



# Niederschrift

über die

## Sitzung des Gemeinderates

Datum: 6. Februar 2024  
Uhrzeit: 19:31 Uhr - 21:27 Uhr  
Ort: im Vereinsheim Humbach (Humbach 25, 83623 Dietramszell)  
Schriftführer/in: Viliam Pëm

---

### Teilnehmer:

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

### Entschuldigt:

Gemeinderätin Spindler Maria

- 1.** Aktuelles
- 1.1** Aktuelles in Bildern
- 2.** Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 09.01.2024
- 3.** Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
- 4.** Vorstellung des Energienutzungsplan für die Gemeinde Dietramszell durch die Energiewende Oberland
- 5.** Neuwahl des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten Linden - Bestätigung durch den Gemeinderat
- 6.** Bauleitverfahren
- 6.1** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lochen Nr. 1 "Lochen I", 3. Änderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 6.2** 29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- 6.3** Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 "Obermühlthal", 1. Änderung und Aufhebungssatzung - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung, Auslegungs- und Billigungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
- 6.4** Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren
- 7.** Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben 2023 - GR
- 8.** Hallenbad Ascholding; Antrag der Arbeitsgemeinschaft Baukultur auf Zwischennutzung des Hallenbads Ascholding für kulturelle Zwecke, zunächst befristet für ein Jahr.
- 9.** Bushaltestelle Dietramszell am Schulparkplatz; Aktueller Planungsstand
- 10.** Antworten zu Fragen aus dem Gremium
- 11.** Sonstiges

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

Der Vorsitzende eröffnete um 19:31 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

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

#### **Sachverhalt:**

Der Erste Bürgermeister teilt mit, dass das Feuerwehrauto LF10 der Feuerwehr Dietramszell am 15.02.2024 von Dietramszell nach Ascholding wechselt und am 16.02.2024 das neue Feuerwehrauto GW-L2 bei der FFW Dietramszell in Dienst gestellt wird.

Weiter informiert der Erste Bürgermeister über den Sachstand zum Mobilfunkmast in Peretshofen. Dieser bleibt vorerst noch bis zum 31.12.2026 in Betrieb.

<b>1.1</b>	<b>Aktuelles in Bildern</b>
------------	-----------------------------

#### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Josef Hauser berichtet anhand von Bildern über den Austritt von Wasser an Einfahrt zum Parkplatz der Klosterschänke, über die Ursachensuche und deren Behebung. Weiter berichtet er anhand von Bildern über die Anbringung der Fahrradbefestigungsmöglichkeiten an der Bushaltestelle in Bairawies, über den Austausch der vier Ortsbeschilderungen in Emmerkofen und der damit einhergehenden Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 kmh, über die Weitergabe der bisherigen Emmerkofen-Ortsschilder als Andenken an die Ortsvereine, über das freigeräumte alte Feuerwehrhaus in Ascholding, über den aktuelle Stand der Baumaßnahmen im neuen Feuerwehrhaus Ascholding, über das Anbringen des Vordaches am neuen Feuerwehrhaus Ascholding, über den Austausch eines der Parkverbotsschilder auf dem Parkplatz der Freiwilligen Feuerwehr Föggenbeuern, über den Einbau der Küche im Gemeinschaftshaus Linden (GeLi), über die Fertigstellung des Gartenzaunes am GeLi, über die Entfernung der morschen Linde am Kirchplatz in Ascholding, über den sehr erfolgreichen Tag der offenen Tür in den Kindergärten von Dietramszell, Linden und Ascholding, über die Verlegung der Klingel für Rollstuhlfahrer am Hintereingang zum Schulbau „A“, über die Baumpflegearbeiten beim Schulbau „B“, über die Pflegearbeiten beim Schulbau „E“, über den Stand der Baumaßnahmen im Lehrerzimmer im Schulbau „D“ mit der neuen Fassade und den neuen Fenstern, über den Stand der Verkabelung im Schulbau „D“, über die angebrachte thermische Hülle auf dem ehemaligen Balkon, über das neue Vordach und der angelieferten Außenisolierung, über den auf die Schulküche umgestürzten Baum und über die Spende von 300 Euro, im Auftrag von Kolping, durch Sepp Disl, für den Kauf von Spielgeräten in den drei Kindergärten.

<b>2.</b>	<b>Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 09.01.2024</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

MGR Häsch beantragt die Korrektur der Niederschrift vom 09.01.2024 im Diskussionsverlauf zu TOP 4.5 Öffentliche Sitzung. Es wurde durch MGR Häsch keine Frage sondern ein Antrag zur Geschäftsordnung gestellt, über den laut Geschäftsordnung § 27 Abs. 5 sofort abgestimmt hätte werden müssen. Es ging MGR Häsch hierbei um die Klärung, ob die Sitzungsleitung gegen § 27 Abs. 1 und 6 der Geschäftsordnung verstoßen hat. Eine Abstimmung darüber wurde vom Ersten Bürgermeister mit der Aussage: "Ich unterbreche doch jetzt nicht die Sitzung, um in die Geschäftsordnung zu schauen" nicht durchgeführt.

MGRin Disl beantragt die Korrektur der Niederschrift vom 09.01.2024 im Diskussionsverlauf zu TOP 4.5 Öffentliche Sitzung wie folgt: Aus Sicht der MGRin Disl ist das Thema der Erschließung zu diesen Top nicht relevant.

MGR Gröbmaier beantragt die Korrektur der Niederschrift vom 09.01.2024 im Diskussionsverlauf zu TOP 5 Öffentliche Sitzung. Folgender wortwörtlicher Inhalt soll entfernt werden: „der Erste Bürgermeister als Sitzungsleiter für die richtige Zuordnung der Tagesordnungspunkte zuständig ist. Dieser hier jedoch unerhebliche Fehler ist erfolgt, da der Zweite Bürgermeister als Urlaubsvertreter die Tagesordnung erstellt hat.“

**Beschluss 1:**

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 09.01.2024 wird mit der o.g. Korrektur genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>3.</b>	<b>Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte</b>
-----------	--

**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 07.12.2023:

**TOP 4.1: Auftragsvergabe; Küche; Gemeinschaftshaus der Schützen Linden/Lochen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, das preisgünstigste Angebot der Möbelschreinerei Anton Seestaller zu einem Angebotspreis von 16.964,16 € Brutto für 10,60 Laufmeter Küchenzeile, als Komplettleistung, anzunehmen.

Abstimmung: 17:0

#### **TOP 4.2: Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Dietramszell; Bauteil D + Turnhalle; Nachtragsbeauftragung Maler**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag der Firma Malpo aus Otterfing in Höhe von 327.156,89 €, um 19.942,02 € auf 347.098,91 € zu erhöhen.

Abstimmung: 16:1

#### **TOP 4.3: Antrag auf Preiserhöhung für Schulbusfahrten und Sonderfahrten**

##### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Variante 1 ab 01.01.2024 zu.

Abstimmung: 17:0

4.	Vorstellung des Energienutzungsplan für die Gemeinde Dietramszell durch die Energiewende Oberland
----	---

##### **Sachverhalt:**

Der Energienutzungsplan für die Gemeinde Dietramszell wurde von der Energiewende Oberland erstellt. Herr Scharli von der Energiewende Oberland wird den Energienutzungsplan in der Sitzung vorstellen.

##### **Diskussionsverlauf:**

MGR Fuchs empfiehlt allen interessierten Bürgern die nähere Durchsicht des Energienutzungsplanes bedankt sich bei Herrn Scharli für die Erarbeitung und den Vortrag.

##### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom vorgelegten „Energienutzungsplan für die Gemeinde Dietramszell“ und beauftragt die Verwaltung, diesen öffentlich bekannt zu geben.

##### **Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

##### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit Unterstützung der Arbeitsgemeinschaft Energie & Umwelt die „Maßnahmenempfehlungen für Dietramszell“ aus Kapitel 5 des Energienutzungsplanes zu planen und nach wirtschaftlichen Aspekten umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>5.</b>	Neuwahl des Stellvertreters des Feuerwehrkommandanten Linden - Bestätigung durch den Gemeinderat
-----------	--

**Sachverhalt:**

Aufgrund des Ausscheidens von Georg Wieser aus dem aktiven Dienst der Freiwilligen Feuerwehr Linden und der damit verbundenen Aufgabe seines Amtes als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten fand am 07.01.2024 im Rahmen einer Dienstversammlung eine Neuwahl statt. Dabei wurde Florian Liebhart zum Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten gewählt.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) bedarf der Gewählte der Bestätigung durch die Gemeinde im Benehmen mit dem Kreisbrandrat.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats ist am 10.01.2024 eingegangen. Demnach sind die Lehrgänge Gruppenführer und Leiter der Feuerwehr zeitnah nachzuholen. Ansonsten werden keine Einwände gegen eine Bestätigung durch die Gemeinde erhoben.

**Diskussionsverlauf:**

Nach der Zustimmung durch den Gemeinderat wurde Herrn Florian Liebhart als stellvertretenden Kommandanten durch den Ersten Bürgermeister Josef Hauser das Funktionsabzeichen für den Einsatzhelm und die Uniform überreicht.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat bestätigt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG die Wahl von Florian Liebhart zum Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Linden. Die Lehrgänge Gruppenführer und Leiter der Feuerwehr sind zeitnah nachzuholen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>6.</b>	Bauleitverfahren
-----------	------------------

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

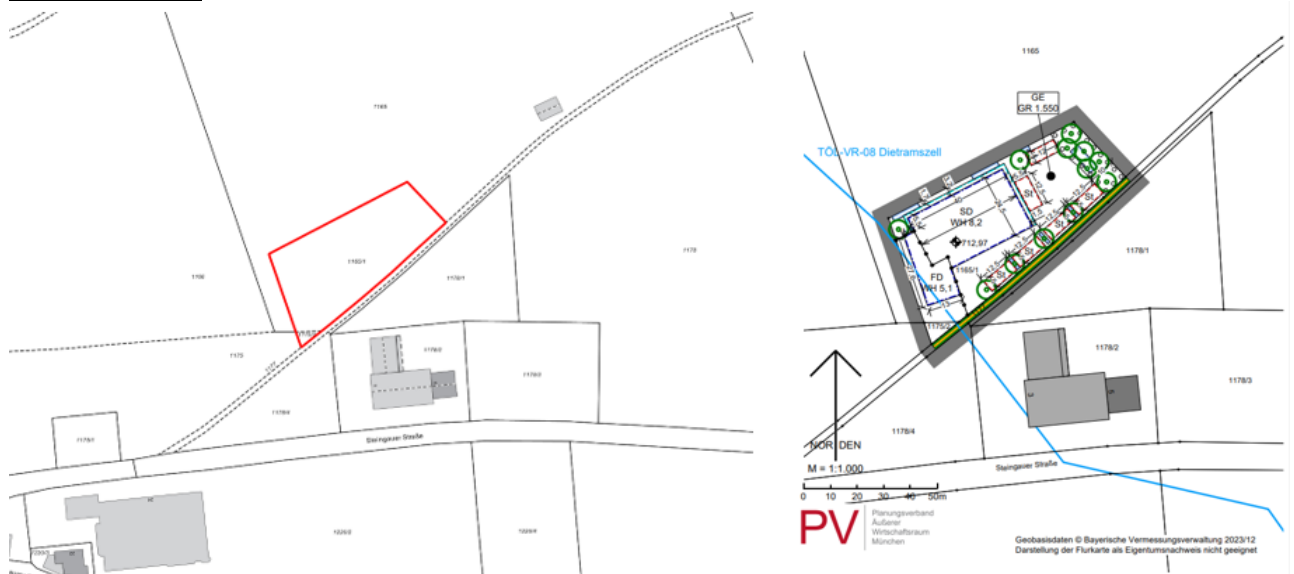
Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

<b>6.1</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lochen Nr. 1 "Lochen I", 3. Änderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
------------	---

### **Sachverhalt:**



In seiner Sitzung am 05. September hat der Gemeinderat die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“ beschlossen. Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Standort-sicherung der Firma Kreitmair Haus- und Energietechnik GmbH geschaffen werden. Das Planverfahren ist Regelverfahren durchzuführen, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Das mit der Durchführung der Planung beauftragte Planungsbüro Äußerer Wirtschaftsraum München hat nun einen ersten Vorentwurf in der Fassung vom 06.02.2024 zur Abstimmung im Gemeinderat vorgelegt. Zum Bebauungsplan wird außerdem ein Entwässerungskonzept vom Planungsbüro Oberland GmbH in der Fassung vom 14.12.2023 vorgelegt.

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lochen, auf einer Fläche von etwa 3.584 qm und umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1165/1, 1175/2 sowie eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1177 jeweils Gemarkung Linden. Die Flächen sind über den Brandweg erschlossen, der in die Steingauer Straße (Kreisstraße TÖL 11) mündet. Die geplante Erweiterung sieht ein Hauptgebäude entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vor, dass in ortstypischer Weise mit Satteldach und breitem Dachüberstand

ausgeführt wird. Ein eingeschossiger, zur Grundstückseinfahrt orientierter Anbau dient u.a. als Zufahrt zum Kellergeschoß. Der Anbau wird mit einem begrünten Flachdach ausgeführt, das als zusätzliche Retentionsfläche dient. Die Stellplätze sind entlang des Brandlwegs angeordnet. Im Osten des Grundstücks ist eine Randeingrünung vorgesehen. Durch die festgesetzte Wandhöhe beim Hauptgebäude ist eine zweigeschossige Ausgestaltung mit hohen Raumhöhen möglich, welche für die gewerbliche Lagernutzung benötigt werden. Die Entwicklung in die Höhe dient einer flächensparenden Bauweise. Der westliche Gebäudeteil wird demgegenüber in der Höhe untergeordnet. Für den Lieferverkehr wird mit großen Lastzügen gerechnet, aufgrund der dafür benötigten großen Bewegungsflächen ist eine Gesamt-Grundflächen-Zahl inklusive der Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (z. B. Garagen und Stellplätze) von 0,8 zulässig.

#### Entwässerungskonzept:

Aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Wasserversorgung TÖL-VR-08 gemäß regionalplan Oberland ist eine breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone sicherzustellen. Das Anlegen von Sickerschächten oder Rigolen ist zu vermeiden. Das zu erwartende anfallende Niederschlagswasser wurde vom Planungsbüro quantifiziert und in Abhängigkeit der Fließrichtung ein Entwässerungskonzept erstellt. Im Bebauungsplan sind die darin dargelegten Mulden festgesetzt.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

#### Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“, 3. Änderung in der Fassung vom 06.02.2024

2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Vorentwurf in der Fassung vom 12.09.2023 und beschließt die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Beide Verfahrensschritte sollen zeitgleich durchgeführt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben und die weiteren Schritte vorzunehmen.



## **Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>6.2</b>	29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
------------	--

### **Sachverhalt:**

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan inklusive der 10. Änderung und Geltungsbereich der 29. Änderung



In seiner Sitzung am 05. September 2023 hat der Gemeinderat die 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Lochen, Firma Kreitmair beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma zu schaffen. Das Verfahren ist im Regelverfahren durchzuführen, im Parallelverfahren findet die 3. Änderung des Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“ statt.

Das mit der Durchführung beauftragte Planungsbüro Äußerer Wirtschaftsraum München hat nun einen ersten Vorentwurf in der Fassung vom 06.02.2024 zur Abstimmung im Gemeinderat vorgelegt.

Der wesentliche Kernpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich. Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Lothen. Ziel der Änderung ist die Erhaltung und Verbesserung der Standortvoraussetzungen für das ortsansässige Unternehmen Kreitmair Haus- und Energietechnik GmbH. Auf einer Fläche von ca. 3.584 qm umfasst die Änderung die Grundstücke Fl.-Nr. 1165/1, 1175/2 sowie eine Teilfläche der Fl.-Nr. 1177 jeweils Gemarkung Linden. Die Erweiterungsflächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet wird gemäß der geplanten und südlich angrenzenden Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Wie eingangs erwähnt ist die Änderung notwendig um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma zu schaffen. Die Erweiterungsfläche ist über den Brandweg erschlossen, der in die Steingauer Straße (Kreisstraße TÖL 11) mündet. Die Fläche wurde ehemals zur Weidewirtschaft mit regelmäßigem Mulchen genutzt. Mittlerweile sind die Flächen aufgekiest und werden als Abstell- und Lagerflächen für den südlich der Straße angrenzenden Betrieb genutzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

### **Beschluss 1:**

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Vorentwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietramszell im Bereich Lothen, Firma Kreitmair in der Fassung vom 06.02.2024

2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Vorentwurf in der Fassung vom 06.02.2024 und beschließt die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Beide Verfahrensschritte sollen zeitgleich durchgeführt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschlüsse des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben und die weiteren Schritte vorzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>6.3</b>	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 "Obermühltal", 1. Änderung und Aufhebungssatzung - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung, Auslegungs- und Billigungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
------------	---

### **Sachverhalt:**



In seiner Sitzung am 10. Oktober 2023 hat der Gemeinderat den Vorentwurf zur Aufhebungssatzung und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 11 „Obermühltal“ in der Fassung vom 10.10.2023 gebilligt und die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB der Planunterlagen beschlossen.

Gem. § 4a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 03.11.2023 bis 05.12.2023 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 <a href="mailto:raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de">raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de</a> <a href="mailto:karin.meindl@reg-ob.bayern.de">karin.meindl@reg-ob.bayern.de</a>	05.12.2023
Planungsverband Region Oberland <a href="mailto:Region17@lra-toelz.de">Region17@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt <a href="mailto:G-Amt@lra-toelz.de">G-Amt@lra-toelz.de</a>	07.11.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht <a href="mailto:Manuela.Gerg@lra-toelz.de">Manuela.Gerg@lra-toelz.de</a> <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	05.12.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt <a href="mailto:andreas.hainz@lra-toelz.de">andreas.hainz@lra-toelz.de</a> <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	05.12.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde <a href="mailto:Steffen.Neunaber@lra-toelz.de">Steffen.Neunaber@lra-toelz.de</a> <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	01.12.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat <a href="mailto:kbr@lra-toelz.de">kbr@lra-toelz.de</a>	20.11.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden <a href="mailto:thomas.schwaighofer@lra-toelz.de">thomas.schwaighofer@lra-toelz.de</a>	24.11.2023
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <a href="mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de">poststelle@adbv-wor.bayern.de</a>	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <a href="mailto:poststelle@aelf-hk.bayern.de">poststelle@aelf-hk.bayern.de</a> <a href="mailto:Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de">Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de</a> <a href="mailto:Wolfgang.Holzinger@aelf-hk.bayern.de">Wolfgang.Holzinger@aelf-hk.bayern.de</a>	Forsten: 03.11.2023 Landwirtschaft: 10.11.2023
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern <a href="mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de">poststelle@ale-ob.bayern.de</a>	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>	29.11.2023
Staatliches Bauamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@stbawm.bayern.de">poststelle@stbawm.bayern.de</a>	13.11.2023
Wasserwirtschaftsamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de">poststelle@wwa-wm.bayern.de</a>	28.11.2023
Stadtentwässerung München <a href="mailto:Gep-ka.mse@muenchen.de">Gep-ka.mse@muenchen.de</a>	17.11.2023
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen <a href="mailto:holzkirchen@bayerischerbauernverband.de">holzkirchen@bayerischerbauernverband.de</a>	
Handwerkskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:landespolitik@hwk-muenchen.de">landespolitik@hwk-muenchen.de</a>	05.12.2023

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de">bauleitplanung@muenchen.ihk.de</a>	21.11.2023
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals <a href="mailto:info@isartalverein.de">info@isartalverein.de</a>	07.11.2023
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität <a href="mailto:info@landschaft-artenschutz.de">info@landschaft-artenschutz.de</a>	
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz <a href="mailto:bad-toelz@bund-naturschutz.de">bad-toelz@bund-naturschutz.de</a>	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern <a href="mailto:oberbayern@lbv.de">oberbayern@lbv.de</a>	
Bayernwerk AG <a href="mailto:Penzberg@bayernwerk.de">Penzberg@bayernwerk.de</a>	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) <a href="mailto:bag-nc-penzberg@bayernwerk.de">bag-nc-penzberg@bayernwerk.de</a>	14.11.2023
Deutsche Post <a href="mailto:csq_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com">csq_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com</a>	
Deutsche Telekom Technik GmbH <a href="mailto:ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de">ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de</a>	
Energie Südbayern GmbH <a href="mailto:andre.schwihei@esb.de">andre.schwihei@esb.de</a>	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH <a href="mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de">koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de</a>	28.11.2023
Telefonica Germany GmbH & co. KG <a href="mailto:o2-mw-bimschq@telefonica.com">o2-mw-bimschq@telefonica.com</a>	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse <a href="mailto:pastorale-planung@eomuc.de">pastorale-planung@eomuc.de</a>	01.12.2023
Stadt Bad Tölz <a href="mailto:fuerstberger@bad-toelz.de">fuerstberger@bad-toelz.de</a>	02.11.2023
Stadt Wolfratshausen <a href="mailto:info@wolfratshausen.de">info@wolfratshausen.de</a>	30.11.2023
Stadt Geretsried <a href="mailto:stadtverwaltung@geretsried.de">stadtverwaltung@geretsried.de</a>	
Gemeinde Sauerlach <a href="mailto:gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de">gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de</a>	17.11.2023
Gemeinde Otterfing <a href="mailto:bauamt@otterfing.de">bauamt@otterfing.de</a>	06.11.2023
Gemeinde Egling <a href="mailto:gemeinde@egling.de">gemeinde@egling.de</a>	03.11.2023
Gemeinde Wackersberg <a href="mailto:info@wackersberg.de">info@wackersberg.de</a>	
Gemeinde Sachsenkam <a href="mailto:info@vgreichersbeuern.de">info@vgreichersbeuern.de</a>	09.11.2023
Gemeinde Königsdorf <a href="mailto:Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de">Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de</a>	
Markt Holzkirchen <a href="mailto:gde-verwaltung@holzkirchen.de">gde-verwaltung@holzkirchen.de</a>	09.11.2023
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Dietramszell, Fabian Fiegler	02.11.2023



## **2. Stellungnahmen ohne Äußerung, Einwände, Anregungen Hinweise oder Bedenken**

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten	03.11.2023
Erzbischöfliches Ordinariat München	01.12.2023
Freiwillige Feuerwehr Dietramszell	02.11.2023
Gemeinde Egling	03.11.2023
Gemeinde Otterfing	06.11.2023
Gemeinde Sauerlach	17.11.2023
Handwerkskammer für München und Oberbayern	05.12.2023
IHK für München und Oberbayern	21.11.2023
Isartalverein	07.11.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Gesundheitsschutz	07.11.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde	05.12.2023
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat	20.11.2023
Markt Holzkirchen	09.11.2023
Staatliches Bauamt Weilheim	13.11.2023
Stadt Bad Tölz	02.11.2023
Stadt Geretsried	08.11.2023
Stadt Wolfratshausen	30.11.2023
Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern	09.11.2023
Vodafone Deutschland GmbH	28.11.2023
Wasserwirtschaftsamt Weilheim	28.11.2023

### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Obermühlthal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung, i. d. F. v. 10.10.2023 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind

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

### **1. Regierung von Oberbayern (Schreiben vom 05.12.2023)**

Die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Obermühlthal“ wie folgt Stellung.

### Planung

Die Gemeinde Dietramszell plant Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Obermühlthal“ zu ändern und zudem die erforderliche naturschutzfachliche Ausgleichsfläche im Norden des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 277/12 aufzuheben und diese an anderer Stelle im Gemeindegebiet festzusetzen und darüber hinaus noch zu vergrößern.

Die Bebauungsplanänderung unterteilt sich daher in zwei Geltungsbereiche, in einen, in dem der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan aufgehoben wird und in einen, in dem die Festsetzungen teilweise geändert werden.

Der Teilbereich der Aufhebung umfasst dabei den Norden des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die neuen Ausgleichsflächen werden auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 224, Gemarkung Dietramszell, festgesetzt. Die geplanten Änderungen der Festsetzungen betreffen die zulässige Überschreitung der Baufenster für Balkone und Terrassen sowie die maximal zulässige Wandhöhe der Garagen und Duplexgaragen.

### Berührte Belange

#### Biotop

Die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 224 liegt zum Teil im Biotopkomplex am Zellerbach bei Zellbach. Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert werden (vgl. LEP 7.1.6 (G), RP 17 B I 2.4.1 (Z)). Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

### Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der aufgeführten Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zur Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 224 ist mittlerweile erfolgt und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft (Schreiben vom 10.11.2023)**

Zur o. g. 1. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 11 „Obermühltal“ nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung: wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB „... mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.“ Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss jederzeit sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Diese sind unentgeltlich zu dulden. Wir bitten deshalb, entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

### **Abwägung:**

Durch die 1. Bebauungsplanänderung werden keine zusätzlichen Bauflächen festgesetzt und die Verkehrsführung nicht geändert. Auswirkungen auf die Zufahrten zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind daher nicht zu erwarten. Die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans werden nicht geändert, in diesen wird bereits auf zu dulden landwirtschaftliche Immissionen verwiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Abwägungsergebnis sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen zu veranlassen.

## **3. Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 14.11.2023)**

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. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftsportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/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.

### **Abwägung:**



Die Satzung wird um einen textlichen Hinweis auf den Schutzzonenbereich um Kabeltrassen ergänzt.

#### **4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 29.11.2023)**

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:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

##### Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

##### Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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](http://www.blfd.bayern.de)).

### **Abwägung:**

Der Bebauungsplan Nr. 11 enthält bereits einen Hinweis auf die Hinweispflicht archäologischer Funde. Die 1. Bebauungsplanänderung ist keine eigenständige Satzung, die Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten fort.

## **5. Landratsamt Bad Tölz – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 01.12.2023)**

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

### **1.0 Allgemein**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 a) und b) BauGB sind die Belange des Naturschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes (vgl. §7 (1) Nr. 2 BNatSchG) bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Mit der 1. Änderung ist im Wesentlichen die Änderung der, ursprünglich auf FINr. 227, Gmkg. Dietramszell festgesetzten Kompensationsfläche, auf die FINr. 224, Gmkg. Dietramszell verbunden. Damit einher geht auch die Prüfung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sowie die Anpassung des erforderlichen Kompensationsumfangs.

Mit vorliegender Planung sind folgende Belange des Naturschutzes betroffen:

### **2.0 Eingriffsregelung**

Zu Punkt 4.2.4 der Begründung vom 10.10.2023:

Bei der Einwertung des Ausgangszustandes auf den Fl.Nrn. 224, Gmkg. Dietramszell als Biotop- und Nutzungstyp (BNT) G11 wurden keine Angaben gemacht (u. a. erfasste Arten, Angaben zur bisherigen Nutzung, Zeitpunkt der Erfassung), welche die Beurteilung als BNT G11 begründen.

Zu o. g. Grundstück fand im Rahmen eines anderen Verfahrens am 03.07.2023 eine Ortseinsicht statt (Hr. Neunaber, Fr. Schreiber, uNB), bei welcher der Vegetationsbestand erfasst wurde. In der nördlichen Hälfte des o. g. Grundstücks handelt es sich nachweislich um BNT G211 – Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Vgl. Biotopwertliste – BayKompV). Südlich am Hangfuß schließt eine feuchte Hochstauden-

flur an, welche in der amtlichen Biotopkartierung als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst wurde (siehe Punkt 3 – Gebiets- und Biotopschutz).

Hier wird, alternativ zu der auf FINr. 227/12, Gmkg. Dietramszell nicht mehr verfügbaren Kompensationsfläche, auf einer Teilfläche von FINr. 224, Gmkg. Dietramszell ein Streuobstbestand geplant. Da ein Teil der vorgesehenen Kompensationsfläche u. a. innerhalb der feuchten Hochstaudenflur geplant ist, bestehen fachliche Bedenken zur Anlage eines Streuobstbestandes.

Zudem soll der Streuobstbestand am steilen Hang angelegt werden. Da ein Streuobstbestand neben der Pflanzung der Hochstämme auch einer regelmäßigen Pflegebedarf (u. a. Obstbaumschnitt) sowie regelmäßig zu ernten ist, wird zudem die praktische Umsetzbarkeit in Frage gestellt.

Alternativ zum Streuobstbestand bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nachfolgende Möglichkeiten zur Aufwertung.

## 2.1 Mögliche Entwicklungsziele auf FINr. 224, Gmkg. Dietramszell

### 2.1.1 Nördlicher (nicht amtl. biotopkartierter) Teil

Entwicklung von dem Ausgangszustand BNT G211 – Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland hin zu dem Entwicklungsziel BNT G212 – Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland.

Da die Artenverarmung in diesem Bereich primär auf zu späte Mahd zurückzuführen ist (Späte Mahd begünstigt Grasarten, erschwert die Aussamung von Krautarten und führt so zur Artenverarmung, der sog. „Vergrasung“) und teilweise noch wertgebende Krautarten vorhanden sind, sind für diese Teilfläche folgende Herstellungs- und Pflegemaßnahmen erforderlich:

- 2 – schnittige Mahd, mit 1. Schnittzeitpunkt ab 15.06. und zweiten Schnittzeitpunkt im Herbst.
- Das Mähgut ist dabei fachgerecht von der Fläche zu beseitigen.
- Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Der Einsatz jeglicher Art von Düngemitteln (organisch und mineralisch) ist unzulässig.
- Eine Ansaat oder Mähgutübertragung (inkl. Flächenvorbereitung mit Fräse) ist aufgrund der Hanglage sowie der in der Krautschicht und voraussichtlich auch in der Diasporenbank vorhandenen Krautarten nicht erforderlich.

### 2.1.2 Südlicher (amtl. biotopkartierter Teil)

Entwicklung von Ausgangszustand BNT K123 – Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte (siehe Punkt 3 – Gebiets- und Biotopschutz) hin zu dem Entwicklungsziel K133 - Artenreiche Säume und Staudenfluren Artenreiche Säume und Staudenfluren.

Folgende Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind für diese Teilfläche erforderlich:

- Mahd im 2-Jahres-Turnus im Zeitraum September bis Oktober.
- Je nach Entwicklung des Vegetationsbestands der Fläche (d. h. sofern eine Abweichung von dem mit o. g. Entwicklungsziel verbundenen Arteninventar festgestellt wird) kann eine Abweichung bzw. temporäre Anpassung Schnittzeitpunktes erforderlich werden.
- Das Mähgut ist dabei fachgerecht von der Fläche zu beseitigen, um eine zusätzliche Eutrophierung der Fläche zu vermeiden.
- Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Der Einsatz jeglicher Art von Düngemitteln (organisch und mineralisch) ist unzulässig.
- Eine Ansaat oder Mähgutübertragung (inkl. Flächenvorbereitung mit Fräse) ist nicht erforderlich.
- Die Fläche ist dauerhaft von Neophyten (insbes. *Impatiens glandulifera*, *Solidago gigantea*, *Solidago canadensis*, *Fallopia japonica*) und Nitrophyten (insbes. *Urtica dioica* s. l.) freizuhalten.

## 2.2 Anpassung des Kompensationsumfangs

Da auf FINr. 224, Gmkg. Dietramszell ein höherwertiger ökologischer Ausgangszustand vorliegt, als in der aktuellen Planung vorgesehen, ist die Größe der Kompensationsfläche entsprechend anzupassen.

## 3.0 Gebiets- und Biotopschutz

Zu Punkt 4.2.4 der Begründung vom 10.10.2023:

Auf der FINr. 224, Gmkg. Dietramszell liegt eine feuchte Hochstaudenflur, welche in der amtl. Biotopkartierung als gesetzlich geschütztes Biotop i. S. d. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG erfasst wurde. Das o. g. Grundstück wurde von der Gemeinde Dietramszell als Fläche mit Aufwertungspotenzial zur Kompensation zukünftiger Eingriffe erworben. Es handelt sich um eine durch Nährstoffeinträge und Nutzungsaufgabe verbrachte und hinsichtlich ihrer Artenausstattung verarmte Hochstaudenflur, die zum aktuellen Zeitpunkt überwiegend Dominanzbestände des Großen Mädesüß (*Filipendula ulmaria*) aufweist. Entsprechend der aktuellen Artenausstattung muss die Fläche nunmehr dem BNT K123 – Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren feuchter bis nasser Standorte zugeordnet werden. Die Einbeziehung des amtl. biotopkartierten Bereichs in die Kompensationsflächenplanung und die Umsetzung geeigneter (Wieder-) Herstellungs-

und Pflegemaßnahmen (siehe Punkt 2.1.2) wird daher aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.

#### 4.0 Artenschutz

Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass es nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen verboten ist, zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Ist eine Rodung und Baufeldfreimachung innerhalb dieser Zeitspanne notwendig, ist eine gesonderte Befreiung zu beantragen, über die die uNB nach den Voraussetzungen des § 67 BNatSchG entscheidet.

Zu Punkt 4.2.5 der Begründung vom 10.10.2023:

Die gemachten Angaben sind ausreichend, da im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 11 „Obermühlthal“ i. d. F. vom 04.05.2021 für das Untersuchungsgebiet bereits eine Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange durch den Umweltbericht vom 19.10.2020 erfolgt ist und sich seitdem keine Änderungen ergeben haben.

#### Zusammenfassung:

Mit o. g. Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Zur abschließenden Beurteilung ist jedoch eine Anpassung des Kompensationsumfangs (siehe Punkt 2.2) sowie der Kompensationsmaßnahmen (siehe Punkt 2.1) erforderlich. Die Kompensation ist in Form eines aktualisierten Umweltberichts (zu dem Umweltbericht vom 19.10.2020) darzustellen und der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen. Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist daher erst möglich, wenn der aktualisierte Umweltbericht vorliegt.

#### **Abwägung**

Die Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Norden der Fl.Nr. 224 soll auf einer Fläche von 837 qm ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212) entwickelt werden. Gemäß E-Mail der unteren Naturschutzbehörde vom 08.12.2023 besteht damit Einverständnis. Für den zweiten Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die Eingriffs-/Ausgleichsregelung dargelegt wird.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis im Umweltbericht berücksichtigt. Die Festsetzung der Ausgleichsfläche wird entsprechend geändert.

## **6. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Bodenschutzrecht (Schreiben vom 24.11.2023)**

Gegen die 1. Änderung bzw. teilweise Aufhebung des im Betreff genannten Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2023 haben wir keinerlei Einwände, da uns im Bereich der davon betroffenen Grundstücke (Fl.Nrn. 221/6, 227 sowie 227/3 bis 227/11, jeweils Gemarkung Dietramszell) keine Bodenverunreinigungen oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind.

Selbiges gilt für die beiden Flurstücke Nrn. 222 und 224, jeweils Gemarkung Dietramszell, die als neue Ausgleichsflächen dienen sollen.

In Punkt 2.4.6 im Bebauungsplan sowie in Punkt 2 in der Begründung werden u.a. die Flurstücke Nrn. 221/3, 221/4 und 227/1, jeweils Gemarkung Dietramszell, genannt. Diese 3 Flurstücke gibt es unserem Riwa-GIS-Programm zufolge nicht, wir bitten um entsprechende Korrektur bzw. ersatzlose Streichung.

Fl.Nr. 221/3 ist zudem in der Planzeichnung im westlichen Teil der Zufahrt Fl.Nr. 227/3 angegeben, was ebenfalls zu korrigieren wäre.

Wie bereits in unseren früheren Stellungnahmen zu den Planfassungen vom 10.12.2019 sowie vom 09.02.2021 bzw. 04.05.2021 angemerkt, empfehlen wir, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach Art. 1 BayBodSchG.

### **Abwägung:**

Die Fl.Nrn. 221/3, 221/4 und 227/1 wurden mittlerweile mit den Fl.Nrn. 221/6, 227/3 bzw. 227/4 verschmolzen. Die digitale Flurkarte als Plangrundlage wird aktualisiert und die Texte entsprechend angepasst. Im gültigen Bebauungsplan Nr. 11 „Obermühlthal“ ist ein Hinweis auf die Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG enthalten. Die 1. Bebauungsplanänderung ist keine eigenständige Satzung, die Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten fort. Eine Ergänzung ist daher nicht erforderlich.

## **7. Landratsamt Bad Tölz – SG21 Planungsrecht (Schreiben vom 05.12.2023)**

Zu dem Planentwurf der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Obermühlthal“ der Gemeinde Dietramszell vom 10.10.2023 nehmen wir aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung.

### **1. Maximale Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden, Festsetzung 2.3.1**

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden kann nicht von der Herstellung der erforderlichen Stellplätze abhängig gemacht werden.

### **2. Überbaubare Grundstücksfläche, Festsetzung 2.4.5**

In Festsetzung 2.4.5 wird die Errichtung einer Garage mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,5 m außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt. Diese Festsetzung entspricht nicht den Regelungen des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO, der es ermöglicht einzelne Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO oder Anlagen nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zuzulassen. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO umfasst lediglich bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Eine Garage mit einer mittleren Wandhöhe von 3,5 m entspricht nicht mehr den Vorgaben des Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO und ist daher nicht in den Abstandsflächen zulässig. Die Regelung ist daher nicht von der Rechtsgrundlage des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO gedeckt.

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

### **Abwägung:**

#### Zu 1.:

Der Nebensatz in Festsetzung A 2.3.1 dient zur Klarstellung. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dietramszell ist auch unabhängig davon zu beachten, der Nebensatz kann daher entfallen.

#### Zu 2.:

Die Festsetzung hat nicht die allgemeine Zulässigkeit von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zum Gegenstand, es wird explizit auf die festgesetzten Flächen für Garagen verwiesen. Vielmehr wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Dies ist erforderlich, weil die rückwärtigen Fassaden der Garagen auf Grund des Geländeverlaufs eine Höhe über 3 m erreichen. Gemäß telefonischer Abstimmung mit dem Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Abteilung Planungsrecht, am 26.01.2024 wird in der Begründung die Rechtsgrundlage ergänzt, um Missverständnisse zu vermeiden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Es erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen und eine Ergänzung der Begründung.

### **8. Münchner Stadtentwässerung (Schreiben vom 17.11.2023)**

Gegen die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes besteht seitens der Münchner Stadtentwässerung kein Einwand, sofern das gemäß §2 der Zweckvereinbarung (ZVB-Entwurf) mit uns vereinbarte Gesamtabwasserkontingent durch die prognostizierten Einwohner- u. Einwohnergleichwerte nicht überschritten wird und die Zweckvereinbarung durch die Regierung von Oberbayern nunmehr rechtsverbindlich genehmigt wird.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 der ZVB nur das im Wege des Trennverfahrens anfallende Schmutzwasser von der MSE übernommen wird.

Verschmutztes Niederschlagswasser von Manipulationsflächen, das nicht im Trennverfahren entsorgt werden kann, darf nach Vorbehandlung in einer geeigneten Abwasserbehandlungsanlage nach dem Stand der Technik, z.B. in einem Leichtflüssigkeitsabscheider, im Rahmen des zur Verfügung stehenden Kontingents (§2) eingeleitet werden.

II. Abdruck mit der Bitte um Kenntnisnahme an das Planungsreferat HA-I/11-2

### **Abwägung:**

Durch die 1. Bebauungsplanänderung wird das Baurecht nicht erhöht, zusätzliche Belastungen des Gesamtwasserkontingents werden durch die Planung daher nicht begründet.

### **Zusatz:**

Im fraglichen Gebiet wird das Abwasser über die Gemeindeeigene Kläranlage geklärt. Die Anfrage an die Müncher Stadtentwässer erfolgte aus Versehen, weil diese im E-Mail-Verteiler waren. Die damit eigentlich nicht notwendige Abwägung wird zur Kenntnisnahme gereicht.

## **B. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **1. Bürger 1 (Schreiben vom 14.11.2023)**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bzgl. o. g. Bebauungsplans, beantrage ich hiermit folgende Änderung:

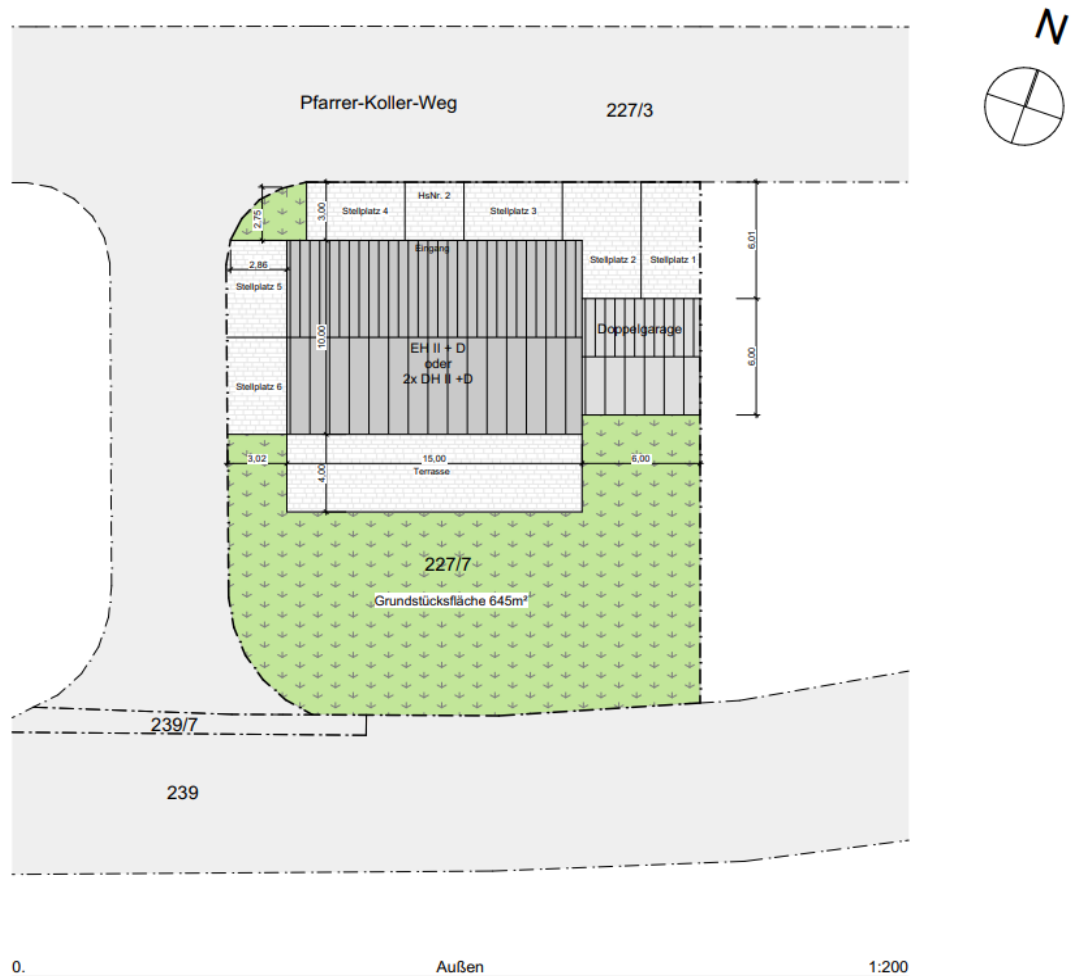
1. Das Grundstück 227/7 kann mit einem Einzelhaus, oder mit 2 DHH gemäß beiliegender Planung bebaut werden.

Erläuterung/Begründung:

*Um ein Einzelhaus, oder zwei DHH erstellen zu können, muss die Firstrichtung wieder von West nach Ost weisen (so war es im 1. Entwurf der Gemeinde bereits). Die Doppelgarage muss daher auch wieder verkleinert werden, damit das Gebäude von West*



nach Ost genügend „Platz“ hat. Die Stellplätze 3 und 4 sind bitte mit zwei Grünflächen zu ersetzen, wir benötigen ja nur 2 nachgewiesene Stellplätze. Aus Stellplätzen 5 und 6, werden somit 3 und 4. Das war es schon. Wie persönlich besprochen, erhalten wir vorab zur Ansicht den B-Plan mit den gewünschten Veränderungen.



### Abwägung:

Eine Doppelhausbebauung, wie sie auch auf den anderen Parzellen des Bebauungsplans festgesetzt ist, wird befürwortet. Die Festsetzungen auf Fl.Nr. 227/7 sollen auf Grundlage des eingereichten Entwurfs, wie textlich beantragt abzüglich der Stellplätze im Norden, geändert werden. Dabei soll die Terrassentiefe einheitlich zu den anderen Grundstücken mit 3 m und nicht wie beantragt mit 4 m festgesetzt werden. Die Festsetzung zur Anzahl der zulässigen des ursprünglichen Bebauungsplans – max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte, maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus – soll weiterhin festgesetzt werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Es erfolgt eine Änderung der Planunterlagen.

### **Beschluss 1:**

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Durchführung der Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und macht sich die Abwägungsvorschläge zur eigen. Die zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Abwägung behandelt.

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München zum Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 „Obermühlthal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.02.2024 und billigt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die beiden Verfahrensschritte sind zeitgleich durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).

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

### **Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>6.4</b>	Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren
------------	--

### **Sachverhalt:**

#### **Sachverhalt GR-Sitzung 10. Januar 2023**

In seiner Sitzung am 10. Januar 2023 wurden dem Gemeinderat 6 Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren zur Beratung und Abstimmung vorgelegt.

Hintergrund des Vorschlages ist die Vielzahl an laufenden Bauleitverfahren. Nach § 1 Abs. 3 BauGB obliegt es der Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben. Für eine Privatperson besteht grundsätzlich kein Anspruch auf ein Bauleitverfahren. Die Gemeinde ist jedoch bemüht die Entwicklungswünsche der Bürger nachzukommen und dafür auch in ein Bauleitverfahren einzusteigen. Da bei einigen dieser Verfahren jedoch der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung im Raum steht und dadurch eine rechtskräftige Bauleitplanung durch Dritte in Form eines Normkontrollverfahrens angreifbar ist und damit auch die Gemeinde, hat die Verwaltung den Vorschlag für Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren vorgeschlagen.

Folgende Punkte könnten als Kriterien zum Tragen kommen und werden zur Beratung vorgelegt:

- Ein Antrag zur Änderung und Aufhebung eines Bebauungsplans ist von mindestens 3 Anliegern im Geltungsbereich zu stellen.

- Bei Flächen die nur durch eine Bauleitplanung zu entwickeln sind, sind der Gemeinde 50 % der Bruttofläche zum ermittelten Bodenrichtwert abzugeben.
- Bei Anträgen zur Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb, muss eine Entwicklung des Betriebs erkennbar sein.
- Zusätzlich zu den Honorarkosten des Planungsbüros werden 10 % Verwaltungskosten mit abgerechnet.
- Die Entsorgung des Abwassers sollte möglichst mittels einem Freispiegelkanal möglich sein (Vermeidung von teuren Hebeanlagen)
- Die Verkehrsmäßige Erschließung soll sich einfach darstellen (keine steilen Handlagen was zu Problemen im Winter und bei der Straßenentwässerung führt)

### **Beschluss:**

Antrag MGR Fuchs: Der TOP wird vertagt und soll im Bauausschuss vorberaten werden.

**Abstimmungsergebnis: 16:3 (angenommen)**

### **Sachverhalt BA-Sitzung am 17. Januar 2023**

In seiner Sitzung am 17. Januar 2023 wurden dem Bauausschuss die 6 von der Verwaltung vorgeschlagenen Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren zur Beratung und Abstimmung vorgelegt.

Folgende Punkte könnten als Kriterien zum Tragen kommen und werden zur Beratung vorgelegt:

- Ein Antrag zur Änderung und Aufhebung eines Bebauungsplans ist von mindestens 3 Anliegern im Geltungsbereich zu stellen.
- Bei Flächen die nur durch eine Bauleitplanung zu entwickeln sind, sind der Gemeinde 50 % der Bruttofläche zum ermittelten Bodenrichtwert abzugeben.
- Bei Anträgen zur Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb, muss eine Entwicklung des Betriebs erkennbar sein.
- Zusätzlich zu den Honorarkosten des Planungsbüros werden 10 % Verwaltungskosten mit abgerechnet.
- Die Entsorgung des Abwassers sollte möglichst mittels einem Freispiegelkanal möglich sein (Vermeidung von teuren Hebeanlagen)

- Die Verkehrsmäßige Erschließung soll sich einfach darstellen (keine steilen Handlagen was zu Problemen im Winter und bei der Straßenentwässerung führt)

Vom Bauausschuss wurden am 17.01.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für einen Einstieg ins Bauleitverfahren, sich folgende Kriterien zu geben:

**Abstimmungsergebnis: 6:3 (angenommen)**

2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Kriterien zur Einleitung von Bauleitverfahren:

- Ein Antrag zur Änderung und Aufhebung eines Bebauungsplans ist von mindestens 3 Anliegern im Geltungsbereich zu stellen. Neuaufstellungen sind davon nicht betroffen.

**Abstimmungsergebnis: 4:5 (abgelehnt)**

- Bei Flächen die nur durch eine Bauleitplanung zu entwickeln sind, sind der Gemeinde 50 % der Bruttofläche zum festgelegten Preis von 50 € / m<sup>2</sup>, gemäß den Richtlinien des Einheimischen Modells, abzugeben.

**Abstimmungsergebnis: 8:1 (angenommen)**

- Bei Anträgen zur Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb, muss eine Entwicklung des bereits bestehenden Betriebs nachgewiesen werden.

**Abstimmungsergebnis: 9:0 (angenommen)**

- Zusätzlich zu den Honorarkosten des Planungsbüros werden anteilig der tatsächlichen Kosten auch Verwaltungskosten mit abgerechnet. Der mögliche Prozentuale Anteil soll bis zur Gemeinderatssitzung noch ermittelt werden. Die Kosten für frühere Bauleitverfahren sind zur Entscheidungsfindung mit vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 9:0 (angenommen)**

- Die Entsorgung des Abwassers sollte möglichst mittels einem Freispiegelkanal möglich sein (Vermeidung von teuren Hebeanlagen)

**Abstimmungsergebnis: 8:1 (angenommen)**

- Die Verkehrsmäßige Erschließung soll sich einfach darstellen (keine steilen Handlagen was zu Problemen im Winter und bei der Straßenentwässerung führt)

**Abstimmungsergebnis: 7:2 (angenommen)**

**Weiterer Sachverhalt zur Beratung am 06.02.2024:**

Der Vorschlag der Verwaltung die Verwaltungskosten Pauschal mit 10 % abzurechnen ist durch die Aussage eines Fachreferenten bei der Teilnahme an einem Seminar zum Baurecht entstanden.

**Kosten früherer Bauleitverfahren:**

• BPL Bestattungswald, 1. Änderung:	2.042,60 €
• BPL Ascholding Nr. 12 „Nördl. der Isarstraße“:	6.375,97 €
• BPL Dietramszell Nr. 11 „Obermühltal“:	22.168,98 €
• BPL Bairawies „Auf der Tränke“:	3.585,04 €

**Definition Verwaltungskosten:**

Als Verwaltungskosten sind nur solche von der Gemeinde selbst durchgeführten Maßnahmen des Bauleitplanverfahrens anzusehen, die nicht auf Dritte übertragen werden können, wie Erstellung der Beschlussvorlage oder der Amtlichen Bekanntmachung.

Das Bundesverwaltungsgericht urteilte hierzu im Urteil vom 25.11.2005 – BverwG 4 C 15.04 (**Klägerin ist hier Gemeinde**)

**Leitsatz**

In einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB darf vereinbart werden, dass der Vertragspartner auch die verwaltungsinternen Kosten (Personal- und Sachkosten) zu tragen hat, die der städtebaulichen Planung einer Gemeinde zurechenbar sind. Ausgenommen hiervon sind Kosten für Aufgaben, die die Gemeinde nicht

durch Dritte erledigen lassen dürfte, sondern durch eigenes Personal wahrnehmen muss.

## URTEIL

BVerwG 4 C 15.04

- VG Hannover - 22.11.2004 - AZ: VG 4 A 458/04

In der Verwaltungsstreitsache hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts am 25. November 2005 durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. P a e t o w, die Richter am Bundesverwaltungsgericht H a l a m a, G a t z und Dr. J a n n a s c h sowie die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. P h i l i p p

ohne mündliche Verhandlung für Recht erkannt:

1. Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Hannover vom 28. September 2004 geändert.
2. Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2 615,46 € nebst Zinsen im Umfang von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem 20. Oktober 2003 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.
4. Die Klägerin trägt ein Siebtel, der Beklagte sechs Siebtel der Kosten des Verfahrens.

Vorschlag der Verwaltung zur Höhe der anrechenbaren Verwaltungskosten:

In dem o.g. Urteil wurde ein Umfang von 5 % bestimmt. Da dieses Urteil aber aus dem Jahr 2005 stammt, wird aufgrund der Inflation ein Anteil von 10 % als zielführender angesehen.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat hat über die prozentuale Höhe der Verwaltungskostenpauschale diskutiert. Die Zusammensetzung der Pauschale, die rechtliche Zulässigkeit sowie deren finale prozentuale Höhe, ob 5 Prozent oder 10 Prozent, waren vor der Beschlussfassung hierbei die wichtigsten Punkte.

### **Beschluss 1:**

1. Der Gemeinderat folgt den folgenden Beschlüssen des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat für einen Einstieg ins Bauleitverfahren, sich folgende Kriterien zu geben	<b>6:3 (angenommen)</b>
Bei Flächen die nur durch eine Bauleitplanung zu entwickeln sind, sind der Gemeinde 50 % der Bruttofläche zum festgelegten Preis von 50 € / m <sup>2</sup> , gemäß den Richtlinien des Einheimischen Modells, abzugeben.	<b>8:1 (angenommen)</b>
Bei Anträgen zur Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb, muss eine Entwicklung des bereits bestehenden Betriebs nachgewiesen werden.	<b>9:0 (angenommen)</b>
Zusätzlich zu den Honorarkosten des Planungsbüros werden anteilig der tatsächlichen Kosten auch Verwaltungskosten mit abgerechnet. Der mögliche Prozentuale Anteil soll bis zur Gemeinderatssitzung noch ermittelt werden. Die Kosten für frühere Bauleitverfahren sind zur Entscheidungsfindung mit vorzulegen	<b>9:0 (angenommen)</b>
Die Entsorgung des Abwassers sollte möglichst mittels einem Freispiegelkanal möglich sein (Vermeidung von teuren Hebeanlagen)	<b>8:1 (angenommen)</b>
Die Verkehrsmäßige Erschließung soll sich einfach darstellen (keine steilen Handlagen was zu Problemen im Winter und bei der Straßenentwässerung führt)	<b>7:2 (angenommen)</b>

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

**Beschluss 2:**

Als Verwaltungskostenpauschale bei Bauleitverfahren werden 10 % der tatsächlichen Kosten weiterverrechnet. Dies ist in der Kostensatzung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

**Beschluss 3:**

Die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Wasserversorgung ist darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>7.</b>	Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgaben 2023 - GR
-----------	---

**Sachverhalt:**

Für die Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von über 15.000 € bzw. außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von über 10.000 € ist der Gemeinderat zuständig. Die Mehrausgaben müssen unabweisbar und ihre Deckung gewährleistet sein. Im HH-Jahr 2023 entstanden bei folgenden Haushaltsstellen Überschreitungen der Plansätze:

## ÜPL

HH-Stelle	Planansatz	AO-Soll	Überschreitung	Begründung	Deckung durch
0600.52000 Anschaffungen allg. Verwaltung unter 800€	94.000,00€	113.865,67€	19.865,67€	gestiegener Bedarf für EDV-Modernisierung, mehr Dienstleistung für IT	Mehreinnahmen 9000.00300
2110.63800 Mittagsbetr. Betriebskostendefizit	12.000,00€	66.240,15€	54.240,15€	neu: keine Erfahrungswerte, Ersatz für Krankheitsausfall	Mehreinnahmen 9000.00300
6300.67900 Innere Verr. Straßen	36.000,00€	70.520,00€	34.520,00€	mehr Arbeitsstunden	Minderausgaben 7810.67900
6750.63200 Material Winterdienst	45.000,00€	63.850,95€	18.850,95€	Mehrbedarf, Ansatz zu gering	Mehreinnahmen 9000.00300
6750.67900 Innere Verr. Winterdienst	41.400,00€	61.680,00€	20.280,00€	mehr Arbeitsstunden	Mehreinnahmen 7710.16900
6751.67900 Innere Verr. Str.reinigung	8.000,00€	35.760,00€	27.760,00€	mehr Arbeitsstunden (bisher fremd-vergeben)	Minderausgaben 7810.67900 + 8550.67900
8150.68500 Kalk. Verzinsung Wasser	108.500,00€	159.014,27€	50.514,27€	aufgrund neuer Kalkulation	Mehreinnahmen 9000.00300
9000.81000 GwSt-Umlage	240.650,00€	290.602,00€	49.952,00€	aufgrund von mehr GwSt-Einnahmen	Mehreinnahmen 9000.00300
<b>Summe</b>			<b>275.983,04€</b>		

Außerplanmäßige Ausgaben fielen nicht an.

Die Mehrausgaben waren unabweisbar und die Deckung ist wie folgt gewährleistet:

Deckung	verfügbare Mittel	Inanspruchnahme
Mehreinnahmen Gewerbesteuer (9000.00300)	420.999,07€	193.423,04€



Minderausgaben Verrechnung (7810.67900)	Innere Flurbereinig.	43.480,00€	43.480,00€
Mehreinnahmen Verrechnung (7710.16900)	Innere Bauhof	33.576,00€	20.280,00€
Minderausgaben Verrechnung (7810.67900)	Innere Forstwirts.	19.240,00€	18.800,00€
		<b>517.295,07€</b>	<b>275.983,04€</b>

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßigen Ausgaben im HH-Jahr 2023 in Höhe von 275.983,04 €. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben/Mehreinnahmen von 517.295,07 Euro wie oben dargestellt.

### **Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

<b>8.</b>	Hallenbad Ascholding; Antrag der Arbeitsgemeinschaft Baukultur auf Zwischen- nutzung des Hallenbads Ascholding für kulturelle Zwecke, zunächst befristet für ein Jahr.
-----------	--

### **Sachverhalt:**

Eine Künstlerin bietet der Gemeinde ein Mehrgenerationen Kulturprogramm im Tausch für die unentgeltliche Überlassung des Hallenbades Ascholding als Atelier an.

Der Gemeinde entstehen dadurch Kosten für die Instandsetzung der Toilettenanlagen, Einbau einer Absturzsicherung entlang des Beckens und Kosten für die Bleuchtung.

Für die Instandsetzung der Toiletten werden ca. 2.500 € brutto veranschlagt. Bei den Stromkosten wird davon ausgegangen, dass der Betrag von 80,00 € pro Monat nicht überschritten wird.

In der Anlage befindet sich der Antrag der Arbeitsgemeinschaft Baukultur.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:	ca. 2500 €
Haushaltsstelle:	5700.5000
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Verwaltungshaushalt

Mittel stehen zur Verfügung: es sind 15.000 € für Betrieb/Unterhalt des Hallenbades eingeplant

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe: Freiwillige Aufgabe

**Diskussionsverlauf:**

MGR Gröbmaier stellt im Namen der AG Baukultur detailliert die Idee der geplanten kulturellen Nutzung des Hallenbades in Ascholding vor und verweist dabei auf die positiven Effekte für die Gemeinde. Jedoch sollte die Gemeinde vor Vergabe noch einige Mängel im Gebäude beheben. Der Gemeinderat hat daraufhin über die tatsächlich anfallenden Kosten für die Gemeinde, über eine etwaige notwendige Nutzungsänderung des Objektes, über den Zeitraum der Vergabe und über die Zukunft eines „Kulturbades in Ascholding“ sowie über die aktuelle Zuordnung des Hallenbades als angedachte Flüchtlingsunterkunft diskutiert. Schlussendlich hängt das weitere Festhalten an der Idee der kulturellen Nutzung des Hallenbades von einer Nutzungsänderung des Objektes ab.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag der Arbeitsgemeinschaft Baukultur zur Kenntnis und stimmt der Nutzung des Hallenbades Ascholding für kulturelle Zwecke, zunächst befristet für ein Jahr, zu.

**Abstimmungsergebnis: 18 : 2 (angenommen)**

**Beschluss 2:**

Die Umsetzung des Beschlusses ist abhängig von dem Ergebnis der baurechtlichen Anforderungen. Dies ist durch die Verwaltung beim Kreisbauamt vorab abzuklären und dem Gemeinderat mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)**

**Beschluss 3:**

Falls eine Unterbringung von Flüchtlingen notwendig wird, wird die kulturelle Nutzung beendet.

**Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)**

9.	Bushaltestelle Dietramszell am Schulparkplatz; Aktueller Planungsstand
----	--

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 07.12.2023 wurde von Herrn Gemeinderat Raßhofer nach dem aktuellen Planungsstand der Bushaltestelle am Schulparkplatz gefragt. In der Anlage befindet sich der letzte Planstand vom Dezember 2020. Herr Architekt Rainer

Heinz ist mit der Planung beauftragt. Die Planung wurde nicht weitergeführt, da erst die Anschlüsse des Regenrückhaltebeckens unter dem Schulparkplatz und der Lückenschluss der Straßensanierung durch das Staatliche Bauamt Weilheim erfolgen muss. Die Kosten für die Sanierung der Busschleife und dem barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle wurden 2020 auf 364.500 € geschätzt und eine Zuwendung nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) und nach dem Bayerischen Finanzausgleichsgesetz (BayFAG) beantragt. Eine höchstmögliche Zuwendung in Höhe von 179.000 € wurde bewilligt. Der Bewilligungszeitraum wurde auf Antrag bis 2027 verlängert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:	364.500 €
Haushaltsstelle:	8810.94001
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Müssen im entsprechenden Haushaltsjahr eingeplant werden
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Pflichtaufgabe

<b>10.</b>	Antworten zu Fragen aus dem Gremium
------------	-------------------------------------

**Sachverhalt:**

**MGR Häsch** hat in der Gemeinderatssitzung am 09.01.2024, im TOP 4.5 Öffentliche Sitzung die Frage gestellt:

Darf der Erste Bürgermeister die Besprechung zu einem TOP in eigener Zuständigkeit beenden und gegenüber einem Gemeinderatsmitglied (GRM) mit einem Platzverweis drohen?

**Antwort:**

Die Rechtsaufsichtsbehörde hat daraufhin den Vorgang geprüft und ergänzend zu den allgemeinen Ausführungen zum Rederecht und zum Thema „Ausschluss wegen persönlicher Beteiligung“ folgendes zum vorliegenden Sachverhalt mit:

Nach den Vorgaben des Art. 53 Abs. 1 GO ist der Vorsitzende berechtigt und auch verpflichtet, geeignete Maßnahmen zur Handhabung der Ordnung wahrzunehmen. Abweichungen vom Thema können zu einer Störung des Sitzungsablaufs führen. Durch Ermahnungen kann steuernd auf den ordnungsgemäßen Sitzungsablauf Einfluss genommen werden bevor weitere Ordnungsmaßnahmen in Frage kommen. Nach dem vorliegenden Sachverhalt hat der Sitzungsleiter die vom Thema abweichende Diskussion eingestellt und keine Wortmeldungen mehr zugelassen. Der Diskussionsverlauf geht

aus der Niederschrift zur Sitzung vom 09.01.2024 hervor. Es ist nicht zu erkennen, dass die Wortmeldungen nicht ausreichend berücksichtigt wurden, die zur Meinungsbildung des Gemeinderats erforderlich waren.

Grundsätzlich gilt für den Ausschluss aus einer laufenden Sitzung: Mitglieder des Gemeinderates, die die Sitzungsordnung **fortgesetzt erheblich stören**, können vom Vorsitzenden **mit Zustimmung des Gemeinderats** von der laufenden Sitzung ausgeschlossen werden. Der Ausschluss eines GRM stellt eine förmliche Ordnungsmaßnahme des Vorsitzenden dar, weil dadurch in die Mitgliedschaftsrechte des GRM eingegriffen wird. Deshalb sind vor dem Ausschluss im Rahmen der Verhältnismäßigkeit zunächst formlose Ordnungsmaßnahmen wie Ordnungsrufe und Wortentziehungen angebracht.

#### **MGR Fuchs:**

verweist in der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2024 auf die Homepage der Gemeinde Dietramszell und auf die Schaltfläche Förderprogramm „Dietramszell vernetzt“ hin. Hier verbirgt sich eine Leistung welche eventuell als Repräsentationsmöglichkeit für die zwei Arbeitsgemeinschaften Energie und Umwelt sowie Baukultur, mit je einer eigenen Homepage genutzt werden könnte. Die Verwaltung soll hierfür die Kosten eruieren.

#### **Antwort:**

Die Einrichtung, die Übernahme der Daten sowie der Aufbau der Website ist kostenlos. Jedoch fallen für das Hosting der Webseite, für Lizenzgebühren und für das Sicherheitspaket aktuell insg. 499,80 Euro an. Der Förderverein entwickelt die Homepage laufend weiter. Es können jederzeit Anregungen, Wünsche und Verbesserungsvorschläge vorgebracht werden. Im Bearbeitungsprogramm findet sich auch eine Anleitung. Bei Neuerungen erfolgen Mitteilungen an die Nutzer.

Bei Fragen gibt es die Möglichkeit für eine Hilfestellung per Telefon. Hier erfolgt meist ein Rückruf durch den Förderverein. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit das Anliegen per E-Mail einzureichen. Aus Erfahrung erfolgt dann meist innerhalb 1-2 Tagen eine Rückmeldung.

Hier der Kontakt zum Förderverein: [info@foerderverein-regionale-entwicklung.de](mailto:info@foerderverein-regionale-entwicklung.de)

Tel.: 0331 550 474 00

#### **MGR Heuschneider:**

Es wird angeregt, durch das Anbringen eines Hinweisschildes die Fußgänger vor dem Klosterareal zur Nutzung des Geschichtspfades zu bewegen (TOP Sonstiges in GR-Sitzung vom 07.12.2023).

#### **Antwort:**

Die Verwaltung prüft derzeit die Umsetzung dieses Vorschlages.

**MGR Raßhofer:**

Im Rahmen der nächsten Verkehrsschau soll an der Kreuzung Am Ranhart/Einfahrt Kreuzbichlweg geprüft werden, ob ein Spiegel für die Verkehrsteilnehmer angebracht werden kann.

**Antwort:**

Dieser Vorschlag wird in der nächsten Verkehrsschau behandelt.

**MGR Raßhofer:**

Es wird um Vorlage des aktuellen Planungsstandes gebeten – siehe dazu den Extra-Top 9.

11.	Sonstiges
-----	-----------

**Sachverhalt:**

**BGM Hauser:**

Die Sendung QUER vom Bayerischen Rundfunk hat am 06.02.2024 im Hallenbad Ascholding ein Interview zum Thema Flüchtlinge mit dem Ersten Bürgermeister Josef Hauser durchgeführt.

**MGR Pallauf:**

In Baiernrain steht am Pumpenhaus seit längerer Zeit ein PKW mit gelben Nummernschild. Er bittet um Überprüfung.

**MGR März:**

Frägt an, ob an in Ascholding dem Abzweig von Isarstraße zur Auenstraße eine Straßenlampe aufgestellt werden kann, weil es dort sehr dunkel ist.

**MGR Kanzler:**

Es wird vorgeschlagen die Straßendecke vom Ortsende Schöneegg bis Ried zu sanieren, weil diese in einem schlechten Zustand ist.

**MGR Häsch:**

Auf der St2073 von Dietramszell in Richtung Humbach, bei der ersten Einfahrt nach Manhartshof ist ein großes Schlagloch in der Straße. Er bitte um Mitteilung an die Straßenmeisterei Wolfratshausen.

---

Josef Hauser  
Erster Bürgermeister

---

Viliam Pèrn  
Schriftführung