



# Niederschrift

über die

## Sitzung des Gemeinderates

Datum: 6. Juni 2023  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:30 Uhr  
Ort: im Vereinsheim Humbach  
Schriftführer/in: Maximilian Donner

---

### Teilnehmer:

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Erster Bürgermeister  | Hauser Josef       |
| Zweiter Bürgermeister | Huber Anton        |
| Dritter Bürgermeister | Kranz Thomas       |
| Gemeinderat           | Fuchs Bernhard     |
| Gemeinderat           | Gams Matthias      |
| Gemeinderätin         | Grimm Ingrid       |
| Gemeinderat           | Gröbmaier Ludwig   |
| Gemeinderat           | Häsch Michael      |
| Gemeinderat           | Huber Xaver        |
| Gemeinderat           | Kanzler Hubert     |
| Gemeinderat           | März Karl Johann   |
| Gemeinderat           | Pertold Jakob      |
| Gemeinderat           | Prömmer Hubert     |
| Gemeinderat           | Raßhofer Rudolf    |
| Gemeinderat           | Suttner Hans Benno |
| Gemeinderätin         | Wimmer Teresa      |

### Entschuldigt:

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Gemeinderat   | Bachmeier Thomas     |
| Gemeinderätin | Disl Elisabeth       |
| Gemeinderat   | Heuschneider Florian |
| Gemeinderat   | Pallauf Martin       |
| Gemeinderätin | Spindler Maria       |

1. Aktuelles
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.05.2023
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. Entwicklungskonzept Fraßhausen - Vorstellung des Ergebnisses
5. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 Schönegg Nordost, 9. Änderung - Beratung über Beschluss zum öffentlichen Kinderspielplatz
6. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 7 "Am Sonnbiel" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans
7. Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik
8. Zuschussantrag Reitergemeinschaft Mooshof e.V.
9. Annahme von Spenden 2023 (2)
10. Zwischenmitteilung Zweitwohnungssteuer - Info an Gemeinderat
11. Widmung selbständiger Geh- und Radweg
12. Überarbeitung Straßenbestandsverzeichnis
13. Überarbeitung Straßenbestandsverzeichnis
14. Antworten zu Fragen aus dem Gremium
15. Sonstiges

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>TOP</b> | <b>Öffentliche Sitzung</b> |
|------------|----------------------------|

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

|           |                  |
|-----------|------------------|
| <b>1.</b> | <b>Aktuelles</b> |
|-----------|------------------|

### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Hauser berichtet anhand von Bildern über folgende Themen:

- Bei der Ortsausfahrt von Schöneegg wurde ein Baumstock entfernt
- Der Brunnen Lochen wurde als Messstelle vermessen, es wird nur eine Bohrstelle erforderlich sein, so dass ca. 100.000 € eingespart werden können
- an der Straße nach der Ökotagestätte in Richtung Berg wird auf der südlichen Seite eine Bohrung für eine Messstelle durchgeführt
- Der Platz vor der Klosterschänke wurde gepflaster, die übriggebliebenen Sitzstufen werden als Bänke am Klostervorplatz genutzt
- In Richtung Pfarrheim wurde eine Straßenbeleuchtung aufgestellt
- In der Straße Am Richteranger wurde am Ende der Bepflasterung der Höhenunterschied der Fahrbahn ausgeglichen
- Der aktuelle Ausbau des neuen Feuerwehrgerätehauses Ascholding und des Schützenheim in Linden wird erläutert
- Zwischen dem Kindergarten Ascholding und dem neuen Feuerwehrgerätehaus wurde eine Fernwärmeleitung, Strom sowie eine Glasfaserverbindung verlegt
- 45 Feuerwehrmann /-frauenwärter haben im Mai erfolgreich die Modulare Truppmannausbildung abgeschlossen
- Im Garten des Kindergarten Ascholding wurden noch ein Rasen und ein Hochbeet angebracht sowie ein Fundament für ein Sonnensegel errichtet
- Im Kindergarten Linden wurde eine Absturzsicherung am Treppengeländer anmontiert sowie einige Türen ausgewechselt
- Vor der Kirche Lehards wurde ein 12.000 Löschwassertank vergraben
- Der Werkraum im C-Bau Schule wurde saniert
- Im Theaterstadl Steingau wurde ein Sickerschacht eingegraben
- An der Ortsausfahrt Schöneegg Richtung Linden wurden die Verkehrsinseln vom Gartenbauverein bepflanzt, der daneben befindliche Wassertank wird regelmäßig von der Feuerwehr Dietramszell aufgefüllt. Erster Bürgermeister Hauser dankt sowohl dem Gartenbauverein als auch der Feuerwehr für ihren Einsatz
- Die Feuerwehr Dietramszell stand vor kurzem vor dem Rathaus Spalier, um den frisch vermählten Kreisbrandmeister Fabian Fiegler und seiner Gattin die Ehre zu erweisen
- In Humbach fand eine Glockenweihe statt

Weiterhin berichtet Erster Bürgermeister Hauser wieder von einem Pflingstscherz: angeblich soll in Ascholding an der St. 2072 ein Kreisverkehr errichtet werden. Er nimmt dieses zum Anlass, sich beim Staatlichen Bauamt Weilheim nach einer Möglichkeit der Realisierung eines Kreisels zu erkundigen.

|    |   |
|----|---|
| 2. | Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.05.2023 |
|----|---|

**Beschluss 1:**

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 02.05.2023 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)**

|    |   |
|----|---|
| 3. | 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 GR-Sitzung am 04.04.2023:

**TOP N 3.1 Auftragsvergabe: Neuanschaffung von digitalen Pägern für die gemeindlichen Feuerwehren**

Beschluss :

Der Gemeinderat beauftragt den federführenden Kommandanten der Gemeinde Dietramszell, Fabian Fiegler, die Beschaffung der digitalen Pager durchzuführen und die Melder bei der Firma Motorola Solutions in Auftrag zu geben.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

**TOP N 3.2 Auftragsvergaben: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ascholding**

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt, gemäß dem Vergabevorschlag des IB Illner, den Auftrag, über die Putz- und Stuckarbeiten, am Feuerwehrgerätehaus Ascholding, zum Angebotspreis von 66.528,21 € an die Firma FD-Bau, aus Wolfratshausen zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)**

**Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt, gemäß dem Vergabevorschlag des IB Illner, den Auftrag, über die Estricharbeiten, am Feuerwehrgerätehaus Ascholding, zum Angebotspreis von 15.386,34 € an die Firma Singhammer aus Rimsting zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)**

**TOP N 3.3 Auftragsvergabe: Beauftragung Ing.büro Ulrich für Mobilfunkstandort südlich Dietramszell**

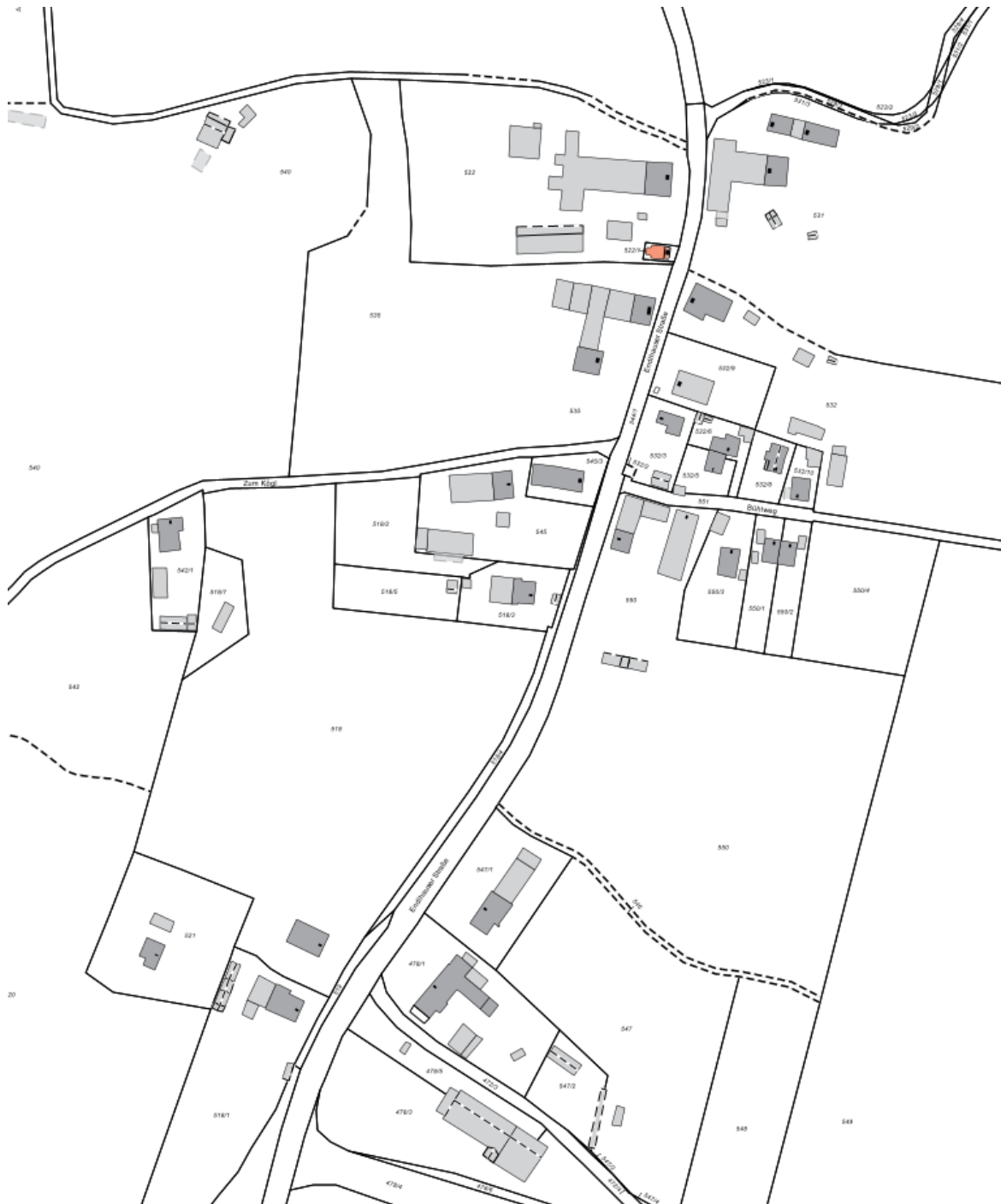
**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das Ingenieur-Büro Ulrich mit der technischen Begleitung und Beratung für den neuen Suchkreis südlich von Dietramszell zu dem Bruttoangebotspreis von 10.293,50 € zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

|    |  |
|----|--|
| 4. | Entwicklungskonzept Fraßhausen - Vorstellung des Ergebnisses |
|----|--|

**Sachverhalt:**



## Vorgeschichte:

In seiner Sitzung am 11.01.2022 wurden dem Gemeinderat drei Anträge zur Erweiterung des Bebauungsplans Fraßhausen vorgelegt. Die Anträge beinhalten unterschiedliche Interessen, von Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen, über reine Gewerbeflächen bis hin zur reinen Wohnbebauung.

Die Anträge der Eigentümer wurden an Frau Gerg, Baujuristin SG 21 Planungsrecht im Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen und an Frau Sommer, SG 24.1 Raumordnung/Landes- und Regionalplanung bei der Regierung von Oberbayern, mit der Bitte um eine Stellungnahme weitergeleitet.

#### Einschätzung Fachbehörden:

##### Frau Sommer, Höhere Landesplanungsbehörde, Regierung von Oberbayern

Die Planung kann mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden sofern folgende Punkte berücksichtigt werden

- Flächensparende Bauweise, d.h. das vorhandene Flächenpotential soll effizient genutzt werden
- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, d.h. für die geplanten Neubauten ist auf eine der Umgebung angepassten Bauweise zu achten
- Erneuerbare Energien erschließen und nutzen, d.h. es ist zu prüfen ob für neu zu erstellendem Gebäude eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen (z. B. Sonnenkollektoren, Wärmepumpe, Photovoltaik) in Frage kommt und diese Maßnahmen ggf. im Bebauungsplan festsetzen

##### Frau Gerg, Baujuristin, SG 21 Planungsrecht, Kreisbauamt LRA Bad Tölz

Das Kreisbauamt empfiehlt das sich die Gemeinde zunächst Gedanken macht, wie sich das gesamte Gebiet städtebaulich entwickeln soll. Die Anträge beinhalten unterschiedliche Interessen, von Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen, über reine Gewerbeflächen bis hin zur reinen Wohnbebauung. Wenn diesen Anträgen nachgekommen werden soll, ist eine Neuaufrstellung des Bebauungsplans sinnvoll. Das Verfahren zur Erweiterung des Bebauungsplans wäre im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts durchzuführen. Die Erweiterungsflächen im Flächennutzungsplan sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, weshalb auch die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Fraßhausen notwendig ist. Die Änderungen können im Parallelverfahren durchgeführt werden.

#### Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Fraßhausen und befasst sich mit der großräumigen Überplanung des Ortsteils. Im Rahmen des Verfahrens werden bei den anderen Grundstückseigentümern etwaige Entwicklungswünsche abgefragt. Das Ergebnis wird dem GR zur weiteren Entscheidung wieder vorgelegt.

2. Im Parallelverfahren wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

### **Abstimmung: 19:1 (angenommen)**

(MGR Pertold hat an der Beratung und Abstimmung gem. Art. 49 GO nicht teilgenommen)

Von Seiten der Bauverwaltung wurden dann die Entwicklungswünsche der Grundstückseigentümer in Fraßhausen abgefragt. Sechs weitere Grundstückseigentümer haben sich gemeldet und ihre Entwicklungswünsche schriftlich geäußert. Aufgrund der unterschiedlichen Interessen konnte von der Bauverwaltung selbst keine Beurteilung zur Umsetzbarkeit der Entwicklungswünsche und wie diese durch ein Bauleitverfahren in Einklang gebracht werden können abgegeben werden. Weshalb beim Planungsbüro WipferPlan ein Angebot für ein städtebauliches Entwicklungskonzept angefragt wurde. Da die Kosten von den Interessenten zu tragen sind, wurde vor Beauftragung des Planungsbüros, den Grundstückseigentümern das Angebot samt Kostenteilung pro Person übersandt mit der Bitte um Rückmeldung ob weiterhin Interesse an dem Verfahren besteht und ob die anfallenden Kosten übernommen werden. Acht Grundstückseigentümer haben weiter Interesse an dem Verfahren und eine Kostenübernahme bestätigt.

Im Herbst 2022 wurde das Planungsbüro WipferPlan mit der Erstellung des Entwicklungskonzepts Fraßhausen beauftragt und das Ergebnis nun, durch einen Vertreter von WipferPlan, dem Gemeinderat vorgestellt. Die acht Grundstückseigentümer wurden hierüber schriftlich informiert und zur Teilnahme an der Gemeinderatssitzung eingeladen.

### **Entwicklungswünsche**

- **Fl.-Nr. 535 Gem. Baiernrain:** Bau einer Gewerbehalle mit Kellergeschoss und aufgesetzter Halle und Bau eines Bürohauses mit Betriebsleiterwohnung bzw. Ausstellungsraum. Des Weiteren soll für einen künftigen Gewerbebetrieb (KFZ) am westlichen Grundstücksrand zur Straße Richtung Kögel ein drittes Gebäude entstehen. Zwischen den Gebäuden sollte eine Fläche für Be- und Entladen befestigt werden.
- **Fl.-Nr. 518/3 Gem. Baiernrain:** Erweiterung der bestehenden Werkstatt in Richtung Süden mit erdgeschossigem Querbau.



- **Fl.-Nr. 532 und 532/9 Gem. Baiernrain:** Wohnbebauung in Form eines Einfamilienhauses mit Garage und Schaffung von Baurecht für die künftige Generation
- **Fl.-Nr. 518/2, 518/5 und 545 Gemarkung Baiernrain:** Schaffung zusätzlicher Ausstellungsflächen bzw. Gestaltungsflächen für Musterhäuser, Terrassenflächen, Kinderspielhäuser usw. und Anbau an Gewerbehalle wie im gültigen BPL vorgesehen jedoch Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnen.
- **Fl.-Nr. 522 Gem. Baiernrain:** Zusätzliches Baufenster mit reiner Wohnnutzung oder Werkstatt mit Betriebsleiterwohnung.
- **Fl.-Nr. 521 Gem. Baiernrain:** Zusätzlich zwei Baufenster, ein Baufenster zur reinen Wohnnutzung das andere Baufenster für eine Werkstatt mit Betriebsleiterwohnung.
- **Fl.-Nr. 550/3 und 550/4 Gem. Baiernrain:** Zusätzliches Baufenster
- **Fl.-Nr. 550 Gem. Baiernrain:** Ausbau Dachgeschoss und Verlegung Pferdestall

#### **Diskussionsverlauf:**

Firma Wipfler-Plan stellt einen ersten Entwurf einer Entwicklung vor. Hierzu findet im Gremium eine kurze Diskussion statt.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Entwicklung des Ortsteils Fraßhausen weiterzuverfolgen und beauftragt die Verwaltung alle weiteren Schritte zur Fortführung des Verfahrens in die Wege zu leiten.

#### **Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)**

Abstimmungsbemerkung:

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

|           |  |
|-----------|--|
| <b>5.</b> | Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 Schönegg Nordost, 9. Änderung - Beratung über Beschluss zum öffentlichen Kinderspielplatz |
|-----------|--|

#### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 04.04.2023 hat der Gemeinderat über die Umplanung zum Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 Schönegg Nordost, 9. Änderung Beraten und Beschlossen. Unter anderem wurde folgender Beschluss zu einem öffentlichen Spielplatz gefasst.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt, dass ein öffentlicher Spielplatz eingerichtet wird.**

## **Abstimmungsergebnis: 12:6 (angenommen)**

Da durch diesen Beschluss sich die Grundstücksaufteilung erneut verändern würde und auch noch weitere Aspekte der Nennung bedürfen möchte die Bauverwaltung zu diesem Beschluss wie folgt Stellung nehmen und eine erneute Beratung hierüber im Gemeinderat anregen.

Hintergrund der Bestimmung in Art. 7 Abs. 3 BayBO ist gemäß Kommentar Dirnberger zur BayBO die Annahme, dass es in Mehrfamilienhäusern keine Gartenanteile, kleinere Wohnungen etc. geben könnte, weswegen Freispielflächen angelegt werden sollen.

Die etwaige Anlage eines öffentlichen Spielplatzes, der nicht auf dem Grundstück des Mehrfamilienhauses liegt, wäre bei der Grundstücksaufteilung im Baugebiet Schönegg zwischen Gemeinde und Privat zu beachten, nicht nur was die Grundstücksgrößen angeht, sondern auch in der räumlichen Situierung der Stellplätze und Zufahrten, um eine ungefährdete Erreichbarkeit durch Kinder zu gewährleisten. Sollte die Einrichtung einer solchen öffentlichen Anlage in der Planung berücksichtigt werden, ist es daher empfehlenswert, dass aus der umgebenden Wohnnutzung eine gewisse und auch dauerhafte Nachfrage besteht. Dies kann voraussichtlich nur aus den weiteren drei Parzellen in dem Neubaugebiet Schönegg entstehen, da das Gebiet aufgrund seiner Lage für einen größeren Einzugsbereich nicht optimal scheint. Im Kommentar Simon/ Busse zur BayBO wird dazu unter anderem angemerkt: *Der Spielplatz muss vor allem auch ohne Gefährdung der Kinder erreicht und verlassen werden können. Der Weg zum Spielplatz soll daher nicht von Straßen gekreuzt werden. Die Entfernung zwischen Wohnung und Spielplatz sollte nicht mehr als 300 m betragen.*

Inwiefern eine weitgehend dauerhafte Nachfrage nach einem öffentlichen Spielplatz aus den drei weiteren Parzellen bestehen wird, kann anhand der Planung nur geschätzt werden. Zu beachten ist dabei, dass Einzel- und Doppelhäuser in der Regel eine geringe Fluktuation aufweisen. Eine regelmäßige Verjüngung der Bevölkerungsstruktur durch Fort- und Zuzug kann daher eher bei großen Baugebieten angenommen werden.

Zudem wurde für die Parzelle 4 ein Baufenster mit 4 Wohneinheiten beschlossen, also ein Mehrfamilienhaus. Nach Art. 7 Abs. 3 BayBO muss hier ein Spielplatz angelegt werden. Die Grundstücksgröße ist ausreichend und sowohl das Mehrfamilienhaus, als auch ein adäquater Spielplatz können untergebracht werden.

Des Weiteren möchte die Bauverwaltung noch auf die langfristigen Aspekte eines öffentlichen Spielplatzes hinweisen wie regelmäßige Kontrollen, Wartungen, Abnahme durch den TÜV. Instandhaltungskosten usw.

Bei der Stellungnahme zum öffentlichen Spielplatz wurde Rücksprache mit dem Planungsverband München gehalten.

## **Diskussionsverlauf:**

Es findet eine kurze Diskussion im Gremium statt. MGR Fuchs plädiert für einen öffentlichen Spielplatz unterhalb der Straße Am Richteranger.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt keinen öffentlichen gewidmeten Spielplatz im Baugebiet einzurichten. Der Gemeinderatsbeschluss vom 04. April 2023 gilt somit als aufgehoben.

### **Abstimmungsergebnis: 14 : 2 (angenommen)**

|    |  |
|----|--|
| 6. | Bebauungsplan Dietramszell Nr. 7 "Am Sonnbichl" - Antrag auf Änderung des Bebauungsplans |
|----|--|

### **Sachverhalt:**



In seiner heutigen Sitzung wird dem Gemeinderat erneut der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 7 „Am Sonnbichl“ zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die Behandlung des Antrages wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vertraglich bis mit den Antragsstellern und Grundstückseigentümern über die sonst übliche 50% Regelung gesprochen wurde.

### **Vorgeschichte**

In seiner Sitzung am 07. März 2023 hat der Gemeinderat nachfolgenden Sachverhalt behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

*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 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 Garagengebäude zu ermöglichen. Die Zufahrt und die notwendige Erschließung würde über eine private Zufahrt auf Fl.-Nr. 756/3 Gemarkung Dietramszell erfolgen und auch grundbuchamtlich eingetragen werden. Des Weiteren werden auf Flurnummer 756/2 Gemarkung Dietramszell (Am Sonnbiel 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 Sonnbiel“. Die Teilfläche der Fl.-Nr. 756/3 Gem. Dietramszell welche zur Erschließung notwendig ist sollte auch in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden. Die private Erschließungsstraße ist nicht zwingend in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mitaufzunehmen und kann dennoch hergestellt werden. Auch wenn man hier etwas weiter in den Außenbereich erweitert, sollte die Erschließungsstraße in den Geltungsbereich 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 Flurnummer 756/4 eine Grünfläche/ Schutzstreifen für das Ortsbild bedeutsame Grün- und Freifläche und für die Flurnummer 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 erforderliche Gefälligkeitsplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB hingewiesen. Sofern die Gemeinde eine Entwicklung des Grundstücks 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 erforderliche 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 sicheren“ 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.*

### **Diskussionsverlauf:**

MGR Bachmeier stellt die Frage, ob das nicht eine Gefälligkeitsplanung sei. Er wird zustimmen, aber es muss grundsätzlich mit demselben Maß gemessen werden. Hierbei bezieht er sich auf einen Vergleichsfall aus der vorangegangenen 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 derselben Flächengröße wie die Baufläche zugunsten des Einheimischen Modells) 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.

### **Abstimmung: 13:5 (angenommen)**

In seiner Sitzung am 02. Mai 2023 hat der Gemeinderat nachfolgenden Sachverhalt behandelt und folgenden Beschluss gefasst:

Mit dem Grundstückseigentümer Fl.-Nr. 756/3 Gem. Dietramszell wurden zwischenzeitlich Verhandlungen bzgl. der 50 % / 50 % Regelung aufgenommen. Die mögliche Variante befindet sich im Anhang. Die Fläche beträgt 490 m<sup>2</sup>.

Der Grundstückseigentümer stimmt grundsätzlich einer Veräußerung einer flächengleichen Teilfläche unter folgenden Voraussetzungen zu:

1. Ankaufspreis 10 €/ m<sup>2</sup>
2. Nachzahlung bei Bebaubarkeit der Fl.-Nr. 756/3 auf die im Einheimischen Modell festgelegten 50 €/ m<sup>2</sup>
3. Unentgeltliches Nutzungsrecht der Fläche bis zur Bebauung
4. Eintragung eines Geh- und Fahrrechts sowie für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

In der folgenden Beschlussfassung geht es darum, ob die Gemeinde wie vorgeschlagen eine Fläche erwirbt und wenn ja zu welchen Konditionen.

Falls der Gemeinderat einem Erwerb zustimmt ist in einer der nächsten GR-Sitzungen über den Antrag der Änderung des B-Plans zu beschließen und dann voraussichtlich zu befürworten. Wenn ein Erwerb abgelehnt wird, wird voraussichtlich der Antrag auf Änderung abgelehnt werden. Über den Änderungsantrag ist auf jeden Fall in der öffentlichen Sitzung nochmals zu beraten und Beschluss zu fassen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Erwerb einer flächengleichen Teilfläche zu.

**Abstimmung: 1:18 (abgelehnt)**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 7 „Am Sonnbiel“. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis: 1 : 14 (abgelehnt)**

Abstimmungsbemerkung:

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

|           |   |
|-----------|---|
| <b>7.</b> | Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik |
|-----------|---|

**Sachverhalt:**

In der nichtöffentlichen Sitzung wurde der Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik (siehe Anlage) vorberaten. Dieser soll nun öffentlich beraten und beschlossen werden.

**Diskussionsverlauf:**

MGR'in Wimmer plädiert bzgl. Punkt 12 dafür, eine Beratung schon früher als erst in vier Jahren durchzuführen. MGR Prömmer erachtet den Punkt 6.1 als rechtlich nicht haltbar, hinsichtlich, dass nur Bürger und keine Investoren eine Genehmigung bekommen. MGR Fuchs erachtet die Regelung zu Punkt 2.2 – keine Einsehbarkeit von Freiflächen-Anlagen – als zu hart. MGR Häsch erhebt den Einwand, dass 14,5 ha als notwendige Fläche für eine 100% ige Versorgung viel zu wenig sei. Dem widerspricht MGR X. Huber, die Größe der Fläche wurde berechnet.

MGR Häsch merkt noch an, dass er nicht gegen Freiflächen-Photovoltaikanlagen sei, sondern gegen die zu eng gesetzten Grenzen.

**Beschluss 1:**

Antrag MGR Fuchs:

Punkt 2.2 soll folgendermaßen ergänzt werden:

*Die Anlage darf von keinem Wohngebäude aus einsehbar sein. Das ist mit einem Geländemodell nachzuweisen. Dieser Punkt wird nach der Betrachtung nach 3-D Modellierung im Energienutzungsplan nochmals im Gemeinderat beraten.*

**Abstimmungsergebnis: 12 : 4 (angenommen)**

**Beschluss 2:**

Antrag MGR Gröbmaier:

Punkt 6.2 wird wie folgt geändert:

*Die Beteiligung der Gemeindebürger im Rahmen einer Bürgerbeteiligung ist vorzusehen.*

**Abstimmungsergebnis: 7 : 9 (abgelehnt)**

**Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Entwurf des Kriterienkataloges inklusive des vorangegangenen Beschlusses zu Punkt 2.2 zur Freiflächen-Photovoltaik als verbindliche Kriterien für die Entstehung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

**Abstimmungsergebnis: 14 : 2 (angenommen)**

|    |  |
|----|--|
| 8. | Zuschussantrag Reitergemeinschaft Mooshof e.V. |
|----|--|

**Sachverhalt:**

Die Reitergemeinschaft Mooshof e.V. beantragt einen Zuschuss von der Gemeinde für die Sanierung ihres Reitplatzes.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Haushaltsstelle: 5500.98800 (Ansatz: 0 €)

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt: VmH

Mittel stehen zur Verfügung: Nein (frw. Aufgaben wurden weitestgehend aus dem Haushalt gestrichen, da-

mit die Genehmigung nicht gefährdet war)

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

freiwillige Aufgabe

**Beschluss 1:**

Antrag MGR Prömmer:

Der Gemeinderat stimmt einem Zuschuss an die Reitergemeinschaft Mooshof e.V. in Höhe von 1.000,- Euro zu.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 10 (abgelehnt)**

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| <b>9.</b> | Annahme von Spenden 2023 (2) |
|-----------|------------------------------|

**Sachverhalt:**

Bei der Annahme von Spenden ist die Transparenz von Spendengebern und Spendenehmern besonders wichtig. Gemäß den Handlungsempfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern muss der Gemeinderat oder ein beschließender Ausschuss die Annahme der Spende erklären. Die gesamte Spendenliste wird am Ende des Jahres an die Rechtsaufsichtsbehörde weitergeleitet.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der nachstehend aufgelisteten Spenden (1.000 €) an die Gemeinde Dietramszell für den bezeichneten Zweck zu.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)**

|            |  |
|------------|--|
| <b>10.</b> | Zwischenmitteilung Zweitwohnungssteuer - Info an Gemeinderat |
|------------|--|

**Sachverhalt:**

Mit Beschluss vom 13.12.2022 wurde die Einführung der Zweitwohnungssteuer zum 01.01.2023 mit Fälligkeit zum 01.07. beschlossen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurden 22 Steuerbescheide festgesetzt, dies entspricht einem Soll von ca. 70.000,00 €. Mit diesen Einnahmen kann allerdings noch nicht abschließend gerechnet werden. Zwei Bescheide müssen noch geändert bzw. reduziert werden und zwei Widersprüche sind in der Verwaltung eingegangen und müssen noch abschließend bearbeitet werden.



Schüler und Studenten wurden noch angeschrieben mit dem Hinweis auf Steuerbefreiung und Bestätigung des Studiums.

**Finanzielle Auswirkungen:**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Geplante Einnahmen:                  | 63.000 €   |
| Haushaltsstelle:                     | 9000.02700 |
| Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt: | VwH        |

|            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| <b>11.</b> | Widmung selbständiger Geh- und Radweg |
|------------|---------------------------------------|

**Sachverhalt:**

Widmung Fl.Nrn. 246 und 228/10, Gemarkung Dietramszell, zum beschränkt öffentlichen Weg

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 18.04.2023 berichtete MGR Bernhard Fuchs dass der Weg der am Bauhof / Wertstoffhof vorbei führt in östlicher und westlicher Richtung von Kraftfahrzeugen befahren wird. Er bittet daher um Klärung, ob und in welchen Bereichen die Widmung des Weges ein Befahren zulässt.

Deshalb wurde eine Überprüfung des Straßenbestandsverzeichnisses der Gemeinde Dietramszell durchgeführt und festgestellt, dass der Weg mit der Fl.Nr. 228/10, Gmkg. Dietramszell, mit Weiterführung nach der Unterbrechung durch die Ortsstraße Am Maureranger durch Fl.Nr. 426, Gemarkung Dietramszell, bisher nicht gewidmet ist.



Gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz ist eine Straße/Weg/Platz nur für den öffentlichen Verkehr freigegeben, wenn diese öffentlich gewidmet wurde.

Nach Überprüfung der Beschaffenheit des Weges und der Unterbindung der Nutzung des Weges für den Kraftfahrzeugverkehr soll dieser als **beschränkt-öffentlicher Weg** (selbständiger Geh- und Radweg) gewidmet werden.

#### Widmung als beschränkt-öffentlicher Weg

1. Name:
2. Fl.Nrn.: 426 und 228/10 Gemarkung Dietramszell
3. Anfang: ab St 2368 bei Fl.Nr. 161, Gmkg. Dietramszell, bis zur Ortsstraße Am Maureranger, östl. Ende von Fl.Nr. 245 (Wertstoffhof), Gmkg. Dietramszell
4. Ende: Weiterführung ab Ortsstraße Am Maureranger, ab Fl.Nr. 243, Gmkg. Dietramszell, bei Fl.Nr. 228/2, Gmkg. Dietramszell. Weiterführung durch bestehenden Gehweg

Teilstrecke: 0,000 bis 0,295 km

Straßenbaulast: Gemeinde Dietramszell

Widmungsbeschränkung: Geh- und Radweg

**Diskussionsverlauf:**

Die Verwaltung wird gebeten, im Rahmen einer Verkehrsschau hierzu die Beschilderung zu prüfen.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Widmung der Wege mit den Fl.Nrn. 228/10 und 246, Gemarkung Dietramszell, als beschränkt-öffentlichen Weg und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Widmung, Bekanntmachung und Beschilderung.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)**

|            |   |
|------------|---|
| <b>12.</b> | <b>Überarbeitung Straßenbestandsverzeichnis</b> |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

Neuwidmung Schlickenrieder Straße, Fl.Nr. 878/1 Teilfläche, Gemarkung Linden

Bei der Überarbeitung des Straßenbestandsverzeichnisses der Gemeinde Dietramszell wurde festgestellt, dass die Schlickenrieder Straße im Ortsteil Lochen bisher nicht gewidmet ist. Gemäß dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) muss eine Straße gewidmet werden um die Eigenschaft einer öffentlichen Straße zu erhalten (Art. 6 BayStrWG).

Die Schlickenrieder Straße ist bis zum Ende der Bebauung (Fl.Nr. 861, nördl. des Nebengebäudes) als Ortsstraße zu widmen. Die Weiterführung ist als Gemeindeverbindungsstraße zu widmen.

Widmung als Ortsstraße (Lageplan rot)

1. Name: Schlickenrieder Straße
2. Fl.Nr.: 878/1 Teilfläche, Gemarkung Linden
3. Anfang: ab Kreisstraße TÖL 11 (Steingauer Straße) bei Fl.Nr. 861/1
4. Ende: Ende Bebauung nördl. des Nebengebäudes Fl.Nr. 861

Teilstrecke: 0,000 bis 0,250 km

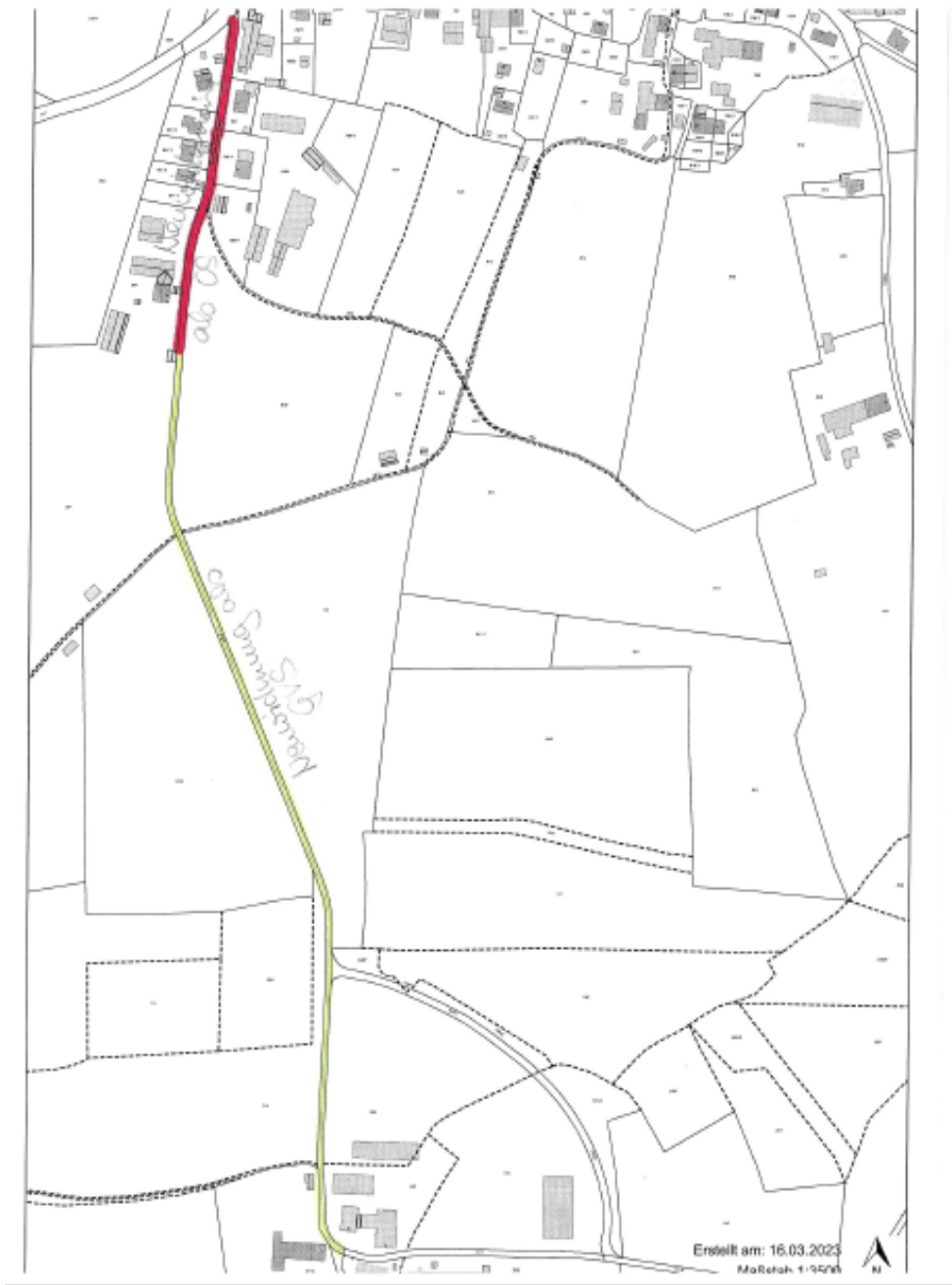
Baulast: Gemeinde Dietramszell

Widmung als Gemeindeverbindungsstraße (Lageplan gelb)

1. Name: Schlickenrieder Straße
2. Fl.Nr.: 878/1 Teilfläche, Gemarkung Linden
3. Anfang: Weiterführung der Ortsstraße ab nördl. des Nebengebäudes Fl.Nr. 861
4. Ende: Privatweg Scheich, Fl.Nr. 741/1

Teilstrecke: 0,000 bis 0,705 km

Baulast: Gemeinde Dietramszell



**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Widmung zur Ortsstraße der Teilfläche der Fl.Nr. 878/1, Gemarkung Linden, ab Kreisstraße TÖL 11 bis nördl. des Nebengebäudes Fl.Nr., 861, Gemarkung Linden und als Gemeindeverbindungsstraße ab Weiterführung der Ortsstraße bis zum Privatweg Fl.Nr. 741/1, Gemarkung Linden, und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung und Bekanntmachung.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)**

|            |   |
|------------|---|
| <b>13.</b> | <b>Überarbeitung Straßenbestandsverzeichnis</b> |
|------------|---|

**Sachverhalt:**

Neuwidmung Kühbrunner Straße, Fl.Nr. 1355/4 Teilfläche, Gemarkung Linden

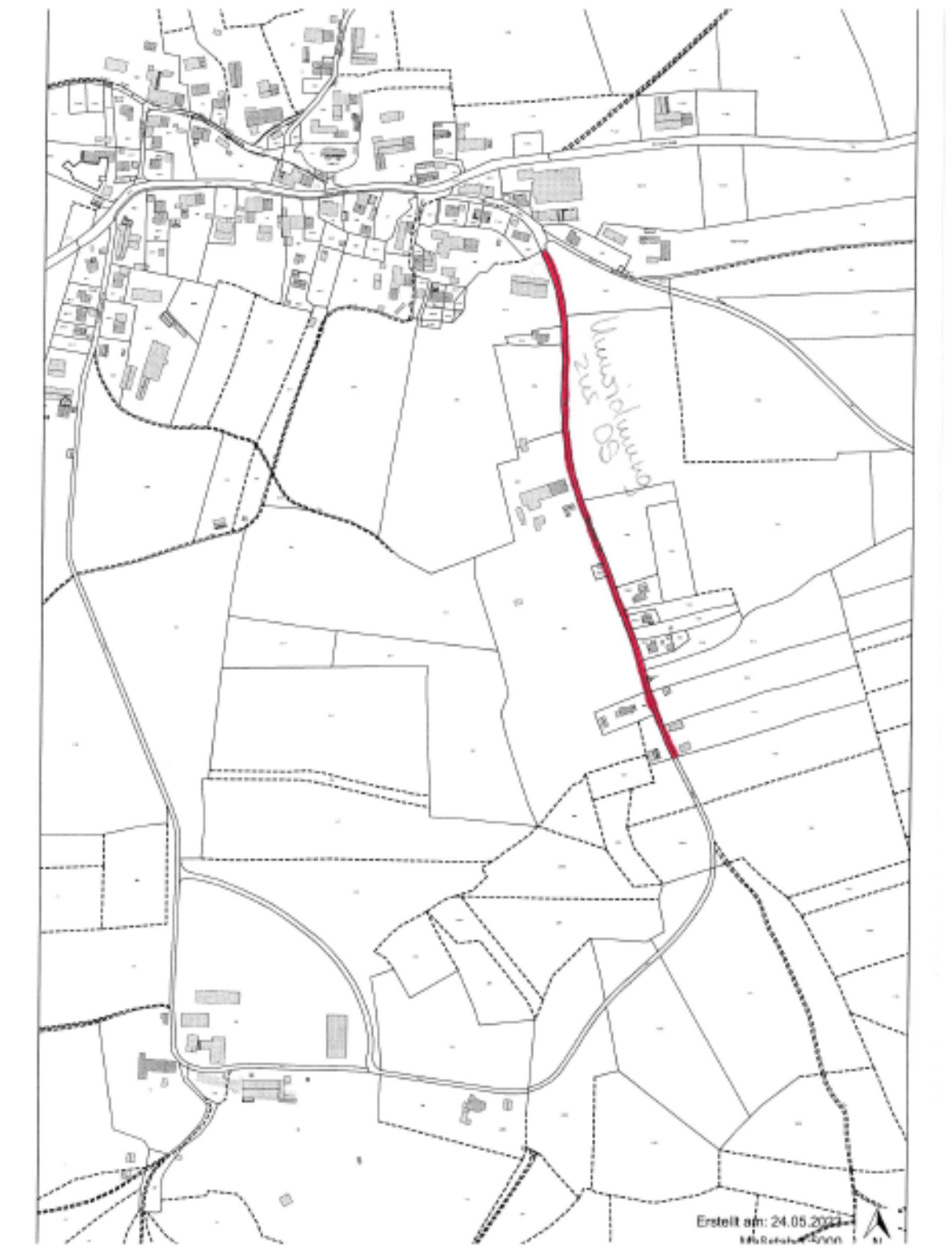
Bei der Überarbeitung des Straßenbestandsverzeichnisses der Gemeinde Dietramszell wurde festgestellt, dass die Kühbrunner Straße im Ortsteil Lochen bisher als Gemeindeverbindungsstraße „Hochdöller Weg“ gewidmet ist. Gemäß Art. 46 Nr. 1 BayStr.WG kann eine Gemeindeverbindungsstraße stets nur außerhalb der geschlossenen Ortslage liegen. Im Umkehrschluss kann eine Ortsstraße nur innerhalb der geschlossenen Ortslage liegen. Aus diesem Grund ist eine Umwidmung einer Teilfläche der Gemeindeverbindungsstraße Hochdöller Berg, Fl.Nr. 1355/4, Gemarkung Linden, bis zum Ende der geschlossenen Bebauung durchzuführen.

Widmung als Ortsstraße (Lageplan rot)

1. Name: Kühbrunner Straße
2. Fl.Nr.: 1355/4 Teilfläche, Gemarkung Linden
3. Anfang: Weiterführung ab Dietenhauser Straße bei Fl.Nr. 1355/8 Gmkg. Linden
4. Ende: Ende Bebauung südl. des Gebäudes Fl.Nr. 832, Gemarkung Linden

Teilstrecke: 0,000 bis 0,545 km

Baulast: Gemeinde Dietramszell



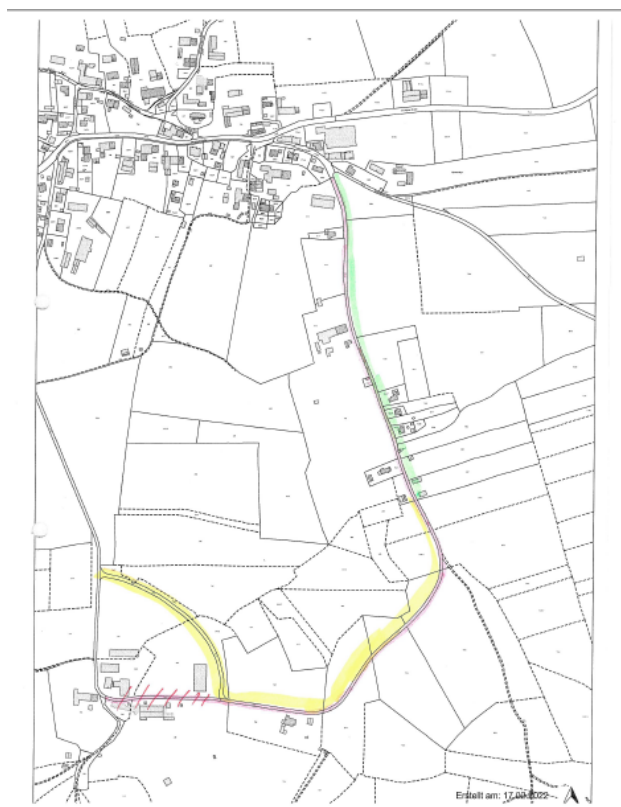
Die Weiterführung ist als Gemeindeverbindungsstraße gewidmet mit folgenden Änderungen (u.a. Verschmelzung der neuen Straße nördl. Grundstück Shaikha vom Februar 2023):

## Widmung als Gemeindeverbindungsstraße

1. Name: Hochdöller Berg (von Schlickenried über Wieser nach Lochen)
2. Fl.Nr.: 1355/4 Teilfl., 1357, 741/2, Gemarkung Linden
3. Anfang: Weiterführung der Ortsstraße ab nördl. des Nebengebäudes Fl.Nr. 861
4. Ende: Einmündung in Schlickenrieder Straße bei Fl.Nr. 746, Gmkg. Linden

Teilstrecke: 0,000 bis 0,990 km

Baulast: Gemeinde Dietramszell



- Rot** = aktueller Stand
- Grün** = Neue Ortsstraße
- Gelb** = Gemeindeverbindungsstraße
- Rot-gestrichelt** = Wegfall, jetzt privat

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Umwidmung einer Teilfläche der Fl.Nr. 1355/4, Gemarkung Linden, zur Ortsstraße und die Aufnahme der Änderungen in die Widmung als Gemeindeverbindungsstraße des sog. Hochdöller Weges und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung und Bekanntmachung.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)**

|            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| <b>14.</b> | Antworten zu Fragen aus dem Gremium |
|------------|-------------------------------------|

**Sachverhalt:**

Keine Punkte.

|            |           |
|------------|-----------|
| <b>15.</b> | Sonstiges |
|------------|-----------|

**Sachverhalt:**

Geschäftsleiter Maximilian Donner verlässt zum 30.06.2023 aus privaten Gründen (Rückkehr in die alte Heimat) die Gemeinde Dietramszell. Erster Bürgermeister Hauser bedankt sich bei ihm für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Dritter BGM Kranz teilt mit, dass an der Kühbrunner Str. zwischen Lochen und Schlickerried eine Warnbake im Graben liegt

---

Josef Hauser  
Erster Bürgermeister

---

Maximilian Donner  
Schriftführung