



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 7. November 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:35 Uhr
Ort: im Vereinsheim Humbach (Humbach 25, 83623 Dietramszell)
Schriftführer/in: Viliam Pém

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Hauser Josef
Zweiter Bürgermeister	Huber Anton
Dritter Bürgermeister	Kranz Thomas
Gemeinderat	Bachmeier Thomas
Gemeinderätin	Disl Elisabeth
Gemeinderat	Fuchs Bernhard
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig
Gemeinderat	Häsch Michael
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

Entschuldigt:

Gemeinderat	Gams Matthias
Gemeinderätin	Grimm Ingrid
Gemeinderat	Heuschneider Florian
Gemeinderat	Suttner Hans Benno
Gemeinderätin	Wimmer Teresa

- 1.** Aktuelles
 - 1.1** Aktuelles in Bildern
- 2.** Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.10.2023
- 3.** Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
- 4.** Bauleitverfahren
 - 4.1** Ortsentwicklung Steingau - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - 4.2** Einbeziehungssatzung Obermühlthal, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss
 - 4.3** Außenbereichssatzung Klessingstraße, 2. Änderung - Finale Entscheidung zur Bebauung der Gemeindefläche
 - 4.4** Bebauungsplan Ascholding Nr. 9 "Isarstraße", 2. Änderung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
 - 4.5** Bebauungsplan Ascholding Nr. 13 "Nahversorgung und soziale Einrichtungen", 2. Änderung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
 - 4.6** Bebauungsplan Baienrain Nr. 3 "Sportgelände Baienrain", 2. Änderung - Auftragsvergabe
- 5.** Unterbringung von Flüchtlingen; Alte Schule Linden und ehemaliger Kindergarten Ascholding
- 6.** Örtliche Verkehrsschau am 14.09.2023
- 7.** Erneuerung Heizung Vereinsheim Humbach; Beschluss Heizungsart
- 8.** 2. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2023
- 9.** Antrag auf Erhöhung der Nutzungsgebühr für die Klause
- 10.** Projektantrag Familienpaten - Standort Dietramszell
- 11.** Wasserversorgung Dietramszell; Grundsatzentscheidung funkauslesbare Wasserzähler
- 12.** Festlegung eines Standortes für einen Defibrillator
- 13.** Bildmarke Gemeinde Dietramszell; Schutz der Marke
- 14.** Ergebnisse der Bürgerversammlung 2023
- 15.** Antworten zu Fragen aus dem Gremium
- 16.** 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:

Sanierung ST2368 Obermühlthal – Bad Tölz

Auf der Staatsstraße 2368, von Dietramszell nach Bad Tölz, wurde zwischen Kirchbichl und Ellbach im dortigen Waldstück die Asphaltschicht neu aufgetragen. Die MVV-Busse fahren bereits wieder.

Laut dem Straßenbauamt Weilheim kann mit der allgemeinen Streckenöffnung in der 47. Kalenderwoche gerechnet werden.

1.1	Aktuelles in Bildern
------------	-----------------------------

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Hauser berichtet, an Hand von Bildern über die Asphaltierungsarbeiten Am Kreuzfeld, über den Stand des Breitbandausbaus in Untermühlthal, über den Stand der Arbeiten am Drosselbauwerk am Lehrerparkplatz, über das Aufbringen eines Dünnschichtasphalts auf der Feldstraße in Ascholding, über den Stand der Baumaßnahmen im Haus der Freiwilligen Feuerwehr in Ascholding. Hier wurde besonders auf das Anbringen der neuen Abgasabsauganlage, auf den Stand der Innenarbeiten im Sozialraum, in der Fahrzeughalle, auf dem Technikbalkon und das Pflastern des Außenbereiches in Eigenleistung hingewiesen. Weiter berichtet der Erste Bürgermeister Hauser über das neue Tor am Friedhof in Kreuzbichl, über den aktuellen Stand der Arbeiten an unserem Geschichtspfad, über die Arbeiten im Gemeinschaftshaus der Schützen in Linden, über den Stand der Bau- und Dämmmaßnahmen sowie der Dachisolierung auf der Turnhalle, über das Aufbringen der Asphaltstutzdecke auf der Straße von Großegsee nach Hölching und über umgefahrenen Absperrpfosten am Klosterplatz.

2.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 10.10.2023
-----------	--

Beschluss 1:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 10.10.2023 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 05.09.2023:

3.1 Brunnen Baiernrain; Auftragsvergabe Grundwassermessstelle zur Einzugsgebietsermittlung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag zur Erstellung der neuen Grundwassermessstelle für den Brunnen Baiernrain an die Firma Eder Brunnenbau GmbH aus Herbertsfelden, zum Nettoangebotspreis von 88.481,00 € zu vergeben

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

3.2 Bauhof Dietramszell; Kauf einer Vibrationswalze

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die gebrauchte Vibrationswalze für den Bauhof, zum Bruttoangebotspreis von 23.370,- €, bei der Firma BTW-Mietservice in Geretsried zu kaufen und mit der Firma Erdbewegung Raßhofer eine entsprechende Vereinbarung über die Beteiligung mit 4.000,- € abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung: MGR Raßhofer hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3.3 Straßensanierung; Auftragsvergabe Sanierung Auffahrt Großeglseesee und Hölching

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Sanierung der Auffahrt von der Straße zwischen Emmerkofen und Föggenbeuern nach Großeglseesee und in Richtung Hölching, bis zum Abzweig Föggenbeuern/Hölching, mit Variante 1: Vorprofil und 2-fache Oberflächenbehandlung, Bruttoangebotspreis 45.722,18€ an die Firma Babic zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: 14 : 3 (angenommen)

3.4 Erschließung Baugebiet Schöneegg-Nordost; Anmeldung von Zusatzhonorar Ingenieurbüro Dr. Blasy - Dr. Overland

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den im Schreiben des Ingenieurbüro Dr. Blasy – Dr. Overland vom 21.07.2023 genannten Mehrkosten zu.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung: MGR Bachmeier hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3.5 Auftragsvergabe; Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Ascholding

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Treppenbelagsarbeiten aus Naturstein, zum Angebotspreis von Brutto 14.854,18 € an die Firma Ludwig Holzer GbR aus Antdorf zu vergeben. Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

4.	Bauleitverfahren
-----------	-------------------------

4.1	Ortsentwicklung Steingau - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
------------	---

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 17. Oktober 2023 hat sich der Bauausschuss mit dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Dreispanners mit Garagen auf Fl.-Nr. 739/4 Gemarkung Baiernrain in Steingau von Herrn Christopher Langer befasst.

Vorhaben:

Geplant ist der Abriss des Bestandsgebäudes zur Errichtung eines Dreispänners mit Garagen. Im Vorbescheid soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Frage 1:

Ist nach Abbruch des Bestandsgebäudes der Neubau eines Dreispänners mit Garagen entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten bauplanungsrechtlich zulässig?

Dreispänner:

- Breite 10,60 m
- Länge 22,40 m
- Wandhöhe 7,00 m
- Firsthöhe 9,90 m
- Dachneigung 29 Grad
- 3 Vollgeschosse
- Satteldach
- Je Reihenhaushälfte 1 Wohneinheit (insgesamt 3 Wohneinheiten)

Garagen:

- Breite 4,00 – 6,00 m
- Länge 7,50 m
- Wandhöhe 3,00 m
- Dachneigung 20 Grad
- Satteldach

Erläuterung:

Das Bezugsgebäude für den Neubau ist das nördliche Nachbargebäude Fraßhauser Straße 9a und 9b (Daten siehe Lageplan M 1:1000)

Frage 2:

Ist es zulässig, dass die nördliche Abstandsfläche, wie im Lageplan M 1:500 dargestellt, bis zur Mitte auf dem Flurstück 739/6 Gem. Baiernrain liegt?

Erläuterung:

Die Abstandsfläche liegt zur Hälfte auf dem 4m breiten Zufahrtsgrundstück. Dieses Grundstück kann aufgrund seiner geringen Breite und da es als Erschließung für das Baugrundstück und die Nachbargrundstücke dient nicht bebaut werden (BayBO Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Sonstiges:

Es werden 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit gemäß Satzung der Gemeinde Dietramszell errichtet. Die übrigen Abstandsflächen (außer Frage 2) gemäß Satzung der Gemeinde Werden eingehalten und sollen im Rahmen des Vorbescheids nicht geprüft werden.

Planungsrechtlicher Bereich:

Das Flurstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht ein Mischgebiet Dorf vor.

Stellplätze:

Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung sind 2 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen. Für 3 Wohneinheiten sind demnach 6 Stellplätze erforderlich und eingeplant.

Erschließung:

Die Erschließung erfolgt über Privatwege mit Anschluss an die Kreisstraße (Fraßhauser Straße). Der Bestand ist an das öffentliche Netz zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen.

Abstandsflächen:

Eine Beurteilung der genauen Abstandsflächen kann zum derzeitigen Planstand noch nicht erfolgen. Der Antrag auf Vorbescheid umfasst jedoch die konkrete Frage, ob die nördliche Abstandsfläche bis zur Straßenmitte des Privatweges heranrücken darf (analog der Regelung öffentliche Verkehrswege)

Diskussionsverlauf:

Der Bauausschuss diskutiert die Verträglichkeit des Bauvorhabens für die nähere Umgebung. Insbesondere die Erschließungssituation über die vorhandenen Privatwege erscheint hinsichtlich einer Nachverdichtung problematisch. Bei einer Bebauung mit einem Dreispänner können wie auf der Eingabeplanung dargestellt nur die zwei vorgeschriebenen Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück untergebracht werden. Da der ohnehin schmale Privatweg zur Erschließung dauerhaft befahrbar gehalten werden muss, bietet dieser keine Möglichkeit für das Abstellen von Besucherfahrzeugen. In absehbarer Zeit könnten darüber hinaus weitere Nachverdichtungen in der näheren Umgebung folgen, welche zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen könnten.

Erster Bürgermeister Josef Hauser und die Bauverwaltung weisen darauf hin, dass das Vorhaben wie eingereicht dennoch bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig sein könnte, da eine Maximalnutzung im unbeplanten Innenbereich generell möglich ist. Sollte die Untere Bauaufsichtsbehörde zur Ansicht gelangen, dass keine bauplanungsrechtlichen Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen vorliegen, wird dieses, sofern es nicht erteilt wurde, ersetzt.

Diskutiert wird in der Folge die Möglichkeit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans, der durch einige wenige Festsetzungen steuernd auf die weitere Gebietsentwicklung einwirken könnte.

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für das fragliche Gebiet einen Bebauungsplan zu erlassen und darin die Gebietsstruktur festzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7:2 (angenommen)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den vorliegenden Antrag bis nach der Behandlung durch den Gemeinderat zurückzustellen.

Abstimmungsergebnis: 9:0 (angenommen)

Sachverhalt für die GR-Sitzung am 07.11.2023:

Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde. Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Die Bauleitplanung ist das zentrale Steuerungsmittel städtebaulicher Entwicklung innerhalb des Gemeindegebiets. Wenn die Gemeinde in diesem Fall und auch in künftigen vergleichbaren Fällen eine städtebauliche Steuerung wünscht, so ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der nördlich und westlich angrenzende Bereich liegt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steingau Nr. 2 „Steingau West“ und ist somit überplant.

Bei der gemeindlichen Bauleitplanung sind hierbei der einfache Bebauungsplan und der qualifizierte Bebauungsplan zu unterscheiden.

Qualifizierter Bebauungsplan:

Ein qualifizierter Bebauungsplan zeichnet sich dadurch aus, dass er zumindest die in § 30 Abs. 1 BauGB abschließend genannten Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO), des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO), der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) und der örtlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) enthält.

Einfacher Bebauungsplan:

Enthält ein Bebauungsplan eine der in § 30 Abs. 1 BauGB genannten Festsetzungen nicht, ist er kein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB, sondern ein einfacher Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB. Soweit der einfache Bebauungsplan keine Festsetzungen enthält, gilt § 34 BauGB oder § 35 BauGB (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB), der jeweils die Funktion eines gesetzlichen Planersatzes hat. Dabei regelt § 34 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben im sog. (unbeplanten) Innenbereich und § 35 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben im sog. (unbeplanten) Außenbereich.

Vorschlag der Verwaltung über die Art des Bebauungsplanes:

Zur Steuerung der Gebietsentwicklung ist ein einfacher Bebauungsplan ausreichend, es sollte jedoch ein Mindestmaß an planerischen Festsetzungen (Art und Maß der Nutzung) enthalten.

Vorschlag der Verwaltung über den Geltungsbereich:

Von der Bauverwaltung wird als Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) der im Lageplan vom 30.10.2023 rot gestrichelt markierte Bereich vorgeschlagen, sowie folgende Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung:

Vorschlag der Verwaltung über die bauliche Nutzung:

- MD Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO
- Maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Einzelhaus 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit

Vorschlag der Verwaltung über die baulichen Nutzung:

- Maximal zulässige Grundfläche in m²: 160 m² incl. Berücksichtigung von Vorbauten (Eingangsüberdachungen und Balkone)
- Maximal zulässige Grundfläche in m² je Baugrundstück: 200 m² incl. Berücksichtigung Terrassenflächen
- Maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (z.B. Garagen) bezeichneten Anlagen um diesen Wert überschritten werden.
- Zahl der Vollgeschosse zwingend: 2
- Maximal zulässige Wandhöhe: 6,70 m²
- Maximalzulässige Wandhöhe der Garagen und Nebenanlagen: 3,00 m²
- Auf dem Baugrundstück sind neben den geforderten Stellplätzen der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Dietramszell mindestens 2 Besucherparkplätze nachzuweisen

Sonstiges:

Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.400 m². Das Verfahren kann gem. § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von den Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 und Abs.3 BauGB gebraucht gemacht werden.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell beschließt die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit dem Ziel der Gebietssteuerung in Steingau mit der Bezeichnung Bebauungsplan Steingau Nr. 3 „Steingau Mitte“. Der von der Bauverwaltung vorgeschlagene Geltungsbereich (Lageplan vom 30.10.2023) und die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung dienen als Grundlage hinsichtlich des Ziels des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: 12 : 3 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

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

Beschluss 2:

2. Das Verfahren wird gem. § 13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt ein Angebot über die Planleistungen einzuholen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu geben.

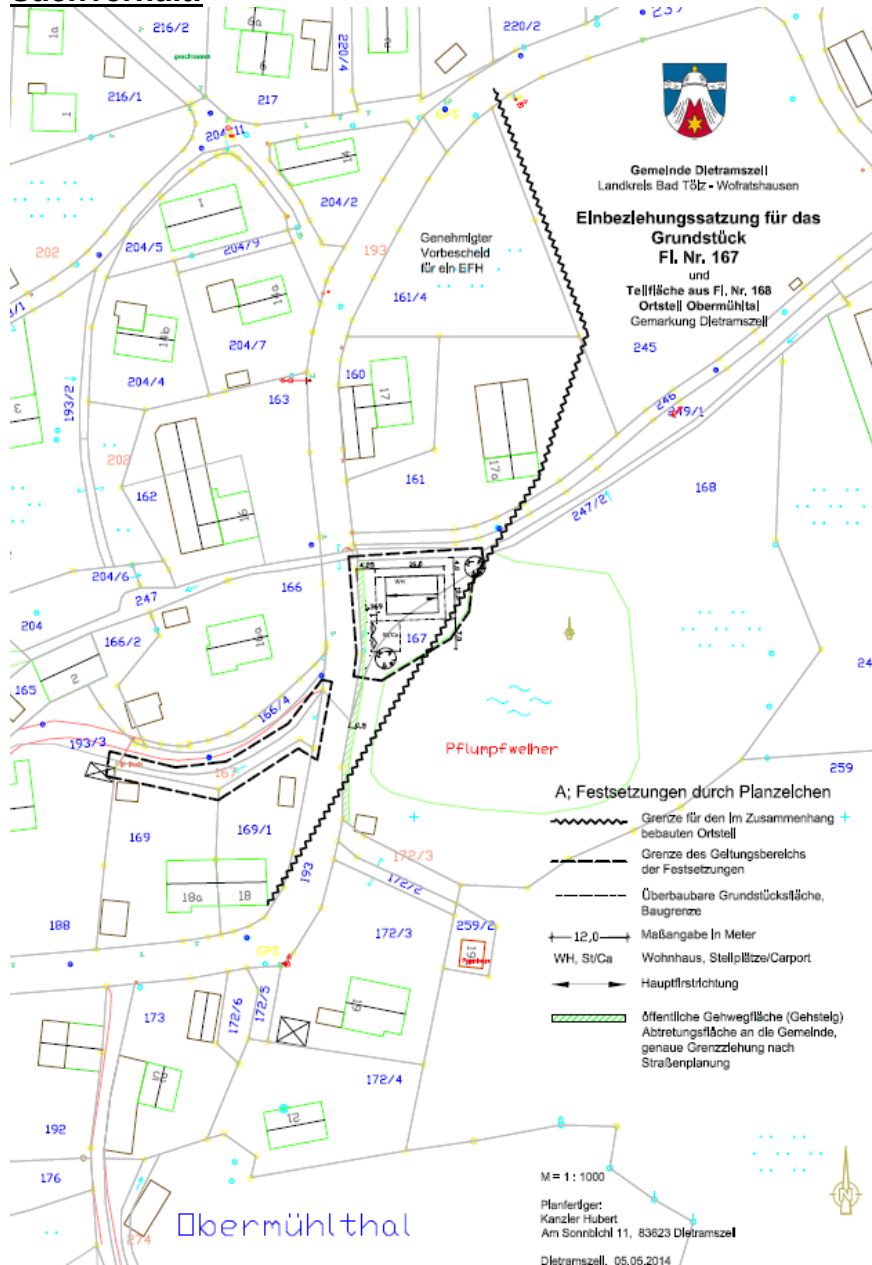
Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

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

4.2 Einbeziehungssatzung Obermühlthal, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:



Am 19. Oktober 2023 ist bei der Gemeinde von Herrn Florian und Frau Constanze Iglhaut ein Antrag auf Änderung der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 167 und Teilflächen aus Fl.-Nr. 168 Ortsteil Obermühlthal Gemarkung Dietramszell eingegangen.

Antrag

Beantragt wird die Erweiterung des Geltungsbereichs um die Teilfläche der Fl.-Nr. 161 Gemarkung Dietramszell, welche im planungsrechtlichen Außenbereich liegt. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kfz-Werkstatt und des Wohnraums geschaffen werden. Geplant ist ein zweiteiliger Anbau zur Wohnungs- und Werkstatteerweiterung. Die Maße der Anbauten sind 5,00 m x 7,35 m und 7,00 m x 11,05 m. Die Kosten des Bauleitverfahrens werden von den Antragsstellern getragen.

Von den Antragsstellern wurde eine Beschreibung abgegeben wie die Räumlichkeiten aktuell genutzt werden und weshalb eine Werkstatt- und Wohnraumerweiterung für den Betrieb und die Familie notwendig ist.

Büro

Das Büro ist ca. 37 m² groß. Es ist unter anderem mit einem langen Thresen und einem Schreibtisch, sowie Büromaterialien wie z. B. Drucker, Schränke, Bürostühle und Rollcontainer ausgestattet. Das Büro ist aktuell mit einer Mitarbeiterin besetzt, geplant wäre jedoch die Aufstockung auf zwei Arbeitnehmer / innen, die für die allgemeinen Verwaltungsaufgaben zuständig sind. Mit dem stetig anwachsenden Kundenstamm wird der Aufwand zur Bewältigung der organisatorischen Arbeiten im Hintergrund der Werkstatt, insbesondere das Bestellen von Ersatzteilen, das Beantworten der Telefonanrufe und Erfassen der Stammdaten der Kunden immer mehr. Lediglich aufgrund der Situation am aktuellen Arbeitsmarkt konnte diese Stelle noch nicht besetzt werden. Eine entsprechende Stellenanzeige wurde bereits vor ein paar Wochen in den regionalen Zeitungen geschaltet, jedoch bislang ohne Erfolg.

Werkstatt

Die Werkstatthalle ist ca. 100 m² groß und aktuell mit drei Hebebühnen bestückt. Vor den Hebebühnen befinden sich die einzelnen Werkstattwagen der Mechaniker und die üblichen Geräte, die in einer Werkstatt ihren täglichen Gebrauch finden. Hierzu zählen unter anderem, das Abgasuntersuchungsgerät, der Diagnosetester sowie der Bremsprüfstand. Links und rechts von den Hebebühnen ist lediglich Platz um rund um das Auto die notwendigen Reparaturen durchführen zu können. Im vorderen Bereich der letzten Hebebühne befindet sich noch die Reifenwucht- und Reifenmontiermaschine sowie eine kleine Werkbank für die Arbeiten rund um die Ersatzteile.

Waschhalle

Die Waschhalle misst ca. 33 m². In der Waschhalle befindet sich ein Waschbecken, der Kompressor und Dampfstrahler sowie die Reifenwaschmaschine. Während der Reifenwechselsaison befinden sich in dieser Halle die Reifen der Kunden, die gewechselt werden müssen. Die Waschhalle dient in diesen Zeiträumen also quasi als Zwischenlager, um einen hohen Durchsatz und somit einen reibungslosen Arbeitsvorgang gewährleisten zu können. Eine anderweitige Nutzung dieser Halle, wie z. B. für laufende Reparaturen ist in den anfallenden Reifenwechselsaisons also nicht unbedingt möglich. Ebenfalls wird diese Räumlichkeit genutzt um Autos vor den Wetterbedingungen zu schützen. Dies ist zum Beispiel notwendig, wenn ein PKW mit einer neuen Windschutzscheibe ausgestattet wird und der spezielle Kleber über einen längeren Zeitraum aushärten muss. Auch längere Fahrzeugreparaturen, wie z. B. das Tauschen eines Motors oder die Restaurierung von Oldtimern werden in der Waschhalle durchgeführt. Die übrige

gen Hebebühnen, in der Werkstatt, können nicht dauerhaft belegt werden, da aufgrund des täglichen laufenden Geschäftsbetriebs, wie z. B. durchzuführende Kundenservices, Reifenwechsel, Fehlerdiagnosen und allgemeine Reparaturen an den Fahrzeugen freie Bühnen gewährleistet werden müssen. Aufgrund der bereits bestehenden Engpässe an vorhandenen Arbeitsplätzen in der Werkstatt wird die Waschhalle aktuell noch mit einer weiteren (mobilen) Hebebühne ergänzt. Die Aufstockung dieses weiteren Arbeitsplatzes war zwingend notwendig, da die drei Hebebühnen aktuell bereits von vier Mechanikern besetzt werden und wir seit September dieses Jahrs einen Auszubildenden in unserer Werkstatt ausbilden dürfen.

Die stattfindenden TÜV-, Abgas- und Hauptuntersuchungen die wöchentlich am Dienstag und Donnerstag von entsprechenden Fachkräften der TÜV-Kontrolle durchgeführt werden nehmen zusätzlich im Büro einen Schreibtisch und in der Werkstatt einen Arbeitsplatz, für die Überprüfungsarbeiten am Auto in Anspruch. Während dieser Kontrollen kann folglich nur noch an zwei bzw. jetzt dann aktuell neu, an drei Hebebühnen gearbeitet werden.

Zusammenfassend lässt sich darstellen, dass die Werkstatt momentan insgesamt sechs Mitarbeiter beschäftigt, hierzu kommt ab September dieses Jahrs zusätzlich eine Auszubildende. Ich, Florian Iglhaut, arbeite ebenfalls jeden Tag in der Werkstatt sowie im Büro, als Werkstattmeister und Inhaber des Betriebs mit. Die Halle der Werkstatt bietet aktuell Platz für drei Hebebühnen und wird bereits auf vier Arbeitsplätze aufgestockt. Die beschäftigten vier Mechaniker arbeiten aktuell somit bereits auf den maximal ausgenutzten Arbeitsbereich. Diese Situation wird sich jedoch mit der neuen Auszubildenden im September noch verschlechtern, der Arbeitsbereich wird dann noch einmal enger.

Privater Wohnbereich

Zur Erweiterung der Wohnung möchten wir noch anmerken, dass hier ein Büro für mich, Constanze Iglhaut entstehen soll, da die Abwicklung der buchhalterischen Angelegenheiten sowie die Aufgaben des laufenden Zahlungsverkehrs im bestehenden Büro nicht ordnungsgemäß erledigt werden können. Das hohe Maß an Konzentration, dass für diese Aufgabenbewältigung erforderlich wird, ist aufgrund des anhaltenden Geräuschpegels des zu beantwortenden Telefons sowie die Betreuung der Kunden nicht möglich. Die durchzuführenden Aufgaben werden meinerseits aktuell am Küchentisch der privaten Wohnung erledigt.

Die Zweizimmerwohnung ist ca. 70 m² groß und besteht aus einem Wohn- und Essbereich sowie einem Badezimmer, einer kleinen Speisekammer und einem Schlafzimmer. Des Weiteren möchten wir hierzu ausführen, dass im Hinblick auf die zukünftige Familienplanung aktuell folglich kein weiteres Zimmer existiert, dass als Kinderzimmer dienen könnte. Wir, als Ehepaar, sehen die Gemeinde Dietramszell mit dem nahegelegenen Kindergarten und der Grundschule als perfekten Wohnort um eine Familie zu gründen. Die Vereinbarung zwischen der Selbstständigkeit und der Familie lässt sich durch die vorhandenen Bildungseinrichtungen und Betreuungsstätten in der unmittelbaren Umgebung besser lösen. Das Zeitmanagement kann daher individueller gestaltet werden und die Erreichbarkeit für Kinder und Kunden ist im Notfall innerhalb kürzester Zeit gewährleistet.

Einschätzung Kreisbauamt

SG 22, Planungsrecht

Die Erweiterung der Einbeziehungssatzung erscheint planungsrechtlich möglich. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, dass der Geltungsbereich deutlich dargestellt wird. Die Besonderheit an dieser Planung ist nämlich, dass sich das Gebäude mit der Hausnummer 17a im Innenbereich befindet. Die Einbeziehungssatzung dient dazu einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einzubeziehen. Deswegen wäre es sinnvoll die Einbeziehungssatzung bis zum angrenzenden Baumbestand des Grundstücks Fl.-Nr. 161 zu ziehen und damit auch den bebaubaren Bereich abzugrenzen. Der östliche Teil des Grundstückes liegt ohnehin im Innenbereich und kann nicht Teil der Einbeziehungssatzung sein.

SG 24, Verwaltung

Da nur ein Lageplan ohne weitere Angaben wie Wandhöhe eingereicht wurde, kann keine abschließende Beurteilung abgegeben werden, aber die Tendenz ist, dass ein Anbau/ Erweiterung des Wohnbereichs und der Kfz-Werkstatt nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich ist.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl.-Nr. 167 und Teilflächen aus Fl.-Nr. 168 Ortsteil Obermühltal Gemarkung Dietramszell. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung wird bis zum angrenzenden Baumbestand des Grundstücks Fl.-Nr. 161 erweitert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro mit der Ausführung der Planleistungen zu beauftragen und den entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit den Antragsstellern abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

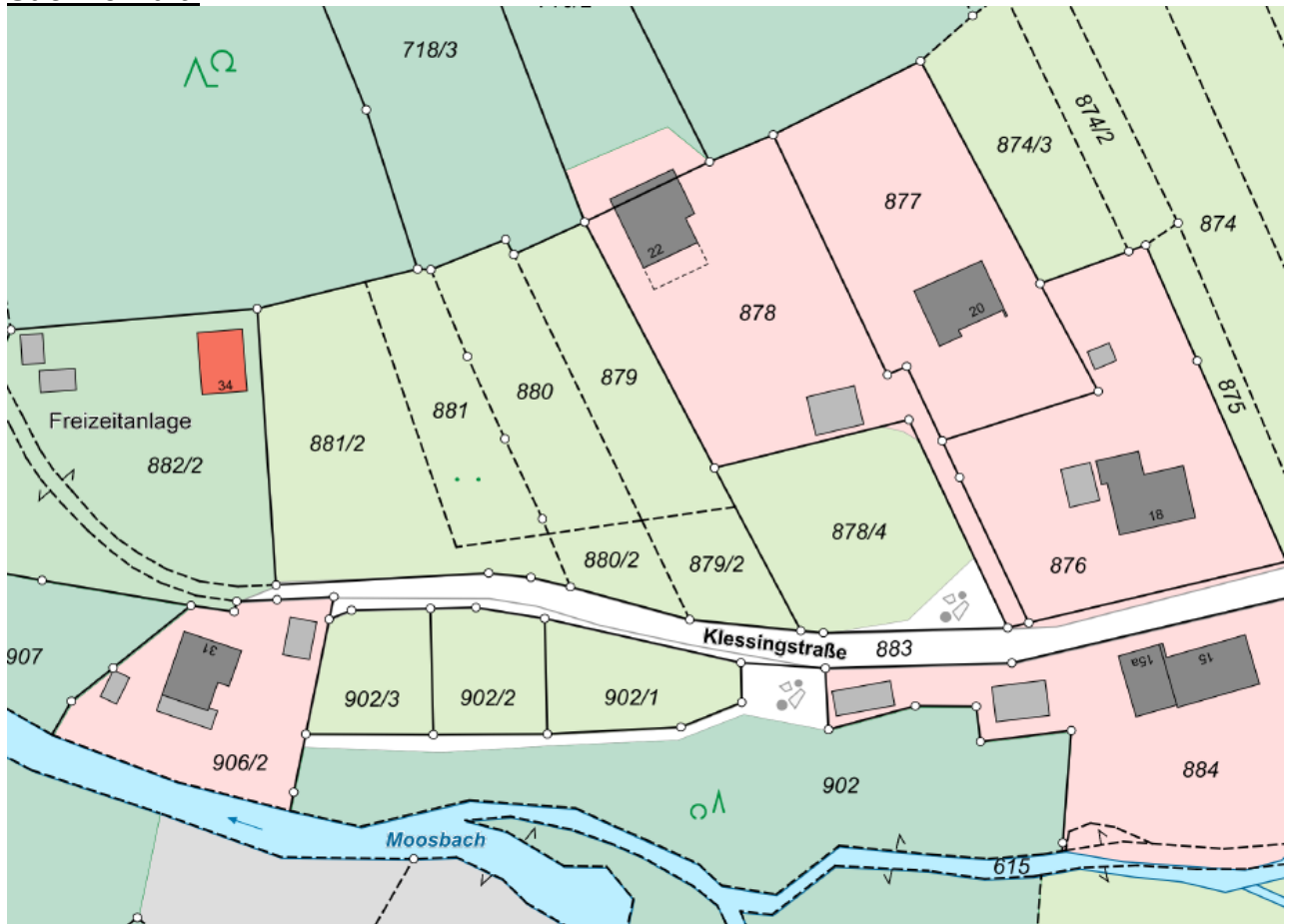
Abstimmungsergebnis: 15 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

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

4.3	Außenbereichssatzung Klessingstraße, 2. Änderung - Finale Entscheidung zur Bebauung der Gemeindefläche
------------	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 05. September 2023 wurden dem Gemeinderat mehrere städtebauliche Entwürfe zur Beratung über die Bebauung der Fl.-Nr. 878/4, 879, 879/2, 880 und 880/2 Gemarkung Ascholding vorgelegt und folgende Beschlüsse wurden unter anderem gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt ein zusätzliches Baufenster auf der Fläche der Privaten Grundstückseigentümer

Abstimmungsergebnis: 17:0 (angenommen)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Bebauung der gemeindlichen Flächen auf Grundlage des Entwurfs mit einem Doppel- und einem Einfamilienhaus

Abstimmungsergebnis: 17:0 (angenommen)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das geprüft werden soll, ob auf dem gemeindlichen Grundstück zwei Doppelhäuser errichtet werden können

Abstimmungsergebnis: 10:7 (angenommen)

Bebauung Gemeindegrundstück mit zwei Doppelhäusern. Der Planungsverband legt vier Varianten zur Bebauung mit zwei Doppelhäusern vor und nimmt wie folgt Stellung:

Variante A und B

Gemäß Beschluss des Gemeinderats wurde die Möglichkeit eines weiteren Doppelhauses statt des Einzelhauses auf der westlichen Gemeindeparzelle an der Klessingstraße geprüft.

Die westliche Parzelle hat eine Fläche von etwa 600 qm, das ist im Vergleich zur städtebaulichen Struktur in der Umgebung für ein Doppelhaus nicht sehr viel.

Ein Doppelhaus in der Ausrichtung des im Entwurf östlich dargestellten Gebäudes ist aufgrund der Grundstücksbreite nicht möglich. Das Gebäude müsste wie das bisher im Entwurf dargestellte Einfamilienhaus Nord-Süd ausgerichtet werden.

Dies birgt Konflikte in der Umsetzung, da das Gelände von Süd nach Nord ansteigt. D.h. dass bei einem einheitlichen First des Doppelhauses die südliche DHH auf einem Sockel stehen müsste.

Da mindestens vier Stellplätze nachgewiesen werden müssen, wäre die Bebauung recht dicht. Ich habe dazu beispielhaft zwei Varianten dargestellt. Variante A würde aber voraussetzen, dass die Zufahrt auf dem privaten Grundstück für das Gemeindegrundstück mitgenutzt werden müsste, evtl. mit Auswirkungen auf die 50%-Regelung der Gemeinde. Andernfalls müsste eine recht lange zusätzliche Zufahrt entlang der östlichen Grundstücksgrenze hergestellt werden. Außerdem ist die Umsetzung der nördlichen Stellplätze voraussichtlich schwierig, da sich hier die steilste Hanglage befindet.

Bei einer Situierung aller Stellplätze an der Klessingstraße, wie in Darstellung B gezeigt, großflächig Gartenfläche der südlichen DHH in Anspruch genommen.

Variante C und D

Die Grenze zwischen den beiden Gemeindeparzellen wurde noch etwas angepasst, sodass auf der westlichen etwas Platz gewonnen wird.

Das Gebäude muss dennoch aufgrund der Abstandsflächen (im Plan blau dargestellt) nach Süden rutschen, sodass Gartenfläche verloren geht.

Variante C ist durch die parallele Ausrichtung der beiden Doppelhäuser städtebaulich homogener. Außerdem ist in Variante D die Südgartenfläche (unter Abzug der Zu-

fahrtsbereiche) der östlichen DHH etwa 20 qm kleiner die der westlichen. In Variante C beträgt der Unterschied etwa 5 qm zugunsten der östlichen DHH. Die Gartenfläche der östlichen DHH in Variante D ließe sich zwar vergrößern, wenn die offenen Stellplätze an die östliche Grenze verschoben wird, allerdings wird dann der 1 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr eingehalten.

Das Landratsamt hat angemerkt, dass eine maßvolle, an die Umgebung angepasste Wohnbebauung im Rahmen der Außenbereichssatzung denkbar wäre. Die Bebauung mit zwei Doppelhäusern, wie in den Varianten dargestellt, ergibt zur öffentlichen Verkehrsfläche eine relativ dicht wirkende Bebauung. Die Hausnummern 11 und 13 ließen sich evtl. als Referenz dazu heranziehen, wobei die Gebäude hier immer noch kleiner sind (Einfamilienhäuser?). Es wäre daher bei einer Planung wie in den Varianten dargestellt aus meiner Sicht im Voraus abzustimmen, ob die Dichte als ortsverträglich angesehen wird und somit keine öffentlichen Belange als berührt erachtet werden. Da die Außenbereichssatzung noch kein Baurecht schafft, könnte andernfalls die Genehmigung verwährt werden.

Städtebaulicher Entwurf PV München:

Der Planungsverband München legt nun einen finalen Entwurf vom 26.10.2023 im Gemeinderat vor, der städtebaulich eine maßvolle Bebauung der Klessingstraße ermöglicht.

In dem städtebaulichen Entwurf ist noch eine Verbreiterung der Klessingstraße und ein Schneelagerplatz / Wendeplatz berücksichtigt. Die Baufläche reduziert sich dann auf insgesamt 2.764 m². 1372 m² verbleiben bei den Grundstückseigentümern und 1372 m² erhält die Gemeinde zur Bebauung aufgeteilt auf, nach Entwurf vom 26.10.2023, Parzelle 2 EFH 460 m², Parzelle 3 Doppelhaushälfte 461 m² und Parzelle 4 Doppelhaushälfte 461 m².

Forderung des Herrn Müller:

Der Eigentümer Herr Müller hat noch angeregt, dass an seiner Privatzufahrtsstraße eine Trompete angelegt wird. Der Schneelager- / Wendeplatz erscheint der Familie Müller zu groß. Sie schlagen vor diesen wie dargestellt zu verkleinern.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Bebauung der Gemeindefläche mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus, Grundlage ist der Entwurf vom 26.10.2023 und die Anregungen der Grundstückseigentümer (Wendehammer / Schneelagerplatz 8x10m) und die Ausgestaltung der privaten Zufahrt in Trompetenform zu planen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

4.4	Bebauungsplan Ascholding Nr. 9 "Isarstraße", 2. Änderung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
-----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 04. April 2023 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Ascholding Nr. 9 „Isarstraße“, 2. Änderung in der Fassung vom 04.04.2023 vom Gemeinderat gebilligt und die Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Planunterlagen beschlossen.

Gem. § 4 a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 04.05.2023 bis 14.06.2023 durchgeführt. Für die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat werden folgende Beschlussvorschläge vorgelegt.

A. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de karin.meindl@reg-ob.bayern.de	26.05.2023
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de	26.05.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de	09.05.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de kreisbauamt@lra-toelz.de	25.05.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@lra-toelz.de kreisbauamt@lra-toelz.de	02.06.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissions-schutzbehörde joern.sellmann@lra-toelz.de Umwelt@lra-toelz.de	09.05.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde Elisabeth.Kindermann@lra-toelz.de Steffen.Neunaber@lra-toelz.de Umwelt@lra-toelz.de	07.06.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat kbr@lra-toelz.de	01.06.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden thomas.schwaighofer@lra-toelz.de	10.05.2023
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten poststelle@aelf-hk.bayern.de Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de Wolfgang.Holzinger@aelf-hk.bayern.de	Forsten: 10.05.2023 Landwirtschaft: 19.05.2023
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de	11.05.2023 + 01.06.2023
Staatliches Bauamt Weilheim poststelle@stbawm.bayern.de simon.neubert@stbawm.bayern.de	10.05.2023
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de Dora.Schulze@wwa-wm.bayern.de	17.05.2023
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de	
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de isabella.hoessl@hwk-muenchen.de	
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bauleitplanung@muenchen.ihk.de sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de	12.06.2023
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isar-	14.06.2023

tals info@isartalverein.de	
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität info@landschaft-artenschutz.de	
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz bad-toelz@bund-naturschutz.de	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern oberbayern@lbv.de	
Bayernwerk AG Penzberg@bayernwerk.de carina.koeberlein@bayernwerk.de	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) bag-nc-penzberg@bayernwerk.de besimuenchen@bayernwerk.de	09.05.2023
Deutsche Post csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com	
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de	22.05.2023
Energie Südbayern GmbH andre.schwihei@esb.de	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de	13.06.2023
Telefónica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschg@telefonica.com	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de	25.05.2023
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de	04.05.2023 + 05.06.2023
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de	07.06.2023
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de	23.05.2023
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de	30.05.2023
Gemeinde Otterfing bauamt@otterfing.de	08.05.2023
Gemeinde Egling gemeinde@egling.de	04.05.2023
Gemeinde Wackersberg info@wackersberg.de	08.05.2023
Gemeinde Sachsenkam info@vgreichersbeuern.de	
Gemeinde Königsdorf Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de	
Markt Holzkirchen gde-verwaltung@holzkirchen.de	01.06.2023
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Ascholding, Florian Sobotta fsobotta93@web.de	04.05.2023

2. Stellungnahmen ohne Äußerungen, Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

- Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 26.05.2023)
- Planungsverband Region Oberland (Schreiben vom 26.05.2023)
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt (Schreiben vom 09.05.2023)
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat (Schreiben vom 01.06.2023)
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten (Schreiben vom 10.05.2023)
- Staatliches Bauamt Weilheim (Schreiben vom 10.05.2023)
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Schreiben vom 17.05.2023)
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 12.06.2023)
- Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals (Schreiben vom 14.06.2023)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 13.06.2023)
- Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse (Schreiben vom 25.05.2023)
- Stadt Bad Tölz (Schreiben vom 04.05.2023 und 05.06.2023)
- Stadt Wolfratshausen (Schreiben vom 07.06.2023)
- Stadt Geretsried (Schreiben vom 23.05.2023)
- Gemeinde Sauerlach (Schreiben vom 30.05.2023)
- Gemeinde Otterfing (Schreiben vom 08.05.2023)
- Gemeinde Egling (Schreiben vom 04.05.2023)
- Gemeinde Wackersberg (Schreiben vom 08.05.2023)
- Markt Holzkirchen (Schreiben vom 01.06.2023)

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass oben genannte Träger öffentlicher Belange und Behörden keine Einwände, Bedenken, Anregungen, Hinweise zur Planung in der Fassung vom 04.04.2023 vorzubringen haben bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

3. Inhalt und Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen

Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbauamt SG 22 Planungsrecht

(Schreiben vom 25.05.2023)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ascholding-Isarstraße“ der Gemeinde Dietramszell

Verfahren nach §§ 13a Abs. 2 Nr.1; 13 Abs. 2 Nr. 3; 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Planentwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ascholding – Isarstraße“ der Gemeinde Dietramszell vom 04.04.2023 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.

1. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach Angaben in der öffentlichen Bekanntmachung vom 27.04.2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Begründung enthält keine Angaben, ob die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Entgegen den Ausführungen in der E-Mail zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 03.05.2023 kommt es bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht darauf an, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt sind, sondern ob es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Es sind daher in der Begründung Ausführungen zur Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB zu ergänzen.

2. Festsetzung 2.1.2a, Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Die Klausel bezüglich der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist geeignet, den Gebietscharakter zu bestimmen; es handelt sich demnach nicht um eine Festsetzung zum Maß, sondern zur Art der baulichen Nutzung (NS OVG, 1 MA 1381.01; Jäde/Dirnberger, Komm. zum BauGB/zur BauNVO, 9. A., Rd.-Nr. 45 zu § 29 BauGB).

3. Festsetzung 1.7.1a, Überschreitung der Baugrenzen

Entsprechend der in Festsetzung 1.7.1 getroffenen Regelung ist aus Klarheitsgründen auch in Festsetzung 1.7.1a zu ergänzen, dass es sich hier um eine Ausnahme handelt.

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung (Sachgebiet 24).

Mit freundlichen Grüßen,

Gerg

Abwägung:

Zu 1. Verfahren

Die Angaben zu den Voraussetzungen werden unter Ziffer 7.1 in der Begründung eingefügt:

7.1 Allgemeines

Bei der Änderung des Bebauungsplans handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderung wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Begründet wird dies, da die Grundfläche des Änderungsbereichs weniger als 20.00 m² beträgt (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB). Folglich entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

2. Festsetzung 2.1.2a, Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Ziffer 2.1.2a wird unter „Art der baulichen Nutzung“ aufgeführt und unter „Maß der baulichen Nutzung“ entfernt.

3. Festsetzung 1.7.1a, Überschreitung der Baugrenze

Ziffer 1.7.1a der Festsetzung wird entsprechend ergänzt: „Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Garagen ist auch ausnahmsweise im Bereich des öffentlichen Fuß- und Radwegs zulässig.“

Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbauamt SG 24 Fachliche Ortsplanung

(Schreiben vom 02.06.2023)

Beteiligung Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB

Bebauungsplan Dietramszell, Ascholding Nr. 9 „Isarstraße“ 2. Änderung

Stellungnahme der fachlichen Ortsplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Planung besteht Einverständnis.
Zum

Inhalt und zur Darstellung der Planung werden seitens der fachlichen Ortsplanung folgende Empfehlungen gegeben:

1.

F 2.1.4a: Die Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Wandhöhe ist regelmäßig zu unbestimmt und führt im Bauvollzug dann zu Problemen. Empfohlen wird ein Bezug auf das absolute Höhenbezugssystem NHN oder einen unveränderbaren vorhandenen Bezugspunkt (Straßenoberkante, o.ä.).

2.

F 1.7.1: Es kommt nicht klar heraus, welche Länge mit Grundstückslänge gemeint ist - die Grenzlänge? Hier sollte wohl Bezug auf Art. 6 Abs. 7 BayBO genommen werden. Bitte die Formulierung präzisieren.

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der Stellungnahme des Planungsrechts.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Hainz

Kreisbaumeister

Abwägung:

Zu 1:

Ziffer 2.1.4a der Festsetzungen wird wie folgt geändert: „Maximal zulässige traufseitige Wandhöhe der Hauptgebäude (z.B. 6,30), gemessen von OK fertiger Fußboden im EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. OK FFB darf maximal 20 cm über der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.“

Zu 2:

Bei F. 1.7.1 wird der Begriff Grundstückslänge durch Grundstücksgrenze ersetzt.

Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Untere Naturschutzbehörde
(Schreiben vom 07.06.2023)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;

Vollzug der Baugesetze;

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Isarstraße“, Gemeinde Dietramszell, Gemarkung Ascholding; Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Verfahren geben wir folgende **naturschutzfachliche Stellungnahme** ab:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde im wesentlichen Einverständnis. Folgende Einwendungen sind jedoch zu beachten:

1. (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)

3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Bei Ortseinsicht am 0.06.2023 wurde festgestellt, dass das Grundstück auf der Fl.Nr. 822/5 derzeit leer steht. Falls Gebäudeabrisse notwendig sind, ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass das Gebäude von geschützten Arten (Fledermäuse/Vögel) als Lebensraum genutzt wird. Da lediglich geringe Lebensraumstrukturen ersichtlich waren, reicht es unmittelbar vor Gebäudeabbruch Art und Umfang der voraussichtlich betroffenen Arten unter Konsultation naturschutzfachlicher Expertise zu ermitteln und zu bewerten. Unter Umständen sind Ersatzhabitate zur Verfügung zu stellen und der Abrisszeitraum zu beschränken. In die Festsetzungen/Hinweise des Bebauungsplans ist demnach mit aufzunehmen, dass vor Gebäudeabbruch zu prüfen ist, ob geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder Vogelarten des Anhangs II der VogelschutzRL betroffen sein könnten.

Rechtsgrundlagen: § 44 BNatSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): § 67 BNatSchG

4. Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind
Satzung:

Aufgrund des Eschentriebsterbens sollte momentan auf die Pflanzung der gemeinen Esche verzichtet werden. Wir empfehlen daher, diese Art aus der Beispielliste zu entfernen und ggf. durch eine andere heimische Baumart zu ersetzen.

Rechtsgrundlagen

Grenzen der Abwägung

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Kindermann

Abwägung:

Zu 3:

Unter Abschnitt F. Ziffer 18 wird folgender Hinweis eingefügt: „Vor Gebäudeabriss ist zu prüfen, ob geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder Vogelarten des Anhangs II der VogelschutzRL betroffen sein könnten.“

Zu 4:

Unter Festsetzung Ziffer 17a) wird die gemeine Esche entfernt und durch den Feldahorn (*Acer campestre*) ersetzt.

Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde
(Schreiben vom 09.05.2023)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **(§ 4 Baugesetzbuch)**

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde Dietramszell

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
- Bebauungsplan Nr. 9 „Isarstraße“ – 2. Änderung mit Grünordnungsplan mit Umweltbericht
- Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Sonstige Satzung
- Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 02.06.2023

2. Träger öffentlicher Belange

(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz

Untere Immissionsschutzbehörde, Tel. 08041/505-440

2.1. Keine Einwände gegen die Planung

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach
§ 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können,
mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder

Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen:

Rechtsgrundlagen:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit
zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.

Rechtsgrundlage

In der Änderung des Bebauungsplans werden die Baufenster erweitert. Durch die Erweiterung

rücken mögliche Wohngebäude im Vergleich zum Bestand an keine Gewerbebetriebe

näher heran. Somit werden keine Immissionen erwartet, die eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 – Blatt 1 zu vermuten lassen.

Da vom LfU darauf hingewiesen wurde, dass die Anforderungen in dem Merkblatt zu hohen

Einschränkungen führen können sollte der Hinweis Nr. 16. Immissionsschutz Wärmepumpen

wie folgt erweitert werden:

„Können die Abstände nicht eingehalten sollte mit den Mitarbeitern der unteren Immissionsschutzbehörde

am LRA Bad Tölz – Wolfratshausen das weitere Vorgehen besprochen werden.“

Freundliche Grüße

Sellmann

Abwägung:

Unter Festsetzung Ziffer 16 wird der Hinweis wie folgt ergänzt: „Können die Abstände nicht eingehalten sollte mit den Mitarbeitern der unteren Immissionsschutzbehörde

am LRA Bad Tölz – Wolfratshausen das weitere Vorgehen besprochen werden.“

Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Boden und Wasser

(Schreiben vom 10.05.2023)

Bodenschutzrecht;

Stellungnahme zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 9 „Isarstraße“ der Gemeinde Dietramszell (Fassung vom 04.04.2023)

Sehr geehrte Frau Haslinger,

gegen die im Betreff genannte Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 04.04.2023 haben wir keinerlei Einwände, da uns im Bereich der davon betroffenen Grundstücke (Fl.Nrn. 822/5, 822/6 sowie Teilflächen von Fl.Nrn. 821/6, 822 und 825, jeweils Gemarkung Ascholding) keine Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt sind.

Zudem wurde der Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG im Hinweis Nr. 12 im Bebauungsplan entsprechend Rechnung getragen.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass im Hinweis Nr. 12 im Bebauungsplan sowohl das Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen als auch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim unkorrekt benannt sind („Landratsamt Bad-Tölz“ und „Wasserwirtschaftsamt Bad-Tölz-Wolfratshausen“). Wir bitten um entsprechende Korrektur.

Mit freundlichen Grüßen

Schwaighofer

Abwägung:

Festsetzung Ziffer 12: Landratsamt Bad Tölz- Wolfratshausen und Wasserwirtschaftsamt wird korrigiert.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

(Schreiben vom 11.05.2023 und 01.06.2023)

11.05.2023: Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Dietramszell, Gde. Bad Tölz-Wolfratshausen: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ascholding - Isarstraße“

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmal:

D-1-8134-0049, Siedlung und Körpergräber des frühen Mittelalters.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne (Martina.Paulia@blfd.bayern.de).

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabun-

gen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ“), z. B. durch eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvor_gaben_april_2020.pdf.

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

01.06.2023: Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Dietramszell, Gde. Bad Tölz-Wolfratshausen: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 „Ascholding - Isarstraße“

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wie mit Schreiben vom 11.5.2023 (P-2023-2221-1_S2) mitgeteilt, ist in diesem Fall der Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht für Bodendenkmäler (Art. 8 BayDSchG) keinesfalls ausreichend. Die Formulierungen unter Pos. 1.2.3 der Begründung sind zudem unzutreffend und damit geeignet künftige Bauwerber fehlerhaft zu informieren. Erforderlich ist die Aufnahme der Erlaubnispflicht gem. Art. 7 BayDSchG in Begründung und Festsetzungen des Bebauungsplans.

Wir bitten um entsprechende Redaktion.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Abwägung:

Umplanung Vorhaben:

Eine Verlagerung des Vorhabens an einen anderen Standort ist nicht möglich. Zum einen stehen keinen anderen Grundstücken zur Verfügung, zum anderen soll durch die Änderung des Bebauungsplans die Erweiterung des bereits bestehenden Bestands ermöglicht werden. Des Weiteren ist die Fläche für die geplante Erweiterung bereits versiegelt und bebaut.

Zu Bodendenkmäler:

Die Bodendenkmäler werden unter Abschnitt D. Ziffer 3 als Planzeichen und Text (Bodendenkmal Nr. D-1-8134-0049) und in der Zeichnung übernommen.

Zu Bodeneingriffe:

Wird im Abschnitt Festsetzung Ziffer 19 als Hinweis eingefügt: „Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Zu archäologischer Ausgrabung:

Die Planungsfläche ist bereits parzelliert und bebaut. Sollten im Rahmen der Nachverdichtung der Grundstücke archäologische Ausgrabungen anfallen sind die Kosten vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Bayernwerk Netz GmbH

(Schreiben vom 09.05.2023)

**Gemeinde Dietramszell - Bebauungsplan Ascholding Nr. 9
"Isarstraße", 2. Änderung i. d. F. v. 04.04.2023 hier: Beteili-
gung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 03.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Carina Köberlein

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 22.05.2023)

- ☐ Stellungnahme ist als Anlage angefügt, da ein Einfügen in die Beschlussvorlage nicht möglich ist

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Feuerwehr OT Ascholding, Herr Sobota

(Schreiben vom 04.05.2023)

Hallo Frau Haslinger,

hier die Stellungnahme der FF Ascholding vertreten durch den 1. Kdt. Florian Sobotta.

Wir haben grundsätzlich keine Einwände zu dem Bebauungsplan.

- Möchten aber, dass in diesem Bereich ein Ober- oder Unterflurhydrant installiert wird, da in diesem Bereich der Isarstraße die Wasserversorgung im Brandfall nicht ausreichend ist, da die nächsten Hydranten sehr weit weg sind.

- Sowie ausreichen Parkmöglichkeiten IN DEM GRUNDSTÜCK, da die Straße eh sehr schmal ist und wir sonst mit

den Einsatzfahrzeugen Probleme haben.

Bitte um diese Berücksichtigung beim Neubebauen dieser Flächen.

mfg

Florian Sobotta

1. Kdt. FF Ascholding

Abwägung:

Zu Parkmöglichkeiten:

Die nach dem Stellplatz & Garagensatzung der Gemeinde Dietramszell geforderte Anzahl von Stellplätzen wird eingehalten.

Zu Hydranten:

Generell sind Hydranten so anzuordnen, dass die Wasserentnahme leicht möglich ist. Dabei muss die Löschwasserentnahmestelle für den ersten Löschangriff in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

In der Raiffeisenstraße (Fl.-Nr. 821_6) befindet sich direkt im Anschluss an den nördlichen Grundstücksteil ein Überflurhydrant. In der Einfahrt zur Isarstraße 42 befindet sich ein Unterflurhydrant. Somit befinden sich 2 Hydranten innerhalb 75 m Lauflinie.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung 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 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 die vom Büro Beham Architekten gefertigten und gemäß Abwägungsbeschlüssen geänderten Bebauungsplan Ascholding Nr. 9 „Isarstraße“, 2. Änderung mit Begründung in der Fassung vom 07.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu machen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 9 „Isarstraße“ mit Begründung in der Fassung vom 07.11.2023 tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

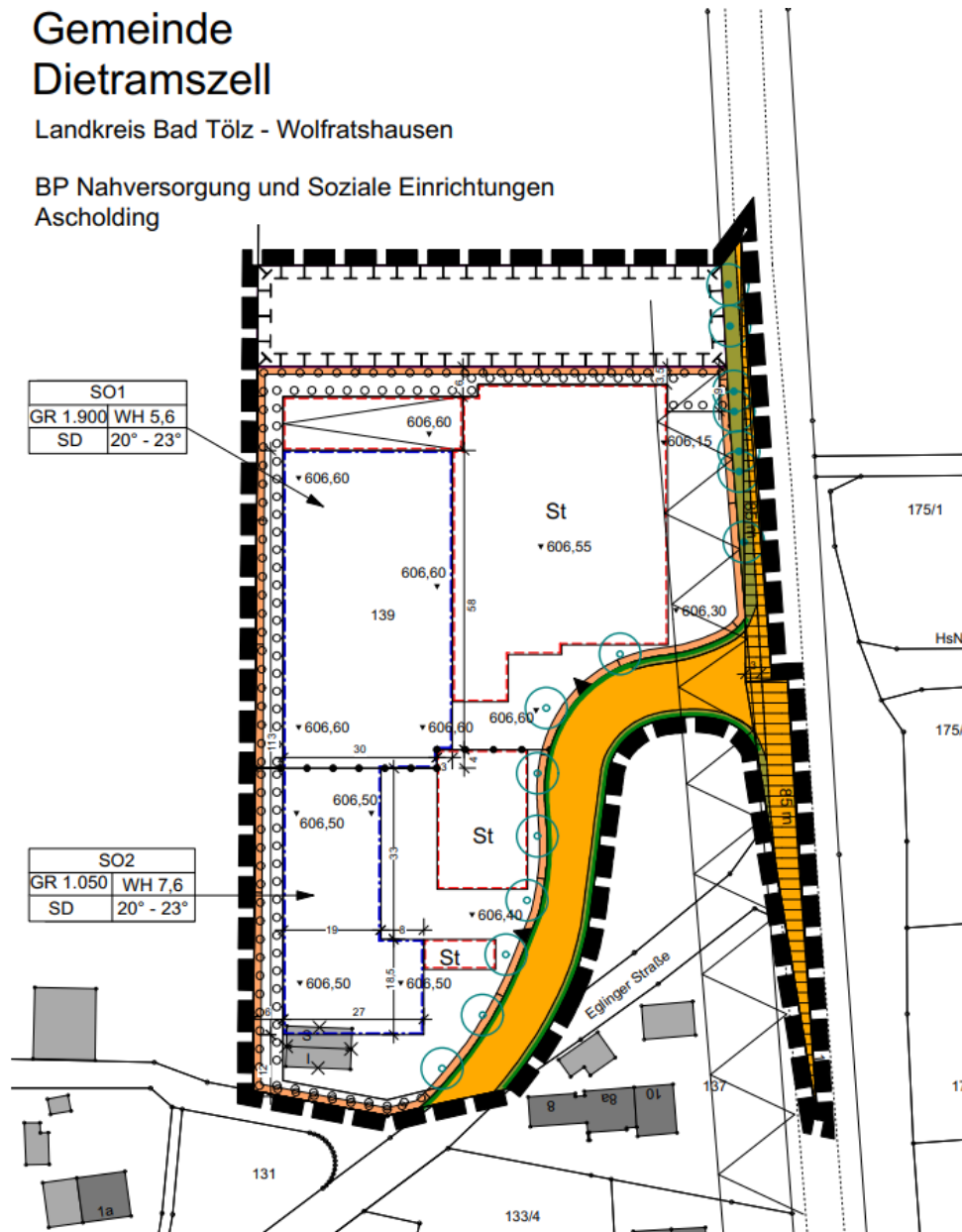
4.5	Bebauungsplan Ascholding Nr. 13 "Nahversorgung und soziale Einrichtungen", 2. Änderung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
------------	--

Sachverhalt:

Gemeinde Dietramszell

Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen

BP Nahversorgung und Soziale Einrichtungen
Ascholding



In seiner Sitzung am 05. September 2023 hat der Gemeinderat den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und Soziale Einrichtungen“ in der Fassung vom 05.09.2023 gebilligt und die Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB der Planunterlagen beschlossen.

Gem. § 4a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 14.09.2023 bis 16.10.2023 durchgeführt. Für die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat werden folgende Beschlussvorschläge vorgelegt.

A. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

1. Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de karin.meindl@reg-ob.bayern.de	22.09.2023
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de	18.10.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de	18.09.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de kreisbauamt@lra-toelz.de	16.10.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@lra-toelz.de kreisbauamt@lra-toelz.de	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde joern.sellmann@lra-toelz.de Umwelt@lra-toelz.de	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde Elisabeth.Kindermann@lra-toelz.de Steffen.Neunaber@lra-toelz.de Umwelt@lra-toelz.de	10.10.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat kbr@lra-toelz.de	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden thomas.schwaighofer@lra-toelz.de	05.10.2023
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten poststelle@aelf-hk.bayern.de Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de Wolfgang.Holzinger@aelf-hk.bayern.de	Landwirtschaft: 04.10.2023 Forsten: 02.10.2023
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de	
Staatliches Bauamt Weilheim poststelle@stbawm.bayern.de simon.neubert@stbawm.bayern.de	27.09.2023
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de Dora.Schulze@wwa-wm.bayern.de	20.10.2023
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de	
Handwerkskammer für München und Oberbayern	10.10.2023

landespolitik@hwk-muenchen.de isabella.hoessl@hwk-muenchen.de	
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bauleitplanung@muenchen.ihk.de sabrina.fleidl@muenchen.ihk.de	09.10.2023
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals info@isartalverein.de	04.10.2023
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität info@landschaft-artenschutz.de	
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz bad-toelz@bund-naturschutz.de	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern oberbayern@lbv.de	
Bayernwerk AG Penzberg@bayernwerk.de carina.koeberlein@bayernwerk.de	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) bag-nc-penzberg@bayernwerk.de besimuenchen@bayernwerk.de	
Deutsche Post csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com	
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de	23.09.2023
Energie Südbayern GmbH andre.schwihele@esb.de	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de	26.10.2023
Telefonica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschg@telefonica.com	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de	18.09.2023
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de	14.09.2023
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de	05.10.2023
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de	
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de	18.09.2023
Gemeinde Otterfing bauamt@otterfing.de	15.09.2023
Gemeinde Egling gemeinde@egling.de	15.09.2023
Gemeinde Wackersberg info@wackersberg.de	
Gemeinde Sachsenkam info@vgreichersbeuern.de	
Gemeinde Königsdorf	

Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de	
Markt Holzkirchen gde-verwaltung@holzkirchen.de	
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Ascholding, Florian Sobotta fsobotta93@web.de	

2. Stellungnahmen ohne Äußerungen, Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken

- Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 22.09.2023
- Planungsverband Region Oberland, Schreiben vom 18.10.2023
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen Abteilung 6 Gesundheitsamt, Schreiben vom 18.09.2023
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen Sg 21 Planungsrecht, Schreiben vom 16.10.2023
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen Sg 35 Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.10.2023
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen Sg 31 Wasser und Boden, Schreiben vom 05.10.2023
- Amt Für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft, Schreiben vom 04.10.2023
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten, Schreiben vom 02.10.2023
- Staatliches Bauamt Weilheim, Schreiben vom 27.09.2023
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben vom 20.10.2023
- Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals, Schreiben vom 04.10.2023
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 10.10.2023
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 09.10.2023

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 23.09.2023
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 26.10.2023
- Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse, Schreiben vom 18.09.2023
- Stadt Bad Tölz, Schreiben vom 14.09.2023
- Stadt Wolfratshausen, Schreiben vom 05.10.2023
- Gemeinde Sauerlach, Schreiben vom 18.09.2023
- Gemeinde Otterfing, Schreiben vom 15.09.2023
- Gemeinde Egling, Schreiben vom 15.09.2023

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und soziale Einrichtungen“ i. d. F. v. 05.09.2023 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

3. Inhalt und Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und/ oder Bedenken eingegangen.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit Anregungen und/ oder Bedenken zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und soziale Einrichtungen“ i. d. F. v. 05.09.2023 eingegangen sind.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung keine Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und soziale Einrichtungen“ i. d. F. v. 05.09.2023 eingegangen sind.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat 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 die vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigte und gemäß Abwägungsbeschlüssen behandelte 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und soziale Einrichtungen“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung. Das Fassungsdatum wird redaktionell auf den 07.11.2023 geändert.

3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu machen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 13 „Nahversorgung und soziale Einrichtungen“, Fassungsdatum redaktionell geändert auf den 07.11.2023, tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

4.6	Bebauungsplan Baienrain Nr. 3 "Sportgelände Baienrrain", 2. Änderung - Auftragsvergabe
------------	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 05. September 2023 hat der Gemeinderat über den Antrag auf 2. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 3 „Sportgelände Baiernrain“ vom Sportverein Baiernrain – Linden und dem Schützenverein Linden beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Antrag des Sportverein Baiernrain – Linden e.V. auf Änderung des Bebauungsplans. Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 3 „Sportgelände Baiernrain“. Das Verfahren ist im Regelverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17:0 (angenommen)

2. Der Gemeinderat beschließt, dass die Kosten des Bauleitverfahrens zu einer Hälfte von der Gemeinde und zur anderen Hälfte vom Sportverein Baiernrain – Linden e.V. getragen werden.

Abstimmungsergebnis: 17:0 (angenommen)

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ein Angebot für die Planleistungen beim Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 17:0 (angenommen)

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat am 22.09.2023 ein Angebot für die Planleistungen übersandt. Die Planleistungen werden vom PV zu einem Honorar von rund 6.300,00 € angeboten.

Der Gemeindeanteil an den Plankosten belauft sich auf 3.150,00 €. Die andere Hälfte ist von den Antragstellenden Vereinen zu tragen.

Dem Sportverein Baiernrain – Linden e.V. und der Schützengesellschaft Baiernrain wurde das Angebot zur Freigabe übersandt. Der Sportverein Baiernrain – Linden e.V. und die Schützengesellschaft haben am 30.10.2023 per E-Mail zugestimmt jeweils 1.575,00 € (gesamt 3.150,00 €) der Planungskosten zu tragen. Mit der Schützengesellschaft Baiernrain und dem Sportverein Baiernrain – Linden e.V. wird jeweils ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beauftragt den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Durchführung der Planleistungen laut Angebot vom 22.09.2023.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Baiernrain Nr. 3 „Sportgelände Baiernrain“ ortsüblich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

5.	Unterbringung von Flüchtlingen; Alte Schule Linden und ehemaliger Kindergarten Ascholding
----	---

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 19. September 2023 den empfehlenden Beschluss für den Gemeinderat gefasst, dass aufgrund der neuen Erkenntnisse (Unterbringungsmöglichkeit in der ehemaligen Ökoakademie) die beiden Gemeindeobjekte, ehem. Schule Linden und ehemaliger Kindergarten Ascholding, zur Unterbringung von Flüchtlingen nicht weiter zur Verfügung stehen. Diese sollen zeitnah, wie geplant, in Mitarbeiterwohnungen umgebaut werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 10. Oktober 2023 wurde beschlossen den TOP auf die Novembersitzung zu verschieben um mit den dann vorliegenden Informationen erneut darüber zu beraten.

Leider liegen noch keine neuen Informationen zur Nutzungsänderung der Ökoakademie in Linden vor.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den TOP auf die Dezembersitzung zu verschieben um mit den dann vorliegenden Informationen erneut zu beraten.

Abstimmungsergebnis: 13 : 3 (angenommen)

6.	Örtliche Verkehrsschau am 14.09.2023
-----------	--------------------------------------

Sachverhalt:

Am 14.09.2023 wurde mit Vertretern des Landratsamtes Bad Tölz - Wolfratshausen, Staatliches Bauamt Weilheim, Polizeiinspektion Geretsried und weiteren eine örtliche Verkehrsschau im Gemeindegebiet Dietramszell durchgeführt.

Das nachfolgende Protokoll wird zur Kenntnisnahme vorgelegt.



Protokoll

der örtlichen Verkehrsschau

vom 14.09.2023

*zur Besprechung und Ortstermin Verkehrsschau 2023 am 14.09.2023 im
Rathaus der Gemeinde Dietramszell*

Teilnehmer: Hr. Josef Hauser, 1. Bürgermeister
Hr. Georg Fischhaber, LRA Bad Tölz – Wolfratshausen
Hr. Jürgen Geigenfeind, PI Geretsried, Sachbearbeiter Verkehr
Hr. Neubert, Staatliches Bauamt Weilheim
Hr. Jürgen Neidhardt, Straßenmeisterei Wolfratshausen
Fr. Carola Kanzler, Bauamt
Hr. Kurt Andorfer, Ordnungsamt

Tagesordnungspunkte

1. Markierung Ausfahrt aus Eglinger Straße:

An der Einmündung Eglinger Straße in St 2073 fehlt die Blockmarkierung.
Die Ausfahrt vom Parkplatz EDEKA in die Eglinger Straße soll hervorgehoben werden, da die Verkehrsteilnehmer dort einfach auf die bevorrechtigte Eglinger Straße ausfahren ohne sich um die Vorfahrtsregelung zu kümmern. Deshalb soll die Trennung zwischen Privat und öffentlicher Verkehrsflächen durch eine Markierung hervorgehoben werden.

Ergebnis:

Die Straßenmeisterei Wolfratshausen beauftragt die Anbringung der Blockmarkierung zur St2073 und beauftragt dabei auch einen unterbrochenen Schmalstrich an der Einfahrt des Parkplatzes.

2. Antrag Kämmerei für Nachweis über „gefährlichen Schulweg“ von Untermühlthal (TÖL 14)

Zur Kostenübernahme des Schülertransportes von Untermühlthal zur Schule nach Dietramszell muss dieser Weg als gefährlicher Schulweg eingestuft werden, da dieser ansonsten zu kurz ist. Dort ist die Kreisstraße sehr schmal, es gibt keinen Gehweg und die Strecke außerorts ist auch unbeleuchtet.

Ergebnis:

Herr Fischhaber sieht hier die Gefährlichkeit. Antrag wurde an Herrn Fischhaber zur Prüfung übergeben, er beteiligt die Polizeiinspektion Geretsried und dann kommt vom LRA ein Nachweis.

Bescheid liegt in Kämmerei bereits vor.

3. Dietramszell Kloster – Schule – Kindergärten:

Dauerhafte 30er Beschränkung (keine zeitlichen Beschränkungen mehr, Klapptafeln weg)

Ergebnis:

Eine Dauerhafte Anordnung ist rechtlich nicht möglich.

Die zeitliche Beschränkung wird ausgeweitet auf 07.00 bis 17.00 Uhr. Diese gilt nur zu Schulzeiten. In den Ferien werden die Tafeln weiterhin zugeklappt. Anordnung durch LRA, Hr. Fischhaber

4. Kontrolle Beschilderung Dietramszell Kloster – Schule – Kindergärten:

Vom neuen Zweckverband Süd-Ost-Bayern wurde angeregt die Tempo 30

Beschilderung an folgenden Stellen zu überprüfen

- Ausfahrt Am Richteranger
- In Richtung Holzkirchen
- Von Holzkirchen kommend

Ergebnis:

Die Wiederholung der gesamten Beschilderung (auch Zusatzschilder erforderlich) erscheint unverhältnismäßig und wird abgelehnt. Eine Messung soll vorerst nur bergabwärts erfolgen.

Erneute Aufnahme in nächster Verkehrsschau 2024 (Überprüfung festgestellter Verstöße)

5. Querung St 2072 für Schüler und in Einöd, Höhe Kapelle, für Radfahrer

(Anregung GR Fuchs in GR-Sitzung 13.09.2022)

Ergebnis:

Nochmalige Prüfung durch das StBA im Rahmen des Ausbaus des Radweges von Einöd nach Bairawies

6. Schlechter Straßenzustand TÖL 9 bei Steingau, Fraßhauser Straße beim Wirt

(Anregung GR Pallauf in GR-Sitzung 10.01.2023):

Ergebnis:

Ist beim StBA bekannt, die Schlaglöcher werden regelmäßig aufgefüllt. Es wird vorgeschlagen die größeren mit Asphalt zu füllen und nicht mit Kaltmischgut, weil der Asphalt deutlich länger hält und darüber hinaus auch kostengünstiger ist.

7. 30er-Zone Ascholding – Hauptstraße – Schlossstraße

Schreiben Hr. Karl März, 17.04.2023

„Das Verkehrszeichen Zone 30 an der Hauptstraße, untere Schlossstraße Richtung Schloss in Ascholding steht meines Erachtens nicht richtig. Es ist aus Wolfratshausen kommend auf der St 2073 beim Abbiegen in die Schlossstraße nicht zu sehen. Das Zone 30er Schild wäre besser ca. 25 bis 30 m in der Schlossstraße Richtung Ascholding Schloss platziert.“

Ergebnis:

Die Unterkante des Schildes darf nicht höher als 2 m sein. Kontrolle BGM und Bauhof, Schild evtl. zurücksetzen oder auf Gegenseite wiederholen

8. **Emmerkofen – St 2073, Geschwindigkeitsbeschränkung**

(Hr. Manetstätter, 0157 79791899) Antrag 19.07.2023 (Mail)

- Bushäuschen/witterungsfester Unterstand auf gemeindeeigenem Grund – nein. Privatgrund gegenüber – Verhandlung mit Grundstückseigentümer – wird zugestimmt.
- Nochmaliger Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung der Durchgangsstraße und Unterschriftenliste
- Hr. Andorfer veranlasste eine verdeckte Messung

Ergebnis:

Nach Diskussion wurde als Lösung vereinbart, dass beim OT Emmerkofen Ortstafeln aufgestellt werden. 2 x an St 2073 von Humbach kommend und vom Weihmühler Berg kommend (zuständig StBA), 2 x von Harmating und von Föggenbeuern kommend (zuständig Gemeinde)

- Anordnung durch LRA, Hr. Fischhaber (auch für Gemeinde).

Anordnung LRA liegt bereits vor.

- Gemeinsames Aufstellen der VZ mit Straßenmeisterei
- 2 Ortstafeln bestellen mit der Aufschrift

Emmerkofen

Gemeinde Dietramszell

Lkrs. Bad Tölz – Wolfratshausen

Ortstafeln wurden durch Verwaltung bestellt.

Vor Ort wurden von Herrn Neidhart die Stellen nach Absprache markiert.

Das Bushäusl soll links am Bushalteschild aufgestellt werden. Die dortige Ortstafel soll so stehen, dass das beantragte Bushäusl innerorts liegt.

Hier müssen noch Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt werden.

9. **OD Fraßhausen – Beschilderung „Gehweg“** (Schriftverkehr mit Hr. Fischhaber)

Mail Hr. Fischhaber vom 08.08.2023 Vorschlag Haltverbot auf dem Seitenstreifen

Ergebnis:

Dem Vorschlag wurde zugestimmt. Anordnung durch LRA, Hr. Fischhaber

Anordnung LRA liegt bereits vor.

10. **St 2072, Streckenabschnitt Ascholding – Tattenkofen:**

Forderung nach Tempolimit und Überholverbot; Schreiben Fam. Huber vom 26.07.2023

Ergebnis:

Beim Anwesen der Beschwerdeführer (Tattenkofen 1) ist kein Unfallschwerpunkt; Von Ascholding kommend wurde durch das LRA eine durchgezogene Linie bis zur Schimmelkapelle (als „Überholverbot“) angeordnet.

- Antwortschreiben an Familie Huber durch LRA, Hr. Fischhaber
- Verdeckte Tempomessung – Gerät wird vom StBA zur Verfügung gestellt, Gemeinde stellt auf und wertet die Messungen aus
- Unregelmäßige Messungen durch Polizei

11. St 2072, Ascholding – Aufstellen Wiederholung 50 km/h bei Fl.Nr. 186

Anregung Zweckverband und Polizei wegen Einsprüchen bei Messungen

Ergebnis:

Abgelehnt.

Aber erneute Aufnahme in Verkehrsschau 2024 und dann neue Entscheidung da ab 2024 dort wieder mit einem „Blitzanhänger“ gemessen wird. Entwicklung der Verstöße abwarten und neu entscheiden

12. Föggenbeuern Geschwindigkeitsmessungen

Zur rechtssicheren Messung und Geschwindigkeitsreduktion schlägt der neue Zweckverband vor die 30km/h-Zeichen innerorts zu wiederholen.

Ergebnis:

Wiederholung der 30 km/h-Zeichen nach Vorschlag Zweckverband Oberland und fixe Hülsensetzung

Bauhof hat die erforderlichen VZ bereits aufgestellt.

13. Beschilderung Geh- und Radweg Obermühltal Am Maureranger kontrollieren:

Hinter dem Anwesen Kornbichler Tölzer Str. 11 wurde der dortige Weg zum Gehweg mit Fahrradfahrer frei gewidmet. Die Schilder stehen aber am Anwesen Kornbichler und gehören eigentlich ganz nach vorne zur Straße Am Maureranger. Die Familie Kornbichler fährt über diesen Weg ihr Anwesen an. Im Rahmen der Baugenehmigung haben sie sich aber eine Zufahrt von der St2368 genehmigen lassen unter anderem auch weil sie sich nicht an den Kosten der Straßensanierung Am Maureranger beteiligen wollten.

Ergebnis:

- Feststellung StBA (Hr. Neubert) ob Zufahrt von St 2368 genehmigt ist
- Wenn ja, Verständigung der Bauaufsicht beim LRA, dass diese Zufahrt nicht hergestellt worden ist durch StBA
- Aufstellung VZ direkt an der Straße Am Maureranger (Befahren von Kornbichlers auf eigene Gefahr weil Gehweg)

Antwort StBA, Hr. Neubert, vom 18.09.2023:

Bezüglich des Anwesens Kornbichler, Tölzer Str. 11, Obermühlthal, habe ich beim Kreisbauamt nachgehakt. Die Zufahrt zur Staatsstraße hatte durch das vorher bestehende Anwesen Bestandschutz. Somit musste die verkehrliche Erschließung nicht weiter geregelt werden. Wir machten hierzu lediglich Auflagen, dass vorwärts auf die Staatsstraße auszufahren ist und die Sichtfelder freigehalten werden.

Das Kreisbauamt sieht hier keinen Handlungsbedarf durch die Bauaufsichtsbehörde. Das Kreisbauamt sieht hier die Gemeinde am Zug, Kontakt aufzunehmen und ihm ggf. die Zufahrt auf den rückwärtigen Weg zu verbieten.

Ehrlich gesagt können wir mit der aktuellen Situation ganz gut leben, da durch die rückwärtige Erschließung die Verkehrssicherheit auf der St2368 nicht beeinträchtigt wird. Allerdings kann ich aber auch das gemeindliche Ansinnen nachvollziehen, die Ausfahrt über einen beschränkt-öffentlichen Weg zu verbieten, um hier die Verkehrssicherheit der „schwachen“ Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Aufgrund dessen würden wir ihnen hier gerne die Regelung überlassen.

14. Sanierung St 2368 – Ausfahrt Niederreuth

Anfrage Stegmüller zur Aufstellung eines VZ „Vorsicht Ausfahrt“ auf der St 2368 von Tölz kommend

Ergebnis:

Vor Ort wurde besprochen:

Es wird abgewartet bis die St2368 in diesem Teilbereich saniert worden ist. Eventuell verändert sich dadurch die Einsehbarkeit. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, dann kann immer noch eine Beschilderung erfolgen.

Dietramszell, 15.09.2023

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

7.	Erneuerung Heizung Vereinsheim Humbach; Beschluss Heizungsart
-----------	--

Sachverhalt:

Der Gemeinderat berät und entscheidet über den Heizungstausch bzw. der Heizungsart (Wärmepumpe oder Pelletheizung) für das Vereinsheim Humbach. Die bestehende Ölheizung ist aus dem Jahr 1997 ist nicht mehr zeitgemäß und muss erneuert werden. Für diese Maßnahme wurde eine Zuwendung bewilligt.

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Arbeitsgemeinschaft Energie und Umwelt erarbeitet. Von der Verwaltung wurde vorab ein Zuwendungsantrag für den Heizungs-

tausch (Pelletheizung) gestellt. Die Kosten wurden mit 100.000 € angegeben und 45.000 € Zuwendung wurden bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet am 15.12.2024.

Der Sachverhalt befindet sich in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Schätzkosten 53.293,35 EUR
Haushaltsstelle:	8800.94000
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	werden in Haushaltsentwurf eingeplant
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Pflichtaufgabe

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, die Erneuerung der Heizung Vereinsheim Humbach in der Variante Pelletheizung auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

8.	2. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2023
----	--

Sachverhalt:

Der Stellenplan ist Bestandteil des Haushaltsplanes. Bei einer Änderung ist grundsätzlich der Erlass einer Nachtragshaussatzung erforderlich (Art. 68 Abs. 2 Nr. 4 GO). Die Mehrausgaben bei einzelnen Bereichen sind durch den Deckungskreis 1 (Personalausgaben) gedeckt.

Da lediglich eine Änderung des Stellenplanes der Beamten erforderlich ist, wurde auf die Vorberatung im Finanzausschuss verzichtet.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt folgende

**2. Nachtragshaushaltssatzung
der GEMEINDE Dietramszell - Landkreis Bad Tölz –
Wolfratshausen für das Haushaltsjahr 2023**

Aufgrund Art. 68 Absatz 1 i. V. m. den Art. 63 ff. GO erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell folgende Nachtragshaushaltssatzung

§ 1

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

§ 2

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

Dietramszell,

Josef Hauser

Erster Bürgermeister

Nachrichtlicher Hinweis

Folgende Paragraphen der Haushaltssatzung bleiben unverändert:

- § 1 Festsetzung der Einnahmen und Ausgaben
- § 2 Kreditaufnahmen
- § 3 Verpflichtungsermächtigungen
- § 4 Steuersätze (Hebesätze)
- § 5 Höchstbetrag der Kassenkredite

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

9.	Antrag auf Erhöhung der Nutzungsgebühr für die Klausen
-----------	--

Sachverhalt:

Am 11.10.23 stellte der Verein zur Erhaltung der Leonhardikirche Dietramszell e.V. einen Antrag auf Erhöhung der Aufwandspauschale. Derzeit beträgt die Nutzungsgebühr 100 €, wovon 40 € an den Verein gehen für die Vorbereitung von standesamtlichen Trauungen. Die restlichen 60 € erhält die Gemeinde zur Deckung ihrer Kosten (Wasser/Kanal, Versicherungen ca. 850 €/Jahr). Die Klausen wird für ca. 20 standesamtliche Trauungen genutzt, sodass der Gemeinde 1.200 € zur Deckung der Kosten bleiben. Sofern die Trauungen außerhalb der Dienstzeit stattfinden (ca. bei 10 Trauungen in der Klausen) kommt noch ein Zuschlag von 150 € der Gemeinde dazu – somit zahlt das Brautpaar dann 250 €. Weiterhin fallen noch folgende allgemeine Verwaltungsgebüh-

ren (gesetzlich festgelegt) an: Anmeldung der Eheschließung 55 €, Durchführung der Trauung bei einem anderen als dem Wohnsitzstandesamt 40 €, Geburtsregistrauszug je 12 €, ggf. Ehregistrauszug bei Geschiedenen je 12 €, Melderegisterauskunft je 5 €, ggf. Ehefähigkeitszeugnis bei Ausländern und Beachtung ausländisches Recht 85 €, Eheurkunde je 12 €, ggf. Stammbuch 24-50€.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt einer Erhöhung der Nutzungsgebühr für die Klausen ab dem 01.01.2024 auf 150 € zu, wovon 90 € an den Verein als Aufwandspauschale gezahlt werden.

(Hinweis: In der nächsten Sitzung wäre die Kostensatzung der Gemeinde entsprechend anzupassen)

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

10.	Projektantrag Familienpaten - Standort Dietramszell
------------	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 18.10.2023 beantragt die Jugendhilfe der Diakonie Oberbayern eine finanzielle Unterstützung der Gemeinden Dietramszell und Königsdorf für das Projekt Familienpaten.

Auszug aus dem Projektantrag Familienpaten für die Gemeinde Dietramszell:

Das Ehrenamtsprojekt Familienpaten dient als ein niederschwelliges und präventives Unterstützungsangebot für Familien. Die Familien werden von eigens geschulten Ehrenamtlichen begleitet. Diese bringen neben der Schulung vor allem ein offenes Ohr, Herz und Zeit mit in die Familien, die sie begleiten. Ziel des Projekts ist es, Familien, die vorübergehend in einer Belastungssituation sind (z.B. Mehrlingsgeburt, Trennungssituation, fehlende familiäre Netzwerke u.v.m.) durch Ehrenamtliche für die Dauer von ca. einem Jahr zu unterstützen. Die Ehrenamtlichen sind ca. einmal wöchentlich für 2-3 Stunden in den Familien und richten sich nach dem Bedarf der jeweiligen Familien. Dieser wird im Vorfeld mit der Koordinatorin/dem Koordinator b(Antrag sh. Anhang).

Das Team der Ehrenamtlichen wird durch die koordinierende Fachkraft sowohl in aktiven, wie auch passiven Phasen der Ehrenamtstätigkeit unterstützt.

Die Familien melden sich in aller Regel bei der koordinierenden Fachkraft telefonisch, um ihrer Bitte um Unterstützung Ausdruck zu verleihen. Entweder wurden diese von befreundeten Familien, welche das Unterstützungsangebot schon in Anspruch genommen hatten darauf aufmerksam gemacht oder werden durch Kinderärzte/Frauenärzte/andere Vernetzungspartner darauf hingewiesen.

Die Nachfrage aus den Gemeinden Königsdorf und Dietramszell nach Paten und Patinnen ist kontinuierlich gestiegen. Wir erhalten pro Jahr etwa 5-6 Anfragen von verschiedenen Institutionen, wie Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS), Jugendamt, Kindergärten, Familienbeauftragten sowie von Helfer/-innen.

Aktuell gehen wir von einem Bedarf von etwa 3 Paten/Patinnen pro Gemeinde aus. Diese Berechnung von 3 Stunden pro Gemeinde gilt für die Laufzeit von 2 Jahren als fester Stundenanteil.

Für das Projekt Familienpaten beantragen wir, finanzielle Unterstützung der Gemeinde Dietramszell für zwei Jahre ab Projektstart. Wie besprochen, stellen wir ebenfalls einen Antrag bei der Gemeinde Königsdorf.

(Näheres siehe beiliegenden Antrag).

Die Gemeinde Königsdorf hat uns gegenüber mitgeteilt, dass sie sich nicht beteiligen werden, weil sie bereits ein ähnliches Projekt (Jugendsozialarbeit an Schulen) unterstützen. Die Gemeinde Dietramszell hat bereits seit 2017 ebenfalls eine Jugendsozialarbeiterin an der Mittelschule und seit letztem Schuljahr zusammen mit der Gemeinde Egling eine an der Grundschule. Zudem weist die überörtliche Rechnungsprüfung in ihrem vorläufigen Bericht der HH-Jahre 2018-2022 darauf hin, dass die Gemeinde Dietramszell bereits jetzt zu viel Geld dafür aufwendet.

Für das Jahr 2024 würden für 3 Stunden je Woche 7.129,81 € und für 2025 für ebenfalls 3 Stunden je Woche 7.486,51 € Kosten anfallen.

Vom KoKI-Netzwerk frühe Kindheit wurde mitgeteilt, dass die Standorte für Familienpaten im ersten Projektjahr mit einem Betrag von 1500,- € unterstützen würden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	2024: 5.629,81 € (nach Abzug Förderung)
	2025: 7.486,51 €
Haushaltsstelle:	4600.xxxxx (müsste erst angelegt werden)
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	VwH
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	freiwillige Aufgabe

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, das Projekt Familienpaten mit einem Beitrag von ca. 5.600 € für 2024 und ca. 6.000 für 2025 zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 16 (abgelehnt)

11.	Wasserversorgung Dietramszell; Grundsatzentscheidung funkauslesbare Wasserzähler
-----	--

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 10. Oktober 2023 wurde bereits über das Thema beraten und eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gefordert. In der Anlage befindet sich diese Wirtschaftlichkeitsbetrachtung/Kostengegenüberstellung. Demnach entstehen in 12 Jahren Mehrkosten in Höhe von 24.346 € und eine Einsparung von 107.760 € bei Verwendung der Funkzähler gegenüber. In Summe in 12 Jahren eine Ersparnis von 83.414 €, das bedeutet eine jährliche Ersparnis von 6.951,17 €.

Ebenfalls befindet sich in der Anlage eine Broschüre mit Angaben zu den Funkstrahlen.

Sachverhalt aus der letzten Gemeinderatssitzung:

Die ca. 1300 Hauswasserzähler im Netz der Wasserversorgung Dietramszell müssen alle 6 Jahre ausgewechselt werden. Ab dem 01.01.2024 gibt es durch die geänderte Rechtssprechung keine Möglichkeit für die Bürger dem Einbau von Funkwasserzählern zu widersprechen. Eine Satzungsänderung ist nicht notwendig.

Vorteile der Funkwasserzähler:

Alle Zählerstände können am gleichen Tag im Vorbeifahren an den Anwesen per Funk an das Tablet des Wasserwerkes im Wasserwerksfahrzeug übermittelt werden. Diese Daten werden automatisch in das Rathaus zur Abrechnung weitergeleitet.

Die aktuell eingebauten analogen Zähler kosten aktuell je Stück 36,15 € (Brutto: 43,02 €) und müssen alle 6 Jahre ausgewechselt werden.

Ein Funkwasserzähler kostet 75,00 € (Brutto: 89,25 €) und ist für 6 Jahre geeicht. Nach 6 Jahren müssen 10 % der Zähler ausgebaut und zur Prüfung eingesendet werden. Wenn bei diesen 10% der Zähler bei der Prüfung keine Fehler auftauchen können alle Zähler weitere 6 Jahre verwendet werden. Die notwendige Software zur Auslesung der Funkwasserzähler ist bereits in der Gemeinde Dietramszell vorhanden. Die Kosten für diese Software belaufen sich aktuell mit Versand der Ablesezettel auf 2,74 € pro Zähler im Jahr, also 3.562,00 €/Jahr.

Durch die Funkwasserzähler reduzieren sich die Kosten für die Software und der Versand der Ablesezettel entfällt. Preis der Software bei Funkwasserzähler pro Stück 2,21 € / Jahr, also 2.873,00 € im Jahr

Die Hardware für die Funkzähler kostet einmalig 1.300,00€.

Der jährliche Aufwand für Wasserwerk und Verwaltung von ca. 200 Arbeitsstunden für das Nachfordern der Zählerstände, vor Ort Zähler ablesen und Eintragen der Werte in die Software entfällt.

Es wird empfohlen den Wechsel zu Funkwasserzählern in zwei Etappen in 2024 und 2025 mit je ca. 650 Stück durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Insgesamt 1.300 Stück a=75 € + 1.300,00 € (Hardware) = 98.800 €
---------	--

Haushaltsstelle:	Funkzähler 8150.52007
------------------	-----------------------

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Zähler Verwaltungshaushalt Hardware Vermögenshaushalt
--------------------------------------	--

Mittel stehen zur Verfügung:	Nein, die Mehrkosten müssten eingeplant werden
------------------------------	--

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Umrüstung auf Funkzähler ist freiwillig
------------------------------------	---

Diskussionsverlauf:

MGR Bachmeier möchte informiert werden über die Dauer des Garantieanspruchs auf die Funkwasserzähler.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Einbau von Funkwasserzählern in zwei Etappen ab 2024 und beauftragt die Verwaltung die Kosten in die Haushaltsplanung aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 2 (angenommen)

12.	Festlegung eines Standortes für einen Defibrillator
-----	---

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 13.12.22 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

TOP 4 Ö – Annahme von Spenden 2022

2. Der Gemeinderat stimmt der Annahme eines Defibrillators (Wert: ca. 1600 € netto) als Spende von der Fa. Köglasperger zu. Ein Standort wird noch festgelegt. Abstimmung 19:0 (angenommen)

Der Gemeinderat wird daher nun um Entscheidung gebeten, wo der Defibrillator angebracht werden soll.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Defibrillator am neuen Gemeinschaftshaus in Linden anzubringen.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

13.	Bildmarke Gemeinde Dietramszell; Schutz der Marke
------------	---

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 02. Mai 2023 wurde beschlossen, die Wort- / Bildmarke schützen zu lassen. Gemäß anliegender Urkunde wurde die Wort- / Bildmarke am 20.10.2023 beim Deutschen Patent- und Markenamt eingetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	2.150 €
Haushaltsstelle:	8810.94001
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Freiwillige Aufgabe

14.	Ergebnisse der Bürgerversammlung 2023
------------	---------------------------------------

Sachverhalt:

Gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GO) sind Empfehlungen der Bürgerversammlung innerhalb einer Frist von drei Monaten vom Gemeinderat zu behandeln. Ergebnisse im Sinne des Art. 18 GO sind durch Mehrheitsbeschluss innerhalb der Bürgerversammlungen abgestimmte Entscheidungen. Solche Tagesordnungspunkte wurden in der vergangenen Bürgerversammlung nicht behandelt.

Um jedoch auch allen Bürgeranfragen Rechnung zu tragen wird dem Gemeinderat eine Niederschrift über die letzte Bürgerversammlung zur Kenntnisnahme übermittelt.

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

16.	Sonstiges
------------	-----------

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Hauser:

Der Sitzungstermin vom 05.12.2023 soll wegen dem Nikolaustag auf den 07.12.2023 verschoben werden.

MGR Bachmeier:

Wie lang ist der Garantieanspruch der Eichzeit bei Funkwasserzählern?

MGR X. Huber:

Kann an der Bushaltestelle in Bairawies eine Fahrradabschlussmöglichkeit geschaffen werden?

MGR Prömmer:

Welche Möglichkeiten bestehen für den Aufbau von Wasserspendern in der Nähe der Eisdiele in Dietramszell?

MGR Fuchs:

Welchen Schulweg sollen die Kinder von Obermühlthal nutzen?

MGR Bachmeier:

Besteht die Möglichkeit für die Straße Am Kreuzfeld ein Tempolimit von 50 auf 20 oder 30 km/h einzurichten?

Beschluss 1:

Der Sitzungstermin vom 05.12.2023 wird auf den 07.12.2023 verschoben.

Abstimmungsergebnis: 16 : 0 (angenommen)

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Viliam Pém
Schriftführung