



Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ferienausschusses

Sitzungsdatum:	Montag, 17.08.2026
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesenheitsliste

Erste Bürgermeisterin

Perzul, Sandra

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Müller, Sanna

für Ausschussmitglied Anni Sander

Außerdem sind erschienen

Brink, Anna
Cammerer, Marian

Schriftführerin

Schäffert, Johanna

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Sander, Anni

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Anträge auf Vorbescheid
 - 1.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Varianten), Maria-Hilf-Str. 12, 3/30/826/2026
FINr. 1349/2 Gem. Dießen
 - 1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Ringstraße 50, FINr. 603/7 Gem. 3/30/838/2026
Rieden - informelle Bauvoranfrage
2. Bauanträge
 - 2.1. Austausch der Außenschalung am Bootshaus, Erneuerung Holzlatten 3/30/831/2026
am Bootstor, FINr. 1931 Gem. Ammersee
 - 2.2. Neubau Einfamilienhaus mit Büro und Doppelgarage, Fischermartlstr. 3/31/152/2026
22, FINrn.1405/1, 1406/1, 1407/1 Gem. Dießen
 - 2.3. Nutzungsänderung im UG der Carl-Orff-Schule von Fachräumen zu 3/30/832/2026
Räumen der offenen Ganztagschule, Buzallee 6, 8, FINr. 1682 Gem.
Dießen
 - 2.4. Schaffung einer Wohneinheit im Dachgeschoss als Ferienwohnung, 3/30/836/2026
Auenstr. 2a, FINr. 489/13 Gem. Rieden
 - 2.5. Aufteilung bestehendes Wohnhaus, EG: Ferienwohnung, DG: dauer- 3/31/149/2026
hafte Vermietung, Oberer Albaner Weg 18, FINr. 1545/11 Gem. Dießen
 - 2.6. Neubau eines Wohnhauses, Herrenstr. 5, FINr. 46 nördl. Tfl. Gem. 3/30/834/2026
Dießen
 - 2.7. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Carport, Herrenstr. 5, 3/30/833/2026
FINr. 46 südl. Tfl. Gem. Dießen
3. 2. Änderung des Bebauungsplans Dießen V u - Gewerbegebiet westl. 3/30/841/2026
Lachener Straße für die Grundstücke FINrn. 987/16, 987/28, 987/42
Gem. Dießen; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie
Satzungsbeschluss
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen III b - Seeufer für 3/30/840/2026
einen Teilbereich des MTV-Geländes, FINrn. 1439 Tfl., 1140Tfl.,
1438/3, 1931/89 Tfl. Gem. Dießen zur Errichtung einer Tragluft-
Tennishalle
5. Dammsanierung Weiher Obermühlhausen; Genehmigung überplan- 3/31/156/2026
mäßiger Ausgaben für Wiederherstellung des Weiherumfeldes sowie
Garten Bergstr. 14
6. Bekanntgaben und Anfragen
 - 6.1. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung
 - 6.2. Mitarbeiterinserat für Milchziegenhof

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. Anträge auf Vorbescheid

1.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Varianten), Maria-Hilf-Str. 12, FINr. 1349/2 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von Mehrfamilienhäusern mit drei Varianten, Maria-Hilf-Str. 12, FINr. 1349/2 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 25.06.2026, eingegangen am 02.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ausgeschlossen für die Variante 1 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

1.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses, Ringstraße 50, FINr. 603/7 Gem Rieden - informelle Bauvoranfrage

Beschluss:

Zu der informellen Voranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses, Ringstr. 50, FINr. 603/7 Gem. Rieden, nach den Plänen vom 21.07.2026, eingegangen am 27.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

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.

schaft. 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.

2. Bauanträge

2.1. Austausch der Außenschalung am Bootshaus, Erneuerung Holzlaten am Bootstor, FINr. 1931 Gem. Ammersee

Zur Kenntnis genommen

2.2. Neubau Einfamilienhaus mit Büro und Doppelgarage, Fischermartlstr. 22, FINrn.1405/1, 1406/1, 1407/1 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Büro und Doppelgarage, Fischermartlstr. 22, FINrn. 1405/1, 1406/1, 1407/1 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 15.07.2026, eingegangen am 21.07.2026, wird das gemeindlichen 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. 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

2.3. Nutzungsänderung im UG der Carl-Orff-Schule von Fachräumen zu

**Räumen der offenen Ganztagschule, Buzallee 6, 8, FINr. 1682
Gem. Dießen**

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung im UG der Carl-Orff-Schule von Fachräumen zu Räumen der offenen Ganztagschule einschl. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für den Austausch der äußeren Zugangstür in Haus A, Buzallee 6, 8, FINr. 1682 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 12.06.2026, eingegangen am 07.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

2.4. Schaffung einer Wohneinheit im Dachgeschoss als Ferienwohnung, Auenstr. 2a, FINr. 489/13 Gem. Rieden

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit im DG als Ferienwohnung, Auenstr. 2a, FINr. 489/13 Gem. Rieden, nach den Plänen vom Mai 2026 und den nachgereichten Plänen vom 02.08.2026, ursprünglich eingegangen am 14.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß gemeindlicher Garagen- und Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.5. Aufteilung bestehendes Wohnhaus, EG: Ferienwohnung, DG: dauerhafte Vermietung, Oberer Albaner Weg 18, FINr. 1545/11 Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Aufteilung des Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten (EG Ferienwohnung, DG dauerhafte Vermietung), Oberer Albaner Weg 18, FINr. 1545/11 Gem. Dießen, nach den Plänen vom 08.07.2026, eingegangen am 17.07.2026, und den nachgereichten Plänen vom 04.08.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Abstimmung: Ja 0 Nein 8

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Neubau eines Wohnhauses, Herrenstr. 5, FINr. 46 nördl. Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses, Herrenstr. 5, FINr. 46 nördl. Tfl. Gem. Dießen, nach den Plänen vom 30.06.2026, eingegangen am 06.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen von den Abstandsflächenvorschriften sowie der Garagen- und Stellplatzsatzung bzgl. der 7 Schrägparker entlang der Staatsstraße erteilt.

Die sonstigen Vorgaben der Garagen- und Stellplatzsatzung sowie der Spielplatzsatzung sind einzuhalten.

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 1

2.7. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Carport, Herrenstr. 5, FlNr. 46 südl. Tfl. Gem. Dießen

Beschluss:

Zu dem Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Carport, Herrenstr. 5, FlNr. 46 südl. Tfl. Gem. Dießen, nach den Plänen vom 30.06.2026, eingegangen am 06.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen von den Abstandsflächenvorschriften und der Garagen- und Stellplatzsatzung bzgl. der 7 Schrägparker entlang der Staatsstraße erteilt.

Die sonstigen Vorgaben der Garagen- und Stellplatzsatzung sowie der Spielplatzsatzung sind einzuhalten.

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 5 Nein 3

- | | |
|----|--|
| 3. | 2. Änderung des Bebauungsplans Dießen V u - Gewerbegebiet westl. Lachener Straße für die Grundstücke FINrn. 987/16, 987/28, 987/42 Gem. Dießen; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss |
|----|--|

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die eingegangenen Stellungnahmen sowie die diesbezüglichen Ausführungen zur Kenntnis und beschließt darüber entsprechend den vorstehenden Abwägungsbeschlüssen. Eine nochmalige Auslegung der Verfahrensunterlagen ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht veranlasst.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Dießen V u – Gewerbegebiet westlich der Lachener Straße wird als Satzung beschlossen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

- | | |
|----|---|
| 4. | Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dießen III b - Seeufer für einen Teilbereich des MTV-Geländes, FINrn. 1439 Tfl., 1140Tfl., 1438/3, 1931/89 Tfl. Gem. Dießen zur Errichtung einer Tragluft-Tennishalle |
|----|---|

Beschluss:

Der Ferienausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und befürwortet grundsätzlich eine Änderung des Bebauungsplans Dießen III b – Seeufer für den bebauten Teilbereich des MTV-Geländes einschl. Tennisplätze zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Tennis-Traglufthalle.

Vor einem förmlichen Änderungsbeschluss sind die immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen sowie die Auswirkungen der Traglufthalle auf das Orts- und Landschaftsbild darzulegen und die Ergebnisse mit den jeweiligen Fachbehörden abzustimmen.

Sämtliche Kosten für das Bebauungsplanänderungsverfahren sind vom MTV Dießen zu tragen.

Abstimmung: Ja 8 Nein 0

- | | |
|----|--|
| 5. | Dammsanierung Weiher Obermühlhausen; Genehmigung überplanmäßiger Ausgaben für Wiederherstellung des Weiherumfeldes sowie Garten Bergstr. 14 |
|----|--|

Zur Kenntnis genommen

- | | |
|----|----------------------------------|
| 6. | Bekanntgaben und Anfragen |
|----|----------------------------------|

- | | |
|------|--|
| 6.1. | Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung |
|------|--|

Zur Kenntnis genommen

6.2. Mitarbeiterinserat für Milchziegenhof

Zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Sandra Perzul
Erste Bürgermeisterin

Johanna Schäffert
Schriftführung