



# Niederschrift

über die

## Sitzung des Gemeinderates

Datum: 5. November 2024  
Uhrzeit: 19:34 Uhr - 21:44 Uhr  
Ort: im Vereinsheim Humbach (Humbach 25, 83623 Dietramszell)  
Schriftführer/in: Viliam Pém

---

### Teilnehmer:

Erster Bürgermeister	Hauser Josef
Zweiter Bürgermeister	Huber Anton
Dritter Bürgermeister	Kranz Thomas
Gemeinderat	Bachmeier Thomas
Gemeinderat	Fuchs Bernhard
Gemeinderat	Gams Matthias
Gemeinderätin	Grimm Ingrid
Gemeinderat	Gröbmaier Ludwig
Gemeinderat	Häsch Michael
Gemeinderat	Heuschneider Florian
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
Gemeinderätin	Wimmer Teresa

ab 19:37 Uhr, TOP 2.1

### Entschuldigt:

Gemeinderat Suttner Hans Benno

1. Einverständnis Tagesordnung
2. Aktuelles
  - 2.1 Aktuelles in Bildern
3. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 01.10.2024
4. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
5. Neuwahl des Kommandanten und Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Ascholding - Bestätigung durch den Gemeinderat
6. Bauleitverfahren
  - 6.1 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Linden Haarstraße - Abwägungsbeschlüsse zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung + Feststellungsbeschluss
  - 6.2 Straßennamen für Baugebiet "Schöneegg-Nordost, 9. Änderung"
  - 6.3 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Baiernrain, Am Schmiedberg - Abwägungsbeschlüsse zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
7. Grundsatzentscheidung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Dietramszell
8. 1. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2024
9. Vorstellung der Ergebnisse der örtlichen Rechnungsprüfung 2023
10. Antrag des Arbeitskreises Trinkwasserbrunnen
11. Quartierpflege - Pflegedienst aus Nachbarn
12. Antworten zu Fragen aus dem Gremium
13. Sonstiges

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

Der Vorsitzende eröffnete um 19:34 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

<b>1.</b>	<b>Einverständnis Tagesordnung</b>
-----------	------------------------------------

### **Beschluss 1:**

Der nachträglich eingefügte TOP 6.3 zur öffentliche Sitzung soll behandelt werden.  
Im Weiteren besteht Einverständnis mit der Tagesordnung.

### **Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)**

<b>2.</b>	<b>Aktuelles</b>
-----------	------------------

### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Hauser teilt mit, dass auf der Kreistagssitzung am 04.11.2024 über die Einführung eines Bedarfsverkehrs für das Gebiet der beiden Gemeinden Egling und Dietramszell diskutiert wurde. Es wurde hierbei beschlossen, dieses Thema bis zur Aufstellung des Landkreishaushaltes 2025 vorerst zu vertagen. Für die beiden Gemeinden wäre die Einführung dieses Angebotes im öffentlichen Personennahverkehr ein deutlicher Fortschritt.

<b>2.1</b>	<b>Aktuelles in Bildern</b>
------------	-----------------------------

### **Sachverhalt:**

Der Erste Bürgermeister Josef Hauser berichtet an Hand von Bildern über die Baumaßnahmen an der Brücke Grabenmühle, über die Pflasterarbeiten am Busaufstellplatz am Klosterberg, über das Bauvorhaben Isarstr. 24, dem Umbau des ehemaligen Kindergartens in Ascholding, über das Bauvorhaben Kindergartenweg 8, dem Umbau des ehemaligen Schulhauses in Linden, über den Erschließungsstand des Einheimischen-Modells Lochen-West und über die Einweihung des Gemeinschaftshauses Linden. In diesem Zusammenhang schlägt der 1. BGM Hauser dem Gemeinderat vor, die Barrierefreiheit sowie die neue Ausstattung des Gemeinschaftshauses zu nutzen um zukünftig in diesem Gemeindebau die Gemeinderatssitzungen abzuhalten. Weiter berichtet der 1. BGM Hauser an Hand von Bildern über den Stand der Pflasterarbeiten des Gehweges in Schönegg, über die Arbeiten an der Hackschnitzelheizung der Schule, da hier ein Wasserschaden vorlag, über den Kindergarten Ascholding wo im Außenbereich ein neues Geländer angebracht wurde, über die Absolventen der Freiwilligen Feuerwehr Ascholding, über den Umbau der Löschwasserreserve für den Ortsteil Thankirchen, über die Ortsdurchfahrt Reuth wo die Wasserleitung erneuert und Breitband verlegt wurde, über die restlichen Sanierungsarbeiten an der Richterangerwiese, über die gepflasterten Kreisen an der Pflanzgrube in Schönegg, welche vor dem Winter noch as-

phalziert werden sollen, über das Schulgebäude „D“-Bau, wo in der Mittagsbetreuung die Deckenunterkonstruktion freigelegt werden musste wegen einem Wasserschadens, über einen Strommast nebst Transformator in Ascholding, welcher ohne Kenntnis der Gemeinde aufgebaut wurde, über die Verlegung der Ladestation (Wallbox) für das Dienstauto im Hinterhofbereich des Rathauses sowie über die Begradigung des Weges zum Friedhof Waldruh.

3.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 01.10.2024
----	---

**Beschluss 1:**

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 01.10.2024 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 10.09.2024:

**TOP 5.1: Gigabitrichtlinie 2.0 - Loseausschreibung Kostenschätzung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund der Kostenschätzung vom 03.07.2024 die tatsächliche Ausschreibung der Lose 1, 2, 3, 4 und 5 im Wirtschaftlichkeitslückenmodell.

Abstimmung: 18:0

**TOP 5.2: Gigabitrichtlinie 2.0 - Vergabe an Kanzlei wg. EU-weiter Ausschreibung**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag über die Abgabe eines Angebotes zur Durchführung und Betreuung des zweistufigen EU-weiten Vergabeverfahrens an die Kanzlei Mutz & Partner zu den Konditionen des Angebots vom 09.07.2024 in Höhe von 11.447,80 € brutto zu vergeben.

Abstimmung: 17:1

**TOP 5.3: Auftragsvergabe; Umrüstung, Neuanschaffung und Reparatur von  
Feuerwehrsirenen**

Der Gemeinderat beschließt, die Aufträge für die Lose 1, 2 und 3 zu einem Gesamtauftragswert in Höhe von 60.538,28 € brutto an die Firma Häusler Funksysteme GmbH,

Unteriglinger Str. 8, 86859 Igling zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Maßnahme.

Abstimmung: 18:0

#### **TOP 5.4: Erweiterung Reinigungsvertrag Bauhof - Rathaus**

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung des bereits mit der Fa. HDH Schuster bestehenden Vertrages vom 31.03.2014 um den Bereich Rathaus gemäß dem Vertragsentwurf vom 11.07.2024.

Abstimmung: 18:0

<b>5.</b>	Neuwahl des Kommandanten und Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Ascholding - Bestätigung durch den Gemeinderat
-----------	---

#### **Sachverhalt:**

Am 23.10.2024 fanden im Rahmen der Jahreshauptversammlung die turnusgemäßen Neuwahlen des Kommandanten und des Stellvertreters des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Ascholding statt. Dabei wurde Florian Sobotta zum Feuerwehrkommandanten und Martin Bräundl zu seinem Stellvertreter gewählt.

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

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats ist am 24.10.2024 eingegangen. Demnach erfüllt Florian Sobotta bereits alle Voraussetzungen. Martin Bräundl hat die Lehrgänge „Gruppenführer“ und „Leiter einer Feuerwehr“ noch nachzuholen. Ansonsten werden seitens des Kreisbrandrates keine Einwände gegen eine Bestätigung durch die Gemeinde erhoben.

#### **Diskussionsverlauf:**

GR Gröbmaier wollte wissen, wie den die Kostenübernahme für Führerscheine der Klasse C zum Führen von Fahrzeugen bis jetzt angenommen wird. Laut des anwesenden 1. Feuerwehrkommandanten Florian Sobotta wurden seit Einführung 2023 bereits drei Führerscheine über die Gemeinde und zwei Führerscheine privat abgelegt. Somit verfügt die Feuerwehr über fünf neue Führerscheninhaber.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat bestätigt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG die Wahl von Florian Sobotta zum Kommandanten sowie die Wahl von Martin Bräundl zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Ascholding. Die zur Amstausübung erforderlichen Lehrgänge sind zeitnah nachzuholen.

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

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

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

<b>6.1</b>	28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Linden Haarstraße - Abwägungsbeschlüsse zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung + Feststellungsbeschluss
------------	--

**Sachverhalt:**



In seiner Sitzung am 10. September 2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Linden, Haarstraße in der Fassung vom 10.09.2024 gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 19.09.2024 bis 17.10.2024 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 <a href="mailto:raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de">raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de</a>
Planungsverband Region Oberland <a href="mailto:Region17@lra-toelz.de">Region17@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt <a href="mailto:G-Amt@lra-toelz.de">G-Amt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat <a href="mailto:kbr@lra-toelz.de">kbr@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden <a href="mailto:thomas.schwaighofer@lra-toelz.de">thomas.schwaighofer@lra-toelz.de</a>
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <a href="mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de">poststelle@adbv-wor.bayern.de</a>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <a href="mailto:poststelle@aelf-hk.bayern.de">poststelle@aelf-hk.bayern.de</a>
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern <a href="mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de">poststelle@ale-ob.bayern.de</a>
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>
Staatliches Bauamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@stbawm.bayern.de">poststelle@stbawm.bayern.de</a>
Wasserwirtschaftsamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de">poststelle@wwa-wm.bayern.de</a>
Münchner Stadtentwässerung <a href="mailto:gep-ka.mse@muechen.de">gep-ka.mse@muechen.de</a>
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen <a href="mailto:holzkirchen@bayerischerbauernverband.de">holzkirchen@bayerischerbauernverband.de</a>
Handwerkskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:landespolitik@hwk-muenchen.de">landespolitik@hwk-muenchen.de</a>
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de">bauleitplanung@muenchen.ihk.de</a>
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals <a href="mailto:info@isartalverein.de">info@isartalverein.de</a>
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität <a href="mailto:info@landschaft-artenschutz.de">info@landschaft-artenschutz.de</a>
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz <a href="mailto:bad-toelz@bund-naturschutz.de">bad-toelz@bund-naturschutz.de</a>
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern <a href="mailto:oberbayern@lbv.de">oberbayern@lbv.de</a>
Bayernwerk AG <a href="mailto:Penzberg@bayernwerk.de">Penzberg@bayernwerk.de</a>
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) <a href="mailto:bag-nc-penzberg@bayernwerk.de">bag-nc-penzberg@bayernwerk.de</a>
Deutsche Post <a href="mailto:csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com">csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com</a>
Deutsche Telekom Technik GmbH

<a href="mailto:ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de">ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de</a>
Energie Südbayern GmbH <a href="mailto:andre.schwihel@esb.de">andre.schwihel@esb.de</a>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH <a href="mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de">koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de</a>
Telefónica Germany GmbH & co. KG <a href="mailto:o2-mw-bimschg@telefonica.com">o2-mw-bimschg@telefonica.com</a>
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse <a href="mailto:pastorale-planung@eomuc.de">pastorale-planung@eomuc.de</a>
Stadt Bad Tölz <a href="mailto:fuerstberger@bad-toelz.de">fuerstberger@bad-toelz.de</a>
Stadt Wolfratshausen <a href="mailto:info@wolfratshausen.de">info@wolfratshausen.de</a>
Stadt Geretsried <a href="mailto:stadtverwaltung@geretsried.de">stadtverwaltung@geretsried.de</a>
Gemeinde Sauerlach <a href="mailto:gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de">gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de</a>
Gemeinde Otterfing <a href="mailto:bauamt@otterfing.de">bauamt@otterfing.de</a>
Gemeinde Egling <a href="mailto:gemeinde@egling.de">gemeinde@egling.de</a>
Gemeinde Wackersberg <a href="mailto:info@wackersberg.de">info@wackersberg.de</a>
Gemeinde Sachsenkam <a href="mailto:info@vgreichersbeuern.de">info@vgreichersbeuern.de</a>
Gemeinde Königsdorf <a href="mailto:Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de">Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de</a>
Markt Holzkirchen <a href="mailto:gde-verwaltung@holzkirchen.de">gde-verwaltung@holzkirchen.de</a>
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Linden, Michael Gruber <a href="mailto:gruber.linden@gmx.de">gruber.linden@gmx.de</a>

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

Regierung von Oberbayern <a href="mailto:raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de">raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de</a>	14.10.2024
Planungsverband Region Oberland <a href="mailto:Region17@lra-toelz.de">Region17@lra-toelz.de</a>	14.10.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt <a href="mailto:G-Amt@lra-toelz.de">G-Amt@lra-toelz.de</a>	19.09.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	14.10.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde	

<a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	23.10.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat <a href="mailto:kbr@lra-toelz.de">kbr@lra-toelz.de</a>	08.10.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden <a href="mailto:thomas.schwaighofer@lra-toelz.de">thomas.schwaighofer@lra-toelz.de</a>	25.09.2024
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <a href="mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de">poststelle@adbv-wor.bayern.de</a>	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <a href="mailto:poststelle@aelf-hk.bayern.de">poststelle@aelf-hk.bayern.de</a>	Forsten: 09.10.2024
	Landwirtschaft:
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern <a href="mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de">poststelle@ale-ob.bayern.de</a>	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>	
Staatliches Bauamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@stbawm.bayern.de">poststelle@stbawm.bayern.de</a>	18.09.2024
Wasserwirtschaftsamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de">poststelle@wwa-wm.bayern.de</a>	17.10.2024
Münchner Stadtentwässerung <a href="mailto:gep-ka.mse@muechen.de">gep-ka.mse@muechen.de</a>	15.10.2024
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen <a href="mailto:holzkirchen@bayerischerbauernverband.de">holzkirchen@bayerischerbauernverband.de</a>	
Handwerkskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:landespolitik@hwk-muenchen.de">landespolitik@hwk-muenchen.de</a>	25.10.2024
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de">bauleitplanung@muenchen.ihk.de</a>	15.10.2024
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals <a href="mailto:info@isartalverein.de">info@isartalverein.de</a>	30.09.2024
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität <a href="mailto:info@landschaft-artenschutz.de">info@landschaft-artenschutz.de</a>	
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz <a href="mailto:bad-toelz@bund-naturschutz.de">bad-toelz@bund-naturschutz.de</a>	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern <a href="mailto:oberbayern@lbv.de">oberbayern@lbv.de</a>	
Bayernwerk AG <a href="mailto:Penzberg@bayernwerk.de">Penzberg@bayernwerk.de</a>	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) <a href="mailto:bag-nc-penzberg@bayernwerk.de">bag-nc-penzberg@bayernwerk.de</a>	11.10.2024
Deutsche Post <a href="mailto:csq_pm_dpi_sued_team_pmc@dphl.com">csq_pm_dpi_sued_team_pmc@dphl.com</a>	
Deutsche Telekom Technik GmbH <a href="mailto:ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de">ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de</a>	
Energie Südbayern GmbH <a href="mailto:andre.schwihel@esb.de">andre.schwihel@esb.de</a>	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH <a href="mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de">koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de</a>	08.10.2024
Telefónica Germany GmbH & co. KG <a href="mailto:o2-mw-bimschg@telefonica.com">o2-mw-bimschg@telefonica.com</a>	
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse <a href="mailto:pastorale-planung@eomuc.de">pastorale-planung@eomuc.de</a>	

Stadt Bad Tölz <a href="mailto:fuerstberger@bad-toelz.de">fuerstberger@bad-toelz.de</a>	16.10.2024
Stadt Wolfratshausen <a href="mailto:info@wolfratshausen.de">info@wolfratshausen.de</a>	
Stadt Geretsried <a href="mailto:stadtverwaltung@geretsried.de">stadtverwaltung@geretsried.de</a>	
Gemeinde Sauerlach <a href="mailto:gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de">gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de</a>	09.10.2024
Gemeinde Otterfing <a href="mailto:bauamt@otterfing.de">bauamt@otterfing.de</a>	20.09.2024
Gemeinde Egling <a href="mailto:gemeinde@egling.de">gemeinde@egling.de</a>	19.09.2024
Gemeinde Wackersberg <a href="mailto:info@wackersberg.de">info@wackersberg.de</a>	
Gemeinde Sachsenkam <a href="mailto:info@vgreichersbeuern.de">info@vgreichersbeuern.de</a>	
Gemeinde Königsdorf <a href="mailto:Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de">Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de</a>	
Markt Holzkirchen <a href="mailto:gde-verwaltung@holzkirchen.de">gde-verwaltung@holzkirchen.de</a>	19.09.2024
Feuerwehr des betroffenen Ortsteils OT Linden, Michael Gruber <a href="mailto:gruber.linden@gmx.de">gruber.linden@gmx.de</a>	

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

1. Landratsamt Bad Tölz Wolfratshausen, SG 35 Umwelt & Immissionsschutz (Schreiben vom 19.09.2024)



Landratsamt, Postfach 13 60, 83633 Bad Tölz

Gemeinde Dietramszell  
Bauamt  
Fr. Haslinger  
Am Richteranger 10  
83623 Dietramszell

Andreas Buchner  
SG 35  
Zimmer: 2.096  
Persönliche Erreichbarkeit:  
Mo 7:30 - 18:00 Uhr und Di, Do, Fr 7:30 - 12:00 Uhr  
Telefon: 08041 505-440  
Telefax: 08041 505-18117  
E-Mail: [andreas.buchner@lra-toelz.de](mailto:andreas.buchner@lra-toelz.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.09.2024

Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom  
35.101-02 Di abu,

Datum  
19.09.2024

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

### Wichtiger Hinweis:

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

### 1. Gemeinde Dietramszell

☒ Flächennutzungsplan: 28. Änderung ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan: Linden Nr. 1 „Linden Süd“ – 3. Änderung

für das Gebiet

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

☐ Sonstige Satzung:

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.10.2024

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

Telefon / Fax / Internet  
08041 505-0  
08041 505-303  
[www.lra-toelz.de](http://www.lra-toelz.de)  
[info@lra-toelz.de](mailto:info@lra-toelz.de)

Bankverbindungen  
Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen  
IBAN: DE07 7005 4306 0000 0001 66  
BIC: BYLADEM1WOR

Raiffeisenbank im Oberland eG  
IBAN: DE74 7016 8598 0001 1151 11  
BIC: GENODEF1MIB

Seite 1 von 2

### Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag 7:30 Uhr bis 18:00 Uhr  
Freitag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 7:30 Uhr bis 12:00 Uhr  
Mittwoch kein Parteiverkehr

Sie erreichen uns mit: Stadtbüs 2 Linie 9565, MVV Linie 379 - Terminvereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten

<b>2. Träger öffentlicher Belange</b> <small>(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)</small>  Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz Untere Immissionsschutzbehörde Tel. 08041/505-440 Fax 08041/505-18117	
2.1.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände gegen die Planung
2.2.	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  <input type="checkbox"/> Einwendungen  <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Nutzungskonflikte mit der benachbarten gewerblichen Nutzung auf der FI-Nr. 54 konnten mit einem Lärmgutachten ausgeräumt werden. Schutzmaßnahmen an den geplanten Baufenstern sind nicht erforderlich.  Zu Hinweis Nr. 14 im Bebauungsplan: Auch landwirtschaftliche Immissionen sind nicht unbegrenzt zu dulden. Wenn die Grenzen der Ortsüblichkeit und der guten fachlichen Praxis überschritten werden und zudem schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, ist auch ein Einschreiten gegen landwirtschaftliche Tätigkeiten nicht ausgeschlossen. Der Hinweis kann aber bis auf den letzten Satz „Diese sind zu dulden.“ bestehen bleiben. Der letzte Satz ist zu streichen, da dieser der Rechtsgrundlage entbehrt.

Mit freundlichen Grüßen



Buchner

**Abwägung:**

Die textliche Begründung wird wie empfohlen geändert. Der Satz „Diese sind zu dulden“ wird aufgrund fehlender Rechtsgrundlage gestrichen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis geändert.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Landwirtschaft (Schreiben vom 24.09.2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Haslinger,

zur o. g. 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Ortsteil Linden, Haarstraße nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf die bereits abgegebene Stellungnahme unter AZ AELF- HK-L2.2-4611-5-10-2 vom 29.11.2023. Des Weiteren erheben wir keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
gez. Wolfgang Holzinger

2.1 Stellungnahme vom 29.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Haslinger,

zur o. g. 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Ortsteil Linden, Haarstraße, der Gemeinde Dietramszell nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Durch die Bebauung und Bepflanzung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen muss jederzeit sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von

den Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Diese sind unentgeltlich zu dulden.

Wir bitten deshalb, entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Holzinger

### **Abwägung:**

Die 28. Änderung umfasst eine Fläche am Ortsrand. Die Grundstücke werden über einen Zuweg zwischen bestehenden Wohngebäuden erschlossen. Eine Beeinträchtigung der Zufahrt und Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist somit weiterhin nicht zu erwarten. Ein Hinweis auf die landwirtschaftlichen Immissionen ist bereits enthalten, ein textlicher Hinweis auf die Duldung wird aufgrund fehlender Rechtsgrundlage wieder gestrichen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange sind im Entwurf der 28. Flächennutzungsplanänderung bereits berücksichtigt, Änderungen oder Ergänzungen sind nicht zu veranlassen.

## **B. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **Abwägung:**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen sind.

### **Beschluss 1:**

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

2. Der Gemeinderat stellt die 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Linden, Haarstraße mit Begründung und Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 05.11.2024 fest.

3. Die Verwaltung wird beauftragt die 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Linden, Haarstraße mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.11.2024 dem Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.

4. Vorbehaltlich der Genehmigungserteilung, wird die Verwaltung beauftragt die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Linden, Haarstraße ortsüblich bekannt zu machen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Bekanntmachung wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB)

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

<b>6.2</b>	<b>Straßenname für Baugebiet "Schönegg-Nordost, 9. Änderung"</b>
------------	--

**Sachverhalt:**

Für die neu zu errichtende Zufahrtstraße in das Baugebiet „Schönegg-Nordost, 9. Änderung“ wird ein passender Straßenname gesucht.



Dazu wurde im Gemeindeblatt ein Aufruf für Vorschläge gestartet. Folgende Vorschläge sind bis 15.10.2024 in der Verwaltung eingegangen:

Vorschlag von	Name	Begründung

Marianne Deisenböck	<b>Pfarrer-Huber-Weg</b>	Pfarrer Huber war von 1958 bis 1973 Pfarrer in Dietramszell und hat dabei auch die Kirchen renoviert: Pfarrkirche Dietramszell, Maria Elend und Leonhardikirche. Bestattet ist er in Hechenberg
Peter Wolf	<b>Franz-Beckenbauer-Straße</b>	Größter deutscher Fußballer aller Zeiten, Botschafter Sport Deutschland, ermöglichte Sommermärchen 2006 in Deutschland
Frau Liang	<b>Maria Gnadenweg</b>	

### **Diskussionsverlauf:**

Im Rahmen der Diskussion bringt GR Huber X zusätzlich zu den bereits bestehenden drei Namensvorschlägen den Namensvorschlag Diakon Vollmer-Weg ein. Laut GR Prömmer soll diesmal kein Heiliger und kein Pfarrer als Namenspatron herangezogen werden. Der 2. BGM Huber A. sowie GR Fuchs stimmen für einen ortsgebunden Namen und schlagen jeweils den Namen Querwiese vor.

Im Folgenden wurde im Gemeinderat über die Annahme der einzelnen Namensvorschläge abgestimmt:

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Straßennamen:

Pfarrer-Huber-Weg

### **Abstimmungsergebnis: 3 : 17 (abgelehnt)**

### **Beschluss 2:**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Straßennamen:

Franz-Beckenbauer-Straße

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

### **Beschluss 3:**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Straßennamen:

Maria Gnadenweg

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

### **Beschluss 4:**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Straßennamen:

Diakon Vollmer-Weg

**Abstimmungsergebnis: 2 : 18 (abgelehnt)**

**Beschluss 5:**

Der Gemeinderat beschließt folgenden Straßennamen:

Querwiese

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

**Beschluss 6:**

Der Gemeinderat beschließt:

Zusatz zum Straßennamen Querwiese (z.B. von, an, zur Querwiese):

**Abstimmungsergebnis: 1 : 19 (abgelehnt)**

<b>6.3</b>	19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Baiernrain, Am Schmiedberg - Abwägungsbeschlüsse zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
------------	--

**Sachverhalt:**



In seiner Sitzung am 04.06.2024 hat der Gemeinderat den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans Dietramszell im Bereich Baiernrain, Am Schmiedberg in der Fassung vom 04.06.2024 gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurden beide Verfahrensschritte zeitgleich in der Zeit vom 18.06.2024 bis 17.07.2024 durchgeführt. Für die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat werden folgende Beschlussvorschläge vorgelegt.

### **A. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

<a href="mailto:raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de">raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de</a>
Planungsverband Region Oberland <a href="mailto:Region17@lra-toelz.de">Region17@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt <a href="mailto:G-Amt@lra-toelz.de">G-Amt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat <a href="mailto:kbr@lra-toelz.de">kbr@lra-toelz.de</a>
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden <a href="mailto:thomas.schwaighofer@lra-toelz.de">thomas.schwaighofer@lra-toelz.de</a>
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <a href="mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de">poststelle@adbv-wor.bayern.de</a>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <a href="mailto:poststelle@aelf-hk.bayern.de">poststelle@aelf-hk.bayern.de</a>
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern <a href="mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de">poststelle@ale-ob.bayern.de</a>
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>
Staatliches Bauamt Weilheim <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>
Wasserwirtschaftsamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de">poststelle@wwa-wm.bayern.de</a>
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn <a href="mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de">richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de</a>
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen <a href="mailto:holzkirchen@bayerischerbauernverband.de">holzkirchen@bayerischerbauernverband.de</a>
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) <a href="mailto:gep-ka.mse@muenchen.de">gep-ka.mse@muenchen.de</a>
Handwerkskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:landespolitik@hwk-muenchen.de">landespolitik@hwk-muenchen.de</a>
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de">bauleitplanung@muenchen.ihk.de</a>
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals <a href="mailto:info@isartalverein.de">info@isartalverein.de</a>
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität <a href="mailto:info@landschaft-artenschutz.de">info@landschaft-artenschutz.de</a>
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz <a href="mailto:bad-toelz@bund-naturschutz.de">bad-toelz@bund-naturschutz.de</a>
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern <a href="mailto:oberbayern@lbv.de">oberbayern@lbv.de</a>
Bayernwerk AG <a href="mailto:Unterschleissheim@bayernwerk.de">Unterschleissheim@bayernwerk.de</a>
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) <a href="mailto:bag-nc-penzberg@bayernwerk.de">bag-nc-penzberg@bayernwerk.de</a>
Deutsche Post <a href="mailto:csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com">csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com</a>
Deutsche Telekom Technik GmbH <a href="mailto:ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de">ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de</a>

Energie Südbayern GmbH <a href="mailto:andre.schwihel@esb.de">andre.schwihel@esb.de</a>
Vodafone Kabel Deutschland GmbH <a href="mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de">koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de</a>
Telefónica Germany GmbH & co. KG <a href="mailto:o2-mw-bimschg@telefonica.com">o2-mw-bimschg@telefonica.com</a>
Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse <a href="mailto:pastorale-planung@eomuc.de">pastorale-planung@eomuc.de</a>
Stadt Bad Tölz <a href="mailto:fuerstberger@bad-toelz.de">fuerstberger@bad-toelz.de</a>
Stadt Wolfratshausen <a href="mailto:info@wolfratshausen.de">info@wolfratshausen.de</a>
Stadt Geretsried <a href="mailto:stadtverwaltung@geretsried.de">stadtverwaltung@geretsried.de</a>
Gemeinde Sauerlach <a href="mailto:gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de">gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de</a>
Gemeinde Otterfing <a href="mailto:gemeinde@otterfing.de">gemeinde@otterfing.de</a>
Gemeinde Egling <a href="mailto:gemeinde@egling.de">gemeinde@egling.de</a>
Gemeinde Wackersberg <a href="mailto:info@wackersberg.de">info@wackersberg.de</a>
VG Reichersbeuern <a href="mailto:info@vgreichersbeuern.de">info@vgreichersbeuern.de</a>
Gemeinde Königsdorf <a href="mailto:Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de">Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de</a>
Markt Holzkirchen <a href="mailto:gde-verwaltung@holzkirchen.de">gde-verwaltung@holzkirchen.de</a>
Feuerwehr Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler <a href="mailto:fabian.fiegler@outlook.de">fabian.fiegler@outlook.de</a>

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

Regierung von Oberbayern <a href="mailto:raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de">raumordnung.region17.18@reg-ob.bayern.de</a>	
Planungsverband Region Oberland <a href="mailto:Region17@lra-toelz.de">Region17@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Abteilung 6 Gesundheitsamt <a href="mailto:G-Amt@lra-toelz.de">G-Amt@lra-toelz.de</a>	11.07.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 21 Planungsrecht <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	02.07.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 22 Fachliche Ortsplanung, Kreisbauamt <a href="mailto:kreisbauamt@lra-toelz.de">kreisbauamt@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 35 Umwelt und Immissionsschutzbehörde <a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	19.06.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Untere Naturschutzbehörde	25.07.2024

<a href="mailto:Umwelt@lra-toelz.de">Umwelt@lra-toelz.de</a>	
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Kreisbrandrat <a href="mailto:kbr@lra-toelz.de">kbr@lra-toelz.de</a>	10.07.2024
Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, SG 31 Wasser und Boden <a href="mailto:thomas.schwaighofer@lra-toelz.de">thomas.schwaighofer@lra-toelz.de</a>	16.07.2024
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung <a href="mailto:poststelle@adbv-wor.bayern.de">poststelle@adbv-wor.bayern.de</a>	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten <a href="mailto:poststelle@aelf-hk.bayern.de">poststelle@aelf-hk.bayern.de</a>	Forsten: 17.07.2024
Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern <a href="mailto:poststelle@ale-ob.bayern.de">poststelle@ale-ob.bayern.de</a>	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>	
Staatliches Bauamt Weilheim <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>	18.06.2024
Wasserwirtschaftsamt Weilheim <a href="mailto:poststelle@wwa-wm.bayern.de">poststelle@wwa-wm.bayern.de</a>	
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn <a href="mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de">richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de</a>	17.06.2024
Bayerischer Bauerverband, Kreisverband Bad Tölz – Wolfratshausen <a href="mailto:holzkirchen@bayerischerbauernverband.de">holzkirchen@bayerischerbauernverband.de</a>	
Münchner Stadtentwässerung (bei OT Baiernrain, Linden, Lochen) <a href="mailto:gep-ka.mse@muenchen.de">gep-ka.mse@muenchen.de</a>	
Handwerkskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:landespolitik@hwk-muenchen.de">landespolitik@hwk-muenchen.de</a>	17.07.2024
Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern <a href="mailto:bauleitplanung@muenchen.ihk.de">bauleitplanung@muenchen.ihk.de</a>	15.07.2024
Isartalverein, Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartals <a href="mailto:info@isartalverein.de">info@isartalverein.de</a>	
Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität <a href="mailto:info@landschaft-artenschutz.de">info@landschaft-artenschutz.de</a>	
Bunde Naturschutz Kreisgruppe Bad Tölz <a href="mailto:bad-toelz@bund-naturschutz.de">bad-toelz@bund-naturschutz.de</a>	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern, Bezirk Oberbayern <a href="mailto:oberbayern@lbv.de">oberbayern@lbv.de</a>	
Bayernwerk AG <a href="mailto:Unterschleissheim@bayernwerk.de">Unterschleissheim@bayernwerk.de</a>	
Bayernwerk Netz GmbH (Penzberg) <a href="mailto:bag-nc-penzberg@bayernwerk.de">bag-nc-penzberg@bayernwerk.de</a>	
Deutsche Post <a href="mailto:csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com">csg_pm_dpi_sued_team_pmc@dpdhl.com</a>	
Deutsche Telekom Technik GmbH <a href="mailto:ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de">ti-nl-sued-pti-21-bauleitplanung@telekom.de</a>	
Energie Südbayern GmbH <a href="mailto:andre.schwihel@esb.de">andre.schwihel@esb.de</a>	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH <a href="mailto:koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de">koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de</a>	08.07.2024
Telefónica Germany GmbH & co. KG <a href="mailto:o2-mw-bimschg@telefonica.com">o2-mw-bimschg@telefonica.com</a>	

Erzbistum München, Pastoraleraumanalyse <a href="mailto:pastorale-planung@eomuc.de">pastorale-planung@eomuc.de</a>	20.06.2024
Stadt Bad Tölz <a href="mailto:fuerstberger@bad-toelz.de">fuerstberger@bad-toelz.de</a>	17.06.2024
Stadt Wolfratshausen <a href="mailto:info@wolfratshausen.de">info@wolfratshausen.de</a>	
Stadt Geretsried <a href="mailto:stadtverwaltung@geretsried.de">stadtverwaltung@geretsried.de</a>	17.06.2024
Gemeinde Sauerlach <a href="mailto:gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de">gemeinde.sauerlach@sauerlach.bayern.de</a>	
Gemeinde Otterfing <a href="mailto:gemeinde@otterfing.de">gemeinde@otterfing.de</a>	17.06.2024
Gemeinde Egling <a href="mailto:gemeinde@egling.de">gemeinde@egling.de</a>	18.06.2024
Gemeinde Wackersberg <a href="mailto:info@wackersberg.de">info@wackersberg.de</a>	
VG Reichersbeuern <a href="mailto:info@vgreichersbeuern.de">info@vgreichersbeuern.de</a>	18.06.2024
Gemeinde Königsdorf <a href="mailto:Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de">Jakobi@gemeinde-koenigsdorf.de</a>	
Markt Holzkirchen <a href="mailto:gde-verwaltung@holzkirchen.de">gde-verwaltung@holzkirchen.de</a>	21.06.2024
Feuerwehr Kreisbrandmeister Gebiet Dietramszell, Fabian Fiegler <a href="mailto:fabian.fiegler@outlook.de">fabian.fiegler@outlook.de</a>	

### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgenannten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Baiernrain Am Schmiedberg i. d. F. v. 04.06.2024 einverstanden bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

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

#### **3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft**

(Schreiben vom 08.07.2024)

Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 19 nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, wie folgt Stellung:

Wir verweisen auf die bereits abgegebene Stellungnahme unter AZ AELF-HK-L2.2-4611-5-9-2 vom 05.10.2023. Des Weiteren erheben wir keine Einwände.

(Schreiben vom 05.10.2023)

Zur o. g. 19. Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 19 Baiernrain, Am Schmiedberg, nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet umfasst ca. 7,26 ha und wurde als Grünlandfläche genutzt. Die Bodengüte liegt in diesem Bereich bei einer Grünlandzahl von 42. Das höchste Ertragspotential liegt bei 100, der Landkreisdurchschnitt liegt bei 38. Somit wird der landwirtschaftlichen Nutzung ein überdurchschnittlicher Ertragsgrund entzogen.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 1a BauGB „... mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.“ Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Durch die Bebauung dürfen keine Nachteile für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer 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.

Wir bitten, den entsprechenden Passus in Hinweisen zu ergänzen. Bitte senden Sie uns das Protokoll über die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange zu.

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, wurde bereits in die Abwägung eingestellt und gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 04.06.2024 beachtet.

### 3.2 Isartalverein e.V.

(Schreiben vom 08.07.2024)

Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen.

Der Isartalverein hat sich im vorherigen Verfahrensschritt zu dem Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans geäußert. Aufgrund unserer Belange hatten wir Ihnen gewisse Bedenken zu der möglichen negativen Auswirkung dieser baulichen Entwicklung auf die Weiher-/ Wasserflächen / den Aufstaubereich auf den südlich gelegenen Grundstücken geäußert und auf die Schwierigkeiten hingewiesen, eine Tankstelle an den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße zu platzieren. Darüber hinaus haben wir Ihnen keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu übermitteln.

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen des Isartalvereins e.V. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 19. FNP-Änderung sowie des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Baiernrain Nr. 4 „Am Schmiedberg“, wurde bereits in die Abwägung eingestellt und gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 04.06.2024 beachtet.

### 3.3 Münchner Stadtentwässerung

(Schreiben vom 10.07.2024)

## **I. 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Baiernrain, Gewerbegebiet Am Schmiedeberg, Fl.-Nr. 166/0 und Teilflächen der Fl.-Nr. 34/0 und 164/0 Gemarkung Baiernrain**

### **Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplans besteht seitens der Münchner Stadtentwässerung (MSE) kein Einwand, sofern das gemäß § 2 der Zweckvereinbarung (ZVB) mit uns vereinbarte Gesamtabwasserkontingent durch die prognostizierten Einwohner- u. Einwohnergleichwerte nicht überschritten wird.

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

## **II. Abdruck von I. mit der Bitte um Kenntnisnahme**

an das Planungsreferat HA-I/11-2 per Mail: [plan.regionales@muenchen.de](mailto:plan.regionales@muenchen.de)

## **III. zum Akt MSE-Z-GEP-KA/03310/01/2024**

### **Abwägung:**

Aktuell (Stand 15.12.2022/ 22.12.2022) leitet die Gemeinde im Jahr etwa ein Viertel des vereinbarten Gesamtabwasserkontingents ein. Eine Überschreitung des Kontingents durch die Planung steht daher nicht zu erwarten. Eine Änderung der Planung ist nicht zu veranlassen.

### 3.4 Planungsverband Region Oberland

(Schreiben vom 18.07.2024)

Auf Vorschlag unserer Regionsbeauftragten schließen wir uns der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 16.07.2024 an.

### **Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der höheren Landesplanung wird in Punkt 3.5 behandelt.

### 3.5 Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung

(Schreiben vom 16.07.2024)

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 27.10.2023 im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur o.g. Planung Stellung genommen. Auf das entsprechende Schreiben verweisen wir.

Wir äußerten uns darin kritisch bezüglich der Dimension der Neubaufläche im Verhältnis zur Siedlungsstruktur in Baiernrain sowie zu der durch die Planung vorangetriebenen spornartigen Siedlungsentwicklung nach Osten. Außerdem hielten wir fest, dass das geplante Sondergebiet nur mit dem Anbindegebot gem. LEP 3.3 in Einklang gebracht werden kann, wenn zunächst die westlich gelegene Fläche im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung bebaut wird bzw. eine gleichzeitige Bebauung der verfahrensgegenständlichen GE- und SO-Teilflächen erfolgt.

Darüber hinaus konnten wir auf Grund der weitgefassten Baufenster nicht erkennen, ob einem flächeneffizienten Planungsansatz Rechnung getragen wurde. Wir verwiesen darauf in der weiteren Planung entsprechende Bauweisen zu berücksichtigen.

Wir führten zusätzlich die Belange Landschaft und Natur, Landwirtschaft und Wasserwirtschaft an und baten um entsprechende Berücksichtigung und Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

**Im Rahmen der erneuten Auslegung** wurde die Planung geringfügig überarbeitet:

Auf Ebene der geplanten Flächennutzungsplandarstellung wurde der Grünbereich im Norden des Planbereichs aus der Darstellung herausgenommen. Die Größe des geplanten Sondergebietes bleibt davon unberührt. Außerdem wurde die Zweckbestimmung des geplanten Sondergebietes von „SO Abfallbehandlung“ in „SO Abfallbehandlung und Tankstelle“ geändert.

Auf Bebauungsplanebene wurden die Festsetzungen entsprechend der Zulässigkeit einer Tankstelle mit max. 320 m<sup>2</sup> ergänzt. Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels wurden im Plangebiet ausgeschlossen. Die übrigen Festsetzungen wurden nicht geändert. Der Bebauungsplan enthält nach wie vor weit gefasste Baufenster, die zum aktuellen Planungsstand nicht erkennen lassen, ob einer flächensparenden Bauweise Rechnung getragen wird.

Die aufgeführten Änderungen haben keinen Einfluss auf die bisherige landesplanerische Beurteilung.

## **Ergebnis**

Um für das geplante Sondergebiet dem Anbindegebot in LEP-Ziel 3.3 zu entsprechen, besteht nach wie vor die Notwendigkeit, zunächst die westlich gelegenen Flächen im Zuge der geplanten Betriebserweiterung zu bebauen bzw. eine gleichzeitige Bebauung der verfahrensgegenständlichen GE- und SO-Teilflächen sicherzustellen. Unter dieser Voraussetzung und bei Berücksichtigung der Belange des Flächensparens, von Natur und Landschaft, der Landwirtschaft und der Wasserwirtschaft kann die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden.

Das Landratsamt erhält eine Kopie dieses Schreibens.

## **Abwägung:**

Der Eigentümer der westlich gelegenen Flächen (Wiedenbauer Bonbon Spezialitäten GmbH & Co. KG) hat der Gemeinde eine Skizze übermittelt, in der die geplanten Bauabschnitte dargestellt sind.

Der Bauabschnitt 1 soll gemäß Angaben des Eigentümers direkt nach Erhalt der Baugenehmigung begonnen werden. Die Verwirklichung des BA 2 ist geplant nach Abschluss des BA 1 und sobald der Bebauungsplan bekannt gemacht wurde.

Diese Angaben wurden der Regierung von Oberbayern bereits übermittelt. Gemäß E-Mail der Regierung von Oberbayern vom 12.01.2023 könnte unter diesen Voraussetzungen eine Anbindung der Fl.Nr. 166 geschaffen werden.

Eine flächensparende Standortentwicklung wird in der Planung angestrebt. Die im Bebauungsplan festgesetzten großen Bauräume dienen einem Spielraum bei der Situierung von Anlagen in der Ausführungsplanung, durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung wird die Flächenversiegelung jedoch auf das für die vorgesehene Nutzung erforderliche Ausmaß begrenzt. Durch die Festsetzung großer Grünflächen an den Rändern des Gebiets und zwischen den Grundstücken werden unversiegelte Flächen erhalten. Die festgesetzten Grünflächen ebenso wie die festgesetzten Ausgleichsflächen zählen außerdem nicht zum Bauland und sind daher für die Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen, sodass der Versiegelungsgrad auf das gesamte Gebiet betrachtet niedriger als die festgesetzte Gesamt-Grundflächenzahl liegt.

Die Belange der Landwirtschaft sind in die Abwägung eingestellt worden. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung Bayern (LSK) handelt es sich bei dem Standort um absolutes Grünland, Frischwiesen und Weide, mit mittlerer Ertragsklasse. In Abwägung mit dem Ziel der Entwicklung ortsansässiger Betriebe und da eine Entwicklung im Siedlungsbestand wie in der textlichen Begründung dargelegt nicht möglich ist, wird die Inanspruchnahme als verhältnismäßig erachtet.

Auf Bebauungsplanebene berücksichtigen die Festsetzungen Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf das Ortsbild sowie Natur und Landschaft. Insbesondere sind Eingrünungen zum Rand des Plangebiets und zwischen dem Gewerbe- und Sondergebiet festgesetzt. Diese Grünflächen sind auch in der 19. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Es verbleiben Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, die von der Gemeinde in Abwägung mit dem Ziel der Förderung ortsansässiger Betriebe als vertretbar erachtet werden und im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung bilanziert werden.

Für die Belange der Wasserwirtschaft wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das in den Festsetzungen berücksichtigt wurde. Grund- und Schichtwasser wurde in Bohrungen bis 6 m Tiefe nicht angetroffen. Nahe Tiefbohrungen schlossen Grundwasser erst in 70 m Tiefe unter Geländeoberkante auf (GHB Consult, Projektnr. 220159, 30.06.2022). Es ist daher nicht mit Beeinträchtigungen durch Grundwasser zu rechnen. Hang- und Stauwasser kann jedoch auftreten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

### 3.6 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

(Schreiben vom 17.07.2024)

Zum Flächennutzungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

#### Abwasserentsorgung: Niederschlagswasser

Die teilweise hohen Grundwasserstände sind bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept vorzulegen.

#### Oberflächenabfluss und Sturzfluten

Im Umgriff des Flächennutzungsplanes sind potentielle Fließwege und Senken bei Starkregenereignissen enthalten. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes sollten Fließwege von Bebauung freigehalten werden. Insbesondere Lagerflächen etc. der geplanten Nutzung sind nachweislich gegen Abschwemmung durch Oberflächenwasser zu sichern.

#### Bodenschutz

Je nach Umgriff der tatsächlichen Bebauung ist dem Bodenschutz in besonderem Maße Rechnung zu tragen.

#### Altlasten

Im näheren Umfeld sind Altlastenflächen bekannt. Schädliche Bodenveränderungen sind im Bereich des Flächennutzungsplanes nicht auszuschließen. Bei Bautätigkeit ist der Aushub fachmännisch zu begleiten.

Hinweis: Die Übernahme der südlichen Fläche in dem Flächennutzungsplan-Umgriff ist in den Unterlagen nicht eindeutig dargestellt.

### **Abwägung**

Hohe Grundwasserstände können lediglich südlich der Verkehrsfläche „Am Schmiedberg“ auftreten. Im Bereich des dargestellten Gewerbe- und Sondergebiets wurde Grundwasser gemäß Baugrunduntersuchung bis zu einer Tiefe von mindestens 6 m nicht angetroffen, alle Gründungssohlen liegen deutlich über den höchsten zu erwartenden Grundwasserständen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird in der textlichen Begründung sowie im Umweltbericht auf potentielle Fließwege und Aufstaubereiche gemäß Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU hingewiesen.

Hinweise zu den bekannten Altlasten sind in Abstimmung mit dem Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Bodenschutzrecht, in der Begründung der 19. Flächennutzungsplanänderung bereits enthalten.

Die Fläche südlich der Verkehrsfläche „Am Schmiedberg“ ist nicht in den Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung inbegriffen. Die Festsetzungen des im Pa-

parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan in diesem Teilbereich widersprechen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.

## **B. Beteiligung der Öffentlichkeit**

### 1. Bürger 1

(Schreiben vom 17.07.2024)

#### **EINWENDUNGEN**

gegen die geplante Aufstellung des vorbezeichneten Bebauungsplans in dessen aktueller Fassung sowie gegen die zugehörige 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

Unsere Mandanten sind Eigentümer der jeweils in der Gemarkung Baiernrain gelegenen Grundstücksflächen FINrn. 34/1, 34/2 und 34/4. Darüber sind unsere Mandanten Miteigentümer der wiederum in der Gemarkung Baiernrain gelegenen Grundstücksfläche FINr. 164.

Auf der FINr. 34/1 befindet sich das Wohnhaus unserer Mandanten. Selbiges wurde am 23.02. 1973 unter den Aktenzeichen II./2 - 602 BA. Nr. 1258/72 genehmigt. Die Nutzungsart des Bestandsanwesens unserer Mandanten ist mithin zunächst geprägt durch allgemeines Wohnen. Zwar wurde im Jahr 2018 eine Teilumnutzung durch unsere Mandanten zur Schaffung eines Bürotrakts und eines Lagerbereiches (Garagen) veranlasst. Der zugehörige Genehmigungsbescheid erging am 18. 07.2018 unter dem Az. 22-BA 217/0940. Der Bürotrakt und der Lagerbereich dienen einem hier seitens unserer Mandanten ausgeübten, jedoch gegenüber der Wohnnutzung untergeordnetem stillen Gewerbe. Der Betrieb befasst sich u. a. mit der Entwicklung und dem Vertrieb elektro-mechanischer Bauelemente; dies einschließlich der zugehörigen Beratung. Der Betrieb wird dabei durch eine letztlich nahezu reine Bürotätigkeit geprägt.

**Der - auch genehmigungstechnische- Fokus des Bestandsgebäudes liegt mithin auf dem privaten Wohnen.**

Die FINr. 34/4 dient der Privaterschließung des Anwesens unserer Mandantschaft. Die FINr. 34/2 ist derzeit unbebaut und hat einen privaten Gartencharakter.

Vor diesem Hintergrund hatte meine Mandantschaft auch im Kontext des hiesigen Bebauungsplanverfahrens bereits eigenständig beantragt, ihre Eigentumsflächen, die den Hauptgebäudebestand mit abbilden, aus dem Umgriff des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans herausnehmen zu lassen.

Es wurde klargestellt, dass eine Hereinnahme der Flächen in ein reines Gewerbegebiet nicht dem vorherrschenden und genehmigten Nutzungscharakter entsprechen würde. Diesem Antrag ist die Gemeinde nachgekommen.

Die Flächen FINrn. 34/1, 34/2 und 34/4 sind nicht mehr - wie ursprünglich vorgesehen - Bestandteil des Bebauungsplans. Dennoch grenzen diese Flächen unmittelbar an den weiter in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan an.

Die FINr. 164, Gemarkung Baiernrain, ist hingegen weiter Bestandteil des Bebauungsplans.

Die FINr. 164, an der unsere Mandantschaft einen Miteigentumsanteil von 4/32 hält, bildet die öffentlich gewidmete Straßenfläche "Am Schmiedberg" ab. Die Fläche ist als sogenannter Eigentümerweg gewidmet. Die Widmung wurde gemäß uns vorliegender Widmungsverfügung am 13.06.2018 veranlasst, sie mit dem 10.07.2018 wirksam. Diese Fläche soll der künftigen Erschließung des zur Festsetzung vorgesehenen Gewerbegebiets dienen.

Unsere Mandanten sind mithin zum einen, dies im Blick auf die FINr. 164, unmittelbar planbetroffen. Bezüglich ihrer übrigen Grundstücksflächen sind sie aufgrund ihrer Stellung als direkte Angrenzer an den vorgesehenen Bebauungsplangebietsumfang ebenfalls planbetroffen.

**Die aktuelle Plangestaltung stellt sich dabei, dies auch insbesondere zu Lasten unserer Mandantschaft, in verschiedener Hinsicht als defizitär und nicht umsetzungsfähig dar.**

Zunächst schafft der Bebauungsplan in seiner bisherigen Entwurfsfassung **kein ausreichendes Regulativ für die durch ihn selbst zu bewältigenden Erschließungsanforderungen**. Die Wegefläche „Am Schmiedberg“ wird schlicht ohne jedwede Ermittlung, Bewertung und Abwägung des Ausbauzustandes, der möglichen Nutzungsreichweite und der zu erwartenden verkehrlichen Anforderungen als vermeintlich ausreichende Erschließungsanlage für ein groß angelegtes Gewerbegebiet festgesetzt. Auch wurde keinerlei Kostentragungsregelung für die Erschließungsanlage getroffen, obwohl sich die verkehrlichen Anforderungen ersichtlich maßgeblich durch das angedachte Gewerbegebiet ändern werden. Schon dies schafft eine nicht haltbare Betroffenheit der Miteigentumspositionierung unserer Mandanten.

Ungeklärt sind auch sämtliche, von den künftigen gewerblichen Nutzungen ausgehenden **Immissionsbelastungen**, die nicht zuletzt auch unmittelbar auf das Wohnanwesen unserer Mandanten einwirken werden.

Ein weiterer Aspekt ist der Umstand, dass offensichtlich vorgesehen ist, eine **öffentliche Tankstelle** in den künftigen Sondergebietsbereich zu integrieren. Die bereits jetzt ungeklärte Erschließungssituation soll daher auch noch mit einer nicht absehbaren Zusatzfrequentierung durch Nutzer und Kunden der Tankstelle belastet werden.

Dies wird den tatsächlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen an den Erlass eines Bebauungsplans nicht ansatzweise gerecht.

Für den Fall der rechtsverbindlichen Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans in seiner bisherigen Ausgestaltung würden mithin unsere Mandanten als Einwendungsführer in rechtlich unzulässiger Weise durch die bauleitplanerisch angedachten Einschränkungen und Belastungen in ihrem grundrechtlich geschützten Eigentumsrecht verletzt.

Es droht bei Erlass des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der künftigen Nutzbarkeit der Grundstücksflächen und Gebäude unserer Mandanten. Es steht eine nicht ermittelte Belastung mit künftigen gewerblichen Immissionen im Raum.

Darüber hinaus droht eine nicht spezifizierte Belastung im Kontext der Erschließungsgestaltung.

Es liegt auf der Hand, dass unsere Mandanten nicht von der gewerblichen Strukturierung des näheren Flächenumgriffs profitieren. Dies ist auch nicht erforderlich. Belastungen, die aber daraus entstehen, überschreiten jedoch den Rahmen der Sozialpflichtigkeit der Eigentums unserer Mandanten.

Es ergibt sich keinerlei Klarheit darüber, wie und vor allem auf wessen Kosten die erkennbar notwendige Ertüchtigung der Straße „Am Schmiedberg“ realisiert werden soll. Soweit hier auf Antrag der CSU am 07.05.2024 beschlossen wurde, dass die Erschließung für das Bebauungsplangebiet über einen Erschließungsvertrag bzw. einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden soll, dies unter Bezugnahme auf das Gutachten GHB Consult GmbH vom 03.06.2022, so ist dies in Gänze unbehelflich. Diese Beschlusslage ist an keiner Stelle zum Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens gemacht worden. Die Abfolge von Schaffung des Bau- und Nutzungsrechts in Form des Bebauungsplans und der Umsetzung von angedachten städtebaulichen Verträgen betreffend die Erschließungsgestaltung ist völlig unklar und ungeregelt. Hier drohen mithin, sollte sich der ungeregelte Zustand fortsetzen, nicht akzeptable Mitbelastungen unserer Mandanten.

Die Erschließungssicherung ist folglich ungenügend geregelt.

### **An der Bebauungsplangestaltung der bisherigen Form kann mithin nicht festgehalten werden.**

Im Einzelnen:

1. Im Besonderen maßgeblich ist die ungeregelte Erschließungsgestaltung im Blick auf das durchaus groß angelegte Gewerbegebiet.

Es wurde hier zwar, was der parallel zum Bebauungsplan veranlasste Antrag der CSU vom 18. 03.2024 zeigt, durchaus zutreffend erkannt, dass die Straße „Am Schmiedberg“ als gewidmeter Eigentümerweg keine gesicherte Erschließung für das Bebauungsplangebiet, dies bezogen auf den Status quo, mit sich bringen kann. Planerisch abgeholfen wurde jedoch diesem Missstand bis dato nicht.

Zweifelsohne schafft der aktuelle Ausbauzustand der Wegefläche nicht die Grundlage für eine sachgerechte Erschließung eines groß angelegten Gewerbegebiets. Die gewerblichen Nutzungen werden mit relevantem Schwerlastverkehr verbunden sein. Dieser kann schlechterdings nicht über einen ersichtlich maroden und noch dazu äußerst schmalen Eigentümerweg abgewickelt werden. Gerade bei winterlichen Verhältnissen scheidet eine ausreichende Befahrbarkeit der Wegefläche aus.

Auch ist keinerlei verbindliche Kosten- und Unterhaltsregelung zu einer Ertüchtigung der Wegefläche getroffen worden. Es ist jedoch selbstverständlich so, dass dann, wenn der Bebauungsplan erlassen und das Baurecht geschaffen ist, die Gemeinde keinen Beteiligten mehr wird zwingen können, einen angedachten städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme etc. zu unterschreiben.

Zudem lässt diese Gestaltung außen vor, dass hier eine Einigkeit zwischen den Straßenbaulastträgern des gewidmeten Eigentümerwegs erzeugt werden muss. Dies steht so nicht in Aussicht.

Auch hierzu wurde seitens der Gemeinde nichts ermittelt und bewertet. Dies ist jedoch eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeinde innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens ist.

Es liegt auf der Hand, dass diejenigen, die vermutlich in umfassender Form gewerbliche Einheiten schaffen wollen und werden, zunächst ein erhebliches Interesse daran haben, die Straße zu ertüchtigen. Dennoch wird hier versucht werden, nicht eigens die Kosten dafür tragen zu müssen.

Diejenigen, so unsere Mandanten, die letztlich nur ein „kleingehaltenes“ Erschließungsbedürfnis haben, haben ersichtlich keinerlei Veranlassung, hier an umfassenden Kosten für eine Nutzbarmachung der Straße für gewerblichen Schwerlastverkehr beteiligt zu werden.

Der Bebauungsplan selbst regelt jedoch hierzu schlechterdings nichts.

Auch ist es denkbar schwierig hier ein sachgerechtes Regulativ zu finden, wenn keinerlei Ermittlung dazu veranlasst wurde, welche Fahrfrequenz durch die zukünftige Gestaltung des Gewerbegebiets ausgelöst wird. Auch dies wäre zu ermitteln gewesen. Dies ist jedoch bis heute nicht veranlasst worden.

In Summe wird hier also ein unzulässiger Konflikttransfer eines Erschließungsdefizits, das der Bebauungsplan selbst auslöst, hinein in künftige Individualgenehmigungsverfahren veranlasst.

Dies ist nicht akzeptabel.

Hierzu weiter wie folgt:

- a) Es handelt sich bei der Wegefläche Am Schmiedberg um einen gewidmeten Eigentümerweg im Sinne von Art. 55 BayStrWG. Eigentümerwege sind Straßen, die von den Grundstückseigentümern in unwiderruflicher Weise einem beschränkten oder unbeschränkten öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden und keiner anderen Straßenklasse angehören, Art. 53 Nr. 3 BayStrWG.

Träger der Straßenbaulast sind dabei die Grundstückseigentümer des Eigentümerwegs.

Dazu zählen auch unsere Mandanten.

Die Straßenbaulast beschränkt sich dabei jedoch auf die Unterhaltung dieser Wege in dem Umfang, in dem sie bei Inkrafttreten dieses Gesetzes oder bei ihrer Errichtung für den Verkehr bestimmt waren, Art. 55 Abs. 1 Satz 1 und 2 BayStrWG. Die Straßenbaulast bei Eigentümerwegen ist mithin gegenüber der Grundsatzregelung in Art. 9 BayStrWG inhaltlich beschränkt. Die Straßenbaulastträger können straßenaufsichtlich nicht angehalten werden, etwa wegen eines angestiegenen Verkehrs den Eigentümerweg zu verbreitern oder sonst auszubauen. Die Reichweite des Unterhalts ist auf den Ausbauzustand im Zeitpunkt der Herstellung des Weges verpflichtungsbezogen beschränkt. Mehr kann den Straßenbaulastträgern nicht abverlangt

werden (vgl. hierzu Zeitler, Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Art. 55, Rn. 4 ff. ). Unsere Mandanten als Mitträger der Straßenbaulast haben daher ersichtlich keinerlei Veranlassung, hier zukunftsgerichtet verpflichtungsbezogen und insbesondere auch kostentechnisch an der Herstellung sowie an einem Erhaltungszustand der Straße mitzuwirken, der einem groß angelegten Gewerbegebiet dienen soll. Für unsere Mandanten als Träger der Straßenbaulast ist die Gestaltung der Wegefläche Am Schmiedberg ausreichend in der Form in der sie sich derzeit wieder findet. Dies schließt es zwar mit ein, dass das eine oder andere Schlagloch hier beseitigt werden kann. Ein Mehraufwand ist jedoch weder angezeigt noch abverlangbar.

Dieser Mehraufwand, der zukünftig geboten sein wird, wird einzig durch die Schaffung des Gewerbegebiets und die dortigen Profiteure ausgelöst. Dies hätte ermittelt, bewertet und verfahrenstechnisch geregelt werden müssen.

Das bloße Berufen auf den Eigentümerweg als vermeintlich ausreichende Erschließung, verbunden mit dem Ansatz, dass sodann im Nachgang – bezogen auf die tatsächlichen Bedürfnisse - „schon jemand dafür bezahlen wird“, wird einer verfahrensrechtlich angezeigten Konfliktbewältigung ersichtlich nicht gerecht.

- b) Die Gemeinde hat jedoch sehr wohl erkannt, dass hier künftig durchaus relevanter Schwerlastverkehr droht, dessen Bewältigung damit aber auch planungsrechtlich geklärt und geregelt sein muss.

Zuletzt hat man deshalb sowohl bei der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung als auch bei der Begründung zum Bebauungsplan im Blick auf die Standortauswahl darauf hingewiesen, dass die Nutzung innenliegender Grundstücke für das Gewerbegebiet nicht in Betracht käme, da ansonsten maßgebliche Konfliktsituationen, ausgelöst durch insbesondere auch Schwerlastverkehr, drohen würden. Das also grundsätzlich zutreffend erkannte Problem wird jedoch sodann ersichtlich im Kontext des Bebauungsplanerlasses nicht gelöst.

Es fehlt bereits an der absolut zwingend erforderlichen Grundlagenermittlung. Es hätte beurteilt werden müssen, welche verkehrlichen Szenarien im Kontext der Abbildung des Gewerbegebiets drohen. Erst daran hätte eine Bemessung des notwendigen Ausbauzustandes der Straße erfolgen können.

Die Gemeinde verfolgt hier jedoch offenkundig das Ziel, die Problematik der Ertüchtigung und Kostenteilung auf die privaten Grundstückseigentümer auszulagern.

Dies wird einer sachgerechten verfahrensrechtlichen Gestaltung im Kontext eines Bebauungsplanerlasses nicht gerecht.

- c) Baut - wie hier - das Erschließungskonzept eines Bebauungsplans auf einem festgesetzten Eigentümerweg auf, dessen Herstellung oder Ausbau in der erforderlichen Breite weder geregelt ist noch erzwungen werden kann, sind - wie wiederum vorliegend - der Erforderlichkeitsgrundsatz (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) sowie bereits prognostizierbar das Abwägungsgebot (§ 1 Abs.

7 BauGB) verletzt (vgl. hierzu Zeltler, Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Art. 55, Rn. 6; BayVGH, Urteil vom 24. 06.2020, 15 N 19.442).

Der hiesige Bebauungsplan ist mithin in seiner aktuell angedachten Gestaltung mit nicht ausräumbaren Hindernissen im Blick auf die Herstellung einer sachgerechten Erschließung verbunden.

Der Weg „Am Schmiedberg“ weist erkennbar, was jedoch auch in Gänze unermittelt geblieben ist, keinen Ausbauzustand auf, der der Bewältigung von Schwerlastverkehr ernstlich dienen könnte. Zudem steht mangels entsprechender Ermittlung nicht fest, welche Dimension an Schwerlastverkehr und sonstigen Verkehr hier tatsächlich zu erwarten ist.

Eine freiwillige Herstellung oder ein freiwilliger Ausbau des Eigentümerweges können - dies dem Widmungszustand entsprechend - nicht abverlangt werden.

Damit steht nicht ansatzweise in Aussicht, dass zukunftsgerichtet auf der Wegefläche ein Ausbauzustand geschaffen werden können wird, der tauglich ist, den tatsächlich zu erwartendem gewerblichem Verkehr aufzunehmen. Dementsprechend fehlt es den angedachten Festsetzungen zum Eigentümerweg mangels realistischer Umsetzungschance in absehbarer Zeit bereits an der bauplanungsrechtlichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Dies schlägt sodann auch final als Abwägungsfehler durch. Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies schließt es mit ein, dass der Bebauungsplan die durch ihn ausgelösten Konflikte selbst bewältigen muss (vgl. hierzu erneut BayVGH, Urteil vom 24. 06.2020, Az. 15 N 19.442).

Dem Gebot der Konfliktbewältigung wird der Bebauungsplan ebenso wenig gerecht, so dass sich die mangelnden Ermittlungen zum Ausbauzustand und zum zu erwartenden Verkehr bereits als durchschlagendes Ermittlungs- und Bewertungsdefizit im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB auswirken werden. Darauf gründet sodann eine defizitäre Abwägung. Was die Gemeinde nicht ermittelt hat, kann sie auch nicht sachgerecht bewerten.

In Summe ergibt sich hier folglich keine adäquate Erschließungssicherung und Erschließungssituation. Für unsere Mandanten steht zu befürchten, dass sie an einer Erschließung für ein Gewerbegebiet kostentechnisch beteiligt werden sollen, ohne dass dies ihrer Aufgabe als Straßenbaulastträger i. S. d. Art. 55 BayStrWG auch nur ansatzweise gerecht würde.

Rein faktisch ist darüber hinaus mit der notwendigen Ertüchtigung auch durch die sonstigen Beteiligten nicht zu rechnen. Der westlich angelegte Gewerbebetrieb (Bonbonfabrik) hat sich zu keinem Zeitpunkt mit der Frage der Erschließungssicherung und der Herstellung eines sachgerechten Ausbauzustandes der Wegefläche „Am Schmiedberg“ befasst. Der östlich gelegene Betrieb wird sich ersichtlich darauf beschränken, den kurz gehaltenen

Erschließungsbereich ausgehend von der vorbeifahrenden Hauptstraße zu ertüchtigen.

Es droht also eine überobligatorische Gesamtbelastung des Wegeabschnitts und zwar ohne, dass sich jemand in der Verantwortung sehen wird, den notwendigen Ausbauzustand herzustellen und zu erhalten. Zudem wurde die notwendige Dimension - hier noch einmal - durch die Gemeinde gar nicht ermittelt.

- d) Gleichmaßen sind die Räum-, Streu- und Reinigungspflichten ungeregelt. Dies kann für gewerblichen Verkehr nicht unseren Mandanten angelastet werden.
- e) Dieses Erschließungsdefizit wird zum Erlass eines unwirksamen Bebauungsplans führen. Es muss hier ein sachgerechtes Regulativ geschaffen werden. Die Gemeinde kann sich auch nicht auf das „Glatteis bewegen“ den Bebauungsplan ohne klare Regelungen zu beschließen. Damit entstünde das Baurecht, ohne dass sodann im Nachgang noch jemand zu einem angedachten städtebaulichen Vertrag betreffend die Erschließungssicherung und die Kostenübernahme „gezwungen werden könnte“.

Diese Voraussetzungen trägt Art. 55 BayStrWG schlichtweg nicht in sich.

- 2. Darüber hinaus stellt sich der Bebauungsplan in seiner bisherigen Gestaltung auch als ermittlungs- und abwägungsdefizitär dar, was den durch ihn zu bewältigenden **Immissionsschutz** betrifft.

Unsere Mandanten sind Eigentümer eines direkt angrenzenden Wohnhauses, das der Genehmigungslage nach - dies in bestandsgeschützter Form - zu allgemeinen Wohnzwecken dient und auch dienen darf.

Darstellungen des Flächennutzungsplans als Gewerbefläche sind insoweit irrelevant.

Die Grundstücksfläche unserer Mandanten liegt in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB und bildet insoweit den Abschluss. Gegenläufige Einlassungen sind bauplanungsrechtlich unzutreffend.

Die Bebauung auf der FlNr. 34/3, hier der dort befindliche Gewerbebetrieb, schafft eine bauliche Verbindung zu der sich weiter westlich, fortgesetzt anschließenden Bebauung, die aus (ehemaligen) landwirtschaftlichen Gebäuden, gewissem Leerstand, Wohngebäuden und auch kleineren Gewerbeeinheiten besteht. Es ergibt sich hier keine adäquate Unterbrechungswirkung zur sich sodann weiter anschließenden vorwiegend wohngeprägten Bebauung. Die Innenbereichszuordnung schließt aus, dass der Flächennutzungsplandarstellung eine überprägende Wirkung zukommen könnte. Es liegt mithin eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen vor.

De facto findet sich folglich die Wohngrundstücksfläche unserer Mandanten in jedem Falle in einem faktischen Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO. Diesbezügliche Schutzansprüche sind daher insbesondere auch in lärm-schutztechnischer Hinsicht zu beachten.

Soweit also auch insoweit der Bebauungsplan auf jedwede Ermittlung von zu erwartenden Lärmimmissionen verzichtet, so ist dies ungenügend.

Zwar wird verschiedentlich auf ein behauptetermaßen eingeholtes Gutachten zum Lärmschutz verwiesen. Dieses ist jedoch ersichtlich nicht Bestandteil der Auslegungsunterlagen. Es spielt folglich für die hier relevante Bewertung keine Rolle.

Unsere Mandanten verfügen über einen lärmschutzfachlichen Schutzanspruch eines Mischgebietes nach der insoweit geltenden TA Lärm. Die dort niedergelegten Grenzwerte sind sowohl zur Tagzeit als auch zu Nachtzeit sowie unter Einbeziehung des sog. Spitzenpegelkriteriums einzuhalten.

Der Bebauungsplanansatz, das auf Genehmigungsebene vom Bauwerber durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen wäre, dass in angrenzenden Gebietskategorien nach Maßgabe des Bebauungsplans oder nach Darstellung des Flächennutzungsplans die dort geltenden schalltechnischen Grenzwerte unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden können, greift ersichtlich zu kurz. Die diesbezügliche Festlegung der einzuhaltenden Grenzwerte würde bedeuten, dass für unsere Mandantschaft nur die Grenzwerte eines Gewerbegebiets einzuhalten wären. Dies entspricht der bauplanungsrechtlichen Struktur, die hier zugrunde zu legen ist, nachweislich nicht.

Zudem ist es ein planungsrechtlich verfehelter Ansatz, Schutzansprüche aus Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuleiten. Der Flächennutzungsplan hat insoweit keinerlei Verbindlichkeitswirkung. Entscheidend ist die tatsächliche Nutzung, die hier wie dargestellt, den Schutzstatus eines Mischgebiets abbildet.

Insoweit hätte an irgendeiner Stelle ermittelt werden müssen, welche Lärmemissionen von dem Plangebiet tatsächlich ausgehen können. Nur so hätte ermittelt werden können, ob insbesondere auch im Blick auf das direkt angrenzende Wohnanwesen unserer Mandanten die Lärmgrenzwerte eingehalten werden können.

Auch potentielle Geruchs- und sonstige Immissionsbelastungen hätten ermittelt und bewertet werden müssen. Auch dies ist unterblieben. Hier ist zu beachten, dass nicht klar ist, welche Immissionen durch das Sondergebiet „Abfallbehandlung“ erzeugt werden. Aufgrund der nicht klaren Nutzungsstrukturen ist auch nicht zu ersehen, ob hier gegebenenfalls Gerüche oder sonstige Belastungen drohen, die immissionsschutzfachlich hätten überprüft werden müssen. Dies wurde bisher nicht aufgegriffen.

Diese Herangehensweise der Gemeinde stellt also auch auf der immissionsschutzfachlichen Ebene einen weiteren unzulässigen Konflikttransfer in die Individualgenehmigungsverfahren dar. Dies bedeutet in Summe ein erneutes Ermittlungs- und Abwägungsdefizit im Sinne der §§ 2 Abs. 3 BauGB, 1 Abs. 7 BauGB.

Diese Defizite würden auch wiederum durchschlagen, bei unterstelltem Erlass des Bebauungsplans in seiner bisherigen Fassung.

3. Darüber hinaus wird die gesamte planerische Konzeption den verbindlichen **Raumordnungszielen** nicht gerecht. Dem Gebot einer sachgerechten An-

bindung der Bebauung wird hier nicht adäquat Rechnung getragen. Tatsächlich stehen ernstlich direkte bauliche Entwicklungen nur für den östlichen Gewerbebereich inmitten. Eine Entwicklung der dazwischenliegenden Grundstücksflächen, ausgehend vom westlichen Bereich des Gewerbegebiets steht nicht erkennbar im Raum. Dies verstößt - wie letztlich auch von der Regierung von Oberbayern aufgezeigt - gegen die insoweit zu beachtenden Maßgaben der Raumordnung. Dies ist auch deshalb von Relevanz, da die Wechselbeziehung zwischen denjenigen, die tatsächlich bauen wollen und denjenigen, die sodann für die Erschließungssicherung und die diesbezügliche Straßenertüchtigung sorgen sollen, nicht sachgerecht geregelt ist. Auch hier drohen weitere, letztlich nicht vermeidbare Konflikte. Dies ist planerisch exakt abzubilden. Hieran fehlt es.

4. Zudem ist noch auf die problematische **Gestaltung der Tankstelle** zu verweisen. Sollte diese tatsächlich für einen öffentlichen Kundenstamm nutzbar sein, so muss hier ein klares Regulativ dazu getroffen werden, dass Anfahrten der Tankstelle aus dem Dorfinneren nicht möglich sind. Schon heute werden die Flächen der Bonbonfabrik als Schleichweg genutzt. Es ist mithin absolut erwartbar, dass die Tankstelle aus Bequemlichkeitsgründen sodann von der Dorfseite aus angefahren wird. Dies schafft wiederum einen Zusatzverkehr, dessen Bewältigung im Blick auf den defizitären Zustand der Wegefläche „Am Schmiedberg“ schlicht nicht reguliert ist. Auf diese Problemlage sei zumindest hingewiesen. Es muss für eine sachgerechte Abwicklung gesorgt werden.
5. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan im Bereich von bisher vorhandenen Freiflächen eine massive Nachverdichtung. Hier stellen sich auch im Blick auf unsere Mandanten **Entwässerungsfragen bezüglich Niederschlagswasser**. Zwar wurden hier Ermittlungen für die FINr. 34 und die FINm. 166 und 166/2 veranlasst. Der direkt unseren Mandanten vorgelagerte Bereich der FINr. 34/5 wurde jedoch bei den diesbezüglichen Überprüfungen ausgespart, ebenso etwaige Entwicklungsmöglichkeiten auf der FINr. 34/3. Eine hier ebenfalls grundsätzlich gestaltbare massive Nachverdichtung kann bei Starkregenereignissen durchaus dazu führen, dass auch hier Wasser hin zur Grundstücksfläche unserer Mandanten unkontrolliert abläuft. Dies wurde durch das Büro Oberland nicht nachvollzogen. Auch hier muss eine Gefahrenlage für das Anwesen unserer Mandanten ausgeschlossen werden.
6. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans, an die der Bebauungsplan anknüpft, stellt sich daher als nicht erforderlich dar, solange die sachgerechte Gesamtgestaltung des Bebauungsplans nicht nachgeregelt wird. Hinzu kommt, dass auch für die Sondergebietsausweisung der zu erwartende Immissionsrahmen etc. schon auf der Flächennutzungsplanänderungsebene nicht sachgerecht ermittelt wurde. Hier gelten letztlich die inhaltsgleichen Ausführungen wie zum Bebauungsplan selbst.
7. In Summe stellt sich daher nach aktuellem Stand die Planung, die grundsätzlich durch unsere Mandanten nicht in Gänze abgelehnt wird, als defizitär dar. Die Immissions- und Erschließungskonflikte sind zwingend zu regulieren. Nur so kann eine wechselseitige Verträglichkeit von Alt- und Neunutzungen gesichert werden.

Den obigen Einwendungen ist gerade auch im Sinne der Wahrung der Rechte unserer Mandanten abzuhelpfen.

### **Abwägung:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorgesehen, in dem die Ertüchtigung der Straße „Am Schmiedberg“ inklusive der Kostenübernahme geregelt wird.

Dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.2024 lag eine schalltechnische Untersuchung (Kirchner BKK, 06/0124/BP-GP, 31.01.2024) zugrunde. Mittlerweile wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet (Kirchner BKK, 06/0724/BP-GP, 03.07.2024). Die bestehende schützenswerte Nutzung auf Fl.Nr. 34/1 wurde dabei insofern berücksichtigt, dass durch die Summe der vergebenen Emissionskontingente an den Gebädefassaden der Immissionsrichtwert eines Mischgebietes (MI) eingehalten wird. Die aktuelle schalltechnische Untersuchung formuliert des Weiteren Festsetzungsvorschläge und wurde dem Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde, vorgelegt. Mit Stellungnahme vom 04.07.2024 hat die Untere Immissionsschutzbehörde bekundet, dass durch die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung erfolgte Lärmkontingentierung die Verträglichkeit der Planung mit der Nachbarschaft sichergestellt ist. Des Weiteren wurden Empfehlungen für Änderungen der in der schalltechnischen Untersuchung formulierten Festsetzungsvorschläge vorgebracht. Diese werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Ebenso wurde mittlerweile ein erweitertes Niederschlagswasserkonzept erstellt und mit dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Aufgrund der bestehenden Erweiterungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs wird von einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung ausgegangen. Der Eigentümer der westlich gelegenen Flächen (Wiedenbauer Bonbon Spezialitäten GmbH & Co. KG) hat der Gemeinde eine Skizze übermittelt, in der die geplanten Bauabschnitte dargestellt sind.

Der Bauabschnitt 1 soll gemäß Angaben des Eigentümers direkt nach Erhalt der Baugenehmigung begonnen werden. Die Verwirklichung des BA 2 ist geplant nach Abschluss des BA 1 und sobald der Bebauungsplan bekannt gemacht wurde.

Diese Angaben wurden der Regierung von Oberbayern bereits übermittelt. Gemäß E-Mail der Regierung von Oberbayern vom 12.01.2023 könnte unter diesen Voraussetzungen eine Anbindung der Fl.Nr. 166 geschaffen werden.

Die o.g. Punkte werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, sodass eine sachgerechte Lösung potentieller Konflikte sichergestellt wird. Die Änderung des Flächennutzungsplans bleibt daher weiterhin erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für den Bebauungsplan zu schaffen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägungsergebnis beachtet. Eine Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen ist nicht zu veranlassen.**

## **Erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Auf Bitte des Grundstückseigentümers der Fl.-Nr. 166 Gemarkung Baiernrain wurde der Gebietscharakter von einem Sondergebiet (§ 11 BauNVO) in ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) geändert. Durch die Änderung in ein Gewerbegebiet ist die Fläche, im gesetzlichen Rahmen des § 8 BauNVO, flexibler nutzbar als ein Sondergebiet. In einem Sondergebiet werden die Nutzungen klar definiert und festgesetzt, eine anderweitige Nutzung wäre sodann nur aufgrund einer Bebauungsplanänderung zulässig und somit wird der Handlungsspielraum für den Gewerbetreiben eingeschränkt. Durch die Änderung in ein Sondergebiet verpflichtet sich der Eigentümer zur Ertüchtigung der Straße „Am Schmiedberg“ inklusive Kostenübernahme per städtebaulichen Vertrag.

Der Gebietscharakter stellt einen Grundzug der Planung dar. Durch die Änderung des Gebietscharakter von einem Sondergebiet zu einem Gewerbegebiet ist der vorliegende Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Baiernrain „Am Schmiedberg“ i. d. F. v. 05.11.2024 erneut durch den Gemeinderat zu billigen und die Planunterlagen sind gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat hat sehr intensiv diskutiert. GR Gröbmaier wollte wissen was im städtebaulichen Vertrag über die Ertüchtigung der Erschließungsstraße geregelt wird und mit wem der Vertrag geschlossen wird. Der 1. BGM Hauser erklärte, dass im städtebaulichen Vertrag die Erschließung sichergestellt wird. Die Fa. Huber wird die Straße in einen befahrbaren Zustand bringen. GR Häsch fragt nach, wie weit die Straße erschlossen werden soll, ob eine richtige Erschließung erfolgt und ob die Eigentümer dem Richten der Eigentümerstraße zugestimmt haben. Der 1. BGM bestätigt, dass bis zu den Grundstücken der Firma Liebhart die Straße gerichtet werden soll. Der 1.BGM verweist darauf, dass es um eine Änderung des Flächennutzungsplanes geht und es nicht um den Bebauungsplan geht in dem die Erschließung ein Thema ist. GR Kanzler wünscht für die nächste GR-Sitzung eine darstellung wie die Straße saniert werden soll, sowie den Städtebaulichen Vertrag, welche den Gemeinderäten vorgelegt werden soll. GR Häsch weist auf die Fehler der Verwaltung in der Vergangenheit hin und auf die Problematik der Erschließung. Die Gemeinde kann keinen Bebauungsplan zustimmen, wenn die Erschließung nicht geklärt ist. Auf die Gemeinde kommen sonst später zusätzliche Kosten zu. Die Verwaltung soll eine durchdachte Planung erstellen. GR Gröbmaier wies noch darauf hin, dass der Gemeinderat kein Blockierer ist. Der Gemeinderat darf auch Fragen zu schwierigen Themen stellen.

### **Beschluss 1:**

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

2. Der Gemeinderat billigt den geänderten Entwurf des Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietramszell im Bereich Baiernrain, Am Schmiedberg in der Fassung vom 05.11.2024 mit Begründung und Umweltbericht und beschließt die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB. Die beiden Verfahrensschritte sind zeitgleich durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).

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

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

7.	Grundsatzentscheidung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Dietramszell
----	--

**Sachverhalt:**

Kreisbrandmeister Fabian Fiegler stellte am 18.10.24 den folgenden Antrag:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hauser,

lieber Sepp,

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

zu Beginn meines Antrags möchte ich mich nochmal ausdrücklich beim Gemeinderat bedanken. Mit dem grundsätzlich positiven Entscheid für ein neues Gerätehaus für die Dietramszeller Feuerwehr ist der Weg für ein zukunftsweisendes, den aktuellen Anforderungen entsprechendes und vor allem sicheres Feuerwehrgerätehaus geebnet.

Nun aber zum eigentlichen Punkt. Die Zeit schreitet voran. Wir sind kurz vor dem neuen Jahr und einem neuen Haushalt sowie entsprechend vor den neuen Haushaltsplanungen. Aus diesem Grund möchte ich das Thema Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Dietramszell in Erinnerung rufen und den Gemeinderat bitten, dass das Thema auf die Tagesordnung der kommenden Gemeinderatssitzung kommt und die, so wie ich es glaube, die wichtigste Grundsatzentscheidung getroffen wird. Diese sollte sein:

- Wird ein gemeinsamer (Zweck-)Bau – Feuerwehrgerätehaus und Bauhof – angestrebt / realisiert, oder
- Werden beide – Bauhof und Feuerwehrgerätehaus Dietramszell - zum Neubau anstehenden Gebäude unabhängig voneinander geplant / gebaut

Für mich sind das die essentiellen Fragen, ohne die sich eine Planung nicht konstruktiv beginnen und gestalten lässt. 2024 waren 20.000 € im Haushalt für Vorplanungen eingestellt. Für 2025 sind meines Wissens nach 200.000 € für Grundstückverhandlungen geplant. Jeder von Ihnen weiß, wie schnell Tage, Wochen und Monate vergehen. Damit nicht wertvolle Zeit verstreicht, möchte ich auch dem Gemeinderat, bzw. der Gemeindeverwaltung ein Angebot unterbreiten. Sollte es gewünscht sein, kann ich hier auch mit Rat und Tat, sofern es mir möglich ist, unterstützen.

Nachfolgend möchte ich die Vorrangigen positiven Punkte der einzelnen Varianten in einer Aufzählung, die nicht abschließend ist, hervorheben:

#### Positive Punkte für einen gemeinsamen Bau (Feuerwehr und Bauhof)

- Synergieeffekte im Bereich
  - Heizung
  - Schulungsraum
  - Sanitäre Anlagen
  - Lagerflächen
  - Arbeits-/Übungshof
  - Waschhalle
  - Werkstätten
- In der Gesamtmaßnahme günstiger
- Zugriff der Feuerwehr auf Gerätschaften und Materialien des Bauhofs
- Zugriff des Bauhofs auf Gerätschaften und Materialien der Feuerwehr
- Vorteile bei zwei unabhängigen Bauvorhaben
- Geringere Grundfläche je Einzelbauvorhaben (im Ganzen sicher mehr)
- Unabhängigere Durchführung der einzelnen Maßnahmen
- Konfrontationsvermeidung zw. Bauhof und Feuerwehr

Als letzten Punkt möchte ich angeben, dass sich gerne jeder der Fragen zu dem Thema hat, gerne bei mir melden darf. Ich stehe für einen konstruktiven Austausch immer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und ein schönes Wochenende

Fabian  
Kommandant  
Freiwillige  
Kreisbrandmeister  
(Gebiet Dietramszell)

Feuerwehr

Fiegler  
  
Dietramszell

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:	unbekannt
Haushaltsstelle:	1300/95002
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Ja/Nein; HH-Ansatz 2024: 20.000,00 € für Standortsuche
Deckungsvorschlag:	---
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Pflichtaufgabe

### **Diskussionsverlauf:**

GRin Grimm meint, dass dieses Thema bereits in der GR-Klausur 2023 besprochen wurde. GR Fuchs stimmt dem zu und verweist auf den Synergieeffekt, wenn Bauhof und Feuerwehrgerätehaus zusammenstehen. GR Häsch fragt, warum den der bereits gefasste Beschluss (Standortsuche und Grobplanung) noch nicht umgesetzt ist. Darauf gibt der 1.BGM Hauser kund, dass es noch keine Einigung über einen geeignete Fläche gibt. Aus Sicht von GR Huber X. sollen beide Projekte zusammen betrachtet werden, in der Ausführung dann jedoch der Bau des Feuerwehrgerätehauses priorisiert werden. GR Bachmeier weist darauf hin, dass hier erst einmal passende Grundstücke eruiert werden müssen.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt, dass ein gemeinsamer Bau aus Feuerwehrgerätehaus und Bauhof angestrebt wird.

### **Abstimmungsergebnis: 17 : 3 (angenommen)**

<b>8.</b>	1. Nachtragshaushaltssatzung und Nachtragshaushaltsplan 2024
-----------	--

### **Sachverhalt:**

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

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

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt folgende

**1. Nachtragshaushaltssatzung  
der GEMEINDE Dietramszell - Landkreis Bad Tölz –  
Wolfratshausen für das Haushaltsjahr 2024**

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

**§ 1**

Der Stellenplan wird in der Fassung der Anlage neu festgesetzt.

**§ 2**

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2024 in Kraft.

Dietramszell, .....

Josef Hauser

Erster Bürgermeister

**Nachrichtlicher Hinweis**

Folgende Paragraphen der Haushaltssatzung bleiben unverändert:

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

**Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)**

Abstimmungsbemerkung:

GR Bachmeier war kurzzeitig nicht im Raum.

9.	Vorstellung der Ergebnisse der örtlichen Rechnungsprüfung 2023
----	--

**Sachverhalt:**

Vom örtlichen Rechnungsrüfungsausschusses wurden folgende Themen geprüft:

Kindergartenumbau / Erweiterung Linden, Winterdienst, Hundesteuer / Hundetoiletten, Dünnbettverfahren, Wartung und Unterhalt Schmutzwasserkanal, Gewerbesteuer und Über- und Außerplanmäßige Ausgaben. Die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Frau Elisabeth Ladstätter, stellt die Ergebnisse der Prüfung des Haushaltsjahres 2023 vor.

**Diskussionsverlauf:**

GR Pallauf ist überrascht, dass der Winterdienst keine Pflichtaufgabe ist. GR Fuchs schlägt eine zahlenmäßige Aufstellung der in den einzelnen Ortsteilen gemeldeten Hunden vor. Die Aufstellung könnte im Gemeindeblatt als Information für die Bürger dienen. In Verbindung mit dieser Aufstellung sollte im Gemeindeblatt ein erneuter Aufruf zur Anmeldung von Hunden erfolgen.

10.	Antrag des Arbeitskreises Trinkwasserbrunnen
-----	--

**Sachverhalt:**

**Sachverhalt zur Sitzung 09. Januar 2024**

Mit anliegendem Antrag vom 18.12.2023 beantragt Herr Gemeinderat Hubert Prömmer den Bau eines Trinkwasserbrunnens in der Ortsmitte von Dietramszell.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:	ca. 6.500 € - 10.000 € netto ohne Montage und Fracht, zzgl. Zuleitung und Ableitung
Haushaltsstelle:	8810.94001
Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:	Vermögenshaushalt
Mittel stehen zur Verfügung:	Nein
Deckungsvorschlag:	Kosten müssen in neuen Haushalt eingeplant werden
Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:	Freiwillige Aufgabe

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den Bau eines Trinkwasserbrunnens im Bereich gegenüber der Eisdiele, am Rand des neuen Geschichtspfads bei der vorhandenen Ruhebänk.

#### **Diskussionsverlauf:**

MGR Prömmer erklärt, dass es sich hier nicht um einen Brunnen sondern um einen Wasserspender handelt. Für die Gemeinderäte Bachmeier, Fuchs und Häsch fehlen noch zusätzliche Kostenangaben, hinsichtlich Montage, Unterhalt inkl. der Kosten für die anfallenden Kontrollarbeiten durch die Gemeindemitarbeiter. MGR Gröbmaier verweist auf staatliche Fördermittel, mit denen die Anschaffungskosten zu etwa 90 Prozent gedeckt würden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich den Bau eines Trinkwasserspenders im Bereich gegenüber der Eisdiele, am Rand des neuen Geschichtspfads bei der vorhandenen Ruhebänk.

Abstimmung: 6:12

---

#### **Sachverhalt zur GR-Sitzung 07. Mai 2024**

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.

#### Schreiben von Hubert Prömmer vom 21.03.2024:

An  
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 Geschichtspfads 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.- € monatlich während des Betriebs und ist 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 sind 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.

Mit Informationsschreiben vom 15.09.2024 an alle Gemeinden und Wasserversorger wurden die Bestimmungen und Vorschriften mitgeteilt, wenn geplant ist einen Trinkwasserbrunnen in der Gemeinde zu errichten. Daraus ergeben sich eine Vielzahl von zu beachtenden Vorschriften:

Zeitraum der Nutzung, Berührungslose Trinkwasserentnahme, Anschluss an Trinkwassernetz, Betriebstechnik, Regelung für Abflusswasser, Standortwahl, Barrierefreiheit, Beprobungshäufigkeit und -umfang und Inhalt der Anzeigenpflichten.

**Finanzielle Auswirkung:**

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:	freiwillig

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 09.01.2024 auf.

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

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

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat hebt den Beschluss vom 09.01.2024 auf.

Abstimmung: 12:8

**Beschluss 2:**

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

Mitglieder des Arbeitskreises sind: MGR Gröbmaier, MGR Häscher, MGR Wimmer, MGR Raßhofer, MGR Bachmeier und MGR Prömmel

Abstimmung: 15:5

---

**Sachverhalt zur GR-Sitzung 5. November 2024:**

Am 22.10.2024 hat Gemeinderat Bachmeier als Mitglied des Arbeitskreises Trinkwasserbrunnen den neuen Antrag zur Erstellung des Trinkwasserspenders auf der Angerwiese eingereicht.

**Begründung:**

Ein Trinkwasserspender im Ortszentrum würde die neu gestaltete Ortsmitte 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. Ein Nachteil für die anliegende Gastronomie ist nicht zu erwarten.

Als Standort wird für den Trinkwasserspender der Bereich gegenüber der Eisdiele und am Rande des neuen Geschichtspfads bei der vorhandenen Ruhebänke beschrieben. (siehe auch Anlage hier ist eine Fotomontage zu sehen)

Der Arbeitskreis Trinkwasserbrunnen bevorzugt das Modell Stein, da es im Gegensatz zu Edelstahl sich landschaftlich besser einpasst. Dieses Modell entspricht laut Antrag vollumfänglich den Vorgaben des Landratsamtes. Ein ganzjähriger Betrieb ist nicht vorgesehen! (siehe technische Beschreibung und Schemazeichnung, siehe Anlage)

Dem Antrag ist eine Aufstellung der Anschaffungskosten zu entnehmen. Das Ergebnis der Kalkulation ist, dass der Gemeinde keine Kosten für die Anschaffung entstehen.

Die jährlich wiederkehrenden Kosten werden wie folgt kalkuliert:

Aufstellung für die Aufstellung ca. 500,- € + ca. 1.500,- € Beprobungen und Wasserverbrauch (hier Annahme Kosten für eine Wasserprobe ca. 160,- €) würde das laut Antrag Kosten von jährlich 2.000,- € entsprechen.

### **Anmerkung der Verwaltung:**

Mit Informationsschreiben vom 15.09.2024 an alle Gemeinden und Wasserversorger wurden vom Gesundheitsamt Bad Tölz die Bestimmungen und Vorschriften mitgeteilt, wenn geplant ist einen Trinkwasserbrunnen zu errichten. Daraus ergeben sich eine Vielzahl von zu beachtenden Vorschriften:

Zeitraum der Nutzung, Berührungslose Trinkwasserentnahme, Anschluss an Trinkwassernetz, Betriebstechnik, Regelung für Abflusswasser, Standortwahl / Barrierefreiheit, Beprobungshäufigkeit und -umfang und Inhalt der Anzeigenpflichten.

### **Abstandsflächen:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten:

Vermögenshaushalt: 16.862,30 € - Förderung von 15.000, - € und Spende von 2.000, - €; Anschaffung Wasserzählerschacht und Anschluss durch das Wasserwerk. ca. 3000, - €

Verwaltungshaushalt: jährlicher Unterhalt ca. 2.000, - €, über den Verpflichtungszeitraum von 12,5 Jahren 25.000, - €;

Haushaltsstelle: 8810.94001

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt: Vermögenshaushalt: kein Ansatz vorhanden  
Verwaltungshaushalt: Kein Ansatz vorhanden  
jährlicher Unterhalt ca. 2000,- €

Mittel stehen zur Verfügung: Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe: freiwillige Aufgabe

### **Diskussionsverlauf:**

Der Gemeinderat hat sehr kontrovers diskutiert. GR Huber X. verweist auf die hohen Kosten für den Granitstein. GRin Ladstätter geht von tatsächlich höheren zukünftigen Kosten für die Gemeinde aus, wie von denen welche der Arbeitskreis prognostiziert hat. GR Bachmeier macht die weitere Entwicklung dieses Projektes von einem zu stellenden Förderantrag abhängig. Sieht jedoch den Aufstellungsplatz unterhalb der jetzigen Eisdeile als gut frequentiert. Durch den Brunnen würde der Platz noch besser bei den Bürgern angenommen werden. GR Fuchs steht zu dem Thema positiv, hat jedoch Be-

denken wie die Trinkflaschen-Befüllung erfolgen soll. Auch wird sich ein Rollstuhlfahrer trotz Barrierefreiheit schwer tun beim Trinken vom Brunnen um dabei nicht nass zu werden. Der 3. BGM Kranz hat Bedenken, wenn der Brunnen kaputt geht, wer dann die Kosten trägt. Auch könnte der Wunsch aufkommen, auch in anderen Ortsteilen so einen Brunnen aufzustellen. GR Kanzler verweist auf die Schließung der Eisdiele und ob dann dieser Platz noch so frequentiert ist. Aus der Sicht von GR März ist der Platz bereits jetzt nicht hochfrequentiert. Es ist eine Investition in die falsche Richtung. Das Geld was die Gemeinde hier mit einbringen muss könnte den Vereinen im Gemeindegebiet und damit vielen Bürgern zu Gute kommen. GR Gröbmaier sieht mit den zugesagten 2000 Euro Spende den Bau gesichert. Auch muss die Gemeinde mal einen ersten Schritt wagen. GR Häsch verweist auf die geringen Zusatzkosten für die Gemeinde und auf das geringe Risiko. Nicht nur Vorbeifahrende sondern auch Kirchgänger und Schulkinder könnten diesen Brunnen nutzen.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die Errichtung und Unterhalt eines Trinkwasserbrunnes an der Richterangwiese und die dafür anfallen Kosten in den Haushalt 2025 einzuplanen.

### **Abstimmungsergebnis: 14 : 6 (angenommen)**

<b>11.</b>	<b>QuartierPflege - Pflegedienst aus Nachbarn</b>
------------	---

### **Sachverhalt:**

Am 15.10.2024 fand der 1. Workshop **QuartierPflege** statt, zu welchen die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister des Landkreises Bad Tölz eingeladen waren. Durch die in dem Rahmen gestellten Fragen und erfolgten Diskussionen konnten die verschiedenen Aspekte der QuartierPflege gut ausgearbeitet werden. Im Anhang befindet sich die Präsentation aus dem Workshop sowie die Präsentation von Dr. Kiel.

Gut erklärt ist das Projekt auch unter <https://www.gemeinsinn-stärken.de/quartierpflege>

Hier die von Frau Christiane Bäumler vom Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen, (Abteilung 5, Sachgebiet 51 Sozialwesen) zusammengefassten wesentlichen Fakten in Kurzform:

- Aufgrund der Demografischen Entwicklung, haben wir eine größer werdende Gruppe an Personen mit Pflegebedarf. Gleichzeitig gehen mehr hauptberuflich Pflegende in Rente als neue Pflegekräfte ausgebildet werden. Außerdem nehmen familiäre Pflegetätigkeiten durch die jüngere Generation ab, da diese durch eine erhöhte Mobilität nicht mehr so häufig in der Nähe wohnen und Töchter und Schwiegertöchter durch ihre Berufstätigkeit geringere Kapazitäten für Sorgetätigkeiten haben. Das Ergebnis ist, dass es zu wenig Pflegende gibt um den Bedarf

an Pflege zu decken. Deshalb wird von einem kommenden Pflegenotstand gesprochen. Das Ziel ist es mehr Pflegende zu finden.

- QuartierPflege bezeichnet einen Pflegedienst aus Nachbarn
- Der Pflegedienst schließt einen Vertrag mit den Pflegekassen und rechnet mit den Pflegekassen wie jeder ambulante Pflegedienst ab.
- Es braucht eine Pflegedienstleitung, die diesen Dienst organisiert.
- Nachbarn (und Angehörige) sind Angestellte in diesem Dienst.
- Mehrere Nachbarn kümmern sich um eine Person.
- Jeder Nachbar entscheidet wie viel er arbeiten möchte und welche Tätigkeiten er einbringen will. Entsprechend wird der Arbeitsvertrag gestaltet.
- Die Aktiven werden je nach Aufgabe geschult.
- Die Aufgaben können Betreuung, Hauswirtschaft und Grundpflege umfassen, keine Behandlungspflege.
- Nach 3-5 Jahren sollte sich der Dienst wirtschaftlich tragen.
- Es geht darum Pflege solidarisch vor Ort zu organisieren.

Das nächste Treffen ist für den Dienstag den 26. November um 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr angedacht. An diesem Tag soll die Entscheidung fallen, ob und wenn ja, wer dieses Konzept weiter verfolgen möchte.

Die QuartierPflege ist der einzige bekannte Ansatz, Pflege neu zu denken und dem kommenden Pflegenotstand entgegenzuwirken. Nur wenn die Kommunen diesen Ansatz wollen, kann über eine Umsetzung nachgedacht werden.

Sollten Kommunen diesen Ansatz umsetzen wollen, wird das Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen am 21. Januar 2025 an die konkrete Umsetzungsplanung gehen.

#### **Diskussionsverlauf:**

Im Rahmen der Diskussion wurde das Thema durch GR Häsch grundsätzlich als positiv bewertet. GR Bachmeier und GR Häsch sehen die Kommune hier nicht in der Verpflichtung. Auch, so sieht es Grin Wimmer, wäre eine Koordination bei uns in der Flächen-gemeinde schwieriger, als in einer Stadt.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat beschließt die weitere Verfolgung dieses Themas.

#### **Abstimmungsergebnis: 3 : 17 (abgelehnt)**

<b>12.</b>	Antworten zu Fragen aus dem Gremium
------------	-------------------------------------

**Sachverhalt:**

**GR Gröbmaier** fragt im TOP 6 öffentlicher Teil in der Sitzung vom 01.10.2024 an, wie die Zahl von 235 Prozent zustande kommt, wer sie festgelegt hat.

Hier die Antwort vom 1.BGM Josef Hauser:

Der „neue“ Hebesatz wurde von Frau Lass neu berechnet. Er errechnet sich wie folgt: Gesamtsumme der bisherigen Messbeträge (wird vom Finanzamt mitgeteilt) multipliziert mit dem derzeitigen Hebesatz von 320 % ergibt die Gesamtsumme der Grundsteuereinnahmen.

Gesamtsumme der Grundsteuereinnahme geteilt durch die neuen Messbeträge ergibt den neuen Hebesatz (derzeit 235 %).

<b>13.</b>	Sonstiges
------------	-----------

**Sachverhalt:**

**GRin Ladstätter:**

- weist darauf hin, dass auf der Homepage der Gemeinde die aufgelisteten Gebühren nicht mehr aktuell sind.
- fragt nach dem Stand der Sanierung der Rieder Straße. 1. BGM Hauser gibt kund, dass es aktuell keinen konkreten Plan zur Sanierung gibt.

**GR Häsch:**

- empfiehlt für die nächste Bürgerversammlung, die Verwendung eines Saalmikrofons, damit die Bürger ihre Fragen für alle deutlich hörbar stellen können.
- wünscht sich GR Häsch, dass bei der Präsentation die Entwicklung der Rücklagen mit aufgezeigt werden. 1.BGM Hauser nimmt dies zur Kenntnis.
- fragt nach ob auf dem Gehweg vom Edeka in Richtung Linden Natursteinpflastersteine ebenfalls ausgetauscht werden. 1. BGM Hauser teilt mit dass diese Maßnahme bei Bedarf in den nächsten Haushalt eingeplant werden muss.

**GR Huber X.:**

- weist darauf hin, dass am Glascontainer in Ascholding Schlaglöcher sind und bittet um Abhilfe.

**GR Fuchs:**

- verweist darauf, dass sich die Gemeinde Benediktbeuern auf zukünftige extreme Wetterlagen vorbereiten möchte. Hierzu ist dort der Erwerb von Notdächern angedacht. Daher die Frage, ob die Gemeinde Dietramszell ebenfalls solche Folien anschaffen soll. Der 1. BGM Hauser gibt bekannt, dass dieses Thema nach dem Unwetter vom Landkreis an die Kommunen kommuniziert wurde. Im Rahmen der Haushaltsplanung besteht jedoch die Möglichkeit hierüber erneut zu reden.

- zeigt auf die Problematik des von Dietramszell kommenden Schwerlastverkehrs, welcher durch Stockach fährt und fragt ob wir dies unterbinden können. Der 1. BGM Hauser erklärt, dass dieses Thema im Rahmend der örtlichen Verkehrsschau angesprochen wurde. Aufgrund der auswirken einer Tonnagenbeschränkung auf die umliegenden Orte und deren Befahrkeit muss diese genauer betrachtet werden. Der 2. BGM Huber A. ergänzt, dass bestimmte Fahrzeuge nicht durch Peretshofen fahren können und deshalb diesen Weg über Stockach nehmen müssen.

---

Josef Hauser  
Erster Bürgermeister

---

Viliam Pém  
Schriftführung