



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 2. April 2024
Uhrzeit: 19:31 Uhr - 21:15 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
Gemeinderätin	Disl Elisabeth
Gemeinderat	Fuchs Bernhard
Gemeinderat	Gams Matthias
Gemeinderätin	Grimm Ingrid
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig
Gemeinderat	Heuschneider Florian
Gemeinderat	Huber Xaver
Gemeinderat	Kanzler Hubert
Gemeinderat	März Karl Johann
Gemeinderat	Pallauf Martin
Gemeinderat	Pertold Jakob
Gemeinderat	Raßhofer Rudolf
Gemeinderätin	Spindler Maria
Gemeinderat	Suttner Hans Benno
Gemeinderätin	Wimmer Teresa

Entschuldigt:

Gemeinderat	Bachmeier Thomas
Gemeinderat	Häsch Michael
Gemeinderat	Prömmer Hubert

1. Aktuelles
 - 1.1 Aktuelles in Bildern
 - 1.2 Quartalsbericht I/2024
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 05.03.2024
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. Möglichkeiten der Reduzierung des Defizits im Kindertagesstättenbereich
5. Bauleitverfahren
 - 5.1 Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 "Obermühlthal", 1. Änderung und Aufhebungsatzung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
 - 5.2 Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 "Schöneegg Nordost" - Festsetzung 3.2 Höhenko-te
6. Ortsdurchfahrt Dietramszell, weiteres Vorgehen
7. Jahresrechnung 2022 Gemeinde - Ergebnis und Feststellung
8. Jahresrechnung 2023 Gemeinde Dietramszell - Vorstellung des Ergebnisses
9. Mitteilung LRA SG Kommunalwesen zu der dort vorgelegten Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024
10. Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH als Tochtergesellschaft der 17er zur künftigen Strombeschaffung für die Stromabnahmestellen der Gemeinde Dietramszell
11. Annahme von Spenden 2024 (2)
12. Unterbringung von Flüchtlingen, Genehmigung der Nutzungsänderung der "Ökologischen Akademie Linden"
13. Voraussetzungen für die Verleihung der Ehrenbürgerwürde
14. Sachstand Regionalplanung Windvorrangflächen
15. Antworten zu Fragen aus dem Gremium
16. Sonstiges

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

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

Mit der Tagesordnung besteht kein Einverständnis. MGR Fuchs beantragt die Vertagung des TOP 4 der öffentlichen Sitzung in die Maisitzung vom 07.05.2024. MGR Gröbmaier beantragt die Verschiebung des TOP 6 der nichtöffentlichen Sitzung in die öffentliche Sitzung.

Beschluss: Mit der Änderung der Tagesordnung besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis: 17:0

MGR Gams war nicht anwesend.

1.	Aktuelles
-----------	------------------

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

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Josef Hauser berichtet anhand von Bildern über einen neuen Wasserablauf in Ascholding Am Unterfeld, den Probeaufbau des mobilen Hochwasserschutzes in Bairawies, das Anbringen von verbreiterten Füßen an den Kirchbänken, über den zum ehemaligen Kindergarten Ascholding verlegten Erdstromanschluss, den Rückbau der Außentreppe am Zwischenbau an der alten Schule in Linden, die Erneuerung der Drainage am Feldweg zum Friedhof Kreuzbichl, den „Sondereinsatz“ des neuen Feuerwehrfahrzeuges Ascholding zur Hochzeit des Kommandanten Florian Sobota, die neue Schlauchtrocknungsanlage, die Anfertigung der neuen roten Vorhänge durch die Ehefrauen der Feuerwehreinsatzkräfte, die neue Garderobe und das Aufstellen der alten Pumpe und Handschlauchwagen als Dekoration im FFW-Haus Ascholding, die Arbeiten an der neuen Küche im Gemeinschaftshaus Linden (GeLi), das Anbringen der Fenstersicherungen, die Reparatur der Toilettentrennwände und den Austausch der Kellerroste am Kindergarten Ascholding, das Wiederherrichten des Parkplatzes vor dem Kindergarten Linden, die Entwicklung der Bauarbeiten der neuen Häuser in der Klessingstraße Ascholding, die Neupflanzung der Linde und das Baumspenderschild welches im Wartehäusl am Kirchplatz Ascholding angebracht wurde, das Erneuern des Geländers am Kirchweg in Linden, die Einrichtung eines neuen Arbeitsplatzes im alten Serverraum, die Neugestaltung der Nische im Treppenhaus und über die Neugestaltung des Trauungszimmers im Rathaus durch das Anbringen von neuen Lampen und Bildern sowie der Farbauffrischung der Wände, die Renaturierung des Ebenbergfilz, das Ausbaggern des Graben unterhalb des Schloßgrabens in Unterleiten, den aktuellen Stand der Sanierung der Mittelschule, den Stand der Sanierung der St2368 vom Abzweig Habichau bis Kirchbichl. Zusätzlich berichtet der Erste Bürgermeister von seinem Gespräch mit dem Bayerischen Umweltminister Thorsten Glauber, als Mitglied des Fachbeirats Energie am Landratsamt, und der Überreichung eines offenen Briefes um die Entwicklung des Projektes Wasserkraftanlage Farchet am Loisach-Isar-Kanal voranzutreiben.

1.2	Quartalsbericht I/2024
------------	------------------------

Sachverhalt:

Erster BGM Hauser stellt den Quartalsbericht für das 1. Quartal 2024 vor. Hier werden vierteljährlich die Entwicklungen in folgenden Bereichen vorgestellt:

Gewerbesteuer, 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.

2.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 05.03.2024
-----------	---

Beschluss 1:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 05.03.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 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 06.02.2024:

TOP 4.1 Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Dietramszell; Bauteil D + Turnhalle; Nachtragsvergabe Fenster, Außentüren und Beschattung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag der Firma Dandl aus Friedolfing, in Höhe von 179.306,82 €, um 87.228,19 €, auf 266.535,01 € zu erhöhen.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

TOP 5.1 Umbau ehem. Kindergarten Ascholding und ehem. Schulhaus Linden

Beschluss 1:

Die Beschlüsse des Gemeinderates vom 02.07.2019, 10.12.2019 sowie vom 11.01.2022 bezüglich der damals gültigen Förderbedingungen (Zuschuss 30% / 60% Darlehen für förderfähige Kosten) und den jeweiligen Umbauvarianten werden aufgehoben.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt den Umbau des alten Kindergartens in Ascholding im Bestand (162 m² Wohnfläche), sowie einer Laufzeit des Darlehens von 30 Jahren.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

Beschluss 3:

Der Gemeinderat beschließt den Umbau des alten Schulhauses in Linden im Bestand (ohne Ersatzneubau des Zwischenbaus) (273 m² Wohnfläche), sowie einer Laufzeit des Darlehens von 30 Jahren.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

Beschluss 4:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte einzuleiten und die notwendigen Verträge abzuschließen.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

TOP 5.5 Einheimischen Modell Lochen West - Darstellung Veräußerung anhand EHM Typ II

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Veräußerung der beiden Grundstücke im Sondereinheimischenmodell Lochen West. Hier gelten grundsätzlich die Regelungen des EHM Typ I mit der Ausnahme, dass ein Vermögen von 450.000 Euro vorhanden sein darf.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

TOP 5.6 weitere Nutzung Liegenschaft Untermühlthal 5

Beschluss :

Der Gemeinderat beschließt das Anwesen Untermühlthal 5 wie im Bestand zu vermieten. Der Mietzins soll 7 € / m² Wohnfläche betragen.

Abstimmung: 18:2 (angenommen)

TOP 7 Sachstand Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung der Gemeinde Dietramszell gegen Freistaat Bayern - Wegfall Eilbedürftigkeit

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Eilrechtsschutzverfahren als erledigt erklärt wird.

Abstimmung: 20:0 (angenommen)

4.	Möglichkeiten der Reduzierung des Defizits im Kindertagesstättenbereich
-----------	--

Sachverhalt:

Durch den Finanzausschuss wurde in seiner Sitzung am 22.02.2024 folgender Beschluss gefasst:

Der Finanzausschuss beauftragt die Fachbereichsleitung der Kindertagesstätten anhand der nachfolgenden Maßnahmen darzustellen, welche Mehreinnahmen für die

Gemeinde generiert werden könnten und welche finanziellen Auswirkungen dies auf die Eltern hätte. Das Ergebnis ist dem Gemeinderat zur Beratung vorzulegen:

- Ausbau Buchungszeiten der Krippe auf 5 Tage
- Geschwisterermäßigung erst ab dem 3. Kind
- Einführung einmalige Gebühr (Verbrauchs- und Aufnahmegebühr)
- Wegfall der Gebührenumstellung bei unterjährigem Verbleib in der Krippe
- Umbuchung der gewählten Buchungszeit nur 2 X im Jahr
- Änderung Buchungszeitfenster, Abholung Kindergarten / Krippe 14:30 statt 14:00 Uhr

Abstimmungsergebnis 8:0 (angenommen)

Die finanziellen Auswirkungen, sowie die Anmerkungen der Elternbeiräte der gemeindlichen Kindertagesstätten sind zu den jeweiligen Punkten mit aufgeführt. Bei allen Punkten ist zu beachten, dass die Berechnungen mit Stand vom 21.03.24 stattfanden und abhängig von Belegungsstand und Buchungszeiten sind und daher keine fixe Größe darstellen. Die Auswirkungen auf das Defizit sind jährlich auf das KiTa Jahr (Sep-Aug) bezogen berechnet.

Im Vorfeld fand ein Gespräch mit den Elternbeiratsvorsitzenden, dem Ersten Bürgermeister Josef Hauser, den Jugendbeauftragten (Fr. Spindler, Fr. Wimmer und Hr. Suttner), sowie der Fachbereichsleitung statt, um etwaige Fragen zu klären und das Beteiligungsgebot des Elternbeirates zu wahren. Der Elternbeirat wurde zusätzlich darüber in Kenntnis gesetzt, dass einige inflationsbedingte Anpassungen ab September 2024 notwendig werden. So wurde das Spielgeld zuletzt 2010 angepasst und das Teegeld 2013. Der Caterer Firma Asenbrunner, hat mit Schreiben vom März 2024 eine inflationsbedingte Anpassung der Essensgebühren ab September 2024 mitgeteilt.

1. Ausbau Buchungszeiten der Krippe auf 5 Tage

Hier ist von den derzeitigen Belegungszahlen auszugehen und den Kindern, welche es derzeit betreffen würde. Diese Zahlen sind immer abhängig von den Buchungszeiten. Eine Buchungszeit von 3-4h steht weiterhin zur Verfügung (Mo-Fr. von 08.00-12.00 Uhr). Nach derzeitigem Stand würde sich das Defizit um 4.950 € / jährlich reduzieren. Hinzu kommt von pädagogischer Seite die bessere Planbarkeit für das Gruppenpersonal.

- ☐ Es wären 9 von 48 Familien betroffen, Auswirkung auf das Defizit: Reduzierung um 4.950 €

Anmerkungen des Elternbeirats:

- Erhöhung auf 4 statt 5 Tage wöchentlich (am Stück)
- Altersstaffelung (Alter 1 Jahr = 3 Tage / Woche, Alter 2 Jahre = 4 Tage / Woche)

Betroffene Familien bei Berücksichtigung Vorschlag Elternbeirat Ausbau auf 4 statt 5 Tage:

- ☐ Es wären 3 von 48 Familien betroffen, Auswirkung auf das Defizit: Reduzierung um 990 €

2. Geschwisterkindermäßigung erst ab dem 3. Kind

Bei kompletten Wegfall der derzeitigen Ermäßigung könnte das jährliche Defizit um 27.940 € gesenkt werden. Bei Ermäßigung ab dem dritten Kind würde das jährliche Defizit um 18.480 € gesenkt werden.

Anmerkungen des Elternbeirats:

Nur für parallel in gemeindlichen Einrichtungen anwesende Kinder, jedoch weiterhin ab dem 2. Kind

Bei Ermäßigung von parallel in der Einrichtung anwesenden Geschwisterkindern könnte das jährliche Defizit um 18.260 € gesenkt werden.

3. Einführung einmalige Gebühr (Verbrauchs- und Aufnahmegebühr)

Verbrauchsgebühr pro KiTa-Jahr 50 € pro Krippenfamilie / 25 € pro Kindergartenfamilie. Enthält Aufwendungen für Toilettenpapier, Taschentücher, Falthandtücher, Handschuhe, Desinfektionsmittel etc.). Auswirkung Reduzierung des Defizit: 6.800 € jährlich.

Aufnahmegebühr in Höhe von 20 €, einmalig bei tatsächlicher Aufnahme zu zahlen. Bei gleichzeitig aufzunehmenden Geschwisterkindern nur einmal fällig. Auswirkung Reduzierung Defizit: 1.040 € jährlich.

Anmerkungen des Elternbeirats:

- Verbrauchsgebühr nicht bei internem Wechsel (Haus bzw. Kiga/Krippe)
- Anmerkung 50 € Verbrauchsgebühr Krippe seien zu hoch
- Eine Aufnahmegebühr von 20,- € wird als akzeptabel betrachtet
- Jedoch sollte diese nur bei tatsächlicher Aufnahme fällig werden

Bei Einführung einer Verbrauchsgebühr in der Krippe in Höhe von 35 € pro KiTa Jahr liegt die jährliche Einsparung bei 6.260 € jährlich.

4. Wegfall der Gebührenumstellung bei unterjährigem Verbleib in der Krippe

Auswirkung Reduzierung Defizit: 7.963,30 € - Beispiel errechnet Belegungsjahr 2023 Krippe – 14 Kinder betroffen

Anmerkungen des Elternbeirats:

- Der EB hat auf den Wegfall des Familiengeldes von 250 € ab dem 3. Geburtstag hingewiesen und die damit verbundene höhere finanzielle Belastung durch den geplanten Wegfall der Umstellung der Krippengebühren. Dies betrifft **alle** 3-jährigen Kinder in der Krippe.

Von der Gemeinde wurde für die betroffenen Familien vorgeschlagen, dass die Gemeinde einen Zuschuss von 100 € / Monat gibt, damit wäre der Nachteil der Eltern der Kinder die im laufenden KiTa-Jahr ab Januar drei Jahre alt werden ausgeglichen. Die Kinder die zwischen September und Dezember drei Jahre alt werden, erhalten automatisch die 100,- € vom Freistaat Bayern.

Auswirkung Reduzierung des Defizits: 4.263,30

5. Umbuchung der gewählten Buchungszeit nur 2 x im Jahr

Gibt Stabilität und Planungssicherheit bei den benötigten Personalstunden / Personalbedarf für das kommende KiTa-Jahr. Derzeit liegt der Schnitt der monatlichen Umbuchungen bei 7-8 Familien pro Einrichtungen.

Anmerkungen des Elternbeirats:

- Akzeptiert
- September und Februar
- Sonderregelung nach Antrag aufgrund besonderer Lebensumstände an die Fachbereichsleitung ist weiterhin möglich

6. Änderung Buchungszeitfenster, Abholung Kindergarten/Krippe 14:30 statt 14:00 Uhr

Derzeit ist das Abholfenster in der Krippe von 12.00-14.00 Uhr gesperrt (Schlafzeit) und im Kindergarten von 13.00 – 14.00 Uhr (Essens- und Ruhezeit). Die Erhöhung hätte sowohl pädagogisch (Abholfenster), als auch defizitär (3.795 €), Auswirkungen. Die Buchungszeitkategorie von 4-5 Stunden bleibt dennoch erhalten.

Anmerkungen des Elternbeirats:

- Verständnis für Krippe (Schlafzeiten),
- Für Kindergarten nicht nachvollziehbar (Personal Kita Ascholding sieht das anders)

Auswirkung jährlich bei Änderung der Buchungszeit in der Krippe (ohne Kindergarten): 2.970 € weniger Defizit.

→ Bei vollständiger Umsetzung der Punkte 1-6 betragen die jährlichen Auswirkungen auf das Defizit nach derzeitigen Stand: 52.488,30 €

Unabhängig vom Defizit werden folgende, inflationsbedingte Anpassungen notwendig ab September 2024:

Inflationsbedingte Anpassungen durch Firma Asenbrunner ab September 2024

Als Gebühren für das Mittagessen ist eine monatliche Pauschale für 11 Monate wie folgt zu bezahlen:

Alt bis September 2024

	Kinderkrippe	Kindergarten
5 Tage je Woche	82,00 €	88,00 €
4 Tage je Woche	71,00 €	76,00 €
3 Tage je Woche	56,00 €	61,00 €
2 Tage je Woche	42,00 €	45,00 €

Neu ab September 2024

	Kinderkrippe	Kindergarten
5 Tage je Woche	89,00 €	96,00 €
4 Tage je Woche	77,00 €	83,00 €
3 Tage je Woche	62,00 €	67,00 €
2 Tage je Woche	46,00 €	49,00 €

Inflationsbedingte Anpassung von Spiel- und Getränkegeld ab September 2024

Das Spielgeld wurde zuletzt 2010 und das Teegeld 2013 angepasst

Spielgeld: Erhöhung von 6 € auf 8 € (erneute Erhöhung notwendige 2025 auf 10 €) → Staffelung der Erhöhung im Sinne der Sozialverträglichkeit

Getränkepauschale (Neubenennung statt Teegeld): Erhöhung von 4 € auf 6 € (ob eine erneute Erhöhung ab 2025 notwendig ist, kann erst nach Abschluss des Haushaltsjahres 2024 festgestellt werden)

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Defizit KiTa`s 2022: 1.155.777,78 €
Haushaltsstelle:	4640 / 4641 / 4642 -
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Verwaltungshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Verringerung durch Punkte 1-6

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Pflicht

Diskussionsverlauf:

Da eine schriftliche Stellungnahme des Elternbeirats Dietramszell nicht rechtzeitig vorlag wird von MGR Fuchs vorgeschlagen den TOP auf die Maisitzung zu vertagen.

Beschluss 1:

Beschluss:

MGR Fuchs stellt einen Antrag auf Vertagung dieses TOPs in die GR-Sitzung am 07.05.2024.

Abstimmungsergebnis: 14 : 3 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

MGR Gams war nicht anwesend.

5.	Bauleitverfahren
-----------	------------------

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung:

Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

5.1	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 "Obermühlthal", 1. Änderung und Aufhebungssatzung - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
------------	---

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 06. Februar 2024 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 „Obermühltal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung in der Fassung vom 06.02.2024 vom Gemeinderat 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 14.02.2024 bis 15.03.2024 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	21.03.2024
Planungsverband Region Oberland	

Region17@lra-toelz.de	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de	20.02.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht kreisbauamt@lra-toelz.de	13.03.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt kreisbauamt@lra-toelz.de	18.03.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de	14.02.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de	22.02.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat kbr@lra-toelz.de	12.03.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden thomas.schwaighofer@lra-toelz.de	22.02.2024
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten poststelle@aelf-hk.bayern.de	Landwirtschaft: 13.03.2024
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	14.02.2024
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de	15.02.2024
Stadtentwässerung München Gep-ka.mse@muenchen.de	
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de	
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de	15.03.2024
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bauleitplanung@muenchen.ihk.de	08.03.2024
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals info@isartalverein.de	12.03.2024
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	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) bag-nc-penzberg@bayernwerk.de	19.02.2024

Deutsche Post csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com	
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de	
Energie Südbayern GmbH info@esb.de	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de	15.03.2024
Telefonica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschg@telefonica.com	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de	
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de	19.02.2024
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de	
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de	11.03.2024
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de	14.03.2024
Gemeinde Otterfing bauamt@otterfing.de	14.02.2024
Gemeinde Egling gemeinde@egling.de	19.02.2024
Gemeinde Wackersberg info@wackersberg.de	
Gemeinde Sachsenkam info@vgreichersbeuern.de	
Gemeinde Königsdorf Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de	
Markt Holzkirchen gde-verwaltung@holzkirchen.de	14.02.2024
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Dietramszell, Fabian Fiegler Fabian.fiegler@outlook.de	

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten (Schreiben vom 01.03.2024)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schreiben vom 19.02.2024)
- Gemeinde Egling (Schreiben vom 19.02.2024)
- Gemeinde Otterfing (Schreiben vom 14.02.2024)
- Gemeinde Sauerlach (Schreiben vom 14.03.2024)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (Schreiben vom 15.03.2024)
- IHK für München und Oberbayern (Schreiben vom 08.03.2024)
- Isartalverein, (Schreiben vom 12.03.2024)
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Gesundheitsamt (Schreiben vom 20.02.2024)

- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 22.02.2024)
- Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat (Schreiben vom 12.03.2024)
- Markt Holzkirchen (Schreiben vom 14.02.2024)
- Staatliches Bauamt Weilheim (Schreiben vom 14.02.2024)
- Stadt Bad Tölz (Schreiben vom 19.02.2024)
- Stadt Geretsried (Schreiben vom 11.03.2024)
- Stadt Wolfratshausen (Schreiben vom 07.03.2024)
- Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 15.03.2024)

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Obermühlthal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung i. d. F. v. 06.02.2024 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

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

2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft (Schreiben vom 13.03.2024)

Zum o. g. Bebauungsplan Nr. 11 „Obermühlthal“ nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf die bereits abgegebene Stellungnahme unter AZ AELF-HK-L2.2-4612-5-33-2 vom 10.11.2023 und ergänzen, dass durch die Ausweisung der beabsichtigten Ausgleichsflächen keine Nachteile bei der Bewirtschaftung für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen dürfen. Des Weiteren erheben wir keine Einwände.

Abwägung:

Die Ausgleichsfläche wurde im Vergleich zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung innerhalb desselben Grundstücks verlegt. Die Fläche zerschneidet keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, ein Nachteil für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird weiterhin nicht erkannt.

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

3 Landratsamt Bad Tölz – Untere Immissionsschutzbehörde (Schreiben vom 14.02.2024)

Aufgrund der geänderten Lage des Baukörpers auf Flurnummer 227/7 muss das Planzeichen für den Schallschutz in der Ursprungsfassung des BPlanes ebenfalls an die geänderte Kubatur angepasst werden. Der Schallgutachter kann die gedrehte Kubatur in seinem Gutachten berücksichtigen und die Anlage 3 aktualisieren. Die Festsetzung 10.1 kann dann auf die aktualisierte Anlage 3 verweisen.

Abwägung

Die schalltechnische Untersuchung vom 23.12.2020 wurde auf Grund der neuen Gebäudestellung auf Fl.Nr. 227/7 aktualisiert. Eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums ist weiterhin an der Süd- und Westfassade zu erwarten, für die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits Schallschutzaufgaben festgesetzt sind. Dieses Planzeichen gilt mit der 1. Bebauungsplanänderung fort. Es soll dennoch in der Planzeichnung das Planzeichen „Gebäudeseiten, an denen Schallschutzaufgaben zu beachten sind“ entsprechend der neuen Baugrenzen auch in der Planzeichnung der 1. Bebauungsplanänderung dargestellt werden, um klarzustellen, dass die Festsetzung für die gesamte Fassadenlänge gilt. Das Planzeichen wird außerdem auch an den übrigen Bauräumen gemäß der bisherigen Festsetzung ergänzt, um eine mögliche Fehlinterpretation, dass hier die Festsetzung entfallen würde, zu vermeiden.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Planzeichnung wird gemäß der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung aktualisiert und im Übrigen das Planzeichen „Gebäudeseiten, an denen Schallschutzaufgaben zu beachten sind“ an allen betroffenen Baugrenzen dargestellt.

4 Landratsamt Bad Tölz – SG21 Planungsrecht (Schreiben vom 13.03.2024)

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

Die in Festsetzung 2.4.5 des Bebauungsplanes geregelte „Abstandsflächenneutralität“ von Garagen mit einer mittleren Wandhöhe von 3,5m ist nicht von der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB gedeckt. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ermöglicht es dem Satzungsgeber ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festzusetzen.

Festsetzung 2.4.5 enthält keine eindeutige Regelung der Tiefe der Abstandsflächen, sondern macht aufgrund der Formulierung den Anschein, dass die Regelung des Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO durch die Festsetzung der mittleren Wandhöhe von 3,5m der Garagegebäuden modifiziert werden soll.

Dies ist jedoch keine Regelung der Tiefe der Abstandsflächen. In der Festsetzung sollte auf das abweichende Maß der Tiefe der Abstandsflächen eingegangen werden.

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

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Wie telefonisch mit dem Landratsamt Bad Tölz - Wolf-
ratshausen am 13.03.2024 besprochen wird die Formulierung der Festsetzung A 2.4.5
analog zu der Festsetzung A 2.4.4 umformuliert. Dies geschieht als klarstellende redak-
tionelle Änderung bei gleichbleibendem Regelungsgehalt.

Dem Hinweis wird gefolgt. Es erfolgt eine Umformulierung der Festsetzung A 2.4.5 ge-
mäß Abwägungsergebnis.

5 Landratsamt Bad Tölz – Fachliche Ortsplanung (Schreiben vom 18.03.2024)

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. Auf die Festsetzung der Wandhöhe für Garagen in 2.3.5 kann verzichtet werden, da
die Bayerische Bauordnung, deren Anwendung vorgegeben ist, diese Gebäude nur bis
zu einer mittleren Wandhöhe von 3 m an der Grenze zulässt, die geplanten bzw. bereits
realisierten Garagen aber entweder kommun an der gemeinsamen oder an einer Gren-
ze zu einer öffentlichen Verkehrsfläche stehen und somit entweder keine Abstandsflä-
chen auslösen bzw. die erforderlichen Abstandsflächen einhalten.
2. Auf die Festsetzung 2.4.5 kann verzichtet werden (s.o.).

Diese Stellungnahme ergeht unabhängig von der planungsrechtlichen Stellungnahme.

Abwägung:

Die Festsetzungen werden als erforderlich erachtet, da sich durch die vorhandene To-
pographie im Plangebiet stellenweise Fassaden der Garagen ergeben, durch die die
mittlere Wandhöhe der Garagen über 3,0 m liegt. Es soll daher eine eindeutige Rege-
lung im Bebauungsplan zu deren Zulässigkeit getroffen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Abwägungsergebnis sind keine Än-
derungen oder Ergänzungen der Planunterlagen zu veranlassen.

6 Landratsamt Bad Tölz – Bodenschutzrecht (Schreiben vom 22.02.2024)

Gegen die 1. Änderung bzw. teilweise Aufhebung des im Betreff genannten Bebau-
ungsplans in der Fassung vom 06.02.2024 haben wir keinerlei Einwände, da uns im
Bereich der davon betroffenen Grundstücke (Fl.Nrn. 221/5, 221/6 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 Dietrams-
zell, die als neue Ausgleichsflächen dienen sollen.

Wie bereits in unseren früheren Stellungnahmen zu den Planfassungen vom
10.12.2019, 09.02.2021 bzw. 04.05.2021 sowie vom 10.10.2023 angemerkt, empfehlen
wir, in den Bebauungsplan einen Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bay-
BodSchG aufzunehmen.

Abwägung:

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 Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Schreiben vom 06.02.2024)

In unserer Stellungnahme vom 28.11.2023 haben wir gegen den Bebauungsplan keine Bedenken geäußert unter der Voraussetzung, dass das gesammelte Niederschlagswassers gemäß Konzept und Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen 31.103-641.2-2-Die-Gde-Sa vom 9. Mai 2022 erfolgt. Leider sind die für die Beseitigung des Niederschlagswassers vorgesehen Flächen nicht als solche festgesetzt worden.



Damit die bereits erstellten Anlagen nicht überbaut oder zerstört werden, sind diese Flächen im Bebauungsplan als Festsetzung zu übernehmen.

Abwägung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Obermühlthal“ ersetzt diesen Bebauungsplan nicht, sondern ändert nur einzelne Festsetzungen. Dem ursprünglichen Bebauungsplan lag ein Entwässerungskonzept mit Stand 08.12.2020 zugrunde, der Bescheid des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen 31.103-641.2-2-Die-Gde-Sa vom 9. Mai 2022 sowie das darin in Bezug genommene Konzept folgten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. In dem Bescheid wird festgehalten, dass in bestimmten Fällen das ursprüngliche Entwässerungskonzept zu verfolgen ist. Eine Festsetzung der für die Entwässerung vorgesehenen Flächen in der Bebauungsplanänderung wird daher nicht als erforderlich erachtet. Die Flächen befinden sich weiterhin außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und sind umsetzbar. In den textlichen Hinweisen wird der Bescheid vom 9. Mai 2022 ergänzt.

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

B. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1 Bürger 1 (Schreiben vom 21.02.2024)

Folgende Festsetzung funktioniert leider nicht:

2.4.5 Auf den Fl.Nrn. 227/4, 227/5 und 227/7 sind innerhalb der gemäß A 2.3.5 gekennzeichneten Flächen Garagen einschließlich ihrer Nebenräume mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3,5 m in den Abstandsflächen sowie ohne eigene Abstandsflächen, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, zulässig.

Ich habe gerade die Abstandsflächen bzw. Wandhöhen neu ermittelt. Für die Garage Fl.Nr. 227 / 4 habe ich eine Traufhöhe von 2,925 m (Tordurchfahrt 2,25 m) das heißt 675,025 ü. NN Einfahrtshöhe: 672,10 ü.NN, das ist die Höhe des Granitsteins in Höhe des östlichen Hausecks.

Das Gelände an den 4 Ecken zwischen 671,40 und 671,54 ü.NN. Dies ergibt eine mittlere Wandhöhe von 3,625 bis 3,485 m (im Mittel 3,555 m). Ich hatte bei unseren Gesprächen ebenfalls angeregt die Einfahrtshöhe der Garage festzulegen. Herrn Krimbacher hatte ich die Problematik auch nochmal erläutert.

Abwägung:

Die Lage der Bodenplatte der Garagen ist im Entwurf des Bebauungsplans in Festsetzung A 2.4.1 bereits festgesetzt. Dabei wird ein Spielraum von 0,25 m zugelassen, die Einfahrtshöhe wie geplant ist somit zulässig. Da die Neuberechnung der Wandhöhen im Gelände eine geänderte mittlere Wandhöhe ergeben hat, werden die Festsetzungen A 2.3.5 und A 2.4.5 von 3,5 m auf 3,7 m geändert. Die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben mit Schreiben vom 15.03.2024, 17.03.2024 und 19.03.2024 ihr Einverständnis damit bekundet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Es erfolgt eine Änderung der Festsetzungen A 2.3.5 und A 2.4.5

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.

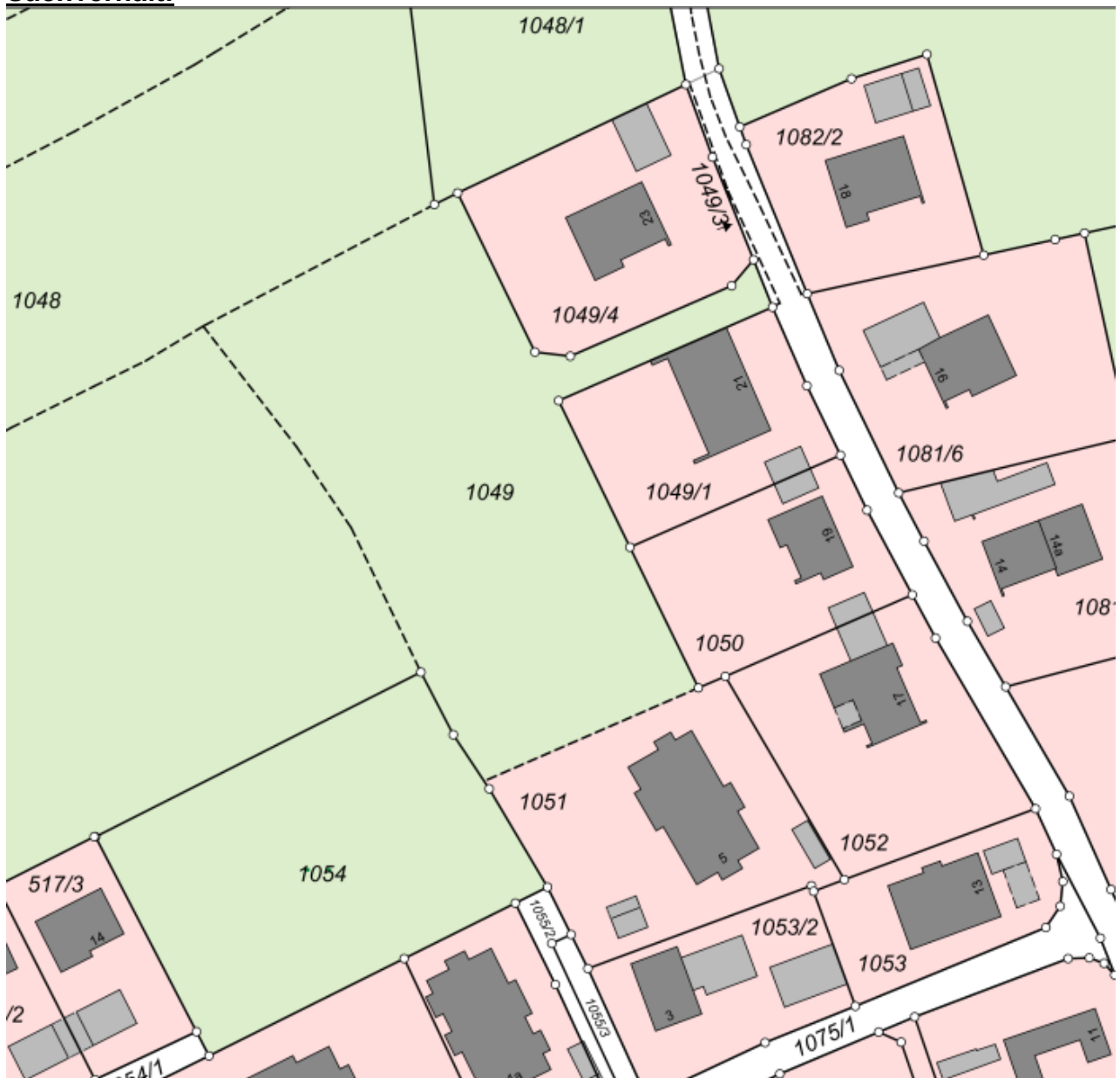
2. Der Gemeinderat beschließt die vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigten und gemäß Abwägung geänderten Planunterlagen des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 11 „Obermühlthal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung in der Fassung vom 02.04.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung.

3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu geben. Der Bebauungsplan Dietramszell Nr. 11 „Obermühlthal“, 1. Änderung und Aufhebungssatzung in der Fassung vom 02.04.2024 tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

5.2	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 "Schönegg Nordost" - Festsetzung 3.2 Höhenkote
------------	---

Sachverhalt:



In der GR-Sitzung am 05.03.2024 wurde der TOP 5.2. *Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 "Schönegg Nordost", 9. Änderung - Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffent-*

lichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB behandelt. In der Diskussion kam die Frage nach der Festsetzung unter Punkt 3.2 zur Höhenkote auf. Die Verwaltung wurde beauftragt dass diese Festsetzung klar gestellt werden soll und dass ich die Höhenkote auf die Oberkante fertiger Fußboden EG bezieht.

Nach Erörterung mit Herrn Krimabacher kann nun folgendes Ergebnis mitgeteilt werden:

Festsetzung 3.2. 708,7 Höhenkote in Meter über Normalhöhen-Null für die Bemessung der max. zulässigen Wandhöhe, z.B. 708,7 m ü. NHN (Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016 (Statuszahl 170)

Die Höhenfestsetzung im Bebauungsplan Dietramszell Nr. 1 „Schönegg Nordost“, 9. Änderung wurde aufgrund des Geländeverlaufs bewusst so vom Planungsverband gefasst, um in der Ausführungsplanung keine Probleme zu schaffen, wenn der Fußboden doch 10 cm höher oder tiefer liegen soll. Aus städtebaulicher Sicht ist das nach Einschätzung des Planungsverbandes auch nicht relevant, da die Kubatur des Gebäudes die gleiche bleibt.

Auswirkung auf die derzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Da in den gefassten Beschlüssen des Gemeinderats die Änderung der Festsetzung 3.2 nicht explizit mitbeschlossen wurde hat sich die Bauverwaltung in Absprache mit Herrn Bürgermeister Hauser und unter Berücksichtigung der Einschätzung des Planungsverbandes dazu entschlossen die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den gebilligten Planunterlagen i. d. F. v. 05.03.2024 durchzuführen. Die Auslegungsfrist dauert einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage. Da das Bauleitverfahren vor der letzten Gesetzesänderung beschlossen wurde ist die Öffentlichkeitsbeteiligung eine Woche vor Start ortsüblich bekannt zu geben. Der Aushang für die Bekanntgabe der Öffentlichkeitsbeteiligung ist für den 27.03.2024 geplant. Die Auslegungsfrist für die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung läuft dann vom 03.04.2024 bis einschließlich 02.05.2024.

Dieses Vorgehen wird vorgeschlagen um so einen Abschluss der Bebauungsplanänderung und der Flächennutzungsplanänderung vor der Sommerpause 2024 sicher zu stellen. Die Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB könnten auch wieder zurückgezogen werden, sofern der Gemeinderat die Einschätzung der Bauverwaltung nicht teilt.

Beschluss 1:

Der GR stimmt dem vorgeschlagenen weiteren Vorgehen zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

6.	Ortsdurchfahrt Dietramszell, weiteres Vorgehen
-----------	--

Sachverhalt:

Die Baumaßnahmen zur Dorferneuerung Dietramszell mussten bis 31.12.2023 fertiggestellt und der Verwendungsnachweis eingereicht werden. Der Verwendungsnachweis für die Förderung wurde fristgerecht eingereicht.

Im Zuge der Baumaßnahme des Staatlichen Bauamtes Weilheim, der Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens im Schulparkplatz, kam die Frage über das weitere Vorgehen und den zukünftigen Verlauf des Gehweges auf. Das Regenrückhaltebecken soll im Jahr 2024 an den Regenwasserkanal und den Zeller Bach angeschlossen werden, im Jahr 2025 soll dann das Brückenbauwerk erneuert werden und der Lückenschluss der Straßensanierung stattfinden. In diesem Zug sollte der Gehweg weiter gebaut werden.

Es wurde angedacht einen Gehweg von „Am Richteranger“, an der Münchner Straße entlang bis zur Busschleife zu bauen, da festzustellen ist, dass sowohl die Schulkinder als auch Erwachsene auf der Fahrbahn in Richtung Schulparkplatz gehen. Dies stellt eine große Gefahr, insbesondere in der dunkleren Jahreszeit, dar.

Ebenfalls sollte festgelegt werden ob tatsächlich ein Gehweg an der Bachseite der Münchner Straße angelegt werden soll oder auf der Parkplatzseite. Wenn der Gehweg auf der Parkplatzseite verläuft ist das Straßenbauamt mit der Staatstraße Anlieger an unserem Bach und diese müssten sich auch um die Absicherung des Uferbereiches kümmern.

Herr Oster hat dem Ersten Bürgermeister bei einem persönlichen Gespräch mitgeteilt, dass die Fördermittel für die Dorferneuerung stark zusammengestrichen worden sind. Die daraus resultierenden Folgen wurden bei Herrn Oster nochmals schriftlich angefragt. Von Herrn Oster wurde folgendes mitgeteilt:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hauser,

zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Der bereits eingereichte Verwendungsnachweis wird im ALE bearbeitet. Nachdem der bayerische Haushalt noch nicht aufgestellt ist, gibt es keine Aussagen über die Zuweisung von Mitteln. Leider muss davon ausgegangen werden, dass die Zuweisung vielleicht erst 2025 erfolgen kann.

Für die anstehenden Maßnahmen in Dietramszell muss von der Gemeinde ein neuer Antrag gestellt werden. Nachdem es anscheinend Änderungen zur ursprünglichen Planung gibt, braucht das ALE einen überarbeiteten Plan mit Kostenberechnung. Eine Zusage für einen Bewilligungsbescheid kann ich Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt nicht geben. Dies wird auch vom bayerischen Haushalt abhängig sein. Die Förderhöhe wird aber nur noch 50% betragen.

Mit

freundlichen

Grüßen

Peter

Oster

Baudirektor

Sachgebietsleiter

Land-

und

Dorfentwicklung

Vom Straßenbauamt Weilheim wird um eine Entscheidung über die zukünftige Gehwegführung erbeten, damit diese ihre Straßenplanung bezüglich der Straßenführung anpassen können.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Gehweg wieder auf die Richterangerwiese und der Schulhausseite errichtet werden. Somit ist sichergestellt, dass Kinder und Erwachsene gefahrenfrei den Busparkplatz und die Schule / Kindergarten erreichen können.

Des weiteren gehen wir davon aus, dass auf dieser Seite die Errichtung deutlich kostengünstiger ausgeführt werden kann.

Eine mögliche Förderung über das Amt für ländliche Entwicklung wird von 65 auf 50 % sinken und setzt eine Pflasterung des Gehweges voraus. Ohne Förderung könnte der Gehweg mit einer Breite von 1,50 m in Asphaltbauweise deutlich günstiger hergestellt werden.

Diskussionsverlauf:

Der Gemeinderat hat sehr kontrovers diskutiert. MGR Fuchs sieht ein Problem bei der mehrfachen Querung der Straße. MGR Gröbmaier wünscht sich einen durchgehenden Weg. MGR Kranz und MGR Kanzler sind für einen südlichen Gehweg. MGR Heuschneider und MGR Suttner weisen auf die angespannte Parkplatzsituation hin. MGR Gams sieht einen Bedarf für einen Zebrastreifen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Ausführung des Gehweges auf der Bachseite wie ursprünglich geplant auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 14 (abgelehnt)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Wiedererrichtung eines Gehwegs auf der Seite der Richterangerwiese und Schulhauses mit einer Breite von 1,50 m in Asphaltbauweise.

Abstimmungsergebnis: 14 : 4 (angenommen)

7.	Jahresrechnung 2022 Gemeinde - Ergebnis und Feststellung
----	--

Sachverhalt:

Die Jahresrechnung 2022 wurde am 20.03.2023 erstellt und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.04.2023 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Sie schließt in den Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab:

Verwaltungshaushalt	14.968.406,32 €
Vermögenshaushalt	<u>7.333.909,39 €</u>
Gesamthaushalt	22.302.315,71 €

Die allgemeine Rücklage weist zum 31.12.2022 einen Stand von 5.218.757,81 € auf.

Die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2022 ist abgeschlossen. Der Prüfbericht wurde in der Gemeinderatssitzung am 05.03.2024 vorgestellt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2022 fest. Das Ergebnis ist dem Protokoll als Bestandteil beigelegt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Beschluss 2:

Für die Jahresrechnung des Haushaltsjahres 2022 erteilt der Gemeinderat dem Ersten Bürgermeister Josef Hauser Entlastung gemäß Artikel 102 Absatz 3 Gemeindeordnung.

Abstimmungsergebnis: 17 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

BGM Hauser hat gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

8.	Jahresrechnung 2023 Gemeinde Dietramszell - Vorstellung des Ergebnisses
----	---

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2023 wurde am 13.03.2024 erstellt. Die Jahresrechnung ist gemäß Artikel 102 Absatz 2 der Gemeindeordnung dem Gemeinderat zur Kenntnis vorzulegen. Die Unterlagen werden wieder über die Cloud zur Verfügung gestellt:

<https://lsc12.lra-toelz.de/index.php/s/f9sABmPCASwraLn>

Passwort: Jahresrechnung

9.	Mitteilung LRA SG Kommunalwesen zu der dort vorgelegten Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2024
----	---

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.03.2024 legte die Kämmerin Frau Laß den Haushaltsplan 2024 der Gemeinde Dietramszell sowie den dazugehörigen Beschluss des Gemeinderats der Aufsichtsbehörde am Landratsamt SG 41 – Kommunalwesen vor.

Hierzu liegt nun, beigelegt als Anlage das Schreiben der Rechtsaufsicht zur Kenntnis vor.

10.	Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH als Tochtergesellschaft der 17er zur künftigen Strombeschaffung für die Stromabnahmestellen der Gemeinde Dietramszell
------------	--

Sachverhalt:

Die aktuellen Stromlieferverträge mit Energie Südbayern laufen bis zum 31.12.2024. Die Stromlieferverträge wurden bis jetzt immer ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde hausintern gemacht. Nunmehr hat sich eine andere Möglichkeit der Strombeschaffung ergeben.

Die Gemeinde Dietramszell ist Gesellschafterin in der 17er Oberlandenergie GmbH. Die 17er Oberlandenergie GmbH ist ein Zusammenschluss der Gemeindewerke Murnau und den Stadtwerken Bad Tölz, Geretsried, Penzberg und Wolfratshausen sowie über 30 weiterer Gemeinden im Oberland in Bayern. Es besteht keine private Beteiligung. Sie sind damit eine kommunale Energieeinkaufsgemeinschaft. Sie bietet als regionaler Energieversorger Ökostrom- und Ökogasprodukte für Kommunen, Gewerbekunden und Privatkunden an. Als Sektorenauftraggeber kann die 17er Oberlandenergie GmbH vergabefrei Energie beschaffen (§ 137 Abs. 1 Ziffer 8 GWB).

Die Gemeinde Dietramszell ist öffentliche Auftraggeberin und grundsätzlich verpflichtet ihren Strombedarf bzw. Energiebedarf auszuschreiben. Eine Ausschreibungspflicht besteht nicht, wenn ein sog. Inhouse-Geschäft (§ 108 GWB) vorliegt. Grundsätzlich lässt sich eine Inhouse-Vergabe unmittelbar mit der 17er Oberlandenergie GmbH gestalten, da an dieser keine privaten Gesellschafter beteiligt sind. Einer solchen Gestaltung steht aber ggf. der „gewerbliche“ Stromumsatz der 17er Oberlandenergie GmbH mit den Gemeindewerken zum Zwecke des weiteren Stromhandels im Wege. Dieser könnte als „schädlicher“ Drittumsatz angesehen werden, der ein Inhouse-Geschäft behindert.

Aus diesem Grund soll durch die 17er Oberlandenergie GmbH eine 17er Kommunalpartner GmbH errichtet werden, damit die Beschaffung von Energie an die Kommunen in der Oberlandregion in Bayern künftig sicher ohne die Durchführung von förmlichen Vergabeverfahren erfolgen kann. Für die Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH ist die Zustimmung der beteiligten Gemeinden erforderlich. Die Gemeinde Dietramszell möchte in Zukunft ihren Energiebedarf für (z.B. Strom, Gas etc.) von der zu gründenden 17er Kommunalpartner GmbH beschaffen.

2. Rechtliche Zulässigkeit**a) Errichtung**

Die Gemeinde Dietramszell ist Gesellschafterin in der 17er Oberlandenergie GmbH. Deren aktuelle Satzung regelt die Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung für die Errichtung von Tochtergesellschaften. Daher müssen die Gesellschafter der 17er Oberlandenergie GmbH der Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH zustimmen.

Die Zustimmung der beteiligten Gemeinden liegt nach den Vorschriften der Bayerischen Gemeindeordnung in der Organkompetenz des Gemeinderates (vgl. Art. 29 und 37 BayGO). Die Zustimmung zu dieser Unterbeteiligung darf der Gemeinderat wegen Art. 92 Abs.2 BayGO nur erteilen, wenn die Errichtung der Gesellschaft kommunalrechtlich zulässig ist.

Die zu errichtende Gesellschaft erfüllt die Voraussetzungen für gemeindliche Unternehmen gem. den Art. 86 ff. BayGO:

- Die zu gründende 17er Kommunalpartner GmbH erfüllt – entsprechend der Muttergesellschaft – den öffentlichen Zweck der Energieversorgung. Für Tätigkeiten zur Versorgung mit Strom, Wärme und Gas legt Art. 87 Abs. 3 S. 1 BayGO fest, dass diese generell einem öffentlichen Zweck dienen. Der öffentliche Zweck wird bei diesen Tätigkeiten fingiert. Der öffentliche Zweck ist im Gesellschaftsvertrag festgeschrieben (vgl. Art. 92 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayGO).
- Angesichts der nur geringen Beteiligungen der Gemeinde an der 17er Oberlandenergie GmbH, stehen auch die Tätigkeiten der zu gründenden 17er Kommunalpartner GmbH in einem nach Art und Umfang angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde gem. Art. 87 Abs. 3 S. 2 BayGO.
- Gegen eine mögliche Betätigung der 17er Kommunalpartner GmbH auch außerhalb des Gebiets der beteiligten Gemeinden gem. Art. 87 Abs. 2 S. 1 BayGO bestehen keine wesentlichen Bedenken. Für die Versorgung mit Strom, thermischer Energie und Gas gelten gem. Art. 87 Abs. 2 S. 2 BayGO insbesondere nur die Interessen der betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften als berechtigt, die nach den Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes eine Einschränkung des Wettbewerbs zulassen.
- Zur Sicherstellung eines angemessenen Einflusses der Gemeinde auf die 17er Kommunalpartner GmbH wird ein Aufsichtsrat eingerichtet, in dem die Gemeinde entsprechend ihrer Beteiligung an der Muttergesellschaft repräsentiert sein wird.
- Die 17er Kommunalpartner GmbH wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit begrenzter Haftung (GmbH) errichtet und erfüllt somit ohne weiteres das Erfordernis der Haftungsbegrenzung für die Gemeinde gem. Art. 92 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BayGO. Die Unterbeteiligung der Gemeinde Dietramszell an der 17er Kommunalpartner GmbH ist daher kommunalrechtlich zulässig.

b) Beschaffung

Die 17er Oberlandenergie GmbH liefert u.a. Energie an Gemeindewerke, die ihrerseits den Vertrieb von Energie auf einem liberalisierten Markt durchführen. Die Energieliefer-

nung an die Gemeindewerke muss daher als „schädlicher“ Drittumsatz eingeordnet werden.

Aus diesem Grund kann zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass der Anteil am privaten Geschäft am Gesamtjahresumsatz der 17er Oberlandenergie GmbH einer In-housefähigkeit im Wege steht.

Eine rechtssichere und zugleich ausschreibungsfreie Beschaffung von Energie für die Gemeinde kann über das „Inhouse-Privileg“ durch die Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH erreicht werden, die ausschließlich mit der Energielieferung an Kommunen/öffentliche Körperschaften betraut wird („kommunale Dienste“). Die Gemeinde Dietramszell kann daher zukünftig ihren Energiebedarf für (z.B. Strom, Gas, etc.) ohne die Durchführung von förmlichen Vergabeverfahren von der zu errichtenden 17er Kommunalpartner GmbH beziehen.

c) Anzeigepflicht

Art. 96 BayGO enthält Anzeigepflichten von gemeindlichen Entscheidungen gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde. Gem. Art. 96 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BayGO sind Entscheidungen der Gemeinde auch über die mittelbare Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen der Rechtsaufsichtsbehörde rechtzeitig, mindestens sechs Wochen vor Vollzug, vorzulegen. Darunter fällt auch die Beteiligung einer Gemeinde an der Neugründung einer Gesellschaft.

Eine Anzeigepflicht besteht gem. Art. 96 Abs. 1 S. 2 BayGO nicht, wenn die Entscheidung weniger als den zwanzigsten Teil – also 5 % – der Anteile des Unternehmens betrifft. Im Falle der Unterbeteiligung ist darauf abzustellen, zu welchem Teil die Gemeinde an der Muttergesellschaft beteiligt ist. Die Gemeinde Dietramszell ist mit 2,04 % an der 17er Oberlandenergie GmbH beteiligt. Daher besteht keine Anzeigepflicht gem. Art. 96 Abs. 1 S. 2 BayGO. Der Gemeinderatsbeschluss ist der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde mindestens sechs Wochen vor Vollzug vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Keine Kosten für die Gründung der 17er Kommunalpartner GmbH
Haushaltsstelle:	
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Strombeschaffung über Verwaltungshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Strombeschaffung ist Pflichtaufgabe

Diskussionsverlauf:

MGR Gröbmaier erkundigt sich nach den Kosten der Gemeinde für diese Gründung. Es fallen keine Kosten an, antwortet der Erste BGM Hauser. Weiterhin wird vom Ersten Bürgermeister mitgeteilt, dass die Gemeinde Dietramszell jederzeit wieder zu dem alten Verfahren der gemeindlichen Stromversorgung zurückkehren kann, wenn sich herausstellen sollte, dass sich durch die neue Regelung doch kein besserer oder vergleichbarer Preis erzielen lässt.

Beschluss 1:

1. Der Errichtung der 17er Kommunalpartner GmbH als Tochtergesellschaft der 17er Oberlandenergie GmbH in der Rechtsform einer GmbH wird zugestimmt. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die hierfür erforderlichen rechtlichen Handlungen vorzunehmen. Insbesondere wird er ermächtigt in der Gesellschafterversammlung der 17er Oberlandenergie GmbH der Errichtung der Tochtergesellschaft zuzustimmen.
2. Die Beschaffung des zukünftigen Energiebedarfs für (z.B. Strom, Gas, etc.) von der 17er Kommunalpartner GmbH wird beschlossen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, entsprechende Lieferverträge abzuschließen und alle weiteren erforderlichen rechtlichen Handlungen vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

11.	Annahme von Spenden 2024 (2)
------------	------------------------------

Sachverhalt:

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

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der nachstehend aufgelisteten Spenden (1.650 €) an die Gemeinde Dietramszell für den bezeichneten Zweck zu.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

12.	Unterbringung von Flüchtlingen, Genehmigung der Nutzungsänderung der "Ökologischen Akademie Linden"
------------	---

Sachverhalt:

Die Nutzungsänderung des Tagungs- und Gästehauses der Ökologischen Akademie Linden zur Unterbringung von Asylbegehrenden/Flüchtlingen, befristet auf zehn Jahre, wurde vom Landratsamt Bad Tölz mit Bescheid vom 28.02.2024 genehmigt.

Im Tagungshaus wurden 76 Betten und im Gästehaus 37 Betten bis Ende Januar 2034 genehmigt (Summe 113).

Diskussionsverlauf:

MGR Gröbmaier fragt nach, ob bei 113 Bewohnern ein Sicherheitsdienst im Gebäude installiert wird, ob eine Bushaltestelle an der Öko-Akademie platziert werden kann und wie es um die Brandalarmierung in dem Gebäude steht. Diese Fragen werden, laut dem 1. BGM Hauser, an das Landratsamt zur Beantwortung weitergegeben.

13.	Vorraussetzungen für die Verleihung der Ehrenbürgerwürde
------------	---

Sachverhalt:

MGR Fuchs wurde von einem Bürger angesprochen, unter welchen Voraussetzungen einem Bürger die Ehrenbürgerwürde verliehen werden kann. Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Verleihung der Ehrenbürgerwürde basiert auf Art. 16 der Gemeindeordnung (GO). Die Gemeinden haben damit die Möglichkeit, Persönlichkeiten, die sich besonders um die Gemeinde verdient gemacht haben, gebührend zu würdigen. Der Gemeinderat beschließt über den schriftlichen und begründeten Antrag in einer nichtöffentlichen Sitzung. Die offizielle Ernennungsurkunde wird dann z.B. im Rahmen einer Bürgerversammlung ausgehändigt. Zum Zwecke einer einheitlichen Regelung, gerade wenn mehrere Arten von Würdigungen praktiziert werden, kann die Gemeinde dies auch in einer Satzung regeln.

In der Anlage befindet sich eine entsprechende Satzung als Muster.

Zur Kenntnisnahme und Information

14.	Sachstand Regionalplanung Windvorrangflächen
------------	---

Sachverhalt:

Vom Planungsverband Region Oberland (RPV 17) dem die Landkreise Bad Tölz – Wolfratshausen, Miesbach, Weilheim und Garmisch – Partenkirchen angehören wird der Regionalplan fortgeschrieben. Den Vorsitz führt der hiesige Landrat Josef Niedermaier. Ein Thema bei der Fortschreibung ist dabei seit dem sogenannten Osterpakt aus dem April 2022 die Ausweisungspflicht für Windkraftanlagen. In der Kabinettsitzung

am 17.05.2022 wurde im Bayerischen Landtag der Bayerische Energieplan verabschiedet. Darin ist geregelt, dass bis zu 2 % der Landesfläche von Bayern für Windkraftanlagen ausgewiesen werden müssen. Die Umsetzung der Ausweisung muss über die Regionalplanung geregelt werden.

In der Folge wurde festgelegt, dass bis 2027 1,1 % der Staatsfläche ausgewiesen werden müssen. Bis Ende 2032 muss die Ausweisung von gesamt 1,8 % der Landesfläche umgesetzt sein. Für die Region 17 sind umgerechnet die 1,1 % der Regionsfläche ca. 4.350 ha und die 1,8 % der Regionsfläche entsprechen 7.120 ha.

Aus dem Erreichen bzw. Nichterreichen dieser Ziele ergibt sich:

- Sanktionen bei Nichteinhaltung:
 - Aufhebung der 10 H Regelung
 - Entfall der regionalplanerischen und kommunalen Ausschlusswirkungen
- Bei Erreichen der Flächenziele:
 - Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) für WKA entfällt außerhalb der Windenergiegebiete

Die Auswahl der Flächen erfolgte nach Kriterien im Ausschlussverfahren. Im ersten Schritt wurden Tabukriterien („harte“ Ausschlusskriterien) wie z.B. Wohnbauflächen, Gewerbe- und Industriegebiete, Wohnnutzungen im Außenbereich, Naturschutzgebiete, Alpenraum, Fließ- und Standgewässer und Vorranggebiete für Bodenschätze über die Karte gestülpt.

Im zweiten Schritt wurden dann Restriktionskriterien („weiche“ Ausschlusskriterien) wie z.B. Pufferzuschlag zur Wohnbauflächen, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wiesenbrütergebiete, Alpenraum, Vorranggebiete für Hochwasser und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze über den Plan gelegt.

Nach Abzug aller von Tabu- und Restriktionskriterien behafteten Flächen verbleiben die Potenzialflächen bzw. Suchräume. Die verbliebenen Potenzialflächen wurden dann mittels Einzelfallbetrachtung auf mögliche Konflikte der Windkraftnutzung mit den Belangen vor Ort untersucht. Das Ergebnis führte dann entweder zu einem direkten Ausschluss der Flächen oder zu Flächen auf denen Windkraftanlagen möglich sind.

Der derzeitige Planungsstand ist die konsolidierte Suchraumkulisse. Im nächsten Schritt erfolgt die informelle Kommunenbeteiligung.

Aus der am 12.03.2024 vorgestellten Suchraumkulisse ergibt sich grob gesagt, dass südlich von Bad Tölz keine Windkraftvorrangflächen sind und die in Frage kommenden Flächen sich überwiegend im Norden der Region Oberland befinden werden. Somit befinden sich auch Flächen im nördlichen Gemeindegebiet von Dietramszell.

In der letzten Sitzung des Planungsverbandes, wo wir online teilnehmen konnten, wurde folgendes weitere Vorgehen mitgeteilt:

Ab Mitte April finden Bürgermeister-Dienstbesprechungen statt in denen die Flächen vorgestellt werden. Im Vorfeld werden alle Gemeinden einen Beteiligungsleitfaden mit Kartenmaterial zur konsolidierten Suchraumkulisse ihrer Gemeinde zugesandt bekommen.

Das bis dato vorgelegte Kartenmaterial ist so grob dargestellt, dass die genau betroffenen Gebiete nicht genau festgestellt werden können. Von der Gemeinde Dietramszell wurden deshalb Karten mit einem geeigneten Maßstab angefordert um hier eine erste Einschätzung vornehmen zu können. Eine Vorstellung im Rahmen einer Bürgermeisterdienstbesprechung alleine ist nicht zielführend.

Verhältnis Regionalplanung zu kommunaler Planung Windenergie:

Die Ausweisung im Regionalplan erfolgt in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten. Dies bindet die Gemeinde in der gleichen Form wie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete anderer Nutzungen.

Ein **Vorranggebiet** hat den Charakter eines Ziels der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG („verbindliche Vorgabe“). Es ist für die bestimmte raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen.

Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese nicht mit dem Ziel vereinbar sind. Windenergieanlagen sind in Vorranggebieten Windenergienutzung im Außenbereich privilegiert zulässig.

Im Unterschied dazu sind in **Vorbehaltsgebieten** den bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen (in diesem Fall Windenergie) bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Vorranggebiete haben den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG.

Folgende Fragestellungen wurden an den Planungsverband Oberland gestellt und am 22.03.2024 folgendermaßen beantwortet:

Sehr geehrter Herr Hauser,

zu ihren per E-Mail vom 19. März gestellten Fragen sind die Antworten aufgeführt. Bitte haben Sie Verständnis, dass bei 98 Mitgliedskommunen eine gewisse Bearbeitungszeit notwendig ist.

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

Die Beantwortung der Frage werden wir Ihnen nächste Woche zukommen lassen, diese wird noch geprüft.

2. Inwiefern wird die Planungshoheit der Gemeinden durch die Festsetzung von den Gebieten beschränkt?

Die Gemeinde darf bauleitplanerisch keine Festlegungen treffen, die der Nutzung des Vorranggebietes widersprechen würden (z.B. keine widersprechenden FNP-Planungen wie z.B. Golfplatz, Freiflächenphotovoltaik etc.)

Aufgrund § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden an die Ziele der Raumordnung (wozu insbesondere auch Vorranggebiete zählen) gebunden und müssen Bauleitpläne (also Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) an diese Ziele der Raumordnung anpassen.

Diese Anpassungspflicht beinhaltet die Pflicht, raumbedeutsame Planungen oder Maßnahmen zu unterlassen, die das Ziel der Raumordnung nicht nur unerheblich beeinträchtigen. Daher ist darauf zu achten, dass gemeindliche Bauleitpläne die regionalplanerischen Vorgaben beachten.

Allerdings sind auch die Ziele der Raumordnung auf eine Konkretisierung durch die Bauleitplanung angewiesen. An den Rändern der Vorranggebiete entstehen aufgrund des Maßstabs 1:100.000 sog. „Randunschärfen“ (s. Frage 4). 100 m in der Natur entsprechen 1 mm in der Karte. Die Gemeinde darf diese Spielräume nutzen und durch Ihre Bauleitplanung ausfüllen.

Zudem können im Regionalplan sog. „weiße Flächen“ bestehen, die weder Vorrang-/Vorbehaltsgebiet noch Ausschlussgebiet sind. Diese Flächen dürfen von den Gemeinden frei beplant werden. Zudem besteht gem. § 245e Abs. 5 BauGB ein erleichtertes Zielabweichungsverfahren.

3. Kann dort nichts mehr anderes errichtet werden als Windkraftanlagen? (Wir haben eine Überplanung des Gemeindegebietes für Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeiten lassen) Kann dort noch eine solche Anlage gebaut werden?

Hierzu folgende Ausführungen aus dem Energieatlas Bayern (https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik/regionalplanung)

„Auch in **Vorranggebieten für die Errichtung von Windenergieanlagen** (LEP 6.2.2 Z) erscheint die **Errichtung von PV-Freiflächenanlagen**, welche flächendeckend und im Hinblick auf Ihre Wirtschaftlichkeit über einen längeren Mindestzeitraum hinweg betrieben werden müssen, **mit der vorrangigen Nutzung grundsätzlich nicht vereinbar**. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Anrechenbarkeit der Flächen auf das bayerische Flächenziel nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz. **Im Einzelfall** kann jedoch von vollumfänglich anrechenbaren Windenergiegebieten ausgegangen werden, wenn **einschränkende Voraussetzungen in der Bauleitplanung den PV-Anlagenbetrieb dahingehen limitieren**, dass neben der erstmaligen Errichtung von neuen Windenergieanlagen auch die Möglichkeit zum Repowering (ggf. an einem ver-

setzten Standort) alter Windenergieanlagen sichergestellt ist. Insoweit bedarf es einer sorgfältigen Prüfung des jeweiligen konkreten Einzelfalls, ob eine konkurrierende Nutzung für PV-Freiflächenanlagen mit einer vorrangigen Windenergienutzung ausnahmsweise vereinbar sein kann. Eine Vereinbarkeit der beiden Nutzungen wird dabei an Bedingungen im Rahmen der Bauleitplanung für die PV-Freiflächenanlagen zu knüpfen sein, mit der die PV-Nutzung räumlich und zeitlich eingeschränkt wird, um die Durchsetzung der vorrangigen Windenergienutzung abzusichern.“

Hinsichtlich anderweitiger Nutzungen, insbesondere der Errichtung baulicher Anlagen, ist zwischen den Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) und Einzelgenehmigungen (insbesondere Baugenehmigungen) zu unterscheiden. Im Ergebnis wird die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage in einem VRG Wind nur im Ausnahmefall möglich sein.

Hinsichtlich der Bauleitverfahren gelten die Ausführungen zu Frage 2. Bauleitpläne müssen sich an die Ziele der Raumordnung, hier dem Windvorranggebiet, anpassen. Auch Bauleitpläne, die zuvor erlassen worden, müssen ggf. nachträglich entsprechend überarbeitet werden. Soweit ein Flächennutzungsplan (oder Bebauungsplan) eine Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem Windvorranggebiet vorsieht, ist das grundsätzlich nicht möglich.

4. Wie genau werden die Flächen festgesetzt (Flurnummern genau)?

In den Regionalplänen werden grundsätzlich gebietsscharfe (nicht parzellenscharfe) Festlegungen getroffen, weshalb der Kartenmaßstab der Regionalpläne nach den [Richtlinien für die zeichnerische Darstellung](#) 1:100.000 beträgt: 100 m in der Natur entsprechen 1 mm in der Karte. Dieser Maßstab führt zwangsläufig zu einer gewissen Unschärfe in den Randbereichen der Vorranggebiete. Diese regionalplanerische Unschärfe ist gewollt und lässt insbesondere den Kommunen einen gewissen Spielraum, den Regionalplan bei Bedarf zu konkretisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Holzinger

Planungsverband Region Oberland

Übersendung einer konsolidierten Suchraumkulisse:

Mit E-Mail wurde am 25.03.2024 die beiliegende Karte übersandt. Von der Verwaltung wurden in der Karte die Gemeindegrenzen markiert.

In der E-Mail wurde das weitere Vorgehen wie folgt beschrieben:

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der Regionalplanfortschreibung zum Thema Windkraftnutzung in der Region Oberland finden **ab Mitte April Bürgermeister-Dienstbesprechungen und anschließend die informelle Vorabbeteiligung** der Kommunen statt.

Zum Ablauf und Inhalt der informellen Vorabbeteiligung werden Sie in einem gesonderten Schreiben sowie im Rahmen von Bürgermeister-Dienstbesprechungen informiert. Diese informelle Vorabbeteiligung der Kommunen ersetzt nicht das förmliche Beteiligungsverfahren gemäß BayLplG.

Im Rahmen der Vorabbeteiligung stellen wir Ihnen für Ihre Kommune **vor** den Bürgermeister-Dienstbesprechungen **hochaufgelöste Kartengrundlagen** zur Verfügung. Die Erstellung dieser Karten ist **noch nicht abgeschlossen**.

Bei den Bürgermeister-Dienstbesprechungen wird auch Zeit zur Klärung allgemeiner Fragen sein. Falls noch individuelle Fragen Ihrer Gemeinde bestehen, können wir diese per Videokonferenz gerne nach der Bürgermeister-Dienstbesprechung beantworten.

Damit Sie sich im Vorlauf und für etwaige Abstimmungen bereits ein besseres Bild für Ihre Kommune machen können, senden wir Ihnen gerne anbei die Regionskarte der konsolidierten Suchraumkulisse (siehe Präsentation PA-Sitzung vom 12.03.2024, Folie 41) in einer höheren Auflösung zu.

Zur aktuellen Karte:

Die Karte wird Ihnen im Maßstab 1 : 100.000 zur Verfügung gestellt. Dies entspricht der späteren Darstellungsgröße im Regionalplan, da in Regionalplänen grundsätzlich nur gebietsscharfe (nicht parzellenscharfe) Festlegungen getroffen werden. Die späteren Vorranggebiete werden im rechtskräftigen Plan im Maßstab 1 : 100.000 ohne scharfe Grenze dargestellt, was zwangsläufig zu einer gewissen Unschärfe in den Randbereichen der Vorranggebiete führt. Diese regionalplanerische Unschärfe ist gewollt und lässt insbesondere den Kommunen einen gewissen Spielraum, den Regionalplan bei Bedarf zu konkretisieren.

Die aktuelle Suchraumkulisse umfasst nicht die geplanten Flächen für Vorranggebiete, sondern wird nun weiter auf ihre Eignung als mögliches Vorranggebiet untersucht.

Bisher wurden ausschließlich Flächen abgezogen, die sich aus rechtlichen oder faktischen fachlichen Gründen nicht für Windkraft eignen. Innerhalb der aktuellen Suchraumkulisse ist dennoch mit weiteren Konflikten zu rechnen, die zu einer weiteren Ver-

kleinerung der Suchräume führen können. Diese konfliktträchtigen Suchräume wurden zum aktuellen Zeitpunkt nicht von vornherein ausgeschlossen werden, da bisher noch keine abschließende Klärung möglich war.

Bitte beachten Sie, dass wie angekündigt die konsolidierte Suchraumkulisse nochmals überarbeitet werden musste, so dass sich im Vergleich zur Präsentation im Planungsausschuss am 12.03.2024 die Flächen nochmals geändert haben.

Bei Fragen steht Ihnen die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverband weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Holzinger

Planungsverband Region Oberland

Geschäftsstelle Region 17

Prof.-Max-Lange-Platz 1

83646 Bad Tölz

Diskussionsverlauf:

Erster Bürgermeister Hauser stellt den Sachstand der Regionalplanung in Sachen Fortschreibung Wind dar. Dazu wird eine Karte des Planungsgebietes und daraus das Gebiet der Gemeinde Dietramszell gezeigt. Daraus ergibt sich, dass auf dem Gemeindegebiet im Vergleich zu anderen Kommunen sehr viele Flächen ausgewiesen sind, die weiter auf ihre Eignung untersucht werden.

Aufgrund des von der Bundesregierung vorgegebenen Flächenziel von 1,1 % bis 2027 und von 1,8 % bis Ende 2032 der Landesfläche muss davon ausgegangen werden, dass sich diese Flächen nicht mehr gravierend verringern werden.

MGR Gröbmaier ist mit der Planaufstellung nicht einverstanden, weil auf dem Gebiet der Gemeinde Dietramszell viel mehr Flächen liegen als bei anderen Gemeinden, dies kann man nicht mit dem Schutz der Alpenraumkulisse begründen. Der Erste BGM Hauser soll dies mit in die Bürgermeisterdienstbesprechung nehmen, wo der derzeitige Planstand nochmals vorgestellt wird.

MGR Pertold und Erster BGM Hauser sind der Meinung, wenn diese Planung schon umgesetzt werden muss, dass dann die Gemeinde aus wirtschaftlichen Gründen auch mitmachen soll und das Feld nicht Fremdinvestoren überlassen werden darf.

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

Sachverhalt:

zu TOP 11 Ö der GR-Sitzung vom 05.03.2024

MGR Kanzler: Bei der Fläche zwischen Zebrastreifen am Kloster und dem Geschichtspfad parken immer wieder Autos. Hier sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um dies zu unterbinden.

Antwort:

Der TOP wurde von der Verwaltung für die nächste Verkehrsschau 2024 zur Bearbeitung aufgenommen.

Zu TOP 11 Ö der GR Sitzung vom 06.02.2024

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

Antwort:

Nach einem am 27.02.2024 erfolgten Ortstermin liegt seit dem 27.03.2024 ein Kostenangebot über 4.209,64 Euro vor. Aus Sicht der Verwaltung erscheint diese Ausgabe unwirtschaftlich, weil damit nur ein kleiner Bereich verbessert werden könnte.

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

Sachverhalt:

MGR Kranz: Die 17er Oberlandenergie bietet E-Carsharing an. Die Verwaltung soll die Voraussetzungen hierfür prüfen und Erfahrungswerte z.B. aus Egling einholen. Der Link zur Homepage lautet: <https://17er.com/kommunen/sharing/e-carsharing>

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Viliam Pèrn
Schriftführung