



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 7. Januar 2025
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:15 Uhr
Ort: im Gemeinschaftshaus Linden (Kindergartenweg 8a, 83623 Dietramszell)
Schriftführer/in: Viliam Pém

Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Hauser Josef	
Zweiter Bürgermeister	Huber Anton	
Dritter Bürgermeister	Kranz Thomas	ab 19:48 Uhr, TOP 2.2 Öff. Teil
Gemeinderat	Fuchs Bernhard	
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig	
Gemeinderat	Häsch Michael	ab 19:46 Uhr, TOP 2.2 Öff. Teil
Gemeinderat	Heuschneider Florian	
Gemeinderat	Huber Xaver	
Gemeinderat	Kanzler Hubert	
Gemeinderätin	Ladstätter Elisabeth	
Gemeinderat	März Karl Johann	ab 19:44 Uhr, TOP 2.1 Öff. Teil
Gemeinderat	Pallauf Martin	
Gemeinderat	Pertold Jakob	
Gemeinderat	Prömmer Hubert	
Gemeinderat	Raßhofer Rudolf	
Gemeinderat	Suttner Hans Benno	
Gemeinderätin	Wimmer Teresa	ab 19:37 Uhr, TOP 2.1 Öff. Teil

Entschuldigt:

Gemeinderat	Bachmeier Thomas
Gemeinderat	Gams Matthias
Gemeinderätin	Grimm Ingrid
Gemeinderätin	Spindler Maria

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Einverständnis Tagesordnung
2.	Aktuelles
2.1	Aktuelles in Bildern
2.2	Quartalsbericht 4. Quartal 2024
3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.12.2024
4.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
5.	Neuwahl des Kommandanten und Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Baiernrain - Bestätigung durch den Gemeinderat
6.	Bauleitverfahren
6.1	BPL Baiernrain Nr. 4 "Gewerbegebiet Am Schmiedberg" - Städtebaulicher Vertrag zur einmaligen Ertüchtigung der Erschließungsstraße
7.	Annahme von Spenden 2024 (8)
8.	Antworten zu Fragen aus dem Gremium
9.	Sonstiges

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

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

1.	Einverständnis Tagesordnung
-----------	------------------------------------

Sachverhalt:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Beschluss 1:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0 (angenommen)

2.	Aktuelles
-----------	------------------

2.1	Aktuelles in Bildern
------------	-----------------------------

Sachverhalt:

Der Erste Bürgermeister Josef Hauser berichtet an Hand von Bildern über den Adventstand des Gemeinderats Dietramszell am 19.12.2024 vor dem Kloster, über die Arbeiten am Bolzplatz in Linden wo die Haltestangen für das Auffangnetz im Boden verankert wurden, über die Verlegung des Bushaltestelle zum neuen Bushäuschen in Emmerkofen, über die Instandsetzung des durch einen Verkehrsunfall beschädigten Bushäusl in Bairawies durch den Bauhof, über den Stand der Baumaßnahmen im ehemaligen Kindergarten Ascholding in der Isarstr. 24, hier wurde der Estrich eingebracht, die Außenwände isoliert und verputzt, das Gerüst wieder abgebaut sowie der Fernwärmeübergabepunkt eingerichtet. Weiter berichtet der Erste Bürgermeister über die Arbeiten im ehemaligen Schulhaus Linden im Kindergartenweg 8. Hier wurden auf mehreren Etagen Eisenträger eingezogen und es laufen verschiedene Maurerarbeiten.

Weiter werden Bilder gezeigt, wie im Feuerwehrgerätehaus Ascholding eine Blaulichtbeleuchtung angebracht wurde, welche auch dazu dient, darauf aufmerksam zu machen, dass in der Ausfahrt nicht geparkt werden darf, die Asphaltierung der Ortsdurchfahrt von Reuth, das der Bauhof aus einer alten Esche einen Besprechungstisch schreinert, wie der Bauhof die Bänke am Geschichtspfad mit zusätzlichen Eisenteilen kippssicherer machte, über Restbauarbeiten in der Schule, wie der Raum der Mittagsbetreuung nach der Renovierung aussieht, dass das neue Mülltonnenhäusl vor der Schule mit einem Blechdach verkleidet wurde und wie der Bauhof den Zaun beim Weg zum Kindergarten Vogelhäusl gerichtet hat. Abschließend wird an Hand von Bildern noch

über die Kleinasphaltierarbeiten der Fa. PeterBau sowie über die Ertüchtigung der ehemaligen Wasserreserve in Thankirchen zu einer Löschwasserzisterne berichtet.

2.2	Quartalsbericht 4. Quartal 2024
------------	---------------------------------

Sachverhalt:

Erster BGM Hauser stellt den Quartalsbericht für das 4. Quartal 2024 vor. Hier werden vierteljährlich die Entwicklungen in folgenden Bereichen vorgestellt:

Gewerbsteuer, Einkommenssteuer, Schuldenstand, Höhe der Rücklage, Anzahl der Bauanträge und der Bauleitplanung, Einwohnerentwicklung, Geburten und Sterbefälle, Trauungen, Auslastung der Kindergärten und Krippen und der Mittagsbetreuung und Pegelstände der Brunnen.

Diskussionsverlauf:

GR Fuchs möchte wissen, wie hoch der Anteil der auswärtigen Bürger im Verhältnis zu den Einheimischen ist, welche sich bei uns trauen lassen.

1.BGM teilt mit, dass die Antwort in der nächsten GR-Sitzung präsentiert wird. Die fehlenden Zahlen zur Wasserentnahme des Brunnens Baiernrain im 4. Quartal 2024 werden ebenfalls nachgereicht.

3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 03.12.2024
-----------	---

Sachverhalt:

GR Häsch beantragte per E-Mail am 03.01.2025 zu TOP 10 Dorferneuerung Dietramszell die folgende Änderung des Diskussionsverlaufes in der Niederschrift:

GR Häsch verweist auf die nicht umgesetzten Beschlüsse von März 2021 und das deshalb Fördermittel in Höhe von über 500.000,00 € verloren gegangen sind, die für den Dorfplatz mit einem Brunnen verwendet hätten, werden können. Bürgermeister Hauser unterstellte GR Häsch daraufhin üble Nachrede und drohte ihm eine Verleumdungsklage an. (Diese Zahl über 500.000,00 € stammt von der Gemeindeverwaltung, als Antwort auf eine Anfrage von mir, nachzulesen im Protokoll der Sitzung vom 4.6.24).

Diskussionsverlauf:

GR Fuchs ist der Meinung, dass im Nachgang zum Protokoll erfolgende Anträge zu Prokolländerungen nicht zielführend sind. Er möchte dieses Thema unter Sonstiges TOP 9 NÖ Teil weiter diskutieren.

Beschluss 1:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 03.12.2024 wird mit der Änderung genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 5 (angenommen)

4.	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 05.11.2024:

TOP 4.1: Rechtliche Beratung in Asylangelegenheiten - Unterbringung von Flüchtlingen - Asylsuchenden in Bairawies

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die rechtliche Beratung und eine eventuelle anschließende rechtliche Vertretung bei Gericht über die Kanzlei Labbé und Partner durchführen zu lassen, wenn das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben ersetzt.

Abstimmung: 20:0

TOP 4.2: Ortsentwicklung Steingau Fl.-Nr. 1231 und 1231/3 Gemarkung Baiernrain im Rahmen des EHM Typ 1 - Sachstandsmitteilung und Auftragsvergabe

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beauftragt die Firma GHB Consult GmbH mit der Durchführung der Baugrunduntersuchung inkl. Sickerfähigkeit laut Angebot vom 16.10.2024.

2. Der Gemeinderat beauftragt den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München mit der Durchführung des Verfahrens laut Angebot vom 29.08.2024. Mit der Bearbeitung soll erst nach Vorliegen des Untersuchungsberichts zur Baugrunduntersuchung inkl. Sickerfähigkeit begonnen werden.

Abstimmung: 18:2

TOP 4.3: Auftragsvergabe: Beschaffung von Rollcontainern für die Freiwillige Feuerwehr Dietramszell

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Rollcontainer Schlauchfächer und Pumpen (Wasserschaden schwer) über gesamt 5.700,00 € netto (6783,00 € brutto) an die Firma Rollcon GmbH aus Bruck in der Oberpfalz zu vergeben.

Abstimmung: 20:0

TOP 4.4: Auftragsvergabe: Beschaffung einer Brandfrüherkennung für die Feuerwehrgerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Dietramszell

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stellt die persönliche Beteiligung von GR Bachmeier fest. Er nimmt daher an der Beratung und Abstimmung des TOP nicht teil.

Abstimmung: 19:0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung und Installation der Brandfrüherkennung für die Feuerwehrgerätehäuser der Gemeinde Dietramszell und beauftragt den federführenden Kommandanten der Gemeinde Dietramszell, Fabian Fiegler, den Auftrag im Wert von 5.545,84 € brutto zur Lieferung der Rauchmelder, Funkmodule und der Funk-Zentralen an die Fa. Elektrotechnik Bachmeier zu erteilen.

Abstimmung: 17:2

GR Bachmeier hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

5.	Neuwahl des Kommandanten und Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Baiernrain - Bestätigung durch den Gemeinderat
----	---

Sachverhalt:

Am 28.11.2024 fanden im Rahmen der Jahreshauptversammlung die turnusgemäßen Neuwahlen des Kommandanten und des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Baiernrain statt. Dabei wurde Clemens Regul zum Feuerwehrkommandanten und Peter Pertold zu seinem Stellvertreter gewählt.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetztes (BayFwG) ist die Bestätigung der Gewählten durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat erforderlich.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats ist am 02.12.2024 eingegangen. Es werden keine Einwände seitens des Kreisbrandrates erhoben, da die Voraussetzungen von Herrn Clemens Regul und Herrn Peter Pertold erfüllt sind. Beide haben bereits alle erforderlichen Lehrgänge besucht.

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Hauser bedankte sich bei Clemens Regul und Peter Pertold dass sich für weitere sechs Jahre als Ersten Kommandanten und Stellvertretenden Kommandanten zur Verfügung gestellt und weiterhin Verantwortung für den sehr wichtigen Bereich bei der Freiwilligen Feuerwehr übernommen haben. Dieses ehrenamtliche Engagement ist gar nicht hoch genug einzuschätzen. Er wünschte Ihnen immer gute Entscheidungen und dass sie allzeit gesund von ihren Einsätzen zurückkehren mögen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat bestätigt gemäß Art.8 Abs.4 BayFwG die Wahl von Clemens Regul zum Kommandanten sowie die Wahl von Peter Pertold zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Baiernrain.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

6.	Bauleitverfahren
----	------------------

6.1	BPL Baiernrain Nr. 4 "Gewerbegebiet Am Schmiedberg" - Städtebaulicher Ver-
-----	--

Sachverhalt:
Vorgeschichte

In seiner Sitzung am 07.05.2024 hat der Gemeinderat über die Erschließung des Bau-
gebiets Am Schmiedberg beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Sicherung der Erschließung, der Kostenübernahme
und der Räum- und Streupflicht für das Gewerbegebiet Am Schmiedberg über einen
Erschließungsvertrag / städtebaulichen Vertrag mit dem jeweiligen Bauwerber. Das In-
genieurgeologische Gutachten von GHB Consult GmbH vom 03.06.2022 Punkt 4 Er-
schließung, 4.1 Verkehrsflächenbau dient als Grundlage für die Vereinbarung zur Er-
tüchtigung der Erschließungsstraße.

Abstimmungsergebnis: 20:0 (angenommen)

Die rechtliche Situation stellt sich laut dem Kreisbauamt wie folgt dar:

Grundsätzlich kann der Eigentümerweg im Bebauungsplan festgesetzt werden. Nach
dieser Festsetzung richtet sich die Bestimmung der planungsrechtlichen Erschließung.
Jedoch ist es gem. § 123 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Gemeinde dafür zu sorgen, dass
die Erschließungsanlagen zum einen rechtlich verfügbar sind und zum anderen tatsäch-
lich hergestellt werden. Die Herstellung und Ertüchtigung des Eigentümerweges kann
durch Erschließungsverträge mit den Eigentümern veranlasst oder von der Gemeinde
selbst vorgenommen werden. Daher muss im Bauleitplanverfahren die Problematik der
Erschließung vorbereitend behandelt werden.

Weiterhin gilt, als Voraussetzung der Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich
eines Bebauungsplans ist gemäß § 30 BauGB eine gesicherte Erschließung. Grund-
sätzlich ist es Aufgabe der Gemeinde, die Erschließung durchzuführen; ein Rechtsan-
spruch auf Erschließung besteht jedoch nicht (§ 123 Abs. 1 und 3 BauGB). Allerdings
besteht eine Verpflichtung der Gemeinde, die Erschließung sicherzustellen, wenn die
Gemeinde einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB erlassen hat. Für die
gesicherte Erschließung bedeutet dies weiter, dass auch der Bauherr selbst die gesi-
cherte Erschließung herbeiführen kann.

Die gesicherte Erschließung kann im Hinblick darauf, dass die Erschließung nicht be-
reits bei der Stellung des Antrags auf Baugenehmigung vorhanden, sondern nur gesi-
chert sein muss, durch einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde und darüber hin-
aus auch schon mit dem Angebot des Bauherrn auf Abschluss eines Erschließungsver-
trages herbeigeführt werden.

Für den Bebauungsplan Baienrain Nr. 4 „Gewerbegebiet Am Schmiedberg“ bedeutet dies das der Eigentümerweg im Bebauungsplan als Erschließungsanlage festgesetzt werden kann. Nach dieser Festsetzung richtet sich die Bestimmung der planungsrechtlichen Erschließung. Jedoch ist es gem. § 123 Abs. 1 BauGB Aufgabe der Gemeinde dafür zu sorgen, dass die Erschließungsanlagen zum einen rechtlich verfügbar sind und zum anderen tatsächlich hergestellt werden. Die Herstellung und Ertüchtigung des Eigentümerweges kann durch Erschließungsverträge mit den Eigentümern veranlasst oder von der Gemeinde selbst vorgenommen werden.

Deshalb wurde mit Firma Huber Linden OHG ein Erschließungsvertrag geschlossen. In diesem verpflichtet sich die Firma Huber zur Ertüchtigung des Eigentümerweges Am Schmiedberg, Flur-Nr.: 164 Gemarkung Baiernrain. Grundlage für die Ertüchtigung ist die von der Firma GHB Consult GmbH erstellte Baugrunduntersuchung.

Diskussionsverlauf:

GR Häsch hat mit Mail vom 03.01.2025 folgende Frage an die Verwaltung gerichtet: Darf ein Miteigentümer eines Eigentümerweges diesen ohne die Zustimmung der anderen Anteilseigner ausbauen? Falls ja, unter welchen Voraussetzungen? Laut Frau Singer vom Landratsamt, richtet sich die Frage zum Eigentümerweg ausschließlich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) und ist somit Privatrecht, so der Erste Bürgermeister.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Erschließungsvertrag nach § 11 Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 BauGB zwischen der Firma Huber Linden OHG und der Gemeinde Dietramszell und stimmt diesem vollinhaltlich zu. In dem Vertrag ist geregelt, dass die Firma Huber den Eigentümerweg Am Schmiedberg, Flur-Nr. 164 Gemarkung Baiernrain auf Grundlage der Baugrunduntersuchung der Fa. GHB Consult GmbH vom 03.06.2022, gem. Punkt 4.1 Verkehrsflächenaufbau, auf ihre Kosten ertüchtigt.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

7.	Annahme von Spenden 2024 (8)
----	------------------------------

Sachverhalt:

Bei der Annahme von Spenden ist die Transparenz von Spendengebern und Spendenehmern besonders wichtig. Gemäß den Handlungsempfehlungen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern muss der Gemeinderat oder ein beschließender Ausschuss die Annahme der Spende erklären. Die gesamte Spendenliste (derzeit 16.735 €) wird am Ende des Jahres an die Rechtsaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der nachstehend aufgelisteten Spenden (1.950 €) an die Gemeinde Dietramszell für den bezeichneten Zweck zu:

- 950 € für die Bücherei
- 334 € für den Kindergarten Dzell
- 333 € für den Kindergarten Linden
- 333 € für den Kindergarten Ascholding

200 € für die Bücherei

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

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

Sachverhalt:

GR Fuchs verweist im Top 12 der öffentlichen Sitzung vom 03.12.2024 auf die noch offenen Fragen aus dem Anschreiben an den Planungsverband Oberland vom 22.03.2024. Der 1.BGM Josef Hauser wird den Verbleib der Antworten abklären und diese dem Gemeinderat nachreichen.

1.BGM Hauser:

Hier die Antwort auf die noch offene Frage:

1.Kann dort noch mit einer Privilegierung nach § 35 BauGB gebaut werden (Aussiedlerhöfe)?

1.BGM Hauser: Hier die Antwort vom Planungsverband Region Oberland, Region17, vom 18.04.2024:

Sehr geehrter Herr Hauser,

inzwischen konnten wir Ihre Frage zu der Privilegierung der Aussiedlerhöfe abklären und können Ihnen folgendes mitteilen.

Durch die Festlegung eines Vorranggebiets für die Nutzung der Windenergie wird bestimmt, dass die Nutzung der Windenergie Vorrang ggü. anderen konkurrierenden Nutzungen hat. D.h.: Andere konkurrierende Nutzungsansprüche sind ausgeschlossen, soweit sie nicht mit einer Windenergienutzung vereinbar sind. Dadurch sollen die Gebiete für die Nutzung von Windenergie gesichert werden. Da an dieser Stelle und aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Abstandsregeln für die Wohnnutzung in einem erheblichen Umkreis keine Windkraftanlage mehr gebaut werden könnte, ist ein Aussiedlerhof in einem festgelegten Windvorranggebiet in der Regel wohl nicht nach § 35 BauGB zulässig.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass bereits vor Inkrafttreten des neuen Regionalplans ein geplantes Vorranggebiet einen öffentlichen Belang darstellen, der bei bauplanungsrechtlicher Zulässigkeitsprüfung nach § 35 BauGB zu berücksichtigen ist. Vorranggebiete haben eine Art „Vorwirkung“, wenn die Pläne konkrete Aussagen hinsichtlich des Vorhabens treffen und mit einer Verwirklichung des Plans entsprechend des Entwurfs zu rechnen ist.

Die Frage, ob Aussiedlerhöfe privilegiert gemäß § 35 BauGB innerhalb von Vorranggebieten errichtet werden können, kann allerdings an dieser Stelle nicht abschließend bzw. allgemeingültig beantwortet werden, da die Bewertung einer konkreter Planung stets einer Einzelfallprüfung zu unterziehen ist.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Holzinger

Planungsverband Region Oberland

9.	Sonstiges
-----------	-----------

Sachverhalt:

3. BGM Kranz:

- fragt nach, wie es um die Auslastung der X-Bus-Linien steht.

Erster Bürgermeister Hause teilt mit, dass diese Auskunft beim Landratsamt eingeholt und dann berichtet wird.

GR Fuchs:

- bedankt sich bei allen Gemeinderäten, welche an der Demonstration in Bairawies am 06.01.2025 gegen die Errichtung der dort geplanten Containeranlage für Flüchtlinge teilgenommen haben.

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Viliam Pém
Schriftführung