



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 7. März 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:35 Uhr
Ort: im Vereinsheim Humbach
Schriftführer/in: Maximilian Donner

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Hauser Josef
Zweiter Bürgermeister	Huber Anton
Dritter Bürgermeister	Kranz Thomas
Gemeinderat	Bachmeier Thomas
Gemeinderätin	Disl Elisabeth
Gemeinderat	Fuchs Bernhard
Gemeinderat	Gams Matthias
Gemeinderätin	Grimm Ingrid
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig
Gemeinderat	Huber Xaver
Gemeinderat	Kanzler Hubert
Gemeinderat	März Karl Johann
Gemeinderat	Pallauf Martin
Gemeinderat	Pertold Jakob
Gemeinderat	Prömmer Hubert
Gemeinderat	Raßhofer Rudolf
Gemeinderätin	Spindler Maria
Gemeinderat	Suttner Hans Benno
Gemeinderätin	Wimmer Teresa

Entschuldigt:

Gemeinderat	Häsch Michael
Gemeinderat	Heuschneider Florian

1. Aktuelles
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 07.02.2023
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023
5. Bebauungsplan Baiernrain Nr. 1 "Baiernrain West", 1. Änderung - Einstellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Baiernrain Nr. 1 "Baiernrain West", Aufhebung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
7. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Schöneegg - Hochlandstraße, Aufhebung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
8. Flächennutzungsplan, 9. Änderung Bereich Am Kreuzfeld - Einstellungsbeschluss
9. Bebauungsplan Linden Nr. 1 "Linden Süd" - Anträge auf Aufnahme in das Änderungsverfahren
10. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 7 "Am Sonnbichl" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
11. Schöffenwahl 2023 - Info
12. Antworten zu Fragen aus dem Gremium
13. Sonstiges

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Aktuelles
-----------	------------------

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Hauser berichtet über folgende Punkte:

1. FFW Auto in Ukraine

Der Landesfeuerwehrverband berichtet, dass das Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF) der FFW Ascholding nun in der Gemeinde Mena /Ukraine eingesetzt ist. Mena ist eine Stadt in der [ukrainischen Oblast Tschernihiw](#) mit etwa 11.400 Einwohnern.

2. Unterbringung Flüchtlinge Hallenbad – Rückmeldung LRA nach Besichtigung:

Nach Besichtigung des Hallenbades seitens des Landratsamtes ist eine Herrichtung und Nutzung der Liegenschaft zur Unterbringung von Flüchtlingen unter einem vertretbaren Aufwand nicht möglich. Aus diesem Grund wird dieses Vorhaben nicht weiter verfolgt.

3. Nachnutzung Hallenbad als Atelier für eine Einzelkünstlerin

Frau Katja Bonnländer aus Egling hat wegen einer temporärer Zwischennutzung des Hallenbades zur Nutzung als Atelier für sie angefragt. Auf Nachfrage beim Landratsamt teilte dieses mit, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung notwendig ist. Ob diese genehmigungsfähig ist, kann erst im Rahmen eines konkreten Antrages geprüft werden. Deshalb zog Frau Bonnländer ihre Anfrage zurück.

4. Gemeindliche Baustellen:

Wasserleitungsbau: Baubeginn war für 06.03.2023 geplant, wegen der Witterung wurde dieser auf 13.03.2023 verschoben;

Dorferneuerung: Die Arbeiten werden seit dem 06.03.2023 von der Fa. Holzer wieder fortgesetzt, beginnend mit der Zufahrt Am Richteranger.

FFW Ascholding: Die Arbeiten werden seit dem 06.03.2023 von der Fa. Babl mit Fertigstellung des Rohbaus wieder fortgesetzt.

5. Partnerschaftsverein – Terminankündigung:

2024 wird das 40 jährige Jubiläum der Partnerschaft gefeiert. Der Bürgermeister aus Baignes hat vorgeschlagen, zu diesem Anlass einen Maibaum am 01.05.2024 in Baignes aufstellen. Der Baum wird von der Vorsitzenden des Partnerschaftsverein, Frau Pallfy organisiert. Um den Transport kümmert sich die Gemeinde.

Weiterhin berichtet Erster BGM Hauser anhand von Bildern über:

die wieder beginnenden Bauarbeiten der Dorferneuerung Am Richteranger, die Besichtigung des Kindergarten Linden seitens der Gemeindeverwaltung Bad Heilbrunn, die Bauarbeiten am Gemeinschaftshaus der Schützen Linden, die Einrichtung des alten Serverraums im Rathaus, den Baufortschritt im C-Bau Schule, die aktuelle Verlegung von Breitbandkabeln im Rahmen des Glasfaserausbaus, die bevorstehende überörtliche Prüfung seitens des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes und über einen umgefahrenen Telekom-Verteiler an der Hauptstraße in Ascholding.

2.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 07.02.2023
-----------	---

Sachverhalt:

Der öffentliche Sitzungsniederschrift der Gemeinderatssitzung vom 07.02.2023 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

3.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
-----------	---

Sachverhalt:

Keine Punkte.

4.	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023
-----------	---

Sachverhalt:

Der Finanzausschuss hat in den Sitzungen am 12.01.2023 und am 02.02.2023 über den Haushaltsentwurf beraten.

In seiner Sitzung am 02.02.2023 hat der Finanzausschuss den beigefügten Haushaltsentwurf dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

Frau Laß stellt den Haushalt 2023 und den Finanzplan vor.

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Hauser bedankt sich bei Frau Laß für Ihre geleistete Vorarbeit und Vorlage des Haushaltsentwurfes zur März-Sitzung trotz Rückholung des Standesamtes zum 01.01.2023 und Rechnungsabschluss des Haushaltsjahres 2022.

Nach der Vorstellung des Haushaltsentwurfs durch Frau Laß erläutert Erster Bürgermeister Hauser das Investitionsprogramm Punkt für Punkt. Auf Nachfrage seitens MGR Gröbmaier, wann die Ortsdurchfahrt Föggenbeuern mit Gehweg gebaut werden soll,

antwortet Herr Hauser, dass es hier noch keinen konkreten Termin gibt, weil vorher die Probleme mit der Entwässerung geklärt werden müssen.

Beschluss 1:

Antrag MGR Bachmaier: Vor Beschlussfassung soll über den Kauf einer Kehrmaschine abgestimmt werden:

Der Gemeinderat beschließt, die Kosten für den Erwerb einer Kehrmaschine in Höhe von 145.000 € in dem Vermögenshaushalt beizubehalten.

Abstimmungsergebnis: 14 : 5 (angenommen)

Beschluss 2:

1) Der Gemeinderat beschließt folgende

**Haushaltssatzung
der GEMEINDE Dietramszell - Landkreis Bad Tölz –
Wolfratshausen für das Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund der Art. 63 ff. GO erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell folgende Haushaltssatzung

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt ab

im **Verwaltungshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **15.389.450 €**

und

im **Vermögenshaushalt** in den Einnahmen und Ausgaben mit **12.032.750 €.**

§ 2

Der Gesamtbetrag der **Kreditaufnahmen** für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf **733.500 €** festgesetzt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) 320 v. H.

1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B) 320 v. H.

2. Gewerbesteuer 320 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der **Kassenkredite** zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf **1.000.000 €** festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2023 in Kraft.

Dietramszell,

Josef Hauser

Erster Bürgermeister

2) Der Gemeinderat beschließt den in der Anlage des Haushaltsplanes 2023 enthaltenen Finanzplan bis zum Jahr 2026.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

5.	Bebauungsplan Baiernrain Nr. 1 "Baiernrain West", 1. Änderung - Einstellungsbeschluss
-----------	---

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 05.07.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell die 1. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ beschlossen, hierdurch sollten verschiedensten Entwicklungswünsche einiger Anlieger umgesetzt werden. In seiner Sitzung am 07.02.2023 hat der Gemeinderat über das weitere Vorgehen im Bauleitverfahren beraten. Hierbei ist man zu dem Ergebnis gekommen den Anliegern eine schleichende Entwicklung zu ermöglichen und es wurde beschlossen den Bebauungsplan Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ aufzuheben. Folglich ist das Bauleitverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans einzustellen.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ einzustellen. Die Beschlüsse zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ vom 03.05.2022 und 05.07.2022 gelten damit als aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

6.	Bebaungsplan Baiernrain Nr. 1 "Baiernrain West", Aufhebung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 07.02.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell die Aufhebung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ beschlossen. Durch die Aufhebung soll eine weitere schleichende Entwicklung des Gebiets ermöglicht werden. Das Gebiet wird nach der Aufhebung dann nach § 34 BauGB beurteilt.

1. Aufhebungsverfahren

Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die Aufhebung nicht berührt sind. Von den Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 BauGB kann Gebrauch gemacht werden. Auf die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, sowie die Durchführung einer Umweltprüfung kann verzichtet werden.

2. Planungsbüro:

Die Ausarbeitung der Aufhebungssatzung erfolgt durch die Bauverwaltung der Gemeinde Dietramszell. Bei einer vollständigen Aufhebung des Bebauungsplans ist ein Planungsbüro nicht zwingend erforderlich, des Weiteren wurden von der Bauverwaltung bereits zwei Aufhebungssatzungen erarbeitet und rechtskräftig als Satzung beschlossen und ein drittes Aufhebungsverfahren steht vor dem Abschluss.

3. Planentwurf:

Die Bauverwaltung legt nun einen ersten Planentwurf in der Fassung vom 07.03.2023 zur Abstimmung im Gemeinderat vor.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis vom ersten Planentwurf der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Baiernrain Nr. 1 „Baiernrain West“ in der Fassung vom 07.03.2023

2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf in der Fassung vom 07.03.2023 und beschließt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschlüsse des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

7.	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Schönegg - Hochlandstraße, Aufhebung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 10.01.2023 hat der Gemeinderat den vom Bauamt gefertigten Planentwurf zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg – Hochlandstraße“ in der Fassung vom 10.01.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beide Verfahrensschritte wurden gemäß § 4a Abs. 2 BauGG in der Zeit vom 18.01.2023 bis 16.02.2023 durchgeführt. Zur Behandlung der Stellungnahmen werden dem Gemeinderat folgende Abwägungsvorschläge vorgelegt.

A. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange

1	Regierung von Oberbayern	02.02.2023
2	Planungsverband Region Oberland	07.02.2023
3	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt	17.01.2023
4	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht	10.02.2023
5	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 24 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt	08.02.2023
6	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde	18.01.2023
7	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde	15.02.2023
8	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat	03.02.2023
9	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden	12.01.2023

10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Forsten: 25.01.2023 Landwirtschaft: 02.02.2023
12	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
14	Staatliches Bauamt Weilheim	17.01.2023
15	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	13.01.2023
16	Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wofl- ratshausen	
17	Handwerkskammer für München und Oberbayern	16.02.2023
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	
19	Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals	
20	Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität	
21	Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz	
22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern	
23	Bayernwerk AG	
24	Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg)	24.01.2023
25	Deutsche Post	
26	Deutsche Telekom Technik GmbH	
27	Energie Südbayern GmbH	
28	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.02.2023
29	Telefonica Germany GmbH & co. KG	
30	Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse	06.02.2023
31	Stadt Bad Tölz	11.01.2023
32	Stadt Wolfratshausen	
33	Stadt Geretsried	31.01.2023
34	Gemeinde Sauerlach	16.01.2023
35	Gemeinde Otterfing	11.01.2023
36	Gemeinde Egling	11.01.2023
37	Gemeinde Wackersberg	
38	Gemeinde Sachsenkam	
39	Gemeinde Königsdorf	
40	Markt Holzkirchen	
41	Feuerwehr des betroffenen Ortsteils Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler	

B. Keine Stellungnahmen oder Stellungnahmen ohne Äußerung/ Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

1	Regierung von Oberbayern	02.02.2023
2	Planungsverband Region Oberland	07.02.2023
3	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Ge- sundheitsamt	17.01.2023
4	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungs-	10.02.2023

	recht	
5	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 24 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt	08.02.2023
6	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde	18.01.2023
7	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde	15.02.2023
8	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat	03.02.2023
9	Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden	12.01.2023
10	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
11	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Forsten: 25.01.2023
12	Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern	
13	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
14	Staatliches Bauamt Weilheim	17.01.2023
15	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	13.01.2023
16	Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen	
18	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	
19	Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals	
20	Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität	
21	Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz	
22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern	
23	Bayernwerk AG	
24	Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg)	24.01.2023
25	Deutsche Post	
26	Deutsche Telekom Technik GmbH	
27	Energie Südbayern GmbH	
28	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.02.2023
29	Telefonica Germany GmbH & co. KG	
30	Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse	06.02.2023
31	Stadt Bad Tölz	11.01.2023
32	Stadt Wolfratshausen	
33	Stadt Geretsried	31.01.2023
34	Gemeinde Sauerlach	16.01.2023
35	Gemeinde Otterfing	11.01.2023
36	Gemeinde Egling	11.01.2023
37	Gemeinde Wackersberg	
38	Gemeinde Sachsenkam	
39	Gemeinde Königsdorf	
40	Markt Holzkirchen	
41	Feuerwehr des betroffenen Ortsteils Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler	

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass oben genannte Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

C. Inhalt und Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen:

11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 25.01.2023

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Holzkirchen



AELF-HK • Rudolf-Diesel-Ring 1 a • 83607 Holzkirchen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Frau
Theresa Haslinger
Gemeinde Dietramszell
Am Richteranger 10
83623 Dietramszell

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-HK-L2.2-4612-5-27-3

Name
Wolfgang Holzinger

Telefon
08024 46039-1113

Holzkirchen, 02.02.2023

Gemeinde Dietramszell - Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Schöneegg - Hochlandstraße" i.d.F. v. 10.01.2023 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Haslinger,

zur o.g. Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg - Hochlandstraße“ nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen erhebt keine Einwendungen gegen die Aufhebung des Bebauungsplans. Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass auch bei der zukünftigen Schaffung von Wohnraum auf anderer Rechtsgrundlage die berechtigten Belange angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zu dulden sind.

Insbesondere weisen wir darauf hin, dass von landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch an Sonn- und Feiertagen sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden. Anfahrtswege zu den Feldern sollen in den Bauphasen sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen befahrbar sein.

Wir bitten Sie, den entsprechenden Passus in Hinweisen zu ergänzen. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Mit freundlichen Grüßen

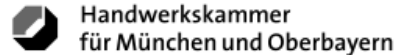
gez. Wolfgang Holzinger

Seite 1 von 1

Abwägung:

Die zukünftige immissionsschutzfachliche Beurteilung erfolgt über die Gebietseinstufung gemäß § 34 BauGB. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

17. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 16.02.2023



Handwerkskammer für München und Oberbayern · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Gemeinde Dietramszell
Bauverwaltung| Frau Th. Haslinger
Am Richteranger 10
83623 Dietramszell

**Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr**

**Gemeinde Dietramszell
Aufhebung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg –
Hochlandstraße“
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

16. Februar 2023

Sehr geehrte Frau Haslinger,

für den 0,69 ha großen Geltungsbereich nahe des Ortskerns von Schöneegg beidseits des Badermelcherwegs, zwischen Hochlandstraße im Norden und am Ranhart im Süden beabsichtigt die Gemeinde Dietramszell eine Aufhebung des hier seit 1990 geltenden rechtskräftigen Bebauungsplans inklusive der rechtskräftigen Änderung mit dem Ziel im Zuge dessen eine bedarfs- und bestandsorientierte Nachverdichtung der bestehenden Bebauung einzuräumen. Mit Ausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 539/2 Gem. Dietramszell, das als Dorfgebiet festgesetzt ist, setzte der gültige Bebauungsplan für die übrigen Parzellen bisher ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest. Alle von der Aufhebung betroffenen Grundstücke, da bereits bebaute Flächen, werden in den Zusammenhang bebauter Ortsteile, d.h. Schöneegg einbezogen, die Möglichkeit der Bebauung ist demnach hier nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die von der Gemeinde im Rahmen des o.g. Verfahren angestrebte, behutsame Erschließung von Nachverdichtungsmöglichkeiten ist als Maßnahme der Innenentwicklung aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern prinzipiell zu befürworten. Sofern sich ebendiese mit dem o.g. Planvorhaben möglich gemachte bauliche Nachverdichtung ausreichend in die bauliche Umgebung einfügt und die Planung im Einvernehmen mit den Eigentümern im Geltungsbereich und angrenzend abgestimmt ist, bestehen von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern gegenüber dem o.g. Vorhaben der Gemeinde prinzipiell keine Einwendungen. Bezüglich der Weiterentwicklung der bestehenden dörfliche Mischnutzung nahe des Ortskerns bitten wir die Gemeinde Dietramszell, planerische Bemühungen um die Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden mischbaulich strukturierten Gebiete in der Gemeinde in ausgewogener Nutzungsstruktur fortzusetzen und

+++ Im Kundenportal können Sie Musterverträge oder Dokumente hoch- und herunterladen oder Ihre Daten ändern: www.hwk-muenchen.de/kundenportal

Ansprechpartner:
Isabella Hößl
Telefon 089 5119-458
Telefax 089 5119-305
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

auch eine Ansiedlung von nicht wesentlich störender, gewerblicher Nutzung in den ausgewiesenen bzw. tatsächlichen Mischbauflächen grundsätzlich zu fördern, um neben einer ausgewogenen qualitativen vor allem auch eine quantitative Durchmischung dieser Gebiete anzustreben.

Mit freundlichen Grüßen



Isabella Hößl
Referentin

Abwägung:

Weiterentwicklung der bestehenden dörflichen Mischnutzung

Über dem Ortsteil Schöneegg liegt weiterhin der Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 Schöneegg Nordost und seine Änderungen, welche die bestehende dörfliche Mischnutzung steuert und sichert. Des Weiteren richtet sich nach der Aufhebung des Bebauungsplans die Beurteilung ob ein Gewerbe zulässig ist nach dem § 34 BauGB. Die Anregung der HWK ist für das Aufhebungsverfahren nicht relevant, der angesprochene Bereich (Ortskern Schöneegg) liegt nicht im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

D. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung:

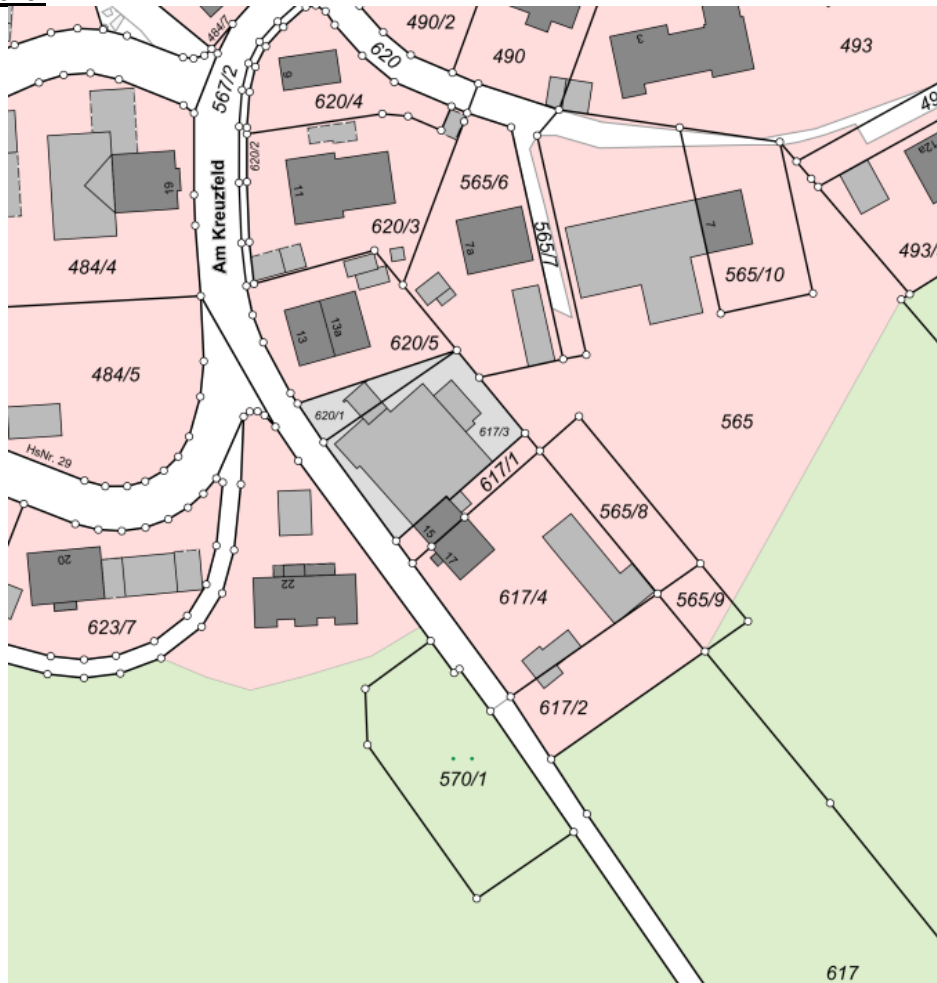
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell hat Kenntnis von der Durchführung der Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und macht sich die Abwägungsvorschläge zu eigen. Die zur öffentlichen Auslegung bzw. zur Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Abwägung behandelt.
2. Der Gemeinderat beschließt den vom Bauamt gefertigten Planentwurf in der Fassung vom 07.03.2023 zur Aufhebung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg – Hochlandstraße“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu machen. Die Aufhebungssatzung tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

MGR Kanzler war kurzzeitig nicht im Raum.

Sachverhalt:



seite 16 von 24

nur ein Grundstück der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB) vorgebracht werden könnte und dadurch einer Änderung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt nicht zugestimmt werden wird und eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Der Gemeinderat hat dann folgenden Beschluss gefasst

„Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans. Sofern das erste Auslegungsverfahren positiv verläuft, kann auch der Bebauungsplan aufgestellt werden.“

Abstimmung: 13:2 (angenommen)

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung welche im Frühjahr 2014 durchgeführt wurde ist vom Landratsamt Bad – Tölz Wolfratshausen , Kreisbauamt, SG 21 Planungsrecht Herr Kohlhauf die Stellungnahme eingegangen das eine Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht erteilt werden kann, aufgrund des Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unzulässige „Gefälligkeitsplanung“. Eine tragendes städtebauliches Konzept zur Entwicklung des Gebiets und Gründe die für die Erforderlichkeit der Planung sprechen sind nicht ersichtlich.

Eine erneute Anfrage beim Landratsamt Bad – Tölz Wolfratshausen , Kreisbauamt, SG 21 Planungsrecht, Frau Gerg hat ergeben, dass sich die rechtliche Auffassung des Kreisbauamtes nicht geändert hat. Frau Gerg schließt sich der Stellungnahme ihres Vorgängers an, die Änderung des Flächennutzungsplans wäre aufgrund des Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unzulässige „Gefälligkeitsplanung“ nicht genehmigungsfähig .

Die Verwaltung empfiehlt das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Am Kreuzfeld aufgrund der Aussichtslosigkeit einzustellen.

Beschluss 1:

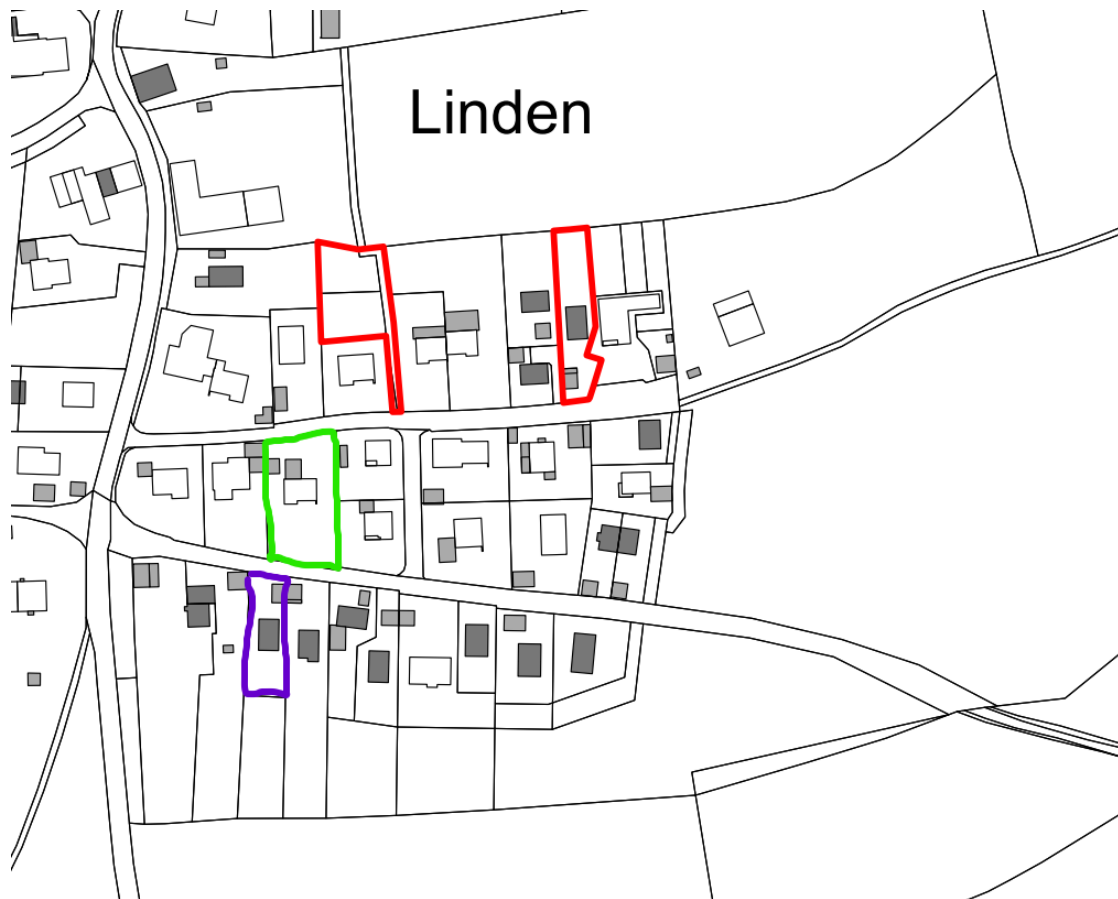
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell beschließt das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Kreuzfeld“ einzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung vom 18.06.2013 gilt somit als aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1 (angenommen)

9.	Bebauungsplan Linden Nr. 1 "Linden Süd" - Anträge auf Aufnahme in das Änderungsverfahren
----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 27.07.2021 hat der Gemeinderat die 3. Änderung des Bebauungsplan Linden Nr. 1 „Linden Süd“ beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll um das gemeindliche Grundstück Fl.-Nr. 54/5 Gemarkung Linden erweitert werden um so eine Bebauung im Norden und Süden des Grundstücks zu ermöglichen.

In seiner Sitzung am 26.07.2022 hat der Gemeinderat die Aufnahme des Flurstücks 89/6 Gemarkung Linden in das Änderungsverfahren beschlossen. Auf der Flurnummer ist geplant das Baufenster zu erweitern um die gewünschte Wohnraumerweiterung zu ermöglichen.

Derzeit werden vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die Entwurf zum Bebauungsplan erstellt.

Am 23. Februar 2023 sind bei der Gemeinde zwei weitere Anträge auf Aufnahme in das Verfahren eingegangen, welche dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt werden.

Antrag Fl.-Nr. 444 Gemarkung Linden (Parzelle 23, lila umrandetes Grundstück)

Die Eigentümer beantragen die Erweiterung des Baufensters um 4,5 m Richtung Norden und die daraus resultierende notwendige Anpassung der Grundfläche für ihre Parzelle. Der Anbau dient der Wohnraumerweiterung, dadurch wird keine weitere Wohneinheit geschaffen. Weitere Stellplätze auf dem Grundstück sind daher nicht nachzuweisen.

Antrag Fl.-Nr. 426/5 Gemarkung Linden (Parzelle 3, grün umrandetes Grundstück)

Der Eigentümer beantragt für seine Grundstück ein weiteres Baufenster für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit der Möglichkeit auf 2 Wohneinheiten und ein Baufenster für die Garage. Das Baufenster für das EFH wird mit einer Länge von 12-14 m und einer Breite von 10 m beantragt. Die Garage würde an der östlichen Seite des Wohngebäudes angesiedelt werden: Die Zufahrt würde über die Lochener Straße erfolgen, der nach Satzung der Gemeinde Dietramszell geforderte Stauraum von 5 m kann eingehalten werden.

Einschätzung Kreisbauamt

Aussicht des Kreisbauamtes ist eine stückchenhafte Änderung des Bebauungsplans zwar „ungünstig“, aber dennoch möglich. Planungsrechtlich und städtebaulich spricht nichts gegen die Aufnahme der Flurstücke und der damit verbundenen Bauwünsche in das Änderungsverfahren. Der Anbau von 4,5 m Richtung Norden auf Fl.-Nr. 444 würde sich gut in die Umgebung einfügen. Das zusätzliche Baufenster auf Fl.-Nr. 426/5 wäre ebenfalls vertretbar, da östlich des Grundstücks bereits eine zweizeilige Bebauung vorliegt. Das Änderungsverfahren kann auch weiterhin im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt die Flurnummer 444/0 Gemarkung Linden in das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Linden Nr. 1 „Linden Süd“ aufzunehmen.

2. Der Gemeinderat beschließt die Flurnummer 426/5 Gemarkung Linden in das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Linden Nr. 1 „Linden Süd“ aufzunehmen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt mit den Grundstückseigentümern der Fl.-Nr. 444/0 und der Fl.-Nr. 426/5 Gemarkung Linden einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu geben und alles weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

10.	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 7 "Am Sonnbichl" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
-----	--

Sachverhalt:



Am 20. Februar 2023 ist bei der Gemeinde Dietramszell von den Eigentümern der Fl.-Nr. 756/4 Gemarkung Dietramszell ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Sonnbichl“ eingegangen. Beantragt wird die Flurnummer 756/4 Gemarkung Dietramszell mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen um dadurch die Errichtung eines Einfamilienhauses mit bis zu zwei Wohneinheiten und einem Garagegebäude zu ermöglichen. Die Zufahrt und die notwendige Erschließung würde über eine private Zufahrtsstraße auf Fl.-Nr. 756/3 Gemarkung Dietramszell erfolgen und auch grundbuchamtlich eingetragen werden. Des Weiteren werden auf Flurnummer 756/2 Gemarkung Dietramszell (Am Sonnbichl 11) kleine Ergänzungen (Wandhöhe, Treppenhaus) beantragt.

Einschätzung Kreisbauamt

Grundsätzlich spricht nichts gegen die Aufnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 756/4 Gem. Dietramszell in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 7 „Am Sonnbichl“. Die Teilfläche der Fl.-Nr. 756/3 Gemarkung Dietramszell welche zur Erschließung notwendig ist sollte auch in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die private Erschließungsstraße ist nicht zwingend in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen und kann dennoch hergestellt werden. Auch wenn man hier etwas weiter in den Außenberiech erweitert sollte die Erschließungsstraße in den Gel-

tungsbereich aufgenommen werden um eine einheitliche Rechtslage zu schaffen. Durch eine Festsetzung im B-Plan sollte auch festgehalten werden, dass die Teilfläche eine durch Geh- und Fahrrecht zu sichernde Fläche ist (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Derzeit setzt der Flächennutzungsplan für die Fl.-Nr. 756/4 eine Grünfläche/ Schutzstreifen für das Ortsbild bedeutsame Grün und Freifläche und für die Fl.-Nr. 756/3 eine Fläche der Landwirtschaft fest. Eine Änderung des Flächennutzungsplans für diesen kleinen Bereich sieht das Kreisbauamt als sehr aufwendig an, zur Genehmigungsfähigkeit der Änderung nach § 10 Abs. 2 BauGB kann noch keine Aussage getroffen werden ohne in das Verfahren einzusteigen, es wird jedoch auf die nicht erforderlich Gefälligkeitsplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB) hingewiesen. Sofern die Gemeinde eine Entwicklung des Grundstückes befürwortet empfiehlt das Kreisbauamt ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB. Die Begründung zur Anwendung des § 13a BauGB wird zwar als schwierig angesehen (Nachverdichtung für nur ein Grundstück vgl. § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich Gefälligkeitsplanung), jedoch ist hier der Flächennutzungsplan im Nachhinein lediglich zu berichtigen, d. h. die Flächennutzungsplanänderung ist an kein Verfahren gebunden und die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde entfällt. Der Bebauungsplan ist zwar dann streng genommen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt, eine Genehmigungspflicht des Bebauungsplans entfällt aber dennoch solange die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Das Kreisbauamt empfiehlt um für die Anwendung des § 13a BauGB auf der „rechtlich sichereren“ Seite zu sein den Bebauungsplan hinsichtlich der Nachverdichtung (Nutzung freistehender Flächen und/ oder Erhöhung der Kubatur innerhalb bereits bestehender Bebauung) noch weiter zu ändern oder zu ergänzen. Seite

Diskussionsverlauf:

MGR Bachmeier stellt die Frage, ob das nicht eine Gefälligkeitsplanung sei. Er wird zustimmen, aber es muss grundsätzlich mit dem selben Maß gemessen werden. Hierbei bezieht er sich auf einen Vergleichsfall aus der vorangehenden Sitzung. 1. BGM Hauser entgegnet, dass es sich im genannten Vergleichsfall um eine Ausbuchtung handelte und bei dem vorliegenden Antrag das fragliche Grundstück in der Baulinie befindet. MGR'e Fuchs und Gröbmaier möchten die Einheimischen unterstützen, Herr Gröbmaier wirft aber die Frage auf, wie in Zukunft die 50% Regelung (Abtretung der selben Flächengröße wie die Baufläche zugunsten des Einheimischenmodells) angewendet werden soll. Die beantragte Fläche sei für die 50% Regelung zu klein, ergänzt MGR X. Huber

Beschluss 1:

Antrag MGR Pallauf:

Der TOP wird vertagt, bis mit den Antragstellern und Grundstückseigentümern über die sonst übliche 50% Regelung gesprochen wurde. Das Ergebnis ist dann dem Gemeinderat zur weiteren Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 5 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

MGR Kanzler hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

11.	Schöffenvwahl 2023 - Info
-----	---------------------------



Sachverhalt:

Vorinformationen für den Gemeinderat

**Schöffenvwahl und Jugendschöffenvwahl
für die Jahre 2024 bis 2028**

In diesem Jahr sind wieder Schöffenv und Jugendschöffenv für die am 01. Januar 2024 beginnende 5-jährige Amtsperiode zu wählen.

Schöffenv (Erwachsenenrecht):

Für die Erstellung der Vorschlagsliste der Schöffenv ist die Gemeinde zuständig. Entsprechend der Mitteilung des Präsidenten des Landesgerichts München II hat die Gemeinde Dietramszell 3 Vorschläge einzureichen. Die Vorschlagsliste muss mindestens die genannte Zahl umfassen, soll diese aber nicht wesentlich übersteigen.

Die für ein Schöffenvamt eingehenden Bewerbungen sind dem Gemeinderat vorzulegen; eine Vorauswahl der Bewerbungen ist unzulässig. Beschlussvorschläge sind aber möglich. Soweit begründete Bedenken gegen eine Bewerbung bestehen, kann bereits in der Beschlussvorlage auf sie hingewiesen werden.

Die Bewerbungen werden bei der Mai-Sitzung am 02.05. dem Gemeinderat vorgelegt.

Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich. Die jeweiligen Regelungen zur Beschlussfassung des Gemeinderats bleiben unberührt. Eine Aufstellung der Liste nach dem Zufallsprinzip, namentlich im Losverfahren, ist unzulässig.

Jugendschöffenv:

Für die Erstellung der Vorschlagsliste für die Jugendschöffenv ist der Jugendhilfeausschuss zuständig, der auf die Meldungen der Gemeinden zurückgreift.

Entsprechend der Mitteilung vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen hat die Gemeinde Dietramszell 5 Frauen und 5 Männer zu melden.

Die Vorschlagsliste für die Jugendschöffenwahl ist vom Gemeinderat nicht zu beschließen.

Die jeweils von den Gremien beschlossenen Vorschlagslisten der Schöffen und Jugendschöffen werden dem Amtsgericht Wolfratshausen vorgelegt. Aus diesen Vorschlagslisten wählt der Schöffenwahlausschuss die Schöffen und Jugendschöffen.

12.	Antworten zu Fragen aus dem Gremium
------------	-------------------------------------

Sachverhalt:

Keine Punkte.

13.	Sonstiges
------------	-----------

Sachverhalt:

MGR Gröbmaier zieht ein kurzes Resümee über das Projekt Baukultur, das nach 3 Jahren nun beendet wurde und berichtet über die Abschlussveranstaltung am 023.03.2023 in Bad Feilnbach.

MGR'in Wimmer berichtet über das bevorstehende Brezn-Frühstück der Familien-/Kinder und Jugendbeauftragten am kommenden Samstag, 11.03.2023 und lädt dazu herzlich ins Vereinsheim nach Humbach ein.

Auf Nachfrage von MGR X. Huber bzgl. den Radlstände an den X-Bushaltestelle antwortet 1. BGM Hauser, dass die Haltestelle Unterleiten der Bauhof übernimmt und die Haltestelle Einöd noch erledigt werden müsse.

MGR Fuchs dankt dem Winterdienst für seine geleistete Arbeit. Weiterhin berichtet er über die Auftaktveranstaltung bzgl. der Erstellung des Energienutzungsplans. Die Ergebnisse hinsichtlich Freiflächenanlage sollen im September, die weiteren Modul-Ergebnisse bis Jahresende vorliegen.

Außerdem informiert er über ein offensichtlich verdrehtes Verkehrszeichen an der Straße Lochen-Schlickeried (Verbot der Durchfahrt, Z. 250, Anlieger frei) und bittet um Korrektur.

MGR Raßhofer bittet anlässlich der Beerdigung Hr. Brewitzer am 15.03.2023, dass die Baufirma während des Trauergottesdienstes Möglichkeiten für das abstellen der Fahrzeuge von den Kirchenbesuchern bereitstellt, da mit eine großen Trauergemeinde gerechnet wird.

1. BGM Hauser stellt kurz die Muster der Stehlen für den Geschichtspfad als Information vor. Das Thema wird in der nächsten Sitzung behandelt und die Muster werden nochmal mitgebracht.

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Maximilian Donner
Schriftführung