



Niederschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 10. Januar 2023
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:05 Uhr
Ort: im Vereinsheim Humbach
Schriftführer/in: Maximilian Donner

Teilnehmer:

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

Entschuldigt:

Gemeinderat	Heuschneider Florian
Gemeinderätin	Wimmer Teresa

1. Aktuelles
- 1.1 Quartalsbericht IV/2022
2. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 13.12.2022
3. Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
4. Anpassung der Gebühren der gemeindlichen Kindertagesstätten und Einführung von Richtlinien für die Gebührenermäßigung von Personensorgeberechtigten mit niedrigen Einkommen
5. Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertagesstätten (Kindertagesstättenbenutzungssatzung) zum 01.09.2023
6. Dorferneuerung; Aufhebung des Beschlusses vom 17.07.2018: Schaffung von sechs Elternparkplätzen zwischen Kiesgrubenparkplatz und nördlicher Kirchenmauer
7. Bebauungsplan Ascholding Nr. 8 "Mangmühle" - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 12 "Am Schwaiganger" - Einstellungsbeschluss
9. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Schöneegg - Hochlandstraße", Aufhebung - Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
10. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Hochlandstraße - Badermelcherweg", 2. Änderung - Einstellungsbeschluss
11. Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für einen Bereich am Kreuzfeld - Aufstellungsbeschluss
12. Annahme von Spenden 2022
13. Kommunale Verkehrsüberwachung - Beitritt zum Zweckverband KVÜ Südostbayern
14. Geschichtspfad Dietramszell; Entwürfe der Tafeln
15. Unterbringung von Flüchtlingen
16. Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren
17. Fragen und dazugehörige Antworten aus dem Gremium
18. Sonstiges

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

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

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

Sachverhalt:

Erster BGM Hauser berichtet über eine Besprechung am 13.12.2022 mit dem Staatlichen Straßenbauamt Weilheim und der Stadt Bad Tölz. Es ist die Weiterführung des Radweges an der St 2072 von Unterleiten bis zum Friedhofsberg in Bad Tölz geplant. Es wurde vereinbart, dass die jeweiligen Kommunen die Vorgespräche mit dem betroffenen Grundstückseigentümern führen. Diese wurden zwischen den Jahren vom Ersten Bürgermeister geführt und die vier Grundstückseigentümer im Gemeindegebiet Dietramszell erklärten ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Errichtung des neuen Radweges östlich der St2072. Falls diese Grundstücksverhandlungen zu einem positiven Abschluss gebracht werden können, ist der Bau des Radweges von Unterleiten / Abzweig Hechenberg bis zur Auffahrt Süd Hechenberg möglich. Aus Sicht der Gemeinde Dietramszell sollte zu mindestens dieses Teilstück dann zeitnah umgesetzt werden.

Weiterhin berichtet Erster BGM Hauser anhand von Bildern über: den vom Gemeinderat am 22.12.2022 betriebenen Adventsstand vor der Klosterkirche, ein erneuertes Geländer am Gehweg nach Obermühlthal, die Einrichtung einer gemeindlichen Einsatzzentrale für besondere Lagen im Dachgeschoss des Feuerwehrgerätehauses Dietramszell incl. neuem Funkraum, den Baufortschritt beim Neubau Feuerwehrgerätehaus Ascholding und dem Gemeinschaftshaus der Schützen Linden, die Bodenarbeiten im alten Serverraum im Rathaus, den Fortschritt bei der Schulhaussanierung im C-Bau: Deckensanierung, sowie Arbeiten am Brückenbauwerk B/C-Bau und dem Einbau einer statisch notwendigen Stütze im Physik-Raum der Mittelschule.

1.1	Quartalsbericht IV/2022
------------	--------------------------------

Sachverhalt:

Erster BGM Hauser stellt den Quartalsbericht für das 4. Quartal 2022 vor. Hier werden vierteljährlich die Entwicklungen in folgenden Bereichen vorgestellt:

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

2.	Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 13.12.2022
-----------	---

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 13.12.2022 zu.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

3.	Wegfall des Geheimhaltungsgrundes nichtöffentlicher Tagesordnungspunkte
-----------	---

Sachverhalt:

Keine Punkte.

4.	Anpassung der Gebühren der gemeindlichen Kindertagesstätten und Einführung von Richtlinien für die Gebührenermäßigung von Personensorgeberechtigten mit niedrigen Einkommen
-----------	---

Sachverhalt:

Die Betreuung von Kindern zwischen einem Jahr und Schuleintritt, ist Pflichtaufgabe einer Kommune.

Die Kinderbetreuung ist ein Bereich der nicht kostendeckend betrieben werden kann, wenn die Eltern nicht über Gebühr belastet werden sollen. Jedoch ist festzustellen, dass sich das Defizit in diesem Bereich von 387.317,98 € im Jahr 2014 auf 898.754,16 € im Jahr 2021 mehr als verdoppelt hat. Aufgrund der Defizitentwicklung der letzten Jahre, sieht sich die Gemeinde gezwungen, die Gebühren anzupassen.

In der Anlage befindet sich eine Defizitaufstellung der Jahre 2014 bis 2021. Das Jahr 2022 kann erst im Laufe des Jahres 2023 komplett abgerechnet werden und deshalb liegen hierzu noch keine endgültigen Zahlen vor.

Zur Bestimmung der neuen Gebührenhöhe wurden unsere Gebühren mit den Gebührensätzen anderer Kommunen im Landkreis verglichen. Dabei wurde festgestellt, dass unsere Gebühren im Krippenbereich sich im Durchschnitt der Vergleichskommunen befinden. Die Gebühren für die Kindergartenplätze in unserer Gemeinde sind deutlich unter dem Vergleichsdurchschnitt.

Um Bürger mit niedrigen Einkommen nicht über Gebühr zu belasten, schlägt die Verwaltung vor, diesen die Möglichkeit zu geben, eine Gebührenreduzierung zu beantragen. Wer dazu antragsberechtigt ist, soll in Richtlinien festgelegt werden.

Die Richtlinien und das Antragsformular für eine Gebührenermäßigung befinden sich im Anhang.

Durch eine Auslagerung der Kinderbetreuungseinrichtungen kann ein entstehendes Defizit nicht vermieden werden, weil die Kommunen in der Regel von dem Betreiber für den Verlustausgleich herangezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle: 4640/4641/4642 - 11000

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt: Verwaltungshaushalt

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe: Pflichtaufgabe

Diskussionsverlauf:

Aufgrund einer fehlerhaften Liste konnte der Elternbeirat nicht ausreichend vorab informiert werden. Um dem Elternbeirat die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu geben schlägt Erster BGM Hauser vor den TOP zu vertagen und in der Februarsitzung erneut zu behandeln.

Beschluss 1:

Der TOP wird auf die Februar-Sitzung 2023 vertagt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

5.	Neuerlass der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertagesstätten (Kindertagesstättenbenutzungssatzung) zum 01.09.2023
-----------	---

Sachverhalt:

Die Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für den Besuch der gemeindlichen Kindertagesstätten (Kindertagesstättengebührensatzung) muss den Ergebnissen des TOP VO/4280/2023 angepasst werden, in Form eines Neuerlasses zum 01.09.2023. Bei dem Neuerlass der Satzung ist § 4 1c) und 1g) zu streichen, da der Hort nicht länger Bestandteil der gemeindlichen Kindertagesstätten ist.

Die Änderungen sind in blau im Anhang erfasst, die Streichungen in rot.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle: 4640/4641/4642 - 11000

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt: Verwaltungshaushalt

Mittel stehen zur Verfügung: Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe: Pflichtaufgabe

Beschluss 1:

Der TOP wird auf die Februar-Sitzung 2023 vertagt.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

6.	Dorferneuerung; Aufhebung des Beschlusses vom 17.07.2018: Schaffung von sechs Elternparkplätzen zwischen Kiesgrubenparkplatz und nördlicher Kirchenmauer
-----------	--

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 wurde von MGR Häsch das Parkverbotschild an der aufgekiesten Fläche an der Ortsdurchfahrt von Dietramszell oberhalb der Kirchenmauer angesprochen. Er teilte mit, dass es diese Fläche gibt es einen Gemeinderatsbeschluss vom 17.07.2018, dass dort 6 Elternparkplätze errichtet werden sollen, gibt.

MGR Häsch wird mitgeteilt, dass an dieser Stelle zwischenzeitlich eine Bushaltestelle eingerichtet worden ist, da einige Schulbusse früher auf dem Platz vor der Kirche / Kloster standen, was jetzt nicht mehr möglich ist.

Stellplätze für Eltern sind in ausreichender Anzahl entlang der Kirchenmauer und im Kiesgrubenparkplatz vorhanden. Diese Parksituation und die Bushaltestelle nördlich der Kirchenmauer haben sich bewährt. Aus diesem Grund sollte die vorhandene Parksituation so beibehalten werden und der Gemeinderatsbeschluss vom 17.07.2018 aufgehoben werden.

Diskussionsverlauf:

MGR Häsch regt an, mit der Aufhebung zu warten, bis das ÖPNV-Konzept des Landkreises fertig ist.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von der aktuellen Parksituation und der Bushaltestelle und hebt den Beschluss des Gemeinderates vom 17.07.2018 auf.

Abstimmungsergebnis: 11 : 8 (angenommen)

7.	Bebauungsplan Ascholding Nr. 8 "Mangmühle" - Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss
----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 13.09.2022 hat der Gemeinderat den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigten Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 8 „Mangmühle“ in der Fassung vom 13.09.2022 gebilligt und

die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauHB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Beide Verfahrensschritte wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.10.2022 bis 07.11.2022 durchgeführt.

Zur Behandlung der Stellungnahmen werden dem Gemeinderat folgende Abwägungsvorschläge vorgelegt

A. Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Träger	Datum der Stellungnahme
1	Reg. v. Oberbayern	06.10.2022
2	RPV Region Oberland	08.11.2022
3	LRA TÖL-WOR, Gesundheitsamt	11.10.2022
4	LRA TÖL-WOR, Immissionsschutz, Buchner	11.10.2022
5	LRA TÖL-WOR, SG 21 Pl.recht	04.11.2022
6	LRA TÖL-WOR, SG 22 Fachliche Ortsplanung	
7	LRA TÖL-WOR, SG 35 Naturschutz	
8	LRA TÖL-WOR, Sachgebiet 31 – Wasser und Boden	10.10.2022
9	Amt Digitalisierung, WOR	
10	Amt Ernähr., Landw., Bereich Landwirtschaft	14.10.2022
11	Amt Ernähr., Landw., Bereich Forsten	07.10.2022
12	Amt Ländliche Entwicklung	
13	Bayer. LA Denkmalpflege	
14	Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbau	18.10.2022
15	WWA Weilheim	18.10.2022
16	Bayer. Bauernverband, TÖL-WOR	
17	HWK München	07.11.2022
18	IHK München	26.10.2022
19	Isartalverein	
20	Verein Landschaftspflege	

21	Stadt Bad Tölz	19.10.2022
22	Gemeinde Egling (Tölz)	06.10.2022
23	Gemeinde Geretsried	28.10.2022
24	Gemeinde Holzkirchen	
25	Gemeinde Königsdorf	
26	Gemeinde Otterfing	06.10.2022
27	Gemeinde Sauerlach	
28	Gemeinde Wackersberg	
29	Gemeinde Wolfratshausen	06.10.2022
30	Bund Nat.schutz, TÖL-WOR	
31	Landesbund Vogelschutz M, Bez.Oberbayern	
32	Bayernwerk, Netz GmbH	18.10.2022
33	Bayernwerk, Penzberg	
34	Deutsche Post, Immobilien	
35	Deutsche Telekom, Bad Aibling	17.11.2022
36	Erdgas Südbayern, München	
37	Kabel Deutschland, (Vodafone GmbH)	
38	Telefonica, Nürnberg	
39	Erzbischöfliches Ordinariat	
40	Vodafone	07.11.2022

B. Keine Stellungnahmen oder Stellungnahmen ohne Äußerung/ Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken:

Nr.	Träger	Datum der Stellungnahme
2	RPV Region Oberland	08.11.2022
3	LRA TÖL-WOR, Gesundheitsamt	11.10.2022
6	LRA TÖL-WOR, SG 22 Fachliche Ortsplanung	

7	LRA TÖL-WOR, SG 35 Naturschutz	
9	Amt Digitalisierung, WOR	
10	Amt Ernähr., Landw., Bereich Landwirtschaft	14.10.2022
12	Amt Ländliche Entwicklung	
13	Bayer. LA Denkmalpflege	
14	Staatliches Bauamt Weilheim, Straßenbau	18.10.2022
16	Bayer. Bauernverband, TÖL-WOR	
18	IHK München	26.10.2022
19	Isartalverein	
20	Verein Landschaftspflege	
21	Stadt Bad Tölz	19.10.2022
22	Gemeinde Egling (Tölz)	06.10.2022
23	Gemeinde Geretsried	28.10.2022
24	Gemeinde Holzkirchen	
25	Gemeinde Königsdorf	
26	Gemeinde Otterfing	06.10.2022
27	Gemeinde Sauerlach	
28	Gemeinde Wackersberg	
29	Gemeinde Wolfratshausen	06.10.2022
30	Bund Nat.schutz, TÖL-WOR	
31	Landesbund Vogelschutz M, Bez.Oberbayern	
33	Bayernwerk, Penzberg	
34	Deutsche Post, Immobilien	
36	Erdgas Südbayern, München	
37	Kabel Deutschland, (Vodafone GmbH)	
38	Telefonica, Nürnberg	
39	Erzbischöfliches Ordinariat	
40	Vodafone	07.11.2022

Abwägung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. in ihren Belangen nicht berührt sind.

C. Inhalt und Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden mit Anregungen, Bedenken und Hinweisen:

1. Regierung von Oberbayern, Stellungnahme vom 06.10.2022

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Mangmühle" bereits mit dem Schreiben vom 23.05.2022 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben dürfen wir verweisen.

Im Ergebnis sind wir zu der Einschätzung gelangt, dass die Planung bei Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahme den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Die Gemeinde weist in ihrer Abwägung darauf hin, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde und geht somit davon aus, dass keine Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur gegenständlichen Planung bestünden. Weiterhin seien naturschutzfachlich relevante Belange bereits in der frühen Planungsphase besprochen und berücksichtigt worden.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Erfordernisse der Raumordnung der Planung bei Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange auch weiterhin nicht entgegenstehen.

Hinweis:

Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

Abwägung:

Die Untere Naturschutzbehörde hat zu der gegenständlichen Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2022 sowie zum Entwurf in der Fassung vom 13.09.2022 keine Stellungnahme abgegeben.

Die Biotopflächen sind im bisherigen Verfahren stets berücksichtigt worden. Mehrere VorOrt- Termine mit Vertretern des Wasserwirtschaftsamtes, der Gemeinde Dietramszell sowie des Landratsamtes Bad Tölz-Wolfratshausen (Abfallrecht, Untere Naturschutzbehörde) wurden durchgeführt, um die Wiederherstellung der Biotopflächen sicher zu stellen, nach einer nicht genehmigten Ablagerung von Aushubmaterial. Die Wiederherstellung erfolgte unter Beaufsichtigung mittels einer ökologischen Baubegleitung durch ein Fachbüro. Die Maßnahmen wurden dokumentiert und der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde geht daher weiterhin davon aus, dass die Untere Naturschutzbehörde keine Einwände, Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur gegenständlichen Planung hat.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

4. Landratsamt Bad Tölz Wolfratshausen, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.10.2022

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Hinweis zur Landwirtschaft wurde geändert. In der jetzigen Form ist dieser nicht zielführend, da eine pauschale Duldung von möglicherweise schädlichen Umwelteinwirkungen aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht erteilt werden kann.

Das Gebiet soll als Gewerbegebiet genutzt werden hier sind in der Regel keine Wohnungen zulässig, sodass ein geringeres Konfliktpotenzial herrscht. Ein Nachtbetrieb der Büros ist eher nicht anzunehmen, somit ist auch eine Lärmbelastung in der Nacht nicht relevant.

Da die mögliche Bebauung durch die untere Immissionsschutzbehörde geprüft wird würde auch im Rahmen dieser Konflikte von schützenswerten Räumen und der Landwirtschaft behandelt und gegeben falls mit Auflagen in der Baugenehmigung gewürdigt.

Abwägung:

Im Geltungsbereich sind Betriebsleiterwohnungen vorgesehen. Der Bebauungsplan weist lediglich auf die im ländlichen Bereich üblichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen, die durch die bestehende, angrenzende Landwirtschaft entstehen können hin. Der Passus unter D Hinweise Nr. 15 wird um den Passus, dass die „Bewirtschaftung“ zu dulden sei, gekürzt. Eine materiell- rechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Hinweise werden gemäß Sachvortrag redaktionell geändert.

5. Landratsamt Bad Tölz - Wolfratshausen, Planungsrecht, Stellungnahme vom 04.11.2022

In den Festsetzungen und Hinweisen zum fachlichen Immissionsschutz wird zum einen auf die DIN 18005 und die TA Lärm verwiesen. Bitte beachten Sie hierzu Folgendes.

Verweist ein Bebauungsplan auf eine DIN-Vorschrift oder ähnliches, muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen auch verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können; das kann sie z. B. dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift im Rathaus zur Einsicht bereithält und hierauf im Bebauungsplan hinweist (BVerwG, 4 BN 21.10)

Abwägung:

Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der DIN-Normen in den Räumen der Gemeindeverwaltung wird unter Hinweis D 23 bereits hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

8. Landratsamt Bad Tölz – Wolfratshausen, Wasser und Boden, Stellungnahme vom 10.10.2022

Im Hinblick auf die im Betreff genannte Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.09.2022 haben wir keinerlei Einwände bzw. Auflagen, da uns im Bereich der davon betroffenen Grundstücke (Teilflächen von Fl.Nrn. 795, 795/13 und 799, jeweils Gemarkung Ascholding) bisher keine schädlichen Bodenbelastungen oder –Veränderungen bekannt waren, Einträge im Altlastenkataster bestehen nicht.

Lediglich für den 2. Absatz in Punkt 11 „Altlasten, Bodenschutz“ in der Begründung sehen wir noch Änderungsbedarf, nachdem sich die Altlasten-Thematik im Zusammenhang mit der 1. Bebauungsplan-Änderung als relativ überschaubar herausgestellt hat (vgl. unsere Stellungnahme vom 25.04.2022 zum 2. Vorentwurf vom 25.03.2022). Aus diesem Grund empfehlen wir, den Text des 2. Absatzes unter Punkt 11 in der Begrün-

dung („Bei Baumaßnahmen in verfüllten Bereichen...durch einen Sachverständigen zu gewährleisten.“) vollständig zu streichen und durch den folgenden Text zu ersetzen:

„Bei Baumaßnahmen im Bereich der Verfüllung kann beim Aushub oder bei Gründungsmaßnahmen verunreinigtes Material anfallen, das nach den Vorgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu behandeln ist. Verunreinigter Aushub ist separat und vor Niederschlägen geschützt zu lagern, entweder in dichten Containern mit Deckel oder alternativ auf festem Untergrund bzw. auf reißfesten Planen und mit Planen abgedeckt, sowie fachgerecht zu entsorgen.“

Der 1. Absatz von Punkt 11 („Aufgrund der festgestellten Auffüllungen...aufgefüllter Bereich zu kennzeichnen.“) dagegen ist korrekt und unverändert beizubehalten.

Diese Änderung haben wir bei der Prüfung des 2. Vorentwurfs vom 25.03.2022 leider übersehen, wofür wir um Nachsicht bitten.

Wie wir bei der Durchsicht von Begründung und Bebauungsplan in der Fassung vom 13.09.2022 festgestellt haben, waren im Vergleich zur vorangegangenen Fassung vom 25.03.2022 abgeänderte bzw. neu ergänzte Passagen in farbig abgesetzter Schrift kenntlich gemacht.

Wir begrüßen diese Vorgehensweise sehr, da dies den Prüfungsaufwand für jede neue Fassung deutlich reduziert, und bitten deshalb, diese farbige Kenntlichmachung auch bei allen künftigen Bebauungs- und Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren anzuwenden. Vielen Dank.

Abwägung:

Die Hinweise können nachvollzogen werden. Die Änderung der Begründung ist schlüssig zu den Änderungsvorschlägen aus der Stellungnahme vom 25.04.2022. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine materiell- rechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Begründung wird gemäß Sachvortrag redaktionell geändert und klargestellt.

11. Amt Ernährung, Landwirtschaft, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 07.10.2022

Wesentliche forstliche Belang sind weiterhin nicht betroffen. Das AELF Holzkirchen, Bereich Forsten hat somit, wie im Schreiben vom 20.04.2022 (Az. 4612-5-17) mitgeteilt, gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Mangmühle“ keine Einwände.

Sollte durch Änderung der bestehenden Planung Wald indirekt oder direkt betroffen sein, bitten wir, das AELF Holzkirchen - Bereich Forsten darüber zu informieren.

Wir weisen darauf hin, dass Ihnen die Stellungnahme des AELF Holzkirchen, Bereich Landwirtschaft, separat zugesandt wird.

Abwägung:

Ein Sachverhalt der mit dem gegenständlichen Bebauungsplan unmittelbar zusammenhängt wird nicht vorgebracht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

15. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Stellungnahme vom 18.10.2022

Auf Grund der langen Laufzeit des Bebauungsplanverfahrens passen unsere Stellungnahmen nicht mehr mit den gültigen Regelwerken überein.

Wir bitten den Hinweis 21.2 wie folgt zu ändern:

Die Anlagen zur Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers bedürfen wegen der Lage über künstliche Auffüllungen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte eine Versickerung wegen der Lage über künstliche Auffüllungen oder wegen der hohen Grundwasserstände (Mindestabstand der Sohle der Versickerungsanlage zum mittleren höchsten Grundwasserstand von 1 m) nicht möglich sein kann das Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Dafür gelten die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer –TRENOG- in Verbindung mit dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2 und ggf. dem DWA-Arbeitsblatt 117. Werden die darin genannten Bedingungen nicht eingehalten, ist beim Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Weitere Hinweise oder Empfehlungen sind nicht veranlasst.

Abwägung:

Die Hinweise werden unter D 21.2 gemäß Stellungnahme angepasst. Eine materiellrechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und befolgt. Die Hinweise werden gemäß Sachvortrag redaktionell geändert.

17. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Stellungnahme vom 07.11.2022

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern nimmt die dankenswerterweise übersichtlich hervorgehobenen Anpassungen am Planentwurf in der neuen Fassung vom 13. September 2022 zur Kenntnis.

Bezüglich der gemäß der ergänzten Hinweise 21.2 und 22 zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zu veranlassenden Maßnahmen bezüglich der Erkundung von Bodendenkmälern, die u.U. in der Ausdehnung des geplanten Gewerbegebiets liegen, bitten wir darum, dass Bauwerber im Vorfeld darüber informiert werden, welche Rahmenbedingungen sich daraus für sie ergeben können.

Die Äußerungen in der Stellungnahme von 2018 werden von unserer Seite weiterhin aufrecht erhalten und haben auch für das vorliegende Verfahren in gleichem Maße zu gelten.

Handwerkskammer für München und Oberbayern

(Stellungnahme vom 24.01.2018)

Eine Entwicklung von Gewerbegebieten durch Ergänzung bestehender Standorte ist von Seiten der Handwerkskammer für München und Oberbayern grundsätzlich zu begrüßen.

Das Bestreben der Gemeinde und die Schaffung geeigneter Flächen als (Weiter-)Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet für ortsansässige Betriebe ist positiv hervorzuheben.

Es ist darüber hinaus ausdrücklich zu unterstützen, dass auf den neu entstehenden Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets vor allem auch kleinen und mittleren Betrieben eine Ansiedlung ermöglicht werden kann.

Der Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben (>40m²) ist ebenso zu begrüßen, wir bitten aber darum den Einzelhandel generell (mit Ausnahme von (Handwerks-) Betrieben zu- und dem eigentlichen Betriebszweck untergeordnetem Einzelhandel) im Gewerbegebiet auszuschließen.

Beschluss 2018:

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels sind nur ausnahmsweise zulässig, sofern eine Verkaufsfläche von insgesamt maximal 40 qm nicht überschritten und ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke angeboten werden (z.B. Kioske). Daraus folgt dass es sich hier um Angebote zur Versorgung der im Plangebiet arbeitenden Personen handeln soll. An dem Planungsziel soll festgehalten werden.

Abwägung:

Bezüglich des Denkmalschutzes, unter Hinweis D 22, wird die Begründung unter 3.6 ergänzt und es wird darauf hingewiesen das bislang unbekannte Siedlungsreste, die in einem funktionalen Zusammenhang mit dem ehemaligen Ministerialsitz der Andechser in Zusammenhang stehen könnten (Teile des Wirtschaftshofs, Handwerkersiedlung oder Vorgängeranlage der Mühle), gemäß der Stellungnahme des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 17.05.2022), im Plangebiet vermutet werden. Die Rahmenbedingungen sich daraus für sie ergeben können werden ergänzt und erläutert.

Gleiches gilt für den Belang der Behandlung des Niederschlagswassers. Auf die Rahmenbedingungen wird in den Planunterlagen bereits hingewiesen. Von einer Kenntnisnahme durch den Flächeneigentümer muss die Gemeinde ausgehen.

Aus der Wiedervorlage der Stellungnahme vom 24.01.2018 ergeben sich keine neuen Sachverhalte.

Die Begründung wird um entsprechende Ergänzungen erweitert. Eine materiell- rechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden gemäß Sachvortrag ergänzt. Die Gemeinde hält des Weiteren an dem Beschluss von 2018 fest.

32. Bayernwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 18.10.2022

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Kabel Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auskünfte zur Lage der

von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportaal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Abwägung:

Die Vorgaben sind eigenverantwortlich vom Bauherren bei der Ausführungsplanung zu beachten und einzuhalten. Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung übernommen. Der Berücksichtigung der Vorgaben steht der Bebauungsplan nicht im Wege. Eine materiell- rechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird gemäß Sachvortrag ergänzt.

35. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 17.11.2022

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd, PTI 23

Gablinger Straße 2

D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten-terminen zu verwenden.

Abwägung:

Die Vorgaben sind eigenverantwortlich vom Bauherren bei der Ausführungsplanung zu beachten und einzuhalten. Der Berücksichtigung der Vorgaben steht der Bebauungsplan nicht im Wege. Eine materiell- rechtliche Änderung wird damit nicht veranlasst, da es sich um eine redaktionelle Klarstellung handelt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

D. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 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 der Gemeinde Dietramszell hat Kenntnis von der Durchführung der Verfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB und macht sich die Abwägungsvorschläge zu eigen. Die zur öffentlichen Auslegung bzw. zur Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Abwägung behandelt.

2. Der Gemeinderat beschließt den vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München gefertigten Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen in die Satzung eingearbeitet werden und erhält das neue Fassungsdatum 10.01.2023.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu machen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Ascholding Nr. 8 „Mangmühle“ tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

8.	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 12 "Am Schwaiganger" - Einstellungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 31.07.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell die Aufstellung eines zweckgebundenen Bebauungsplans für das Flurstück 41/6 Gemarkung Dietramszell beschlossen. Die evangelische Michaeliskirche auf dem Grundstück wurde nicht mehr genutzt und aufgrund der allgemeinen Wohnungsknappheit hat sich die Evangelische Kirchengemeinde dazu entscheiden das Grundstück nicht mehr kirchlich zu nutzen, sondern einer Wohnbebauung zuzuführen.

Am 19.03.2019 reichte die Evangelische Kirchengemeinde einen Antrag auf Vorbescheid für das Flurstück 41/6 Gem. Dietramszell ein. Im Rahmen des Vorbescheides sollte geprüft werden, ob der Neubau von zwei Doppelhäusern auf dem Grundstück „Am Schwaiganger 21“ planungsrechtlich zulässig ist.

Dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhäusern wurde am 01.07.2019 vom Kreisbauamt statt gegeben. Die geplante Wohnbebauung ist aus bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig. Die Änderung des Flächennutzungsplans oder die Aufstellung eines Bebauungsplans ist dafür nicht erforderlich.

Das Flurstück ist mittlerweile geteilt, die Baugenehmigungen wurden im Jahr 2021 erteilt und die Bebauung ist bereits abgeschlossen.

Das Verfahren zur Aufstellung eines zweckgebundenen Bebauungsplans Am Schwaiganger ist daher einzustellen.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 12 „Am Schwaiganger“ einzustellen. Der Beschluss zur Aufstellung vom 31.07.2018 wird hiermit aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats öffentlich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

9.	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Schönegg - Hochlandstraße", Aufhebung - Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss
----	---

Sachverhalt:



Vorgeschichte:

In seiner Sitzung am 07.12.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell die 2. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Hochlandstraße - Badermelcherweg“ beschlossen.

Anstoß für die 2. Änderung war der Bauantrag vom Eigentümer der Flurnummer 542/2 Gemarkung Dietramszell. Beantragt wurde die Änderung des Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus durch Erhöhung des Dachgeschosses für den Ausbau des Dachgeschosses als Wohnraumerweiterung. Die geplante bauliche Veränderung widerspricht jedoch den Festsetzungen des derzeit gültigen Bebauungsplans und seiner 1. Änderung

- 2.3 Die Wandhöhe traufseitig bis zur Oberkante der Dachhaut darf maximal 6,35 m betragen. -> Die geplante Wandhöhe beträgt 6,96 m

- Die einheitliche Dachneigung für Wohnhäuser beträgt 27°. -> Die geplante Dachneigung beträgt 26°

Der Bauausschuss erteilte in seiner Sitzung am 20.07.2021 das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben. Dennoch wurde der Bauantrag am 12.10.2021 seitens des Kreisbauamtes aufgrund des geltenden Bebauungsplans abgelehnt.

Bei einem Ortstermin am 25.11.2021 bei dem Herr Hainz (Kreisbaumeister), Herr Windecker (Eigentümer Fl.-Nr. 542/2 Gem. Dietramszell), Herr Hauser und Frau Haslinger anwesend waren, ist man zu dem Ergebnis gekommen das der Dachgeschossausbau, wie beantragt, nur über eine Änderung des Bebauungsplans möglich ist.

Da die Änderung augenscheinlich nur aufgrund eines Einzelinteresses beschlossen wurde und um dem Vorwurf der Gefälligkeitsplanung zu entgehen, hat die Verwaltung eine Abfrage der übrigen Anlieger durchgeführt ob Interesse an der Änderung besteht und ob bei diesen konkrete Entwicklungswünsche vorliegen die bei der Änderung Beachtung finden sollen.

Von insgesamt 14 Anliegern im Geltungsbereich haben 5 weitere Anlieger konkrete Entwicklungswünsche geäußert und begrüßen die Möglichkeit der Wohnraumschaffung.

Folgende Festsetzungen sollten durch Beschluss des Gemeinderats vom 08.03.2021 im Rahmen der 2. Änderung angepasst werden

- A 1.5 Baugrenzen
- A 2.2 Grundfläche
- A 2.3 Gebäudehöhe
- A 2.8 Dächer der Wohngebäude

Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die Bauverwaltung der Gemeinde beauftragt. Von der Bauverwaltung wurden mehrere Entwürfe erstellt und mit dem Kreisbauamt besprochen. Hier ist man zu dem Ergebnis gekommen, das die getroffenen Festsetzungen aus rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden sind, jedoch technisch nicht umsetzbar bzw. nicht zielführend für die Umsetzung der geplanten Bauvorhaben. Vom Kreisbauamt wurde die Empfehlung ausgesprochen, einen fachkundigen Planer des Bebauungsplans zu beauftragen.

Daraufhin wurde von der Verwaltung ein Schreiben verschickt, mit welchem geklärt werden sollte ob die Anlieger auch weiterhin Interesse an dem Verfahren haben wenn hier Kosten für einen externen Planer von ca. 700,00 € pro Grundstückseigentümer anfallen würden.

Nach einer erneuten rechtlichen Prüfung wurde jedoch festgestellt, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auch die gewünschte Entwicklung umgesetzt werden

kann. Deshalb wird nunmehr von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen den B-Plan aufzuheben. Im Folgenden werden die rechtlichen Folgen einer Aufhebung dargestellt:

Aufhebung des Bebauungsplans:

Die Aufhebung eines Bebauungsplans ist eine rechtlich mögliche Alternative. In der Regel wird ein Bebauungsplan aufgehoben, wenn die planerischen Ziele umgesetzt sind.

1. Planungsrechtliche Sicht:

Aus planungsrechtlicher Sicht spricht nichts gegen eine Aufhebung des Bebauungsplans. Die Bebauung im Plangebiet ist abgeschlossen, die Grundzüge der Planung sind umgesetzt und Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wurden bereits erteilt. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wäre aus planungsrechtlicher Sicht auch nicht notwendig, da die Fläche durch die bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplans heute derart baulich vorgeprägt ist, dass der § 34 BauGB für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann.

2. Fachliche Ortsplanung:

Das Gebiet wird nach Aufhebung nach § 34 BauGB beurteilt. Im Innenbereich ist eine sprunghafte Erhöhung der Wandhöhe vom Gesetzgeber nicht vorgesehen. Aus der Rechtsprechung ergibt sich eine Anhebung der Wandhöhe um max. 29 cm (zulässige schleichende Entwicklung). Sofern die Gemeinde eine sprunghafte Erhöhung der Wandhöhe unterstützen möchte, ist jedoch eine entsprechend angepasste Bauleitplanung erforderlich. Wenn jedoch ein Nachbargebäude eine höhere Wandhöhe haben sollte, kann dies als Bezugsfall herangezogen werden und nach Aufhebung des B-Plans ist die Erhöhung um 29 cm + der Differenz zum Nachbargebäude möglich.

3. Rechtliche Folgen für Bauvorhaben Fl.-Nr. 542/2 Gem. Dietramszell:

Familie Windecker kann nach Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund der Rechtsprechung die Wandhöhe um 29 cm erhöhen. Es kann jedoch eine Wandhöhe von 6,83 m beantragt werden, da das Anwesen Hochlandstraße 5 mit einer Wandhöhe von 6,54 m (Angabe aus Schnittzeichnung, Genehmigungsplan vom 11.03.1993) als Bezugsfall herangezogen werden kann. Eine Genehmigung wird vom Kreisbauamt in Aussicht gestellt (Bestätigung per Mail von Herrn Kreisbaumeister Hainz am 02.01.2023).

Das Ergebnis wurde Familie Windecker mitgeteilt und eine Wandhöhe von 6,83 m ist für das geplante Bauvorhaben ausreichend.

Sofern noch eine geringfügig höhere Wandhöhe angestrebt wird, käme bei einem Umbau/ einer Erweiterung des Bestandes auch eine Prüfung gem. § 34 Abs. 3a BauGB in

Betracht. Hier kann von dem Einfügekriterium unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden.

4. Rechtliche Folgen für weitere Entwicklungswünsche:

Von den Eigentümern der Fl.-Nr. 542/7 wurde ein Eingabeplan im Rahmen des Bauleitverfahrens bei der Bauverwaltung eingereicht. Nach Prüfung des Eingabeplans ist das Bauvorhaben nach Aufhebung des Bebauungsplans problemlos umsetzbar. Die Eigentümer wurden hierüber informiert.

Die weiteren Entwicklungswünsche sind durch die Aufhebung ebenfalls umsetzbar. Da grundsätzlich dieselben Entwicklungswünsche geäußert wurden.

5. Aufhebungsverfahren:

Die Aufhebung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die Aufhebung nicht berührt sind.

Von den Verfahrenserleichterungen nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB kann Gebrauch gemacht werden. Auf die Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, sowie die Durchführung einer Umweltprüfung kann verzichtet werden.

6. Planungsbüro:

Die Ausarbeitung des Aufhebungssatzung übernimmt die Bauverwaltung. Bei einer vollständigen Aufhebung eines Bebauungsplans ist ein Planungsbüro nicht zwingend erforderlich, des Weiteren wurden von der Bauverwaltung bereits zwei Aufhebungssatzungen erarbeitet und rechtskräftig als Satzung beschlossen.

7. Planentwurf:

Die Bauverwaltung legt nun einen ersten Planentwurf in der Fassung vom 10.01.2023 zur Abstimmung im Gemeinderat vor.

8. Bezeichnung Bebauungsplan:

Die Korrekte Bezeichnung des Bebauungsplans lautet: Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg – Hochlandstraße“.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg – Hochlandstraße“ rechtskräftig seit dem 19.10.1990 und der dazugehörigen 1. Änderung rechtskräftig seit dem 12.12.1991.

2. Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Planentwurf in der Fassung vom 10.01.2023 und beschließt die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitgleich durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).

3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beschlüsse des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

MGR Suttner war kurzzeitig nicht im Raum.

10.	Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 "Hochlandstraße - Badermelcherweg", 2. Änderung - Einstellungsbeschluss
-----	--

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 07.12.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietramszell die 2. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 "Hochlandstraße - Badermelcherweg" beschlossen.

Durch die Änderung sollten die Entwicklungswünsche der Anlieger ermöglicht werden. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wurde die Bauverwaltung beauftragt. Der Umfang und die Komplexität der Änderung, welche anfangs noch nicht abzusehen waren, übersteigen jedoch hinsichtlich der technischen Umsetzbarkeit der Festsetzungen die Fähigkeiten der Bauverwaltung. Bei einer solch umfangreichen Änderung ist die Beauftragung eines fachkundigen Planungsbüros erforderlich.

Von der Verwaltung wurde sodann, in Abstimmung mit dem Kreisbauamt (SG 24 Fachliche Ortsplanung und Sg 22 Planungsrecht), die Möglichkeit einer Aufhebung des Bebauungsplans und die Auswirkung auf die geplanten Bauvorhaben und Entwicklungswünsche geprüft.

Da man hier zu dem Ergebnis gekommen ist, dass die geplanten Bauvorhaben und Entwicklungswünsche auch nach Aufhebung des Bebauungsplans für die Beteiligten zufriedenstellend umsetzbar sind, empfiehlt die Verwaltung das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Hochlandstraße – Badermelcherweg“ einzustellen. (Siehe auch Sachvortrag VO/4282/2023 Bebauungsplan Dietramszell Nr. 6 „Schöneegg – Hochlandstraße“, Aufhebung – Aufstellungsbeschluss und Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Hochlandstraße – Badermelcherweg“ einzustellen. Die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 6 „Hochlandstraße – Badermelcherweg“ vom 07.12.2021 und 08.03.2022 gelten damit als aufgehoben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu geben.

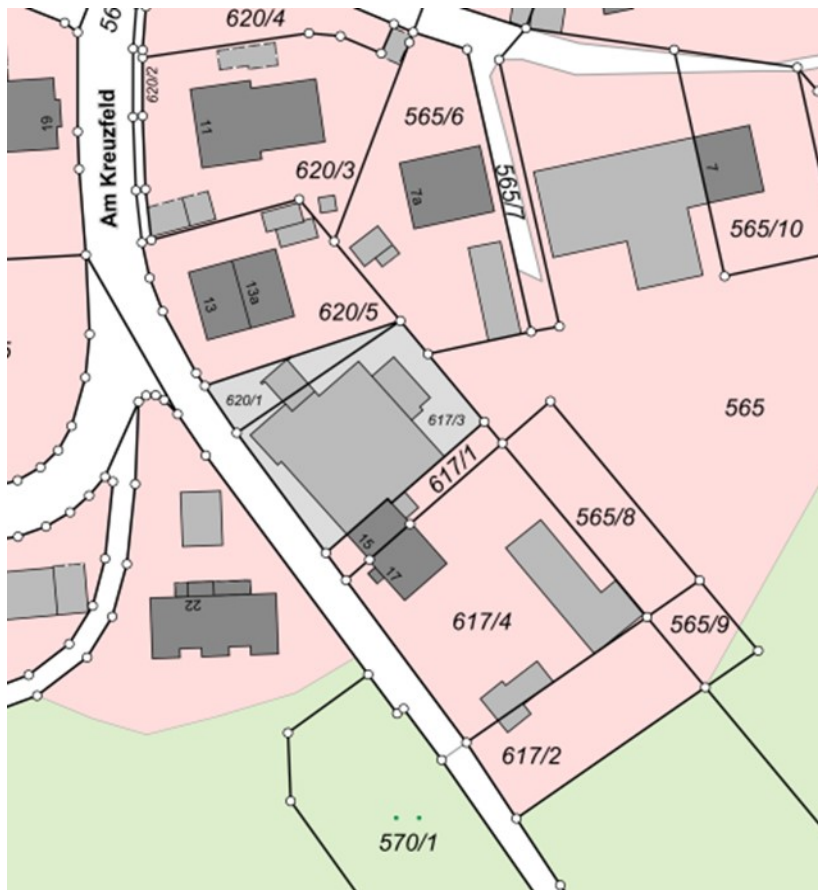
Abstimmungsergebnis: 18 : 0 (angenommen)

Abstimmungsbemerkung:

MGR Suttner war kurzzeitig nicht im Raum.

11.	Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für einen Bereich am Kreuzfeld - Aufstellungsbeschluss
-----	---

Sachverhalt:



In seiner Sitzung am 13.12.2022 wurde dem Gemeinderat der Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für einen Bereich am Kreuzfeld zur Beratung vorgelegt. Vom Gemeinderat wurde der Tagesordnungspunkt dann einstimmig vertagt um zu prüfen ob für die Flurname 617/4 Gemarkung Dietramszell Beschlüsse zur Bauleitplanung offen sind.

Vorgeschichte

1. Antrag vom 18.06.2013

Am 18.06.2013 beantragte der Eigentümer der Flurnummer 617/4 Gem. Dietramszell sein Grundstück in den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan aufzunehmen. Durch die Aufnahme wollte der Eigentümer Wohnbaurecht für das Nebengebäude, erhalten.

Beschluss des Gemeinderats zum Antrag vom 18.06.2013:

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

Abstimmung: 13:2 (angenommen)

-> Dieses Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt. Es handelt sich auch nicht um die 6. Änderung des Flächennutzungsplans, sondern um die 9. Änderung.

Anfrage zum Verfahren beim Kreisbauamt vom 30.05.2022

Nach Einschätzung des Kreisbauamtes, SG 21 Planungsrecht, Frau Gerg ist das Verfahren zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans rechtlich nicht haltbar. Hier besteht nicht nur der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung, sondern auch der Vorwurf der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Erforderlichkeit ist gegeben, wenn nach den kommunalen Entwicklungsvorstellungen ein Vorgehen planerischer Art vernünftigerweise geboten erscheint. Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Bad Tölz Wolfratshausen. Auf die Gefälligkeitsplanung und Erforderlichkeit wurde vor Einstieg in das Verfahren durch Herrn Kohlhauf (ehemalig. Sachgebietsleiter SG 21 Planungsrecht) hingewiesen. Mit einer Genehmigung des Flächennutzungsplans ist hier nicht zu rechnen. Frau Gerg schließt sich damit der Einschätzung ihres Vorgängers hinsichtlich Erforderlichkeit und Gefälligkeit an.

2. Antrag vom 20.03.2018

Am 20.03.2018 stellte der Eigentümer der Flurnummer 617/4 Gem. Dietramszell einen Antrag auf Einbeziehungssatzung um die auf dem Grundstück befindlichen gewerblichen Gebäude durch Wohnbebauung zu ersetzen. Hier wurde von der damaligen Bürgermeisterin Frau Gröbmaier auf die Gefälligkeitsplanung verwiesen. Der Antrag wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.04.2018 zur Beratung vorgelegt.

Beschluss des Gemeinderats zum Antrag vom 20.03.2018

Der Gemeinderat hat Kenntnis von dem Antrag der Eheleute und stellt die Behandlung des Antrags um ein Jahr zurück.

Abstimmung: 13:5 (angenommen)

-> Das Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt bzw. der Antrag nicht erneut nach einem Jahr im Gemeinderat behandelt.

3. Bebauungsplan Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“, 5. Änderung

In seiner Sitzung am 02.10.2019 hat der Gemeinderat die 5. Änderung des Bebauungsplans Dietramszell Nr. 9 „Am Kreuzfeld“ beschlossen mit dem Ziel einer weiteren Wohnbauentwicklung auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flurnummer 623/0 und 623/16 Gemarkung Dietramszell. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans soll jedoch auch die tatsächli-

chen Gegebenheiten, die durch die bisher durchgeführten Bebauungsplanänderungen entstanden sind darstellen und entsprechend berichtigt werden.

In selbiger Sitzung wurde auch noch einmal über den Beschluss des Gemeinderats vom 18.06.2013 zum Antrag des Eigentümers Flurnummer 617/4 Gem. Dietramszell beraten und ein neuer Beschluss gefasst.

Neuer Beschluss des Gemeinderats zum Antrag vom 18.06.2013

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

Abstimmung 6:11 (abgelehnt)

Hinweise der Verwaltung

Gefälligkeitsplanung und Erforderlichkeit

Neben der Bauverwaltung verweist auch das Kreisbauamt wieder auf die Gefälligkeitsplanung und die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung muss mindestens die Fl.-Nr. 617/4 Gem. Dietramszell umfassen. Ein kleiner Geltungsbereich erweckt noch stärker den Eindruck der Gefälligkeitsplanung. Wird mindestens die ganze Fl.-Nr. 617/4 einbezogen könnte man die Aufstellung mit einem Ortsrandabschluss begründen.

Baurechtliche Folgen für Flurnummer 617/4 Gem. Dietramszell

Die Flurnummer befindet sich am Ortsrand im planungsrechtlichen Außenbereich, das Vorhaben ist gem. § 35 BauGB deshalb nicht genehmigungsfähig.

Nach Aufstellung der Einbeziehungssatzung werden Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Eine Begrenzung auf eine ausschließliche Büronutzung ist nicht möglich, da hierfür keine gesetzliche Grundlage gegeben ist. In einer Einbeziehungssatzung lässt sich zwar ein Gebietstyp festlegen, diesen dann auf eine spezielle Nutzung zu begrenzen (Büroräume) ist nicht von den Vorschriften des BauGB und der BauNVO gedeckt. Somit ist nach Aufstellung der Satzung nicht nur die Errichtung von Büroräumen möglich sondern auch eine, wie bereits beantragt und durch den Gemeinderat abgelehnt, Wohnnutzung. Die Verwaltung empfiehlt, sofern dem Antrag stattgegeben wird, den beantragten Geltungsbereich auf die Flurnummer 617/4 Gem. Dietramszell zu verkleinern. Siehe Vorschlag Geltungsbereich Verwaltung vom 04.01.2023

Diskussionsverlauf:

MGR Prömmer sieht hier kein Problem, ob eine Wohn- oder Gewerbebebauung realisiert werde. Die Satzung sollte etwas großflächiger angelegt werden und ggf. weitere Interessenten abfragen. Erster BGM Hauser entgegnet, dass es nicht Aufgabe der Verwaltung sei, die Nachbarn abzufragen. Dritter BGM Kranz und MGR Fuchs plädieren für eine ausschließliche Gewerbenutzung.

Beschluss 1:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung Am Kreuzfeld. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 617/4 Gemarkung Dietramszell.

2. Die Verwaltung wird beauftragt beim Architektenbüro Zach ein Angebot für die Planleistungen zu erfragen und mit dem Antragsteller einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme zu schließen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Gemeinderats ortsüblich bekannt zu geben.

Abstimmungsergebnis: 1 : 17 (abgelehnt)

Abstimmungsbemerkung:

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

12.	Annahme von Spenden 2022
------------	--------------------------

Sachverhalt:

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

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der nachstehend aufgelisteten Spenden (1.250 €) an die Gemeinde Dietramszell für den bezeichneten Zweck zu.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

13.	Kommunale Verkehrsüberwachung - Beitritt zum Zweckverband KVÜ Südostbay-
------------	--

	ern
--	-----

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.10.2022 einstimmig (16:0) den Beitritt zum Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern, Töging am Inn, zum 01.01.2024 beschlossen.

Der Zweckverband Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern hat gebeten, unten angeführten Beschlusstext zu verwenden, da ausschließlich der tatsächliche Beschlussinhalt (Aufgabenübertragung) Grundlage für die Mitgliedschaft beim Zweckverband KVÜ Südostbayern sein kann.

In der Beschlussvorlage wird auf die Verbandssatzung des Zweckverbandes KVÜ Südostbayern verwiesen. Diese ist samt letzter Änderungssatzung dem BV beigelegt.

Beschluss 1:

Antrag MGR Häsch: Der Beschluss vom 04.10.2022 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis: 4 : 15 (abgelehnt)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat Dietramszell beschließt auf Grundlage der vorliegenden Verbandsatzung (VS) vom 07. Mai 2007, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. November 2022, den Beitritt der Gemeinde Dietramszell zum Zweckverband „Kommunale Verkehrsüberwachung Südostbayern“ (Mitgliedschaft).

Die den Gemeinden durch § 88 Abs. 3 ZustV grundsätzlich übertragenen Aufgaben zur Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 24 StVG werden dabei auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 VS im nachfolgend genannten Umfang auf den Zweckverband übertragen (Aufgabenübertragung):

§ 4 Abs. 1 Satz 2 Buchstaben b (zulässige Geschwindigkeit) und d (einschl. Bußgeldstelle) hierzu.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2 (angenommen)

14.	Geschichtspfad Dietramszell; Entwürfe der Tafeln
------------	--

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 04.10.2022 wurde das Grafikbüro Heimatstil Kreativwerkstatt Bernhard Rauchenberger mit der Gestaltung der Tafeln für den Geschichtspfad beauftragt. Die ersten Vorschläge der Tafeln wurden in der Gemeinderatssitzung am 13.12.2022 vorgestellt und die Variante 3 beschlossen.

Für eine der nächsten Sitzungen sollte die in zweiseitiger Form gestaltete Tafel noch in einseitiger Form gestaltet werden und zur weiteren Entscheidung wieder vorgelegt werden.

den. In der Anlage befinden sich zwei Tafeln in einseitiger Gestaltung (Format 55x65cm).

Diskussionsverlauf:

MGR´in Spindler regt an, die Tafeln ohne den jeweiligen großen Anfangsbuchstaben zu gestalten. Erster BGM Hauser antwortet, dass dies noch nicht die finale Version sei.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt die Tafeln für den Geschichtspfad im Format: 55x65 cm gestalten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 19 : 0 (angenommen)

Beschluss 2:

Antrag MGR Fuchs: Die Tafeln im Format 55x65 cm werden beidseitig mit je einem Themenkomplex genutzt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 10 (abgelehnt)

15.	Unterbringung von Flüchtlingen
-----	--------------------------------

Sachverhalt:

In der Bürgermeister-Dienstbesprechung am 22.12.2022 wurde nochmals dringend an die Kommunen appelliert, Grundstücke für die Errichtung temporärer Unterkünfte und Gebäude zur Unterbringung von Unterkünften zu melden bzw. bereitzustellen. Dabei geht es sowohl um Flüchtlinge aus der Ukraine sowie um Asylbewerber.

Innerhalb der Verwaltung wurden verschiedene Grundstücke und Liegenschaften hinsichtlich ihrer Eignung besprochen.

Grundstücke:

Baiernrain: Parkplatz der Gemeinde hinter der alten Schule

Hier wäre die Erschließung mittels Wasser und Abwasser bereits relativ einfach umsetzbar. Bei der Fläche handelt sich aber um eine Parkfläche, die auch insbesondere von den Gästen, der Baiernrainer Gaststätte genutzt wird. Wenn diese Fläche mit Con-

tainern bebaut werden würde, ist davon auszugehen, dass dies massive Auswirkungen auf den Betrieb des Baiernrainers

Gastwirtes hätte. Deshalb erscheint eine Bebauung mit einer Flüchtlingsunterkunft für den Betrieb der Gaststätte aber nicht zumutbar zu sein.

Des weiteren gibt es in Baiernrain keinerlei Geschäfte des täglichen Bedarfs. Dort können keinerlei Einkäufe getätigt werden, es ist auch keinerlei medizinische Versorgung vor Ort. Die dort untergebrachten wären immer auf ein Transportmittel angewiesen die sie in die nächst größere Ortschaften bringen. Der ÖPNV ist dazu nicht geeignet, da die Busse nur sehr spärlich fahren.

Alter Fußballplatz in Linden:

Gegenüber der alten Schule von Linden befindet sich der alte Sportplatz. Diese Fläche ist im Besitz der Gemeinde und wäre prinzipiell zur Errichtung einer temporären Wohnanlage geeignet. Dort befindet sich allerdings die Lagerfläche des Neubaus des Gemeinschafts Haus der Schützen Linden und die dafür notwendige Baustelleneinrichtung. Auf der restlichen Fläche ist derzeit der Parkplatz des Kindergartens/Grippe Linden untergebracht, weil die anderen Parkplätze für diese Einrichtung von der Baustelle blockiert sind. Deshalb ist dort die Errichtung einer Container Wohnanlage derzeit nicht möglich.

Des weiteren gibt es in Linden keinerlei Geschäfte des täglichen Bedarfs. Dort können keinerlei Einkäufe getätigt werden, es ist auch keinerlei medizinische Versorgung vor Ort. Die dort untergebrachten wären immer auf ein Transportmittel angewiesen die sie in die nächst größere Ortschaften bringen. Der ÖPNV ist dazu nicht geeignet, da die Busse nur sehr spärlich fahren.

Liegenschaften:

Kloster Dietramszell:

Mit der Schwester Emanuela wurde am 23.12.2022 wegen dem Gebäude Rücksprache gehalten. Die Räumlichkeiten, die den Schwestern selber gehören, sind alle durch die Montessori Schule und den gemeindlichen Kindergarten belegt. Die Räume, in denen sich die Klausur befindet, sind im Besitz des Freistaates, Bayern. Zwischen dem Freistaat, Bayern und dem Orden gibt es eine gesetzliche Vereinbarung, aus der sich ergibt, dass so lange wie der Orden besteht, diese Räumlichkeiten nur für die Klausur genutzt werden dürfen. Eine andere oder auch nur teilweise andere Nutzung als wie die

Klausur ist aus den kirchenrechtlichen Gründen ausgeschlossen. Des weiteren handelt es sich hierbei um ein sehr altes Gebäude, dort sind nur Etagenweise Duschen / Toilettenanlagen vorhanden. Die einzelnen Zimmer verfügen über keinen Wasseranschluss und sind auch nur sehr schlecht zu beheizen.

Die unbelegten Zellen der Schwestern sind nicht von den noch belegten Zellen zu trennen.

Aus rechtlichen und praktischen Gründen ist eine Nutzung der Kloster Räumlichkeiten zur Flüchtlingsunterbringung nicht möglich.

Pfarrheim Dietramszell und Ascholding:

Wegen der Nutzung des Pfarrheime Dietramszell und Ascholding wurde bei der Pfarrei angefragt. Am 29.12.2022 kam folgende Antwort von Herrn Dekan Neuberger per E-Mail in Einlauf:

Als vor einigen Monaten der Aufruf war, dass man beim LRA Unterbringungsmöglichkeiten melden soll, habe ich die Pfarrheime angeboten - damals kam keine Reaktion. Ich denke, dass es auch daran liegt, dass außer Waschbecken keine Waschmöglichkeiten vorhanden sind. Auch haben wir in den Pfarrheimen verschiedene Gruppen, die sich dort gegen Bezahlung eingemietet haben, denen wir die problemlose Nutzung garantieren müssen. Du siehst, theoretisch ist eine Unterbringung möglich, wir müssten dann nur schauen, wie das praktisch funktioniert.

Turnhalle Ascholding:

Die Turnhalle Ascholding befindet sich im Besitz des TSV Ascholding und steht deshalb nicht zur Verfügung.

Turnhalle Dietramszell:

Die Turnhalle der Mittelschule Dietramszell ist für eine Unterbringung von Flüchtlingen ungeeignet, weil der Zugang nur über das Schulgelände möglich und die Turnhalle auch in das Gesamtgebäude integriert ist. Deshalb ist davon auszugehen, dass sich wegen der zu erwartenden Emissionen hier ein Parallelbetrieb (Schule und Unterkunft) nicht durchführen lässt. Des weiteren ist die Turnhalle circa ein Drittel in den Boden eingegraben, was für eine unzureichende Belüftung und Belichtung sorgt. Die Fenster der Turnhalle sind undicht und somit gelangt Kälte in das Gebäude und die Halle lässt

sich nur schlecht heizen. Des weiteren ist derzeit das Dach undicht und bei anhaltenden Regen dringt Wasser in das Gebäude ein. Die Halle ist sanierungsbedürftig und soll ab dem Frühjahr 2023 saniert werden.

Hallenbad:

Das Hallenbad im Ortsteil Ascholding steht derzeit leer. Ob dort Flüchtlinge untergebracht werden können, wäre zu prüfen. Hierzu müsste auf alle Fälle das Schwimmbecken baulich so geschlossen werden, dass in der Halle eine ebene Fläche entsteht. Zu bedenken ist, dass das Hallenbad an zwei Seiten mit Gebäudehohen Verglasungen versehen ist und man von diesen beiden Seiten aus in das Gebäude sehen kann. Das Bad ist zwar mit einer Heizung ausgestattet, ob es sich aber so erwärmen lässt dass dort ein vorübergehendes Wohnen möglich ist, müsste geprüft werden. Des weiteren wäre eine Nutzungsänderung erforderlich und hier sind Auswirkungen auf die Brandschutzsituation und eventuell auch die Statik des Daches zu erwarten.

Alter Kindergarten in Ascholding:

Der alte Kindergarten in der Isarstraße in Ascholding, steht derzeit leer. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und Obergeschoss. Da dieses Gebäude saniert werden soll, wurden dort bauliche Untersuchungen durchgeführt. So wurden der Fußboden und die Decke geöffnet was zu geringen Schäden an den genannten Bauteilen geführt hat. Geheizt wird das Gebäude derzeit mit der noch installierten Heizölanlage. Die Heizöltank sind aber bereits entfernt worden und das Heizöl wird mittels kleinerer Fässer (200 l) vorgehalten. Für dieses Gebäude gibt es eine Wohnraumförderung, deshalb soll die Sanierung in 2023 durchgeführt werden.

Altes Schulhaus in Linden:

Das alte Schulhaus in Linden ist im Gemeindebesitz. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit das Büro für das daneben gelegene Bauprojekt Gemeinschaftshaus der Schützen. Im Obergeschoss befinden sich die Vereinsräumlichkeiten der Schützen Gesellschaft Linden Lochen. Dieses Gebäude ist sehr alt, dringend sanierungsbedürftig und wie oben beschrieben teilweise noch belegt und deshalb ist dort eine Unterbringung von Flüchtlingen nicht zielführend.

Aus Sicht der Verwaltung kommt kurzfristig nur die gemeindliche Liegenschaft Hallenbad zur Unterbringung in Frage. Ob dieses aber überhaupt geeignet ist müsste noch abgeklärt werden.

Dem Gemeinderat wird dies zur Kenntnis gegeben, mit der Bitte um Beschlussfassung, wie die Verwaltung hier weiter tätig werden soll.

Diskussionsverlauf:

MGR Gröbmaier plädiert, den alten Kindergarten Ascholding anzubieten. MGR Kanzler würde lieber stillhalten bis eine Anfrage seitens des Landratsamtes komme. Dagegen sieht MGR Bachmeier die Gemeinde in der Pflicht, Unterkünfte anzubieten. MGR Fuchs möchte das Hallenbad anbieten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt, dass das Hallenbad dem Landratsamt als Liegenschaft angeboten wird. Eine Besichtigung durch das LRA hinsichtlich der Eignung ist vonnöten.

Abstimmungsergebnis: 17 : 2 (angenommen)

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt, dass dem Landratsamt der ehemalige Kindergarten Ascholding in der Isarstraße als Liegenschaft angeboten wird. Eine Besichtigung durch das LRA hinsichtlich der Eignung ist vonnöten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 11 (abgelehnt)

16.	Kriterien zum Einstieg in ein Bauleitverfahren
------------	---

Sachverhalt:

Nach § 1 Abs. 3 BauGB obliegt es der Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Somit besteht für eine Privatperson grundsätzlich kein Anspruch auf ein Bauleitverfahren.

Dennoch ist die Gemeinde bemüht den Entwicklungswünschen ihrer Einwohner nachzukommen und ist bereit auch für Privatpersonen Bauleitverfahren einzuleiten. Was aber dazu führt das die Anzahl der offenen Bauleitverfahren in der letzten Zeit enorm gestiegen ist.

Da in einigen dieser Verfahren jedoch der Vorwurf der Gefälligkeitsplanung im Raum steht und dadurch auch eine rechtskräftige Bauleitplanung durch jeden Dritten in Form

eines Normkontrollverfahrens angreifbar ist, und damit auch die Gemeinde selbst, empfiehlt die Verwaltung Kriterien für den Einstieg in ein Bauleitverfahren zu beschließen.

Folgende Punkte könnten als Kriterium zum Einstieg in ein Bauleitverfahren zum tragen kommen und werden dem Gemeinderat vorerst zur Beratung vorgelegt.

- Ein Antrag zur Änderung und Aufhebung eines Bebauungsplans ist von mindestens 3 Anlieger des Geltungsbereichs zu stellen.
- Bei Flächen die nur durch eine Bauleitplanung zu entwickeln sind, sind der Gemeinde 50 % der Bruttofläche zum ermittelten Bodenrichtwert abzugeben.
- Bei Anträgen zur Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb, muss eine Entwicklung des Betriebs erkennbar sein.
- Zusätzlich zu den Honorarkosten des Planungsbüro's werden 10 % der tatsächlichen Kosten als Verwaltungskosten mit abgerechnet.
- Die Entsorgung des Abwasser sollte möglichst mittels einem Freispielgelkanal möglich sein (Vermeidung von teuren Hebeanlagen)
- Die Verkehrsmäßige Erschließung soll sich einfach darstellen (keine steilen Hanglagen was zu Problemem im Winter und bei der Straßenentwässerung führt)

Folgende Kriterien werden im Rahmen der Beratung vom GR noch vorgeschlagen:

Beschluss 1:

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

Abstimmungsergebnis: 16 : 3 (angenommen)

17.	Fragen und dazugehörige Antworten aus dem Gremium
-----	---

Sachverhalt:

MGR Prömmer fragte in der letzten GR-Sitzung nach dem aktuellen Stand hinsichtlich des Breitbandausbaus.

Hierzu antwortet die Verwaltung:

Die Deutsche Telekom erschließt derzeit im Gemeindegebiet mehrere Ortsteile mit Breitband.

Grundlage hierfür ist eine vertragliche Vereinbarung der Gemeinde mit der Deutschen Telekom, die im Jahre 2019 abgeschlossen wurde. Die Fertigstellung soll bis voraussichtlich Herbst 2023 abgeschlossen sein. Die betroffenen Anwohner wurden im Frühjahr seitens der Deutschen Telekom angeschrieben.

Sowohl der laufende Ausbau in den Ortsteilen als auch der bevorstehende Anschluss von Rathaus und Schule werden mit Bundes- und Landesmitteln gefördert.

Folgende Ortsteile im Gemeindegebiet werden derzeit erschlossen:

Dietenhausen

Ried/Kirschgarten

Münchner Straße 70 (Schöneegg)

Untermühltal

Niederreuth

Spöttberg

Helfertsried

Au

Habichau

Rampertshofen

Punding

Manhartshofen

Feldstraße 7 (Ascholding)

Eglinger Straße 3-5 (Ascholding)

Kolbing 8.

Weiterhin wurde das Rathaus und die Grund- und Mittelschule im Dezember 2022 mit Glasfaser bis in das Gebäude angeschlossen. Damit erhält die Verwaltung sowie die Schule u. a. mit ihren PC-Räumen eine erhebliche höhere Datenfrequenz.

Schließlich wurde noch im Januar-Gemeindeblatt 2023 folgende Breitbandinfo veröffentlicht:

Das EDV-Team Oberland plant ab 2024 für die Ortsteile Hechenberg und Bairawies einen Ausbau des Glasfasernetzes mit FTTB (bis in das Haus). Bei mehreren Interessenten im gleichen Straßenzug würde den Hauseigentümer die Erschließung mit Glasfaser ca. 1200 Euro kosten (je nach Preisentwicklung auf dem Markt).

18.	Sonstiges
-----	-----------

Sachverhalt:

MGR Gröbmaier bittet um Überprüfung des alten Brunnenhauses in Thalham. Die Türe ist defekt und steht deshalb offen und es sei in einem schlechten Zustand. Um das Gebäude vor dem weiteren Verfall zu bewahren sollte es etwas hergerichtet werden.

MGR'in Grimm merkt an, dass die Beschilderung der Parkplätze entlang der Martinskirche noch angebracht werden müsse.

MGR X. Huber regt an, den Strommasten vor Stockach an der Abzweigung Manhartshofen versetzen zu lassen, da hier schon 2 Unfälle mit Anprall gegen den Masten geschehen sind. Der anwesende KBM Fabian Fiegler merkt an, dass seinem Kenntnisstand nach das Bayernwerk aufgrund der Unfallhäufung für diese Leitung eine Erdverkabelung vorgesehen sei.

MGR Fuchs lobt die Verwaltung für die gute Vorbereitungen der Sitzungsunterlagen.

MGR Pallauf bittet darum, dass der schlechte Straßenzustand an der TÖL 9 bei Steingau in die nächste Verkehrsschau mit aufgenommen werde.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten:

Haushaltsstelle:

Verwaltungs- oder Vermögenshaushalt:

Mittel stehen zur Verfügung:

Ja/Nein

Deckungsvorschlag:

Pflicht- oder freiwillige Aufgabe:

Josef Hauser
Erster Bürgermeister

Maximilian Donner
Schriftführung