangen am 27.10.2026, 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, TRENOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

Abstimmung: Ja 7 Nein 1

2.4. Nutzungsänderung der bestehenden Büroräume zu einem Fitnesscenter im EG, Mühlstr. 4, FlNr. 7 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt

Beschluss:
Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung der best. Büroräume zu einem Fitnesscenter im EG, Mühlstr. 4, FlNr. 7 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 14.08.2026, eingegangen am 25.08.2026, wiedervorgelegt durch das LRA am 14.10.2026 wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

3. Anträge auf isolierte Befreiung

3.1. Fällung von drei alten Birken, Buchenweg 4, FlNr. 602/2 Gem. Rieden

Beschluss:
Dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Fällung von drei Birken, Buchenweg 4, FlNr. 602/2 Gem. Rieden, eingegangen am 08.10.2026, wird zugestimmt.

Als Ersatz für die drei zu fällenden Birken ist entweder ein Laubbaum 1. Ordnung oder zwei Laubbäume 2. Ordnung nachzupflanzen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

4. Bekanntgaben und Anfragen

4.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 21:10 Uhr

Kieran Smolka
Marktgemeinderatsmitglied

Annabella Ludwig
Schriftführung