



Niederschrift

über die

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Datum: 16. Mai 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:00 Uhr
Ort: im Vereinsheim Humbach
Schriftführer/in: Birgitta Gruber

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Hauser Josef
Zweiter Bürgermeister	Huber Anton
Dritter Bürgermeister	Kranz Thomas
Gemeinderat	Fuchs Bernhard
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig
Gemeinderat	Häsch Michael
Gemeinderat	Huber Xaver
Gemeinderat	Kanzler Hubert
Gemeinderat	Prömmer Hubert

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 18.04.2023
2.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
3.	Bericht aus der Verwaltung
4.	Bauanträge
4.1	Erweiterung einer bestehenden Remise für land- und forstwirtschaftliche Mehrzwecknutzung (Heu-, Holz-, Gerätelager), Fl.Nr. 143 Gemarkung Dietramszell, Tischberg 1, Lichtblau Angelika Barbara
4.2	Anbau am Wohnhaus als Wohnraumerweiterung - Antrag auf Vorbescheid, Fl.Nr. 792/4 Gemarkung Linden, Steingauer Str. 16b, Lochen, Jaud Florian
4.3	Neubau eines Doppelcarports - Antrag auf isolierte Befreiung, Flr.Nr. 826/3 Gemarkung Ascholding, Isarstr. 58, Ascholding, Harrer Josef

- 5.** Bauleitplanung
 - 5.1** Stadt Geretsried BPL Nr. 137 Tattenkofener Straße Nord/ Johann-Sebastian-Bach-Straße, 1. Änderung - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - 5.2** Markt Holzkirchen BPL Nr. 150 Baumgartnerstraße, Holzstraße und Tölzer Straße - Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 6.** Antworten zu Fragen aus dem Gremium
- 7.** 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.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 18.04.2023
-----------	---

Beschluss 1:

Der Bauausschuss stimmt der öffentlichen Niederschrift vom 18.04.23 zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

2.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
-----------	---

Sachverhalt:

Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind Art. 52 Abs. 3 GO. Diese sind aus der nichtöffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.04.23:

N2 Auftragsvergaben: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ascholding Hallentore

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag, über das Liefern und Montieren von Hallentoren, beim Neubau des Feuerwehrgerätehaus Ascholding, zum Angebotspreis von 19.123,30 € an die Firma BayWa Baustoffe, aus Wang im Kreis Moosburg an der Isar, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

3.	Bericht aus der Verwaltung
-----------	----------------------------

Sachverhalt:

Es wurden seit der letzten Sitzung des Bauausschusses keine Anträge auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet.

4.	Bauanträge
-----------	-------------------

4.1	Erweiterung einer bestehenden Remise für land- und forstwirtschaftliche Mehrzwecknutzung (Heu-, Holz-, Gerätelager), Fl.Nr. 143 Gemarkung Dietramszell, Tischberg 1, Lichtblau Angelika Barbara
------------	---

Vorgeschichte:

Bei der Gemeinde Dietramszell sind folgende vorangegangene Vorgänge archiviert:

- Antrag auf Baugenehmigung für die Erweiterung einer bestehenden Remise für forst- und landwirtschaftliche Nutzung (Holzlager, Geräte, Heu- und Futtermittel) sowie Neuerrichtung zweier überdachter Heulager mit Weidunterstand auf dem Anwesen Trischberg 1 in Dietramszell, genehmigt am 11.10.10
- Antrag auf Baugenehmigung für die Wiederherstellung (Rekonstruktion) zweier Balkone, genehmigt am 27.07.11

Vorhaben:

Geplant ist ein Anbau an eine bestehende Remise als Lager für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb.

Planungsrechtlicher Bereich:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

Ortsgestaltungssatzung:

Folgende Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung konnten festgestellt werden:

- § 6 Abs. 1 OGS – Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 20° bis 29° zu versehen. Das Nebengebäude ist mit einer unterschiedlichen Dachneigung von 16° und 18° geplant.

Gemäß § 6 Abs. 6 OGS kann für landwirtschaftlich genutzte Gebäude eine Abweichung zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich und mit dem Orts- und Straßenbild vereinbar ist.

Stellplätze:

Das Vorhaben löst keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an einem befahrbaren, dem öffentlichen Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesicherten Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg (Art. 4 Abs. 3 BayBO).

Das Wohngebäude ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angebunden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage. Für das geplante Lagergebäude wird voraussichtlich weder Kanal- noch Wasseranschluss benötigt.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen sind auf dem Eingabeplan dargestellt und kommen auf dem eigenen Flurstück zum Liegen.

Beschluss 1:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung und erteilt hierzu vorbehaltlich der nachfolgenden Beschlüsse bezüglich der Gestaltung und der landwirtschaftlichen Privilegierung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

Beschluss 2:

Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Abweichung von § 6 Abs. 1 OGS und erteilt zur geplanten Dachneigung das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

4.2	Anbau am Wohnhaus als Wohnraumerweiterung - Antrag auf Vorbescheid, Fl.Nr. 792/4 Gemarkung Linden, Steingauer Str. 16b, Lochen, Jaud Florian
------------	--

Vorgeschichte:

Folgende vorangegangene Vorgänge sind bei der Gemeinde archiviert:

- Antrag auf Vorbescheid vom 25.03.03 für den Neubau eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Gerätschaften und Futtermitteln, **erledigt durch Baugenehmigung vom 16.10.03**
- Antrag auf Baugenehmigung vom 31.07.03 für den Neubau eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Gerätschaften und Futtermitteln, **genehmigt am 16.10.03**
- Antrag auf Nutzungsänderung vom 26.05.14 für die Nutzungsänderung zum Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Nebengebäude, **abgelehnt am 07.05.15**
- Antrag auf Vorbescheid vom 18.02.14 für den Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Nebengebäude, **abgelehnt am 02.11.15**
- Antrag auf Baugenehmigung vom 26.05.14 für den Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Nebengebäude, **abgelehnt am 02.11.15**
- Antrag auf Baugenehmigung vom 01.09.16 für den Ausbau des Dachgeschosses am bestehenden Nebengebäude, **genehmigt am 04.10.16**

Das ursprüngliche Nebegebäude wurde als Nebengebäude im Außenbereich genehmigt. Die mehrmaligen Gesuche nach einer Genehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses des Nebegebäudes wurden von der Unteren Bauaufsichtsbehörde aufgrund der Außenbereichslage abgelehnt. Die Gemeinde Dietramszell vertrat hingegen die An-

sicht, dass sich das Vorhaben im Innenbereich befand. Der Ausbau des Dachgeschosses wurde am 04.10.2016 genehmigt.

Vorhaben:

Geplant ist der Anbau an ein Bestandsgebäude zur Wohnraumerweiterung. Im Rahmen des Antrags auf Vorbescheid soll folgende konkrete Frage geklärt werden:

Ist ein Anbau inkl. Bestand mit einer Grundfläche von 10,50 x 16,00 m in der gezeichneten Lage baurechtlich genehmigungsfähig?

Planungsrechtlicher Bereich:

Das Vorhaben liegt nach Ansicht der Gemeinde Dietramszell im Innenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht in dem Bereich eine Grünfläche vor.

Ortsgestaltungssatzung:

Der derzeitige Planstand lässt keine Beurteilung der äußerlichen Gestaltung zu.

Stellplätze:

Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Wird lediglich der Wohnraum erweitert, ohne eine zusätzliche Wohneinheit zu schaffen, sind keine weiteren Stellplätze nachzuweisen.

Erschließung:

Das Bauvorhaben ist über einen privaten Weg erreichbar. Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgt über eine Privatleitung am Anschluss der Steingauer Str. 16 (Fl.Nr. 791 Gemarkung Linden).

Abstandsflächen:

Der derzeitige Planstand lässt keine Beurteilung der Abstandsflächen zu.

Beschluss 1:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom vorliegenden Antrag auf Vorbescheid und erteilt hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

4.3	Neubau eines Doppelcarports - Antrag auf isolierte Befreiung, Flr.Nr. 826/3 Gemarkung Ascholding, Isarstr. 58, Ascholding, Harrer Josef
------------	---

Vorgeschichte:

Der Bauherr beantragte am 26.10.2020 eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports. Die Gemeinde Dietramszell teilte dem Bauherrn nach Prüfung der Antragsun-

terlagen am 10.11.2020 schriftlich mit, dass das Bauvorhaben verfahrensfrei und somit keine Baugenehmigung notwendig sei. Gemäß Aktenlage blieb bei der Prüfung außen vor, dass sich das Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet. In der Folge errichtete der Bauherr das Carport im guten Glauben, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vollumfänglich entspricht und seitens der Gemeinde Dietramszell keine Einwände gegen dieses bestehen.

Am 06.04.2023 stellte die Untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer allgemeinen Bauüberwachung die Errichtung des Carports fest. Zwar handelt es sich auch nach Feststellung der Unteren Bauaufsichtsbehörde um ein verfahrensfreies Vorhaben gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 6 b BayBO, für das kein Bauantrag erforderlich war, jedoch befindet sich das Carport im Bereich des gültigen Bebauungsplans Nr. 2 - Ascholding, 4. Änderung. In der Folge ist ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung 2.2.3 „Einzelgaragen und Nebengebäude dürfen die Baugrenze nicht überschreiten“ zur Legalisierung des Gebäudes notwendig.

Per Antrag vom 27.04.2023 beantragt der Bauherr die notwendige isolierte Befreiung.

Vorhaben:

Der Bauherr beantragt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 - Ascholding, 4. Änderung für die Errichtung eines Carports außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Planungsrechtlicher Bereich:

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 2 – Ascholding, 4. Änderung. Das festgesetzte Baufenster gibt die Grenzen der bebaubaren Fläche für Wohngebäude und Garagen vor.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Bebauungsplan zwar zwischenzeitlich als erfüllt betrachtet werden kann, die Festsetzung der Baugrenzen jedoch bis zu einer möglichen Aufhebung des Bebauungsplans weiter wirksam bleibt. Bei einer am 24.04.2001 per Beschluss des Bauausschusses erteilten isolierten Befreiung zur Errichtung einer Holzlagerhütte wurde explizit auf eine räumliche Nähe zur ursprünglichen Baugrenze geachtet, so dass der Wille erkennbar ist, den ordnenden Charakter der Festsetzung weiter zu erhalten.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann nach § 31 Abs. 2 BauGB im vorliegenden Fall dann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, sie städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan war Ziel und Zweck der Aufstellung die „Erreichung einer geordneten, der Umgebung angepassten Bebauung einschließlich deren Erschließung und Abrundung des südlichen Ortsrandes im Zusammenhang mit der im Norden und Osten angrenzenden bestehenden Bebauung“.

Das Planungsziel der Ortsabrundung kann durch die zwischenzeitliche Aufstellung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 12 „nördliche Isarstraße“ und der damit verbundenen westlichen Erweiterung des Baugebiets als überholt betrachtet werden. Die Erschlie-

ßungssituation ändert sich durch das Bauvorhaben nicht, da das Carport am Ende der bereits bestehenden Zufahrt errichtet wurde. Da die festgesetzten Baugrenzen vollumfänglich bebaut sind, wäre eine Einhaltung der Baugrenzen für dieses Vorhaben grundsätzlich nicht möglich gewesen. Eine Abwägung, ob die gewählte Positionierung dem Planungsziel der geordneten Bebauung widerspricht, ist insofern nicht nachholbar, als dass das Carport nach Planvorlage bei der Gemeinde Dietramszell zwischenzeitlich bereits im guten Glauben errichtet wurde, sämtliche öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten und das entsprechende Schreiben der Gemeinde, auf das der Bauherr diese Annahme stützte, keine Einwände gegen den Standort erkennen ließen. Als der Umgebung angepasst kann die Bebauung betrachtet werden, da in näherer Umgebung bereits vergleichbare Bebauungssituationen mit Garagen an der nördlichen Grundstücksgrenze vorhanden sind (Fl.Nr. 826/11, 826/2, 826/1, 826/9 Gemarkung Ascholding). Dem Bauvorhaben kann aus den genannten Gründen daher nicht entgegengehalten werden, die Grundzüge der Planung zu berühren.

Als städtebaulich vertretbar kann eine Befreiung angesehen werden, wenn unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange eine Planbarkeit des Vorhabens an dem gewünschten Standort im Rahmen der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans möglich gewesen wäre. Ein Baufenster für Garagen wäre an dem geplanten Standort des Bauvorhabens rein rechtlich möglich gewesen, da dieses die abstandsflächenrechtlichen Anforderungen wahrt und das Vorhaben im Innenbereich in einem allgemeinen Wohngebiet (vgl. FNP) so grundsätzlich planbar gewesen wäre.

Der Gemeinde Dietramszell ist bekannt, dass aufgrund des Carports ein nachbarschaftlicher Konflikt besteht. Gemäß telefonischer Rücksprache mit dem Bauherrn ist eine Zustimmung des Nachbarn zum Bauvorhaben nicht zu erwarten. Die Nachbarbeteiligung wurde bisher nicht durchgeführt und wird daher durch Zustellung des Bescheides in Kopie an die Nachbarn ersetzt. Den Nachbarn steht bei einer positiven Verbescheidung das Rechtsmittel der Klage offen.

Ortsgestaltungssatzung:

Die Gestaltung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Ortsgestaltungssatzung.

Stellplätze:

Das Vorhaben löst keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. In dem geplanten Carport sind zwei Stellplätze untergebracht.

Erschließung:

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Das Flurstück ist an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Für das Bauvorhaben ist kein zusätzlicher Anschluss erforderlich.

Abstandsflächen:

Das geplante Carport fällt unter Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO und darf grundsätzlich ohne eigene Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Da sich das Vorhaben im Bereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans befindet, sind die darin festgesetzten Baugrenzen relevant, so dass für die vorliegende Grenzbebauung eine Befreiung notwendig ist.

Beschluss 1:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag auf isolierte Befreiung von der Baugrenze (Festsetzung 2.2.3 des Bebauungsplans Nr. 2 - Ascholding, 4. Änderung) und erteilt nach pflichtgemäßem Ermessen das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Carports an der nordöstlichen Grundstücksgrenze.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

5.	Bauleitplanung
-----------	----------------

5.1	Stadt Geretsried BPL Nr. 137 Tattenkofener Straße Nord/ Johann-Sebastian-Bach-Straße, 1. Änderung - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
------------	---

Sachverhalt:

Die Stadt Geretsried hat am 28.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes 137/1. Änderung für das Gebiet Tattenkofener Straße Nord / Johann-Sebastian-Bach-Straße beschlossen.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Geretsried auf der städtischen Fläche mit der Flur-Nr. 21/2, Gemarkung Geretsried, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Interims-Kindergartens zu schaffen. Damit für die Kindertagesstätte ebenerdig die notwendige Grundfläche von rund 440 m² errichtet werden kann, soll die bisher zulässige Geschossflächenzahl der drei Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse, zugunsten der zulässigen Grundfläche (GR) verteilt werden.

Dieser Bebauungsplan Nr. 137/1. Änderung, gefertigt vom Planungsbüro U-Plan, Königsdorf, in der Fassung vom 30.03.2023, nebst Begründung gleichen Datums liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Stadt Geretsried, Karl-Lederer-Platz 1, barrierefreier Zugang, Schautafel im Flur vor Zimmer 18 oder im Internet unter www.geretsried.de

(aktuelle Nachrichten), in der Zeit **vom 05. Mai 2023 bis einschließlich 06. Juni 2023** zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Gleichzeitig kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und äußern.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Dazu richten Sie bitte eine E-Mail an: cornelia.mayr@geretsried.de.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt.

Gestützt auf § 4 a Abs. 4 BauGB, stellt die Stadt Geretsried die zur Einsichtnahme relevanten Unterlagen auf ihrer Internetseite (www.geretsried.de) bereit. Von einer Übermittlung in Papierform wurde gemäß Ihrer Zustimmung abgesehen.

Sollten Sie dennoch ein Exemplar in Papierform benötigen, können Sie uns gem. § 4 Abs. 4, S. 3 BauGB dazu auffordern, Ihnen ein Exemplar zu übermitteln.

Die Unterlagen zu oben genannten Verfahren finden Sie auf der Homepage der Stadt Geretsried unter:

<http://www.geretsried.de> (Aktuelles aus Geretsried)

Da mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB Ziele der „Innenentwicklung“ verfolgt werden, nachdem die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen, entfällt eine Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung (§ 13 Abs. 3 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans und die dazugehörigen Unterlagen können neben der Veröffentlichung im Internet unter <http://www.geretsried.de> (Aktuelles aus Geretsried) nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung im Rathaus eingesehen werden. Es können gesonderte Termine mit dem Stadtplanungsamt oder über den Empfang des Rathauses unter Telefon Nr. **08171/6298-100** vereinbart werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Beschluss 1:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137 Tattenkofener Straße Nord/ Johann-Sebastian-Bach-Straße in der Fassung vom 30.03.2023 der Stadt Geretsried. Die Gemeinde Dietramszell ist in ihren Belangen nicht berührt und erhebt keine Einwände gegen die Planung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

5.2	Markt Holzkirchen BPL Nr. 150 Baumgartnerstraße, Holzstraße und Tölzer Straße - Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
------------	---

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Holzkirchen hat am 16.07.2019 beschlossen, für das eingangs genannte Gebiet den Bebauungsplan Nr. 150 aufzustellen und den Planungsentwurf am 28.03.2023 gebilligt.

Der von den Büros SPP Sturm Peter + Partner und TRR Landschaftsarchitekten ausgearbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 i.d.F. vom 28.03.2023 mit Begründung liegt in der Zeit vom 21.04.2023 bis 23.05.2023 öffentlich aus.

Gleichzeitig besteht für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, ihre Stellungnahme bis zum **23.05.2023** abzugeben.

Folgende Unterlagen können unter der Adresse
<https://service.holzkirchen.de/s/Enz6zRfBt3we5yX> eingesehen werden:

- Anschreiben
- Amtliche Bekanntmachung
- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150, Satzung mit Begründung (28.03.2023)
- Städtebaulicher Entwurf mit Grünordnung, 1. und 2. Bauabschnitt (18.04.2023)
- Schnitte 01 bis 05 (18.04.2023)

Hinweis nach § 4 Abs. 2 Satz 3 und 4, § 4a Abs. 6 BauGB:

Ihre Stellungnahme sollte sich auf den von Ihnen wahrzunehmenden Aufgabenbereich beschränken; sie hat Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitten wir Sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Leitungsträger sollen aussagekräftige Planunterlagen über alle in dem Plangebiet vorhandenen und zu sichernden sowie die geplanten Leitungen vorlegen. Nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Beschluss 1:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplans Nr. 150 Baumgartnerstraße, Holzstraße und Tölzer Straße in der Fassung vom 28.03.2023 des Marktes Holzkirchen. Die Gemeinde Dietramszell ist in ihren Belangen nicht berührt und erhebt keine Einwände gegen die Planung.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0 (angenommen)

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

Sachverhalt:

Anfrage aus der Bauausschusssitzung vom 18.04.23; MGR Bernhard Fuchs bezüglich Widmung des öffentlichen Weges am Bauhof Dietramszell

Die Widmung wird derzeit vom Bauamt abgeklärt. Die Beantwortung der Anfrage folgt voraussichtlich in der kommenden Sitzung.

7.	Sonstiges
----	-----------

Sachverhalt:

1. Ortsverbindungsstraße über Stockach

MGR Michael Häsch weist darauf hin, dass sich im Bereich der Ortsverbindungsstraße nach Stockach erneut tiefe Schlaglöcher im Bankettbereich gebildet haben. Er schlägt vor, die Eigentumsverhältnisse entlang der Straße zu klären, um über einen möglichen Grunderwerb entlang der Straße zu verhandeln. Die Seitenstreifen könnten dann beispielsweise mit Rasengitter zusätzlich befestigt werden. Erster Bürgermeister Josef Hauser gibt zu bedenken, dass die Strecke dadurch möglicherweise noch attraktiver werden könnte. Zweiter Bürgermeister Anton Huber stimmt dem zu und befürchtet ebenfalls eine weitere Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Die Verbindungsstraße werde zwar grundsätzlich benötigt, jedoch zur Belastung der Anwohner überwiegend als Abkürzung in Richtung Staatsstraße/Geretsried verwendet. Erster Bürgermeister Hauser schlägt vor, eine Löschung aus den Streckenvorschlägen von Google Maps zu prüfen, so dass diese bei Verwendung von Navigationsgeräten nicht mehr vorgeschlagen wird. Somit würden wenigstens nicht Ortskundige von der Strecke ferngehalten werden können.

2. Ortsverbindungsstraße Peretshofen nach Steinsberg

MGR Xaver Huber weist darauf hin, dass sich im Bereich der Ortsverbindungsstraße Peretshofen nach Steinsberg und der Feldstraße in Ascholding, in den dortigen Betonstraßen, Schlaglöcher gebildet haben und fragt nach, ob eine Ausbesserung möglich wäre. Erster Bürgermeister Josef Hauser schlägt vor, die Straße wie bereits auf zwei Teilstückender Feldstraße in Ascholding geschehen, im Dünnbettverfahren auszubessern. Dabei besteht jedoch das Risiko, dass die Straße nicht völlig eben wird.

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Birgitta Gruber
Schriftführung