



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 7. Mai 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 22:33 Uhr
Ort: im Vereinsheim Humbach (Humbach 25, 83623 Dietramszell)
Schriftführer/in: Katharina Laß

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Gemeinderat Heuschneider Florian

1. Einverständnis Tagesordnung
2. Aktuelles
 - 2.1 Aktuelles in Bildern
3. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.04.2024
4. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
5. Möglichkeiten der Reduzierung des Defizits im Kindertagesstättenbereich
6. Bauleitverfahren
 - 6.1 Feuerwehrgerätehaus Dietramszell
 - 6.2 29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - 6.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lochen Nr. 1 "Lochen I", 3. Änderung - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 - 6.4 Außenbereichssatzung Ortsteil Ried - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - 6.5 Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 "Am Kreuzfeld", 5. Änderung - Antrag CSU Umsetzung Aufstellungsbeschluss vom 02.10.2021
 - 6.6 Bebauungsplan Baiernrain Nr. 4 "Gewerbegebiet Am Schmiedberg" - Antrag CSU Erschließungskonzept
7. Antrag von Gemeinderat Hubert Prömmer und Michael Häsch; Erneuter Antrag zum Bau eines Trinkwasserbrunnens und alternativ eines Trinkwasserspenders in der Ortsmitte von Dietramszell
8. Dorferneuerung Dietramszell; Anträge der Gemeinderäte Michael Häsch, Ludwig Gröbmaier, Thomas Bachmeier, Florian Heuschneider und Hubert Prömmer
9. Vereinsheim Humbach; Antrag Schützengesellschaft Humbach, Trachtenverein Humbach und Freiwillige Feuerwehr Föggenbeuern zur Kostenübernahme für eventuellen Kelleranbau
10. Peretshofen Mobilfunk-Immissionsgutachten
11. Breitband FV Gigabit Richtlinie 2.0 - Festlegung der Lose
12. Umverlegung der TÖL 14, Zufahrt nach Bairawies, Umstufung TÖL 14 / TÖL 8 in Bairawies
13. Annahme von Spenden 2024 (3)
14. Antworten zu Fragen aus dem Gremium
15. Sonstiges

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

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

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

Sachverhalt:

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

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

Sachverhalt:

BGM Hauser gratuliert MGR Ladstätter (ehem. Disl) zur Eheschließung.

Das Straßenbauamt Weilheim plant das Regenrückhaltebecken Obermühlthal im Juni anzuschließen. Die Straße beim Schulparkplatz ist daher voraussichtlich vom 24.-28.06.24 voll gesperrt.

Bei der Bürgermeisterdienstbesprechung im Landratsamt wurde der Regionalplan für Windvorranggebiete vorgestellt, d.h. wo Windkraftträder denkbar wären. Hier geht es demnächst in die Beteiligung der einzelnen Kommunen.

Die Baugenehmigung sowie der Vertrag für die Flüchtlingsunterkunft in der ehem. Ökoakademie Linden liegen jetzt vor. Das Gebäude soll voraussichtlich bis Juli/August fertig werden. Vor Bezug soll ein Tag der offenen Tür stattfinden.

Der Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Tourismus des Landkreises hat am 22.04.2024 beschlossen, dass sich der Kreistag sich mit der Ausweitung des ÖPNV im Gebiet der Gemeinden Dietramszell und Egling auseinandersetzen soll. Es wurde die Erschließungsanalyse für die beiden Gemeindegebiete kurz vorgestellt. Hierbei geht es um den Einsatz von Rufbussen mit denen ein bedarfsgesteuerter ÖPNV eingeführt wird mit dem die beiden Gemeinden an die Städte Geretsried, Wolfratshausen und Holzkirchen angebunden werden.

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

Sachverhalt:

BGM Hauser berichtet anhand von Bildern über folgende aktuelle Themen:

- das Baustartgespräch für den Wasserleitungsbau im Abschnitt zwischen Berg und Leiten
- die Bohrung zur Brunnenmessstelle Baiernrain durch die Fa. Eder
- neue Bänke, die im Rahmen der Dorferneuerung am Geschichtspfad aufgestellt werden sollen

- die zeitliche Ausweitung der 30er-Beschränkung von 7-17 Uhr am Klosterberg
- die Segnung des neuen FFW-Hauses Ascholding
- die Segnung des neuen FFW-Autos Dietramszell
- die Anbringung eines neuen Geländers an der Wehranlage in Ascholding
- der Einbau der Küche im Gemeinschaftshaus Linden
- die Herrichtung des Zauns am Spielplatz Voglhäusl
- das neue Mülltonnenhäuschen am Kindergarten Linden
- die Grundstücke im Einheimischenmodell an der Klessingstraße in Ascholding
- die neue Linde für den Kirchplatz in Ascholding
- die Aufstellung des Maibaumes in Linden und beim Kindergarten Dietramszell
- der geplante Standort Funkmast in Ascholding
- das neu beschaffte Notstromaggregat
- die Herrichtung der ehem. Ökoakademie Linden für Flüchtlinge
- die Erneuerung der Partnerschaftstafel
- die Verschönerung der Rathausnische im 1. OG
- die Einrichtung eines zusätzlichen Büros im ehem. Serverraum
- die Instandsetzung des hinteren Rathausparkplatzes
- die Erneuerung des Bodens in der Bücherei
- den Stand der Generalsanierung der Schule: Erneuerung der Fassade und des Bodens im Lehrerzimmer und der Verwaltung, Austausch der Fenster und Beleuchtung in der Turnhalle
- die Instandsetzung von zwei Sitzbänken (Großeglsee und Kiesgrubenparkplatz)
- die Beschaffung eines neuen Sprinters für den Bauhof
- die Sanierung der St 2368 bis Kirchbichl (derzeit wird am Abschnitt zwischen Kirchbichl Richtung Ellbach gebaut)
- ein Ortstermin für die Planung der Zufahrt zum „Am Kreuzfeld“ inkl. Gehwegneubau
- Vorbereitungsarbeiten für den Bau einer Überdachung für das Dienstfahrzeug des Rathauses sowie die Mülltonnen
- die Erneuerung von zwei Hydranten bei Hr. von Schilcher
- die Verschönerung des Trauraumes im Rathaus
- die Verabschiedung von Marianne Herfellner (Vorzimmer Bürgermeister)
- und die Einladung zur Frankreichfahrt zum 40jährigen Bestehen der Partnerschaft

3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 02.04.2024
----	---

Beschluss 1:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 02.04.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

4.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
-----------	--

Sachverhalt:

Die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse sind der Öffentlichkeit bekanntzugeben, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind Art. 52 Abs. 3 GO. Diese sind aus der nichtöffentlichen GR-Sitzung am 05.03.2024:

TOP 4.1: Vereinsheim Humbach, Auftragsvergabe Heizungstausch, Einbau Pelletheizung

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für den Heizungstausch am Vereinsheim Humbach zum Angebotspreis von 58.018,45 € an die Firma Thomas Kreitmair GmbH aus Lochen zu vergeben.

Abstimmung: 18:0

TOP 4.2: Erschließung Baugebiet Lochen - West; Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag zur Erschließung des Baugebietes Lochen - West, zum Bruttoangebotspreis von 187.514,01 €, an die Firma Richard Schulz GmbH & Co. KG aus Großweil zu vergeben.

Abstimmung: 15:3

TOP 4.3: Wasserleitungsbau Berg-Leiten; Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für den Wasserleitungsbau Berg – Leiten zu dem Bruttoangebotspreis von 216.684,07 € an die Firma Richard Schulz GmbH & Co. KG Tiefbau aus Großweil zu vergeben.

Abstimmung: 18:0

TOP 5.3: Standortanzeige Neubau Sende- und Empfangsanlage in Emmerkofen

Telefonica Deutschland plant in der Gemarkung Föggenbeuern, Flrst. 366/1 eine Sende- und Empfangsanlage (Funkturn) für mobiles Breitband zu errichten. Diese Flurnummer ist im Eigentum der Wasserversorgung Harmatinger Gruppe. Mit dieser Anlage sollen künftig mobile Telefon- und Breitbanddienste in den Mobilfunkstandards (GSM, LTE, 5G) angeboten werden.

Zur Kenntnisnahme

5.	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. Mit dem Elternbeirat aus Dietramszell fand am 18.04.24 ein zweiter Termin statt, aufgrund der eingereichten Stellungnahme. Die Stellungnahme, sowie die Stellungnahme der Fachbereichsleitung, finden sich im Anhang.

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 notwendig 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:

Vom Ersten Bürgermeister Hauser und Frau Knittel, Mitarbeiterin der Fachbereichsleitung Kindertagesstätten werden die einzelnen Vorschläge der Verwaltung und die dazu eingegangenen Stellungnahmen der Elternbeiräte vorgestellt und die dazu gestellten Fragen beantwortet. Es wird sodann über die einzelnen Maßnahmen abgestimmt.

Beschluss 1:

Ausbau Buchungszeiten der Krippe auf 4 Tage:

Der Gemeinderat beschließt die Ausweitung der Betreuungszeit in der Krippe auf 4 Tage wöchentlich und die damit verbundene Anpassung von § 6 Abs. 2) der gemeindlichen KiTa- Benutzungsatzung vom 09.01.2024 ab dem 01.09.2024.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2 (angenommen)

Beschluss 2:

Geschwisterkindermäßigung:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Geschwisterkindermäßigung § 6 Abs 1) der KiTa-Gebührensatzung der gemeindlichen Kindertagesstätten vom 01.09.2023 dahingehend, dass diese nur für parallel in gemeindlichen Einrichtungen anwesende Kinder gilt.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2 (angenommen)

Beschluss 3:

Einführung einmalige Gebühr (Verbrauchsgebühr)

Der Gemeinderat beschließt die Einführung einer jährlichen Verbrauchsgebühr von 25 € in der Krippe und 25 € im Kindergarten, sowie die damit verbundene Anpassung der der gemeindlichen KiTa-Gebührensatzung vom 01.09.2023, ab dem 01.09.2024.

Abstimmungsergebnis: 16 : 4 (angenommen)

Beschluss 4:

Einführung einmalige Gebühr (Aufnahmegebühr)

Der Gemeinderat beschließt die Einführung einer einmaligen Aufnahmegebühr in Höhe von 20 €, sowie die damit verbundene Anpassung der gemeindlichen KiTa-Gebührensatzung vom 01.09.23, ab dem 01.09.2024.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)

Beschluss 5:

Wegfall der Gebührenumstellung bei unterjährigem Verbleib in der Krippe

Der Gemeinderat beschließt den Wegfall der Gebührenumstellung bei unterjährigem Verbleib in der Krippe. Die Gemeinde gewährt den Eltern, deren Kinder, die ab Januar 3 Jahre alt werden, einen monatlichen Nachlass von 100 € und passt § 4 Abs. (1) a) der gemeindlichen KiTa-Gebührensatzung vom 01.09.2023, ab dem 01.09.2024 entsprechend an.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)

Beschluss 6:

Umbuchung der gewählten Buchungszeit nur 2x im Jahr

Der Gemeinderat beschließt, dass Umbuchungen zukünftig nur noch im September und Februar des laufenden KiTa-Jahres möglich sind und die damit verbundene Anpassung von § 4 Abs (1) e) der gemeindlichen KiTa-Gebührensatzung vom 01.09.23, zum 01.09.24. Eine Sonderregelung ist nach Antrag aufgrund besonderer Lebensumstände an die Fachbereichsleitung möglich.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

Beschluss 7:

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

Der Gemeinderat beschließt die Ausweitung des Abholfensters von 14.00 Uhr auf 14.30 Uhr in Kindergarten und Krippe.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

Beschluss 8:

Inflationsbedingte Anpassungen durch Essenslieferant Firma Asenbrunner

Der Gemeinderat beschließt die im Sachverhalt dargelegte inflationsbedingte Anpassung des Essensanbieter Firma Asenbrunner und die damit verbundene Anpassung der Nebenabsprache zum Betreuungsvertrag zum 01.09.2024.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

Beschluss 9:

Inflationsbedingte Anpassung von Spiel- und Getränkegeld

Der Gemeinderat beschließt die inflationsbedingte Erhöhung von Spielgeld auf 8 Euro monatlich und Getränkegeld auf 6 Euro monatlich und die damit verbundene Anpassung von § 4 Abs (1) a) und b) der gemeindlichen KiTa- Gebührensatzung vom 01.09.23.

Abstimmungsergebnis: 19 : 1 (angenommen)

Beschluss 10:

Änderung der Satzungen:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die gemeindlichen KiTa-Satzungen entsprechend der Beschlüsse aus der Sitzung vom 07.05.24 anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

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

6.1	Feuerwehrgerätehaus Dietramszell
------------	----------------------------------

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung vom 10.10.2023 wurden zu diesem Thema unter TOP 8 öff. bereits folgende Beschlüsse gefasst:

Mit anliegendem Antrag vom 17.09.2023 stellt Herr Kommandant Fabian Fiegler den Antrag auf Errichtung eines neuen Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Dietramszell.

Das neue Gerätehaus soll in den Finanzplan der Gemeinde Dietramszell eingestellt und 2028 mit dem Bau begonnen werden damit das neue Quartier 2029 bezogen werden kann.

Durch einen gemeinsamen „Zweckbau“ mit einem neuen Bauhof für die Gemeinde Dietramszell könnten einige Anlagen gemeinsam genutzt werden und somit Kosten gespart werden.

Für den Neubau des gemeindlichen Bauhofs liegt bereits ein genehmigter Bauplan vor. Dieser Neubau ist auf dem Gelände des derzeitigen Wertstoffhofes geplant. Die dort vorhandene Fläche ist allerdings für einen gemeinsamen Zweckbau Bauhof und Feuerwehr augenscheinlich zu klein. Der Bauplan des neuen Bauhof / Wasserwerks wird in der Anlage mit übersandt.

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Vermögenshaushalt

Mittel stehen zur Verfügung:

Nein, müssen eingeplant und genehmigt werden

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Feuerwehr ist eine Pflichtaufgabe

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Bauherrenwillen im Rahmen der Klausur zu erarbeiten.

Abstimmung: 16:1

Beschluss 2:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Antrag vom 17.09.2023 und beschließt das Projekt in die Finanzplanung im Rahmen der Haushaltsaufstellung aufzunehmen.

Abstimmung: 17:0

Antrag der Gemeinderäte Michael Häsch, Ludwig Gröbmaier, Rudi Raßhofer, Thomas Bachmeier, Hans Benno Suttner und Florian Heuschneider vom 21.01.2024

Der Gemeinderat hat grundsätzlich den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die FFW Dietramszell beschlossen, ohne Zeit- und Finanzplan.

Wir stellen dazu folgenden Antrag:

1. Im Haushalt 2024 werden 20.000 Euro für die Standortsuche und Grobplanung (Größe und Anordnung des Gebäudes) eingestellt.
2. In der Finanzplanung werden für das Jahr 2025 200.000 Euro für einen evtl. Grundstücksankauf eingeplant. Nach unseren bisherigen Informationen steht dafür kein gemeindeeigenes Grundstück zur Verfügung.
3. Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und evtl. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes bis Ende 2025.
4. Die Gelder für den Neubau sind in der Finanzplanung für die Jahre 2028 und 2029 einzuplanen.

Die Punkte 1 und 2 wurden im Rahmen der Haushaltsaufstellung bereits vom Gemeinderat wie vorgeschlagen beschlossen.

Zu den Punkten 3 und 4 wurden noch keine Beschlüsse gefasst. Deshalb wird der Antrag dem GR nochmals zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Abstandsflächen:

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:	1300.95002
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Nein
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Pflichtaufgaben

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag vom 21.01.2024 zu, dass der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und evtl. Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes bis Ende 2025 gefasst wird.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag vom 21.01.2024 zu, dass die Gelder für den Neubau in der Finanzplanung für die Jahre 2028 und 2029 eingeplant werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

6.2	29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
------------	---

Sachverhalt:

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



In seiner Sitzung am 06. Februar 2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair in der Fassung vom 06.02.2024 gebilligt und die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 14.02.2024 bis 15.03.2024 durchgeführt. Für die Behandlung des 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
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat kbr@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden thomas.schwaighofer@lra-toelz.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten poststelle@aelf-hk.bayern.de
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de
Staatliches Bauamt Weilheim beteiligung@blfd.bayern.de
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de
Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) gep-ka.mse@muenchen.de
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bauleitplanung@muenchen.ihk.de

Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals info@isartalverein.de
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität info@landschaft-artenschutz.de
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz bad-toelz@bund-naturschutz.de
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern oberbayern@lbv.de
Bayernwerk AG Unterschleissheim@bayernwerk.de
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) besimuenchen@bayernwerk.de
Deutsche Post csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de
Energie Südbayern GmbH andre.schwihel@esb.de
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de
Telefonica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschg@telefonica.com
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de
Gemeinde Otterfing gemeinde@otterfing.de
Gemeinde Egling gemeinde@egling.de
Gemeinde Wackersberg info@wackersberg.de
Gemeinde Sachsenkam info@vgreichersbeuern.de
Gemeinde Königsdorf Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de
Markt Holzkirchen gde-verwaltung@holzkirchen.de
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler fabian.fiegler@outlook.de

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

Regierung von Oberbayern raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de	21.03.2024	
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de	22.03.2024	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de		
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de	13.03.2024	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@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		
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	19.02.2024	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de Michael.Weyerer@aelf-hk.bayern.de	Bereich Forsten: 01.03.2024	Bereich Landwirtschaft
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de		
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de		
Staatliches Bauamt Weilheim beteiligung@blfd.bayern.de	14.02.2024	
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de	16.02.2024	
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de		
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) gep-ka.mse@muenchen.de		
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de	14.03.2024	
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 Unterschleissheim@bayernwerk.de	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) besimuenchen@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 andre.schwihel@esb.de	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de	15.03.2024
Telefonica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschq@telefonica.com	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de	22.02.2024
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de	14.02.2024
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de	07.03.2024
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de	11.03.2024
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de	14.03.2024
Gemeinde Otterfing gemeinde@otterfing.de	
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 Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler fabian.fiegler@outlook.de	

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Firma Kreitmair i. d. F. v. 06.02.2024 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

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

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, (Schreiben vom 15.03.2024)

Zur o. g. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange sind bei den Planungen betroffen. Um den Planungsbereich liegen landwirtschaftliche bewirtschaftete Flächen. Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Anfahrtswege zu den Feldern müssen in der Bauphase sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen befahrbar sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

Weiter verweisen wir auf § 1a BauGB Abs. (2): „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Wir begrüßen, dass für den geplanten naturschutzfachlichen Ausgleich keine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird.

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:

Die Befahrbarkeit der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Der Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wird in der textlichen Begründung ergänzt.

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

3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, (Schreiben vom 11.03.2024)

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).

Abwägung:

Ein Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG wird in der textlichen Begründung ergänzt.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung:

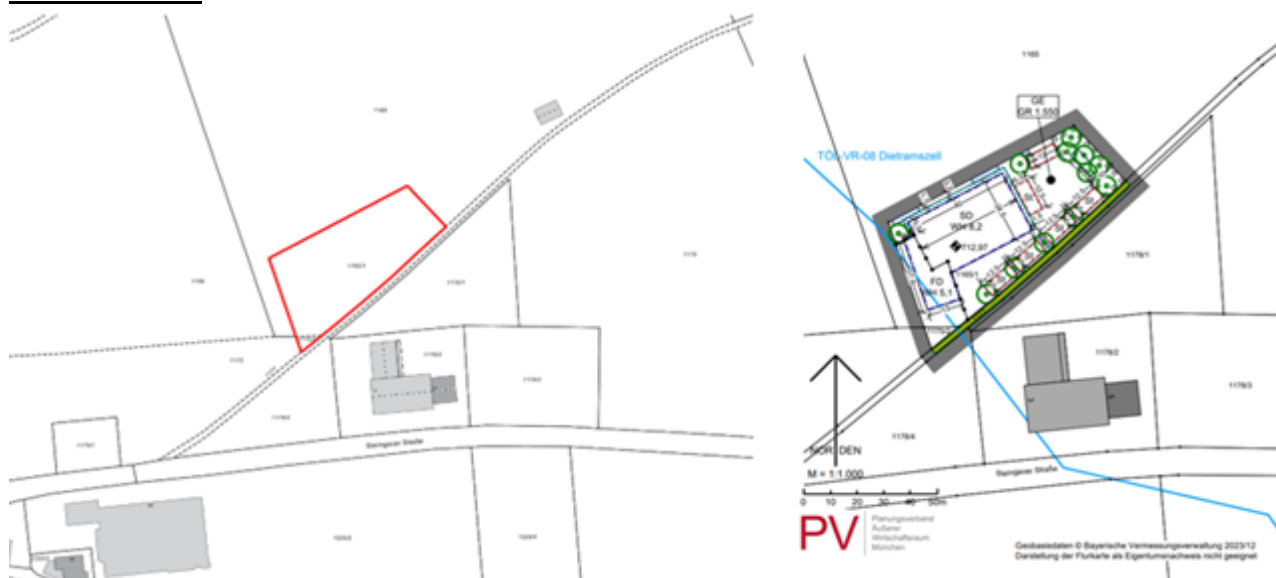
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Lochen, Fimra Kreitmair i. d. F. v. 06.02.2024 eingegangen sind.

Diskussionsverlauf:

Da in dem Gebiet ein Vorkommen von Feldlärchen vermutet wird, muss nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vor der weiteren Behandlung des Bauleitverfahrens ein Vogelkundler beauftragt werden. Der TOP muss daher vertagt werden.

6.3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lochen Nr. 1 "Lochen I", 3. Änderung - Abwägungsbeschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung und Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
------------	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 06. Februar 2024 hat der Gemeinderat den Vorentwurf der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“ in der Fassung vom 06.02.2024 gebilligt und die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 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
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde Umwelt@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat

kbr@lra-toelz.de
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden thomas.schwaighofer@lra-toelz.de
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten poststelle@aelf-hk.bayern.de
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de
Staatliches Bauamt Weilheim beteiligung@blfd.bayern.de
Wasserwirtschaftsamt Weilheim poststelle@wwa-wm.bayern.de
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) gep-ka.mse@muenchen.de
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bauleitplanung@muenchen.ihk.de
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals info@isartalverein.de
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität info@landschaft-artenschutz.de
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz bad-toelz@bund-naturschutz.de
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern oberbayern@lbv.de
Bayernwerk AG Unterschleissheim@bayernwerk.de
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) besimuenchen@bayernwerk.de
Deutsche Post csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de
Energie Südbayern GmbH andre.schwihel@esb.de
Vodafone Kabel Deutschland GmbH koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de
Telefonica Germany GmbH & co. KG o2-mw-bimschg@telefonica.com
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse pastorale-planung@eomuc.de
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de

Gemeinde Otterfing gemeinde@otterfing.de
Gemeinde Egling gemeinde@egling.de
Gemeinde Wackersberg info@wackersberg.de
Gemeinde Sachsenkam info@vgreichersbeuern.de
Gemeinde Königsdorf Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de
Markt Holzkirchen gde-verwaltung@holzkirchen.de
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler fabian.fiegler@outlook.de

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

Regierung von Oberbayern raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de	21.03.2024	
Planungsverband Region Oberland Region17@lra-toelz.de	22.03.2024	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt G-Amt@lra-toelz.de	20.02.2024	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht Manuela.Gerg@lra-toelz.de	13.03.2024	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt andreas.hainz@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		
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	15.02.2024	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung poststelle@adbv-wor.bayern.de		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Albert.Rauch@aelf-hk.bayern.de Michael.Weyerer@aelf-hk.bayern.de	Bereich Forsten: 01.03.2024	Bereich Landwirtschaft
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern poststelle@ale-ob.bayern.de		
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege beteiligung@blfd.bayern.de		
Staatliches Bauamt Weilheim beteiligung@blfd.bayern.de	14.02.2024	
Wasserwirtschaftsamt Weilheim	16.02.2024	

poststelle@wwa-wm.bayern.de	
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen holzkirchen@bayerischerbauernverband.de	
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) gep-ka.mse@muenchen.de	
Handwerkskammer für München und Oberbayern landespolitik@hwk-muenchen.de	14.03.2024
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 Unterschleissheim@bayernwerk.de	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) besimuenchen@bayernwerk.de	19.02.2024
Deutsche Post csq_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com	
Deutsche Telekom Technik GmbH ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de	
Energie Südbayern GmbH andre.schwihel@esb.de	14.02.2024
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	22.02.2024
Stadt Bad Tölz fuerstberger@bad-toelz.de	14.02.2024
Stadt Wolfratshausen info@wolfratshausen.de	07.03.2024
Stadt Geretsried stadtverwaltung@geretsried.de	11.03.2024
Gemeinde Sauerlach gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de	14.03.2024
Gemeinde Otterfing gemeinde@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	14.02.2024

gde-verwaltung@holzkirchen.de	
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler fabian.fiegler@outlook.de	

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“ in der Fassung vom 06.02.2024 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

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

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, (Schreiben vom 14.03.2024)

Zur o. g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Lochen Nr. 1. „Lochen I“ der Gemeinde Dietramszell nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Landwirtschaftliche Belange sind bei den Planungen betroffen. Um den Planungsbereich liegen landwirtschaftliche bewirtschaftete Flächen. Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Anfahrtswege zu den Feldern müssen in der Bauphase sowie danach für den landwirtschaftlichen Verkehr ohne Beeinträchtigungen befahrbar sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

Weiter verweisen wir auf § 1a BauGB Abs. (2): „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

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:

Die Befahrbarkeit der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt. Der Hinweis auf die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen wird wie in der Stellungnahme empfohlen in der Satzung und der Begründung ergänzt.

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

3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 11.03.2024)

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).

Abwägung:

Ein Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG ist im Vorentwurf des Bebauungsplans bereits enthalten. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht zu veranlassen.

3.3 Wasserwirtschaftsamt Weilheim (Schreiben vom 16.02.2024)

Gegen den Bebauungsplan Lochen Nr. 1 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende beachtet wird:

- die vorgesehene Bepflanzung in den Mulden zur Beseitigung des Niederschlagswassers „Flächen für die Wasserwirtschaft“ ist nicht zulässig.
- Die Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers bedürfen auf Grund der Lage im Vorranggebiet der wasserrechtlichen Genehmigung und müssen nach Fertigstellung von einem privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft abgenommen werden.
- Im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages zur Genehmigung der Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind Art des Schüttlagers und das dort zu lagernde Gut genau zu beschreiben.

Wir bitten folgende Änderung zu übernehmen:

Planänderung und Festsetzung 8, Nr. 8.1

Der Ort für die zu pflanzenden Bäume ist außerhalb der Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers festzulegen.

Wir bitten folgende Ergänzung zu übernehmen:

Hinweis: Die Anlagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung findet auf Grund der Lage im Vorranggebiet keine Anwendung.

Abwägung:

Durch das Planungsbüro Oberland wurde ein aktualisiertes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vorgelegt, in dem die erforderlichen Flächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers außerhalb der Pflanzflächen situiert sind. Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst. Der vorgeschlagene Hinweis wird in die Satzung übernommen.

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

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung:

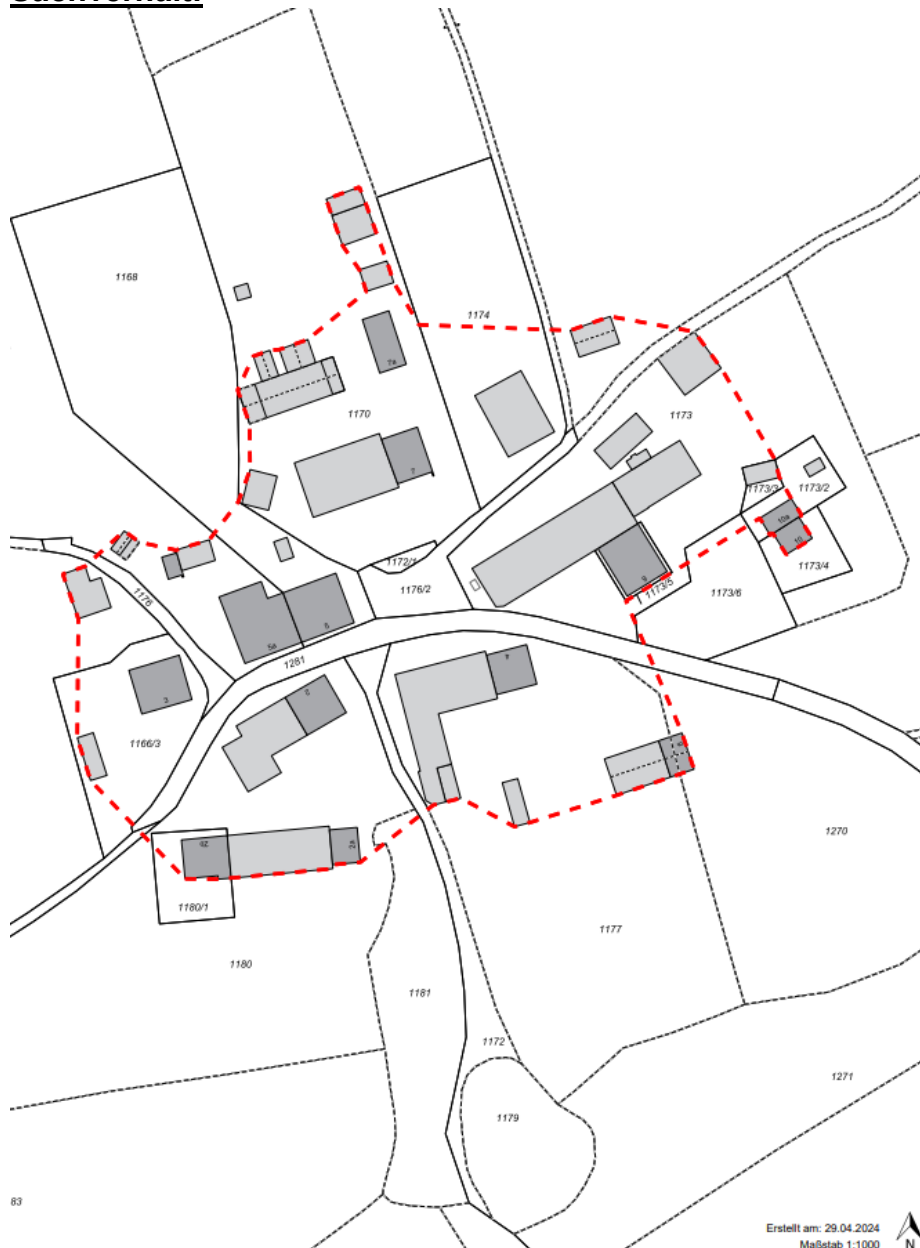
Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zur 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Lochen Nr. 1 „Lochen I“ i. d. F. v. 06.02.2024 eingegangen sind.

Diskussionsverlauf:

Da in dem Gebiet ein Vorkommen von Feldlärchen vermutet wird, muss nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde vor der weiteren Behandlung des Bauleitverfahrens ein Vogelkundler beauftragt werden. Der TOP muss daher vertagt werden.

6.4	Außenbereichssatzung Ortsteil Ried - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
------------	---

Sachverhalt:



Am 24. April 2024 ist bei der Gemeinde Dietramszell ein Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Ortsteil Ried eingegangen.

Vorgeschichte:

Zur Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebs auf Fl.-Nr. 1173 Gemarkung Dietramszell (alte Hofstelle Miller) wurden im Oktober 2023 für die Fl.-Nr. 1233 Gemarkung Dietramszell (Schlickenrieder Feld) zwei Bauanträge eingereicht.

1. Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllegrube und sep. Melkhaus mit einer Wohneinheit im Obergeschoss
2. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit landwirtschaftlicher Bergehalle

Sachverhalt Gemeinderatsitzung am 07. Mai 2024:

Die Vorhaben liegen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor. Die Errichtung des Stallgebäudes mit Güllegrube und Melkhaus gehört zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Bei der Beurteilung der Zulässigkeit der geplanten Wohneinheiten ist zu beachten, dass gemäß allgemeiner Rechtsprechung Betriebsleiterwohnungen/-wohnhäuser nur im erforderlichen Umfang im Außenbereich zulässig sind.

Das Stallgebäude wäre nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigungsfähig. Der Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses wäre nach derzeitigem Stand unzulässig. Da für die Betreiber derzeit keine Wohnmöglichkeit an der Hofstelle besteht, ist das Betriebsleiterwohnhaus für die Fortführung des Betriebs jedoch erforderlich.

Bei einem Ortstermin am 22. März 2024 wurde zusammen mit den Betreibern, der Gemeinde und dem Kreisbauamt die Möglichkeiten erörtert um den Betrieb der Hofstelle weiter zu ermöglichen. Hier ist man zu dem Ergebnis gekommen, anstelle des östlichen Stadls auf Fl.-Nr. 1173 Gemarkung Dietramszell dort das Betriebsleiterwohnhaus zu errichten und den bestehenden Stall zu ertüchtigen. Hierfür ist die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB erforderlich.

Am 23. April 2024 fand zwischen der Gemeinde Dietramszell und dem Kreisbauamt nochmals ein Gesprächstermin statt, bei dem der als Anlage beigefügte Lageplan als Geltungsbereich der Außenbereichssatzung OT Ried erarbeitet wurde. Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eng um die vorhandene Bebauung zu ziehen. Von weiteren Festsetzungen wie z.B. Baugrenzen soll nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt abgesehen werden.

Da für die Außenbereichssatzung nur der Geltungsbereich festzusetzen ist, kann die Satzung auch von der Bauverwaltung erstellt und von der Beauftragung eines Planungsbüros kann abgesehen werden. Bei positivem Beschluss zur Außenbereichssatzung kann dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 04. Juni 2024 ein erster Entwurf der Satzung vorgelegt werden.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB für den Ortsteil Ried. Als Geltungsbereich wird der als Anlage beigefügt Lageplan vom 29.04.2024 festgelegt.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Bauverwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung OT Ried. Der Beschluss ist öffentlich bekanntzugeben.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

6.5	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 "Am Kreuzfeld", 5. Änderung - Antrag CSU Umsetzung Aufstellungsbeschluss vom 02.10.2019
------------	---

Sachverhalt:

Am 18. März 2024 ist von den Gemeinderäten Herrn Michael Häsch, Herrn Ludwig Gröbmaier, Herrn Thomas Bachmeier, Herrn Hans Benno Suttner und Herrn Florian Heuschneider folgender Antrag eingegangen

„Umsetzung des Beschlusses vom 02.10.2019 Top 6 Aufstellung eines Bebauungsplans Am Asang. Wir stellen den Antrag, dass bis zur Sommerpause 2024 die entsprechenden Beschlüsse für eine Umsetzung des Beschlusses vom 02.10.2019 gefasst werden.“

Sachverhalt Gemeinderatssitzung vom 02.10.2019

In seiner Sitzung am 25.06.2019 hat der Finanzausschuss folgenden Beschluss gefasst:

„Der FA empfiehlt dem GR den Aufstellungsbeschluss zugunsten einer weiteren baulichen Entwicklung „Am Kreuzfeld“ zu fassen“.

Mit diesem Beschluss soll als Planungsziel die Baulandentwicklung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur-Nr. 623 Gemarkung Dietramszell, dem nördlich an das bereits bestehende Baugebiet „Am Kreuzfeld“ angrenzenden Hang mit einer Fläche von 6.490 m², angestrebt werden. Die gesicherte Erschließung wurde durch die Widmung des gemeindeeigenen Weges Flur-Nr. 623/16 Gemarkung Dietramszell (von „Am Kreuzfeld“ nach „Am Asang“) zur Ortsstraße bereits vorgenommen.

Folgende Beschlüsse zur Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ liegen bereits vor:

1. Sitzung des Gemeinderats vom 18.06.2013:

Auf Antrag des Eigentümers des Grundstücks Flur-Nr. 617/4 Gemarkung Dietramszell, sein Grundstück in den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans aufzunehmen, um ein Wohnbaurecht für das Nebengebäude, bislang als Garagen genehmigt, zu erhalten, wurde folgender Beschluss gefasst:

„Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Sofern das erste Auslegungsverfahren positiv verläuft, kann auch der Bebauungsplan aufgestellt werden.“

➔ Dieses Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt.

Sitzung des Gemeinderats vom 25.03.2014:

Der Gemeinderat wurde über den unzulässigen Garagenbau und die unzulässige Grenzbebauung entlang der Westgrenze auf dem Grundstück Flur-Nr. 623/7 Gemarkung Dietramszell informiert. Aufgrund der diversen in unzulässiger Weise errichteten Nebengebäude kam es zu einem Nachbarschaftsstreit, woraufhin auch die Untere Bauaufsichtsbehörde eingeschaltet wurde. Die Verwaltung hat damals aufgrund der herrschenden Unstimmigkeiten zwischen dem Grundstückseigentümer und den angrenzenden Nachbarn empfohlen, hier grundsätzlich Klarheit zu schaffen und die Einhaltung der festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplans zu fordern. Auch vom Gemeinderat wurde bemängelt, dass vermehrt Vorhaben durch nachträgliche Bebauungsplanänderungen absegnet werden. Aufgrund der zwar positiven aber letztlich kritischen Betrachtung wird folgender Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung soll prüfen, ob eine Zusammenlegung mit dem Änderungsverfahren Nr. 5 möglich ist und wird dieses Verfahren dann bevorzugt weiterverfolgen.“

➔ Dieses Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt.

2. Sitzung des Gemeinderats am 17.04.2018:

Die Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. 617/4 Gemarkung Dietramszell stellen mit Datum vom 20.03.2018 einen Antrag auf Einbeziehungssatzung, mit dem Ziel die auf dem Grundstück befindlichen gewerblichen Gebäude durch Wohnbebauung zu ersetzen. Frau Bürgermeisterin Gröbmaier „warnte den Gemeinderat davor, dem Antrag statt zu geben, da dies eine Gefälligkeitsplanung sei. Sie liest außerdem einen weiteren Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung vor, bzgl. des Grundstücks Flur-Nr. 571/1 Gemarkung Dietramszell. Sie schildert zudem, dass auch für eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 617 Gemarkung Dietramszell eine mündliche Anfrage vorliegt. Sie vertritt die Auffassung, dass eine mögliche Erweiterung nicht scheinchenweise erfolgen sollte“. Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:

„Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Antrag der Eheleute und stellt die Behandlung des Antrages um ein Jahr zurück.“

➔ Das Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt.

Hierbei verweist die Verwaltung auf den vom Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschluss zum Einheimischen Modell vom 17.03.2015 (50% - Regelung).

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ sollte auch der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert werden und an die bereits geschaffenen Tatsachen angepasst werden (siehe FNP). Die Verfahrenswahl ist abhängig

von dem Ausmaß des Umgriffes. Wie dem Ausschnitt des Flächennutzungsplans zu entnehmen ist, befinden sich die in Betracht kommenden Flächen im „Misch- bzw. Gewerbegebiet“, weshalb die zu entwickelnden Flächen ebenfalls diese Gebietsbezeichnung erhalten müssten.

Die Einstufung des Nordhanges, angrenzend an das bereits bestehende Mischgebiet „Am Kreuzfeld“, mit dem Sondergebiet „barrierefreies und betreutes Wohnen“, in ein „allgemeines Wohngebiet“ scheint nicht möglich zu sein. Ein Verfahren gem. 13b BauGB zur „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, ausscheidet demzufolge aus. Werden durch die Änderung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB gewählt werden.

Für die Einbeziehung der übrigen Grundstücke wird jedoch das Regelverfahren notwendig sein, in dem eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zudem werden Ausgleichsflächen notwendig.

Bgm. Gröbmaier erläutert, dass die Beschlussvorschläge teilweise im Gegensatz zu den beschlossenen Kriterien im Einheimischen Modell stehen. MGR Künemund gibt zu bedenken, dass mit einer ähnlichen Gegenwehr wie beim Bau der Pflege-WG zu rechnen ist. Die „Wasserproblematik“ konnte durch die Handgdrainage beseitigt werden. GR Prömmer hält den Hang „Am Kreuzfeld“ nicht für eine Bebauung geeignet. Zudem sollte nicht eine Großfläche nach der anderen verbaut werden. Der Gemeinderat erteilt MGR Bachmeier das Wort, Stellung zu seinem Antrag bzgl. Flstk. 570/1 Gmkg. Dietramszell zu nehmen. GR Bachmeier äußert, dass die Kriterien des EHM (50 % Abgabe an die Gemeinde) auf seinem Grundstück nicht eingehalten werden können, da dieses sonst zu klein für eine Bebauung wird. MGR Hauser ist der Meinung, dass dann dem Antrag nicht stattgegeben werden kann – sonst macht sich die Gemeinde bzgl. Der Kriterien ihres EHM unglaublich gegenüber den Bürgern. Zudem sieht er eine Bebauung des Hanges eher als innerörtlich als anderswo und ob es wirklich geht zeigt sich dann im Verfahren. Bgm. Gröbmaier sieht den Hang zunächst auch eher als Vorratsfläche. Auf Nachfrage von MGR Prömmer teilt Bgm. Gröbmaier mit, dass die Ausgleichsflächenzahlungen alle erledigt sind.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebiets Flstk. 623 und 623/16 Gmkg. Dietramszell. Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die tatsächlichen Gegebenheiten, die durch die bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen entstanden sind, dargestellt und der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt werden.

Abstimmung: 14:3 (angenommen)

2. Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Finanzausschusses und beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“, mit dem Ziel einer weiteren baulichen Entwicklung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flur-Nr. 623 und 623/16 Gemarkung Dietramszell mit einer Fläche von 6.490m².

Abstimmung: 14:3 (angenommen)

3. Der Beschluss vom 18.06.2013 (Flstk. 617/4 Gmkg. Dietramszell) soll ebenfalls in dem Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ umgesetzt werden.

Abstimmung: 6:11 (abgelehnt)

4. Der Gemeinderat beschließt die Aufnahme des Grundstücks Flur-Nr. 570/1 Gemarkung Dietramszell in das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“.

Abstimmung: 2:14 (ohne GR Bachmeier pers. Beteiligt) (abgelehnt)

5. Die Verwaltung wird beauftragt mindestens 3 Angebote von Planungsbüros zur Durchführung des Verfahrens einzuholen und den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekanntzugeben.

Abstimmung: 14:3 (angenommen)

Sachverhalt Gemeinderatssitzung 07. Mai 2024

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ wurde bisher nur förmlich durch den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 02.10.2019 eröffnet. Angebote bei Planungsbüros wurden nach Prüfung der Unterlagen nicht eingeholt. Mit dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München; Herr Neudecker und der damaligen Sachbearbeiterin Bauleitplanung Frau Schmidt gab es wohl eine telefonische Rücksprache zum geplanten Verfahren, da der Planungsverband bereits mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld – Ambulant betreute Wohngemeinschaften und barrierefreie Wohneinheiten“ betraut war. Hierbei wurde vom Planungsverband zum einem auf die „Wasserproblematik“ hingewiesen und zum anderen auf die dadurch entstandenen Nachbarschaftsstreitigkeiten wobei sogar eine Normenkontrollklage angestrebt worden ist. Aufgrund der Hanglage ist davon auszugehen, dass auch hier wieder ein aufwendiges Entwässerungskonzept zu erstellen ist und es zu Nachbarschaftsstreitigkeiten kommen könnte.

Weshalb das Verfahren dann nicht weiter behandelt wurde, kann von der derzeitigen Sachbearbeiterin Frau Haslinger nicht beurteilt werden.

Derzeit werden von der Bauverwaltung 13 Bebauungsplanverfahren, 12 Flächennutzungsplanverfahren sowie 2 Verfahren für Satzungen nach § 34 oder § 35 BauGB bearbeitet. 18 Bauleitverfahren wurden seit Einstellung von Frau Haslinger zum 01. Oktober 2021 abgeschlossen, bei 4 Verfahren wurden auch die Planunterlagen von Frau Haslinger erstellt. Weitere Bauleitverfahren wurden bei der Gemeinde bereits angefragt (u.a. Außenbereichssatzung OT Ried).

Fünf der derzeit laufenden Bauleitverfahren verfolgen das Ziel der Vergabe von Grundstücken über das Einheimischen Modell an Einheimische Familien. Vermutlich wurden andere Bauleitverfahren vorgezogen, da hier der Planungsaufwand als nicht so hoch eingeschätzt wird hinsichtlich der Probleme mit der Entwässerung, Topographie, Nachbareinwänden usw.

Im Antrag der CSU wird die Umsetzung des Beschlusses vom 02.10.2019 beantragt, die Bauverwaltung schlägt daher vor ein Angebot für die Planleistungen, ein Angebot für eine Baugrunduntersuchung sowie ein Angebot für eine Entwässerungsplanung einzuholen um den Gemeinderat eine grobe Kostenschätzung zur Entwicklung der gemeindeeigenen Fläche darzustellen und ob eine Entwicklung der Fläche derzeit als sinnvoll erachtet wird. Die Angebote sollten dann dem Gemeinderat in einer seiner Sitzungen nach der Sommerpause zur Beratung vorzulegen werden. Sofern der Antrag der CSU darauf abzielt vor der Sommerpause 2024 einen Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans zu fassen, ist dies aufgrund des hohen Planungsaufwandes nicht umzusetzen.

Die Bauverwaltung möchte in diesem Zug noch auf die derzeit laufende Ausschreibung der Vergabe von Grundstücken im Sondereinheimischenmodell Lochen West hinweisen, sofern ein weiteres Grundstück aufwendig überplant werden soll. Diese Bewerbungsfrist läuft seit 01. April 2024 und noch bis einschließlich 31. Mai 2024, bisher sind weder Bewerbungen noch telefonische oder schriftliche Nachfragen eingegangen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den PV München mit dem Verfahren BPL Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ 5. Änderung, zu beauftragen und damit die Umsetzbarkeit zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 13 (abgelehnt)

Beschluss 2:

Antrag MGR X. Huber:

Die örtlichen Gegebenheiten sollen zunächst bei einem Ortstermin von den Mitgliedern des Gemeinderates besichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

6.6	Bebauungsplan Baiernrain Nr. 4 "Gewerbegebiet Am Schmiedberg" - Antrag CSU Erschließungskonzept
------------	---

Sachverhalt:

Am 18. März 2024 ist von den Gemeinderäten Herrn Michael Häsch, Herrn Ludwig Gröbmaier, Herrn Thomas Bachmeier, Herrn Hans Benno Suttner und Herrn Florian Heuschneider folgender Antrag eingegangen:

Antrag der o.g. Gemeinderäte:

„Bebauungsplan Am Schmiedberg Baiernrain:

Wir sind der Ansicht, dass die bisherige Regelung Eigentümerweg unter Berücksichtigung des Art. 55 BayStrWG keine sichere langfristige Erschließung des Bebauungsplangebiets gewährleistet. Wir stellen deshalb den Antrag, dass die Verwaltung / Planungsbüro vor oder bei einer weiteren Behandlung des Bebauungsplanes im Gemeinderat ein Konzept vorlegt, dass die An- und Abfahrt von schweren LKW's zu den Gewerbebetrieben regelt, ohne dass eine Durchfahrt durch Baiernrain erforderlich ist. Ferner muss der Räum- und Streudienst geregelt sein und eine ausreichend dimensionierte Feuerwehrezufahrt vorhanden sein. Des Weiteren müssen die Ausbau- und Unterhaltskosten für den Eigentümerweg klar geregelt werden.

Wir möchten auf keinen Fall das Bebauungsplanverfahren hinauszögern. Wir brauchen aber, bei einem Gewerbegebiet dieser Größe, eine klar geregelte Erschließung. Falls gewünscht, bringen wir dazu gerne unsere Ideen ein.“

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Von der Bauverwaltung wurden beim Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht und SG 41 Kommunalwesen noch einmal ausführlichere Stellungnahmen zur Erschließungssituation angefragt. Die Stellungnahme von Frau Steigenberger Sachgebietsleitung SG 21 Planungsrecht vom 23. April 2024 und die Stellungnahme von Frau Doormann Sachgebietsleitung SG 41 Kommunalwesen vom 24. April 2024 sind als Anlage beigefügt.

Der Stellungnahme von Frau Steigenberger ist zu entnehmen, dass grundsätzlich ein Eigentümerweg im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Die planungsrechtliche Erschließung ist dadurch erst einmal gesichert. Nach § 123 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde, soweit sie nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften oder öffentlich - rechtlichen Verpflichtungen einem anderen obliegt. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht. Durch die Überplanung des Gebiets mit einem Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ist die Gemeinde jedoch zur Sicherung der Erschließung verpflichtet (§ 124 BauGB). Die Sicherung der Erschließung, also die Herstellung und Ertüchtigung des Eigentümerwegs kann durch Erschließungsverträge / städtebauliche Verträge mit den Eigentümern veranlasst oder von der Gemeinde selbst vorgenommen werden.

Im Bebauungsplan selbst können keine Festsetzungen zur Räum- und Streupflicht sowie zur Kostentragungspflicht getroffen werden. Der § 9 BauGB Inhalt des Bebauungsplans sieht hierzu keine Regelung vor. Aufgrund des Typenzwangs in der Bauleitplanung gibt es kein Festsetzungserfindungsrecht und man ist an den vorgegebenen Katalog des § 9 BauGB und der Baunutzungsverordnung gebunden. Die Räum- und Streupflicht sowie eine Kostenregelung zur Ertüchtigung der Straße kann jedoch mit einem Erschließungsvertrag / städtebaulichem Vertrag geregelt werden.

Die Erarbeitung eines Erschließungskonzepts wird von der Verwaltung als nicht zielführend erachtet und würde das Verfahren um ca. ein halbes Jahr verzögern. Die Firma Huber ist in der Planung für den Neubau des Betriebs schon weit fortgeschritten, des Weiteren erfolgt die Erschließung deren Firmengeländes über die Fl.-Nr. 168, Gemarkung Baiernrain. Dabei handelt es sich um einen gemeindlichen Weg.

Die Planungen zur Betriebserweiterung der Firma Liebhart liegen im Detail noch nicht vor, da hier erst einmal die Rechtskraft des Bebauungsplans abgewartet wird. Ohne eine detaillierte Planung der Betriebserweiterung ist ein Erschließungskonzept, welches dann auch die innere Erschließung umfassen sollte, für die Firma Liebhart nur sehr schwierig zu planen.

Des Weiteren liegt bereits eine Beurteilung zur Ertüchtigung der Fl.-Nr. 164 Gemarkung Baiernrain (Eigentümer Weg) vor. Für das Plangebiet wurde eine Ingenieurgeologische Gutachten von GHB Consult GmbH erstellt in dem unter anderem auch auf den Verkehrsflächenbau eingegangen wird. In dem Gutachten ist man zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Ertüchtigung erforderlich ist (Ingenieurgeologische Untersuchung GHB Consult GmbH vom 03.06.2022, Punkt 4 Erschließung Unterpunkt 4.1 Verkehrsflächenbau Seite 17 von 20, als Anlage angefügt). Die Baugrunduntersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplans. Um sowohl einen baldigen Abschluss des Bauleitverfahrens herbeizuführen aber zugleich auch die Ertüchtigung der Fl.-Nr. 164 Gemarkung Baiernrain (Eigentümer Weg) zu sichern, schlägt die Bauverwaltung die Sicherung der Erschließung über einen städtebaulichen Vertrag vor.

Beschluss 1:

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

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

7.	Antrag von Gemeinderat Hubert Prömmer und Michael Häsch; Erneuter Antrag zum Bau eines Trinkwasserbrunnens und alternativ eines Trinkwasserspenders in der Ortsmitte von Dietramszell
----	---

Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung am 09. Januar 2024 wurde über einen Antrag von Herrn Hubert Prömmer zum Bau eines Trinkwasserbrunnens in der Ortsmitte von Dietramszell beraten und der Gemeinderat hat diesen abgelehnt. Mit Datum vom 21.03.2024 wurde nun erneut ein Antrag von Hubert Prömmer und Michael Häsch zum Bau eines Trinkwasserbrunnens am Dorfplatz bei der Klosterschänke oder alternativ die Errichtung eines Trinkwasserspenders gegenüber der Eisdiele am Beginn des Geschichtspfades gestellt.

Hubert Prömmer , Dietramszell den 21 . 03 . 2024

Tel .: 08027 / 1030

E-mail : Proeflis@t-online.de

Hubert Prömmer , Tölzer Straße 12a , 83623 Dietramszell

Gemeindeverwaltung Dietramszell , Herrn Bürgermeister Hauser

Antrag von Gemeinderat Hubert Prömmer und Michael Häsch auf Erstellen eines Trinkwasserbrunnens im Bereich der neu gestalteten Ortsmitte, alternativ eines Trinkwasserspenders gegenüber der Eisdiele und am Rand des neuen Geschichtspfades bei der vorhandenen Ruhebänk .

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

aufgrund einer geänderten Ausgangslage möchte ich meinen bereits abgelehnten Antrag dem Gemeinderat mit aktuellen Informationen erneut zur Abstimmung vorlegen und bitte, diesen zum nächstmöglichen Zeitpunkt auf die öffentliche Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen.

Antrag :

Der Gemeinderat möge beschließen:

Trinkwasserbrunnen

im Rahmen der Dorferneuerung war in der Ausführungsplanung bereits ein Trinkwasserbrunnen im Ortszentrum vorgesehen (siehe Anlage). Für diesen waren Kosten von ca. 30.000 Euro vorgesehen. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat damals diesen Brunnen aus der Ausführungsplanung herausgenommen.

Es würde sich jetzt möglicherweise eine Gruppe von betuchten Bürgern bilden, die diese Anschaffungskosten übernehmen könnten (siehe Schreiben).

Die Kosten für das Aufstellen und den laufenden Unterhalt verblieben allerdings bei der Gemeinde.

Trinkwasserspender

Hier würden sich die Anschaffungskosten bei einem ansprechenden Modell auf ca. 12.000 Euro belaufen. Wie bereits bekannt , würde Frau Birgit Suttner die Differenz der Kosten nach Abzug der Förderung bis zu einem Betrag von 2000.- übernehmen. Die Kosten für Aufstellung (ca. 500 .-) , Beprobungen und Wasserverbrauch (ca. 1500.- Euro / jährlich) wären dann aber ebenfalls von der Gemeinde zu übernehmen . Eine komplette Beprobung kostet ca. 160.- und ist monatlich während des Betriebs Pflicht.

Anmerkung:

Förderanträge können erst bei einem positiven Gemeinderatsbeschluss gestellt werden

Begründung :

Ein Trinkwasserbrunnen / Spender im Ortszentrum würde die jetzt ansprechende Ortsmitte abschließend weiter aufwerten und für Gemeindebürger, Schüler und Gäste auch einen Mehrwert an Aufenthaltsqualität bieten. Mit den immer heißer werdenden Frühjahrs- , Sommer- und Herbstmonaten leisten wir speziell für unsere Schüler und auch ältere Mitbürger mit kostenfreiem Trinkwasser einen wichtigen Beitrag für Ihre Gesundheit, für unsere Gäste, Radfahrer und Eisdielenbesucher, ein Zeichen unserer Gastfreundschaft. Einen Nachteil für die anliegende Gastronomie kann ich nicht erkennen

Mit freundlichen Grüßen,

Hubert Prömmer

Anlagen:

alte Planung und Schreiben,

Trinkwassermodell mit Kostenangebot

Anmerkung der Verwaltung:

In den genannten Kosten ist für beide Varianten noch kein Wasseranschluss, eventuell benötigter Wasserzählerschacht, keine Abwasserleitung, kein Fundament und keine Kosten für Instandhaltung und Reinigung enthalten. Für die Schüler der Grund- und Mittelschule Dietramszell existiert bereits ein Trinkwasserspender in der Aula der Grund- und Mittelschule, der nicht angenommen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Laut Antrag für die Gemeinde Aufstellung ca. 500 € und Beprobung ca. 1.500 €/jährlich
Haushaltsstelle:	8810.94001
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Aufstellung Vermögenshaushalt, Beprobung Verwaltungshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Nein
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 09.01.2024.

Abstimmungsergebnis: 12 : 8 (angenommen)

Beschluss 2:

Antrag MGR Bachmeier: Für das weitere Vorgehen wird ein Arbeitskreis gebildet.

Mitglieder des Arbeitskreises sind: MGR Gröbmaier, MGR Häsch, MGR Wimmer, MGR Raßhofer, MGR Bachmeier und MGR Prömmer

Abstimmungsergebnis: 15 : 5 (angenommen)

8.	Dorferneuerung Dietramszell; Anträge der Gemeinderäte Michael Häsch, Ludwig Gröbmaier, Thomas Bachmeier, Florian Heuschneider und Hubert Prömmer
----	--

Sachverhalt:

Mit anliegendem Schreiben beantragen die Gemeinderäte Michael Häsch, Ludwig Gröbmaier, Thomas Bachmeier, Florian Heuschneider und Hubert Prömmer die Beschlüsse zur Dorferneuerung aus der Gemeinderatssitzung vom 02.04.2024 aufzuheben und den Gehsteig und die Kurzzeitparkplätze nach den Planungen, wie am 30.07.2019 vom damaligen Gemeinderat beschlossen, auszuführen. Die Beschluss-

buchauszüge vom 02.04.2024 und vom 30.07.2019 befinden sich in der Anlage. Bei dem Beschluss vom 30.07.2019 ging es um den Förderantrag zur Dorferneuerung. Die am 30.07.2019 vorgestellten Unterlagen zum Förderantrag (Pläne und Kostenberechnung) befinden sich ebenfalls in der Anlage.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Kosten müssen neu berechnet werden
Haushaltsstelle:	881094001
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Nein
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Freiwillige Aufgabe

Diskussionsverlauf:

Die Bürgerin Frau Bauhof übergibt dem BGM eine Unterschriftenliste für die Umsetzung des Gehweges so wie er in den Plänen der Dorferneuerung enthalten ist.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Beschlüsse zur Dorferneuerung vom 02.04.2024 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 9 (angenommen)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt für die beiden Varianten (Gehweg am Bach oder Gehweg auf der Richterangerseite) die Kosten zu ermitteln und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 1 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

MGR Bachmeier war kurzzeitig nicht im Raum.

9.	Vereinsheim Humbach; Antrag Schützengesellschaft Humbach, Trachtenverein Humbach und Freiwillige Feuerwehr Föggenbeuern zur Kostenübernahme für eventuellen Kelleranbau
----	---

Sachverhalt:

Im Zuge des Heizungstausches am Vereinsheim Humbach ist bei den nutzenden Vereinen die Idee entstanden den Keller zu erweitern. So könnte das Pelletlager für die neue Heizung, anstatt des geplanten Pelleterdtanks, in dem neuen Keller eingebaut werden und es könnten zusätzliche Räume, z.B. Umkleideräume für die Schützen, ein-

gebaut werden. Sämtliche Arbeiten würden von den Vereinen übernommen werden. Die Gemeinde müsste die Materialkosten übernehmen. Durch den Kelleranbau würden beim Heizungstausch ca. 12.000,-€ für den Pelleterdtank entfallen. In der Anlage befindet sich der Antrag der Vereine und eine Kostenschätzung für das Material für den Kelleranbau.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:	Ca. 65.000 € ohne Beton, mit vergünstigtem Baustahl
Haushaltsstelle:	8800.94000
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja
Deckungsvorschlag:	
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Freiwillige Aufgabe

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Antrag zum Kelleranbau am Vereinsheim Humbach und beschließt die dafür erforderlichen Materialkosten zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

10.	Peretshofen Mobilfunk-Immissionsgutachten
------------	---

Sachverhalt:

.

Der Mobilfunkmast in Steinsberg wird Ende 2026 abgeschaltet. Aus diesem Grund wird seit 2023 im Gebiet Peretshofen ein neuer Ersatzstandort gesucht. Am 24.04.2024 fand deshalb, von 19:00 Uhr bis ca. 21:00 Uhr, im Gasthaus Huberwirt Peretshofen eine Informationsveranstaltung zu diesem Thema und zur Vorstellung des Immissionsgutachtens statt. Hierbei wurden durch Herrn Dipl.-Ing. Hans Ulrich vom beauftragten Ingenieurbüro „funktechanalyse.de“ und von Herrn Christoph Huber von der Deutschen Telekom, die Standortalternativen hinsichtlich der Minimierung der Strahlenbelastung und der effizienten Versorgung aufgezeigt.

Nach einer ca. 30-minütigen Präsentation, erfolgte dann der Einstieg in die Frage- und Antwortrunde. Aus den Gesprächen kann zusammenfassend berichtet werden, dass die Strahlungsbelastung durch einen neuen Mobilfunkmast im Vergleich zum aktuellen Funkmasten etwas höher liegen wird, da dieser auch näher zum Ortsteil Peretshofen stehen wird.

Über den neuen Mast werden alle Sendestandards gesendet. Die tatsächliche Sendeleistung des neuen Mastes wird jedoch von der abgerufenen Nutzungsmenge abhängig sein. Es wird nachts keinen absoluten Ruhemodus geben, da bestimmte Bandbreiten auch über Nacht sichergestellt werden müssen. Der Sendestandard 5G weist, laut Aussage, im Ruhemodus eine geringere Immission wie 4G auf. Die Betreiber sind verpflichtet, die ständige Einhaltung der Grenzwerte sicherzustellen. Die Bundesnetzagentur wird den Standort bewerten, den sicheren Betrieb bescheinigen und dies durch stichprobenartige Kontrollmessungen ggf. auch überprüfen. Alle in der Veranstaltung aufgezeigten Standorte sind qualitativ ähnlich gut als Alternative zum heutigen Mobilfunkmast geeignet. Ein in den umliegenden Wäldern versteckter Mobilfunkmast würde für Peretschhofen keine ausreichende Leistung sicherstellen, außer er hätte eine Höhe von 60-70 Meter. Bei den Messungen zur Standortsuche wurde von einem 40-Meter hohen Mast ausgegangen. Zuerst wurden die Gemeindeflächen näher geprüft und danach erfolgte die Sucherweiterung auf Privatgrund. Die Reihung der besten Standorte erfolgte durch den Betreiber, da auch er die wichtigsten Kriterien und Aspekte für die beste Mobilfunkversorgung festlegt.

Der Mobilfunkstandort A47 ist laut der Untersuchung eine gute Orientierung und Alternative zum aktuellen Funkmast.

Für die Weiterverfolgung des Standort A47 spricht:

- Diese Fläche ist im Eigentum der Gemeinde ist.
- Die Gemeinde als Verpächter der Fläche kann Einfluss auf die Vertragslaufzeit nehmen.
- Die Pachteinahmen verbleiben bei der Gemeinde.
- Dieser Standort ist für das Orts- und Landschaftsbild deutlich besser als der Standort A05 bei Ramperstufen. Der Masten A05 würde frei in der Landschaft stehen.
- Dieser Standort wurde von der Deutschen Telekom auch als sehr gut geeignet, direkt hinter dem Standort A05 bewertet.

Allerdings ist die Erschließung des Standort A47 auf der Flur-Nr. 1314, Gemarkung Manhartshofen noch nicht abschließend geklärt. Das Problem ist, dass diese Flur-Nr. an keinem öffentlichen Weg anliegt. Mit dem nördlichen Anlieger wurde diesbezüglich gesprochen und er ist grundsätzlich einverstanden die Gemeindefläche über seine Fläche zu erschließen. Es könnten jedoch Naturschutzrechtliche Aspekte noch dagegen sprechen.

Der Eigentümer der Flur-Nr. 1313, 1319 und 1342 kann sich einen Mobilfunkmasten auf seinen Flächen vorstellen, wenn die o.g. Erschließung nicht umgesetzt werden kann. Eine Abklärung das über das beauftragte Büro Ulrich ob diese Flächen geeignet sind ergab:

- ➔ Ein Standort auf Flur-Nr.: 1313 in der Nähe des Wegs verhält sich aufgrund der vergleichsweise geringen Entfernung (einige Zig m) funktechnisch ähnlich zu A47 und A45,
- ➔ auf der Flur-Nr. 1319 in der Nähe des Wegs mit einigen Zig m Entfernung ähnlich zu A45.
- ➔ Die Flur.-Nr. 1342 ist von der Höhenlage her ungeeignet.

Somit sind auch die Fur-Nr.: 1313 und 1319 geeignet und verfügbar.

Die Standorte A 46 und A05 liegen näher am Waldrand bzw. offen in der Landschaft und daher nicht als zielführend zu betrachten.

Daraus ergibt sich, dass ein Mobilfunkmasten auf den Flur-Nr. 1314 (A47), 1318 (A45) , 1313 und 1319 am besten verträglich sind.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat wird beauftragt, dass der Standort A47 auf der Gemeindlichen Flur-Nr.: 1314, Gemarkung Manhartshofen als erste Priorität weiterverfolgt wird, weil es sich dabei um ein gemeindeeigenes Grundstück handelt.

Falls zur Flur-Nr. 1314 keine Erschließung umgesetzt werden kann, werden die möglichen Standorte A45, auf der Flur-Nr. 1318 und die Flur-Nr. 1313 und 1319, alle Gemarkung Manhartshofen weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

11.	Breitband FV Gigabit Richtlinie 2.0 - Festlegung der Lose
------------	---

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung vom 02.04.2024 nahm der Gemeinderat, in TOP 6 nichtöffentliche Sitzung, den folgenden Sachverhalt zur Kenntnis: Das Markterkundungsverfahren zum Förderverfahren Bund Gigabit 2.0 ist am 19.09.2023 ausgelaufen. Die Rückmeldungen hierzu kamen von der Telekom Deutschland GmbH und vom EDV-Team Oberland. Aufgrund der Ergebnisse wurde am 05.10.2023 ein vorläufiger Förderantrag gestellt, welcher den Erlass des vorläufigen Zuwendungsbescheides vom 18.10.2023 über eine Summe von 15.582.000 Euro (50 % von 31.164.000 Euro) zur Folge hatte.

Die Gesamtsumme eruiert aus der Berücksichtigung von 1484 förderfähigen Adressen sowie von einer Kostenschätzung von 21.000 Euro Anschlusskosten pro Adresse.

Über das weitere Vorgehen hat uns Fa. Corwese am 28.02.2024 das beiliegende Angebot vorgelegt. Nach Beauftragung der Fa. Corwese erfolgt die Definierung des für die Ausschreibung tatsächlich herangezogenen Erschließungsgebietes.

Es wird im Anschluss eine Ausschreibung durchgeführt, nach welcher eine Angebotsbewertung und eine Gemeinderatsentscheidung für einen Netzbetreiber erfolgen soll.

Erst danach kann ein finaler Förderantrag über die tatsächlich berücksichtigten und förderfähigen Adressen beim Bund eingereicht werden.

Die Höhe der tatsächlichen Fördersumme bestätigt der dann neu erlassene endgültige Zuwendungs- bzw. Förderbescheid.

Neuer Sachverhalt:

Die Fa. Corwese hat am 24.04.2024, für eine bessere Ausschreibungsmöglichkeit, das Gemeindegebiet in fünf Lose (Erschließungsgebiete) aufgeteilt.

Gebiet Dietramszell und Umgebung = Los 1
Gebiet Fraßhausen und Umgebung = Los 2
Gebiet Steingau und Umgebung = Los 3
Gebiet Bairawies und Umgebung = Los 4
Gebiet Ascholding und Umgebung = Los 5

Im Anhang befinden sich 3 Karten welche einmal nur die Darstellung der Lose, dann die Darstellung der Lose inkl. geplante / bestehende Infrastrukturen der Netzbetreiber (wie immer ohne Gewähr) und dann die Darstellung der Lose inkl. geplante / bestehende Infrastrukturen der Netzbetreiber und der Adressen (grün = förderfähig; rot = nicht förderfähig) enthält. Der Gemeinderat kann mit Hilfe dieser Lose, die Definierung des tatsächlich herangezogenen Erschließungsgebietes für die folgende Ausschreibung festlegen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der Lose 1, 2, 3, 4 und 5.

Abstimmungsergebnis: 18 : 2 (angenommen)

12.	Umverlegung der TÖL 14, Zufahrt nach Bairawies, Umstufung TÖL 14 / TÖL 8 in Bairawies
------------	---

Sachverhalt:

Das Staatliche Bauamt Weilheim plant die Verlegung der TÖL 14 im Bereich Bairawies inklusive der Zufahrt nach Bairawies gemäß der anliegenden Planung.

Die aktuelle Zufahrt von der St 2072 nach Bairawies über den Bierhäuslweg müsste so umgebaut und beschildert werden, dass diese nur noch für den Land- und Forstwirtschaftlichen Verkehr und für Fußgänger und Radfahrer frei ist. Die Maßnahme könnte

evtl. schon im Jahr 2025 umgesetzt werden. Im Gegenzug muss die TÖL 8 (in Bairawies, Bierhäuslweg und Dorfstraße bis zum Schullandheim) umgestuft werden und die Straßenbaulast geht an die Gemeinde Dietramszell über. Die Straßenbaulast für die TÖL 14 bleibt beim Staatlichen Bauamt Weilheim bzw. dem Freistaat Bayern.

Für diese Umstufung muss eine Umstufungsvereinbarung gemäß anliegendem Entwurf abgeschlossen werden. Die Details zu der Vereinbarung sind noch zu klären. Ein wichtiger Punkt der Vereinbarung ist, ob die Gemeinde den Bierhäuslweg und die Dorfstraße im derzeitigen Zustand übernimmt und eine noch festzulegende Ausgleichszahlung bekommt oder ob die Gemeinde Dietramszell die Straße in hergerichteten Zustand übernimmt. Diese baulichen Maßnahmen führt das Staatliche Bauamt Weilheim nach vorheriger Absprache des notwendigen Umfangs mit der Gemeinde durch.

Aus Sicht der Verwaltung sollten vor der Übergabe an die Gemeinde Dietramszell noch mindestens folgende Punkte durch das Staatliche Bauamt Weilheim umgesetzt werden:

- Klärung und Verbesserung der Straßenentwässerung: Angeblich gibt es keine Bestandunterlagen zur Straßenentwässerung. Bei Starkregen tritt das Wasser der Straßenentwässerung bei einem Schacht im Bierhäuslweg auf Höhe Hausnummer 16 aus.
- Sanierung der Dorfstraße im Bereich vom Abzweig Bierhäuslweg bis zum Staller Feldweg.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Planung zur Umverlegung der Zufahrt nach Bairawies vom 07.07.2023 und der dadurch notwendigen Umstufung/Abstufung der TÖL 14 und TÖL 8 in Bairawies bis zum Schullandheim und stimmt der Maßnahme grundsätzlich zu. Vor Übernahme des Bierhäuslweges und der Dorfstraße sind vom Staatlichen Bauamt Weilheim folgende Punkte zu erledigen:

- Klärung und Verbesserung der Straßenentwässerung: Angeblich gibt es keine Bestandunterlagen zur Straßenentwässerung. Bei Starkregen tritt das Wasser der Straßenentwässerung bei einem Schacht im Bierhäuslweg auf Höhe Hausnummer 16 und Dorfstraße/Ecke Kleeweg aus.
- Sanierung der Dorfstraße im Bereich vom Abzweig Bierhäuslweg bis zum Staller Feldweg.

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

13.	Annahme von Spenden 2024 (3)
------------	-------------------------------------

Sachverhalt:

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

Beschluss 1:

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

Abstimmungsergebnis: 20 : 0 (angenommen)

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

Sachverhalt:

Fragen von MGR Michael Häsch zur GR-Sitzung vom 02.04.2024

Mit E-Mail vom 09.04.2024 stellte MGR Michael Häsch folgende Fragen:

Dorferneuerung / Gehweg:

1. Muss eine Umplanung der bestehenden Pläne "Dorferneuerung" durch die Beschlüsse in der letzten Sitzung vorgenommen werden?
➔ Durch die Beschlüsse in der letzten Sitzung muss keine Umplanung der Pläne zur Dorferneuerung vorgenommen werden.
2. Falls ja, wie hoch sind die Kosten dafür?
➔ Es werden Kosten für die Neuplanung des Gehweges auf der Seite der Richterangerwiese und des Schulhauses anfallen. Hier muss noch mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim abgestimmt werden ob der neue Gehweg mit der Straße durch das Büro Wagner, das schon vom Staatlichen Bauamt Weilheim für die Straßenplanung beauftragt ist, erfolgen kann.
3. Muss der neu errichtete Gehsteig am Parkplatz der Klosterschänke zurückgebaut werden, wenn der Gehsteig auf die andere Straßenseite verlegt wird und sich der Straßenverlauf nicht ändert?

- ➔ Der neu errichtete Gehweg am Parkplatz der Klosterschänke muss nicht zurückgebaut werden.
- 4. Falls ja, wie hoch sind die Kosten dafür und müssen Fördergelder zurückbezahlt werden? Der Gehsteig wurde schließlich mit Fördergeldern errichtet.
- ➔ Da der Gehweg nicht zurückgebaut werden muss fallen auch keine Kosten dafür an und es müssen auch keine Fördergelder zurückgezahlt werden.

Obermühlthal:

1. Zu Obermühlthal, welche Flächen gehören der Gemeinde und welche Flächen gehören der Fam. Kornbichler? Es gibt einen Beschluss, dass die Gemeinde die ganze Fläche bis zum Hang erwirbt. Ich bin bisher davon ausgegangen, dass die ganze Fläche im Eigentum der Gemeinde ist, was scheinbar nicht der Fall ist.



- ➔ Die Flur-Nr.: 221/7 und 227/12 gehören der Gemeinde als sogenannte Vorratsfläche.
- ➔ Auf die Flächen FlurNr. 221 und 227 (bis zur Straße Richtung Untermühltal) hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht, falls Herr Kornbichler die Fläche veräußert.

Dietramszell, 10.04.2024

Josef Hauser

Erster Bürgermeister

zu TOP 12 Ö der GR-Sitzung vom 02.04.2024

Unterbringung von Flüchtlingen, Genehmigung der Nutzungsänderung der „Ökologischen Akademie Linden“

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 weitergeleitet.

Antwort vom Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen:

Zur Zeit ist folgendes geplant:

Der Mietvertrag kann vss. am 05.04.2024 an den Vermieter gesandt werden.

Dieser ertüchtigt das Gebäude gem. Baugenehmigung insb. mit den nötigen Brandschutzeinrichtungen.

Dazu ist eine Brandschutzanlage ohne Verbindung zur Feuerwehr vorgesehen. Dies bedingt dann eine Feuerwache (1 Fachkraft) welche von uns gestellt wird.

Sobald uns der Vermieter die Fertigstellung meldet, werden wir nochmals eine Begehung mit unserer Brandschutzbeauftragten durchführen und die endgültige Belegung festlegen.

Ein Sicherheitsdienst, wird i.d.R. bei über 80 Bewohnern eingerichtet.

Eine eigene Bushaltestelle ist m.E. nicht erforderlich, da die nächste Bushaltestelle nur 1000 mtr. entfernt ist.

15.	Sonstiges
------------	-----------

Sachverhalt:

MGR Gröbmaier: Der Sockelputz am B-Bau der Schule ist mangelhaft.

BGM Hauser: Der Sockel am A-, B- und C-Bau wurde 2023 ausgebessert und an der gezeigten Stelle hat sich der Putz aufgezogen. Das Problem ist bekannt und wird durch die Firma im Rahmen der Gewährleistung behoben.

MGR Häsch: Die alten Beschlüsse aus dem Vorherigem Sitzungsprogramm Allris wurden gelöscht und sind nicht mehr über die Homepage abrufbar.

BGM Hauser: Es wurde nichts gelöscht. Es war schon beim Wechsel des Programms bekannt, dass aus Kostengründen keine Übernahme der alten Datensätze in das neue Sitzungsprogramm gemacht wird. Die alten Tagesordnungspunkte und die dazugehörigen Beschlüsse können aber bei der Verwaltung eingesehen werden.

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Katharina Laß
Schriftführung