



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ferienausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.08.2024  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

#### Ausschussmitglieder

Lutzeier, Michael  
Noack, Marcus  
Sanktjohanser, Franz  
Schlöpmann, Marc  
Zarbo, Florian

#### Stellvertreter

Anton, Miriam  
Rieß, Johann  
Wernseher, Johannes

für Ausschussmitglied Gabriele Übler  
für Ausschussmitglied Thomas Höring  
Für Ausschussmitglied Roland Kratzer

#### Außerdem sind erschienen

Knoller, Maximilian  
Vetterl, Johann

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

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

#### Ausschussmitglieder

Höring, Thomas  
Kratzer, Roland  
Übler, Gabriele

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Bauanträge
  - 1.1. Erweiterung des Umspannwerks durch Batteriespeicheranlage mit Trafo- u. Übergabestation, Vogelherdstr. 11, FINr. 701 Gem. Dießen 3/30/468/2024
  - 1.2. Anbringung eines Querankers, Verlängerung des Balkons im Dachgeschoss und Abstützung, Ziegelstadel 8, FINr. 409/2 Gem. St. Georgen 3/30/472/2024
  - 1.3. Einbau einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss, Umbau des Dachgeschosses inkl. Einbau einer Gaube und Neubau einer Garage, Burgbergstr. 5, FINr. 1134/23 Gem. St. Georgen 3/30/478/2024
  - 1.4. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Am Kleinfeld 7b/7c, FINr. 1248/5 Gem. Dettenschwang 3/30/477/2024
  - 1.5. Anbau Windfang als neuer Hauseingang, Bannzeile 42, FINrn. 1654/6, 1658/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/476/2024
  - 1.6. Umbau und Umnutzung des bestehenden landwirtschaftl. Anwesens sowie Anbau eines Pferdestalls, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24a, FINr. 548 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/479/2024
  - 1.7. Errichtung Schleppdachgaube und Ausbau Dachgeschoss, Adalbert-Stifter-Str. 6, FINr. 1602/12 Gem. Dießen 3/30/480/2024
  - 1.8. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses - Tektur, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt 3/30/469/2024
  - 1.9. Errichtung eines Löschwasserbehälters, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/7 Gem. Dießen 3/30/471/2024
2. Bebauungsplan Dießen V y - Römerweg/Ringstraße; Verlängerung der Veränderungssperre 3/30/474/2024
3. Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben zur Beschaffung von Parkscheinautomaten 1/11/038/2024
4. Bekanntgaben und Anfragen
  - 4.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
  - 4.2. Gasbohrung Fa. Genexco, Bürgerinitiative Reichling
  - 4.3. Ausschussmitglied Lutzeier wegen Pflege des Wehrs bei der Unterführung Seeanlagen

Erste Bürgermeisterin Sandra Perzul eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Ferienausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ferienausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Ferienausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt. Die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung wird genehmigt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Bauanträge**

#### **1.1. Erweiterung des Umspannwerks durch Batteriespeicheranlage mit Trafo- u. Übergabestation, Vogelherdstr. 11, FINr. 701 Gem. Dießen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Erweiterung des Umspannwerks durch eine Batteriespeicheranlage mit Trafo- und Übergabestation, Vogelherdstr. 11, FINr. 701 Gem. Dießen, eingegangen am 09.07.2024, 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**

#### **1.2. Anbringung eines Querankers, Verlängerung des Balkons im Dachgeschoss und Abstützung, Ziegelstadel 8, FINr. 409/2 Gem. St. Georgen**

##### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Anbringung eines Querankers, Verlängerung des Balkons im DG einschl. Abstützung, Ziegelstadel8, FINr. 409/2 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 09.07.2024, eingegangen am 16.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Es ist gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB weiterhin zu gewährleisten, dass die beiden Wohneinheiten nur vom Eigentümer und/oder seiner Familie selbst genutzt wird.

##### **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**

### **1.3. Einbau einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss, Umbau des Dachgeschosses inkl. Einbau einer Gaube und Neubau einer Garage, Burgbergstr. 5, FINr. 1134/23 Gem. St.Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Einbau einer Einliegerwohnung im Kellergeschoss, Umbau des Dachgeschosses inkl. Einbau eines Zwerchgiebels und Neubau einer Garage, Burgbergstr. 5, FINr. 1134/23 Gem. St. Georgen, nach den Plänen vom 24.07.2024 und 12.08.2024, eingegangen am 25.07.2024 und 12.08.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung für den Zwerchgiebel 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**

### **1.4. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Am Kleinfeld 7b/7c, FINr. 1248/5 Gem. Dettenschwang**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Am Kleinfeld 7b/7c, FINr.

1248/5 Gem. Dettenschwang, nach den Plänen vom 10.07.2024, eingegangen am 24.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Bzgl. des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung sind entsprechend Nachweise (Vereinbarungen, Grunddienstbarkeiten) vorzulegen.

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**

**1.5. Anbau Windfang als neuer Hauseingang, Bannzeile 42, FINrn. 1654/6, 1658/2 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus als neuen Hauseingang / Windfang, Bannzeile 42, FINr. 1654/6 + 1658/2 Gem. Dießen, nach den Plänen des Arch. Dipl. Ing. (FH) Joseph Pföderl, Finning, eingegangen am 28.03.2024, mit geänderten GR-/GRZ-Berechnungen vom 26.06.2024, vorgelegt durch das Landratsamt mit E-Mail vom 17.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen (Baugrenzenüberschreitung, GRZ-Überschreitung) 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**

**1.6. Umbau und Umnutzung des bestehenden landwirtschaftl. Anwesens sowie Anbau eines Pferdestalls, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24a, FINr. 548 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Umbau und Umnutzung des bestehenden landwirtschaftl. Anwesens sowie Anbau von Sattelkammern (anstelle Pferdestall), Propst-Herkulan-Karg-Str. 24a, FINr. 548 Gem. Dießen, nach den aktualisierten Plänen vom 15.07.2024, eingegangen am mit Schreiben des Landratsamtes vom 25.07.2024, 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**

**1.7. Errichtung Schleppdachgaube und Ausbau Dachgeschoss, Adalbert-Stifter-Str. 6, FINr. 1602/12 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag für die Errichtung einer Schleppdachgaube und Ausbau des Dachgeschosses, Adalbert-Stifter-Str. 6, FINr. 1602/12 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 16.07.2024, eingegangen am 18.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 1 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**1.8. Aufstockung und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses - Tektur, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen - Wiedervorlage Landratsamt**

Ausschussmitglied Florian Zarbo vorübergehend nicht anwesend.

**Beschluss:**

Zu dem Tekturantrag bzgl. der Aufstockung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Anton-Zech-Str. 7, FINr. 531/14 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 27.03.2024, ergänzt mit Schreiben vom 25.06.2024, eingegangen am 10.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt einschl. der erforderlichen Befreiung (GR-Überschreitung um 3,59 qm).

**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 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**1.9. Errichtung eines Löschwasserbehälters, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/7 Gem. Dießen**

Ausschussmitglied Florian Zarbo wieder anwesend.

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag auf Errichtung eines Löschwasserbehälters, St.-Martin-in-Hädern 2, FINr. 708/7 Gem. Dießen, nach dem Plan vom 25.06.2024, eingegangen am 16.07.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**2. Bebauungsplan Dießen V y - Römerweg/Ringstraße; Verlängerung der Veränderungssperre**

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss beschließt, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit Art. 23 GO (in der jeweils heute gültigen Fassung) die Verlängerung der am 29.09.2022 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen V y – Römerweg/Ringstraße als Satzung mit folgendem Inhalt zu erlassen:

**„Satzung**

**über die Verlängerung der Veränderungssperre  
für den Bereich des in Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes Dießen V y – Römerweg/Ringstraße**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils heute gültigen Fassung erlässt der Markt Dießen am Ammersee folgende Satzung:

**§ 1  
Gegenstand der Satzung**

Die am 29.09.2022 in Kraft getretene Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Dießen V y – Römerweg/Ringstraße wird um ein Jahr verlängert.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 2  
Inkrafttreten; Außerkrafttreten**

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Dießen V y – Römerweg/Ringstraße in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf eines Jahres (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Möglichkeit der nochmaligen Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.“

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre rechtzeitig bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0**

**3. Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben zur Beschaffung von Parkscheinautomaten**

**Beschluss:**

Der Ferienausschuss genehmigt die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 94.000 € zur Beschaffung der Parkscheinautomaten und der dazugehörigen Beschilderung zur Erweiterung der Parkraumbewirtschaftung laut Beschluss vom 03.06.2024.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben erfolgt durch die vorhandenen Reste der Haushaltsstelle 1.8811.9321 (Grunderwerb).

**Abstimmung: Ja 7 Nein 2**



#### **4. Bekanntgaben und Anfragen**

---

##### **4.1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung**

---

Zur Kenntnis genommen

##### **4.2. Gasbohrung Fa. Genexco, Bürgerinitiative Reichling**

---

Zur Kenntnis genommen

##### **4.3. Ausschussmitglied Lutzeier wegen Pflege des Wehrs bei der Unterführung Seeanlagen**

---

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:15 Uhr

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert  
Schriftführung