

Niederschrift
über die Sitzung des Marktgemeinderates
am Montag, den 04. August 2014, 19.00 Uhr
im Rathaus Sitzungssaal

=====

Dießen, den 04.08.2014 N

Zahl der Marktgemeinderatsmitglieder: 24

Anwesend: Erster Bürgermeister Kirsch, zweiter Bürgermeister Fastl Peter und die Marktgemeinderatsmitglieder Bagusat, Baur, Behrendt, Bippus, Fastl Frank, Fuchs-Gamböck, Grosser, Hackl, Hauser, Hofmann, Kubat Franz, Kubat Kathrin, von Liel, Lotter, Maginot, Plesch, Sander, Scharr, Vetterl Alban, Vetterl Johann, Wilkening und Zirch

Außerdem geladen und erschienen: Ortssprecherin Stedele

Entschuldigt fehlt: Marktgemeinderat Schöpflin

Die Mitglieder des Marktgemeinderates wurden am 28.07.2014 ordnungsgemäß zur Sitzung geladen. Die Sitzung ist in ihrem zweiten Teil öffentlich. Der Marktgemeinderat hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt.

Um 19.05 Uhr eröffnet der erste Bürgermeister die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Folgende Tagesordnungspunkte kommen zur Beratung:

- 56. Vereidigung Ortssprecherin Obermühlhausen
- 57. Arbeitsvergaben
 - a) Bahnhof Dießen
 - Elektroarbeiten
 - Fensterbauarbeiten
 - Heizung, Lüftung, Sanitär
 - Metallbau
 - b) Wasserwerk, Ersatzbeschaffung für Bagger
- 58. Überarbeitung/Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Dießen am Ammersee; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie erneutes Beteiligungsverfahren
- 59. Bebauungsplan Dießen III b – Seeufer; Änderung/Aufhebung für den Bereich des Wochenendhausgebietes Seestraße sowie Erlass einer Veränderungssperre
- 60. Bekanntgaben und Anfragen
 - a) Breitbandförderung der Bayer. Staatsregierung
 - b) Asylbewerber Obermühlhausen

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

56. Vereidigung Ortssprecherin Obermühlhausen

Erster Bürgermeister Kirsch nimmt der neu gewählten Ortssprecherin von Obermühlhausen, Frau Christine Stedele, das Gelöbnis nach Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung ab.

57. Arbeitsvergaben

a) Bahnhof Dießen

- Elektroarbeiten

Das Architekturbüro Krapf hat über das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Sieben Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben, zwei Angebote sind eingegangen. Die Angebote wurden vom Büro Krapf geprüft und ergaben folgendes Ergebnis:

Günstigster Bieter ist die Fa. Konrad Linke aus Wengen mit 69.099,00 € brutto. Arch. Krapf empfiehlt, die Elektroarbeiten an die Fa. Linke zu vergeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Fa. Konrad Linke den Auftrag zum Angebotspreis von 69.099,00 € brutto zu erteilen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

- Fensterbaurarbeiten

Das Architekturbüro Krapf hat über das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Sieben Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben zwei Angebote sind eingegangen. Die Angebote wurden vom Büro Krapf geprüft und haben folgendes Ergebnis gebracht:

Günstigster Bieter ist die Fa. Schlögel & Flinspach GmbH, Weilheim, mit 53.987,92 € brutto. Arch. Krapf empfiehlt, die Fensterbaurarbeiten an die Fa. Schlögel & Flinspach zu vergeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Fa. Schlögel & Flinspach den Auftrag zum Angebotspreis von 53.987,92 € brutto zu erteilen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

- Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Leistungen umfassen die Demontage der Ölzentralheizung, eine neue Abgasanlage, eine Gasleitung mit Zubehör, Rohrleitungen, Heizkörper sowie Zu- und Abluftanlage für den Mehrzweckraum und Sanitärinstallationen.

Das Ing.-Büro Plan X, Herrsching, hat über das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Zehn Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben, vier Angebote sind eingegangen. Die Angebote wurden vom Büro Plan X geprüft und ergaben folgendes Ergebnis:

Günstigster Bieter ist die Fa. Bukoll aus Dießen mit 119.557,28 € brutto.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Fa. Bukoll als günstigstem Bieter den Auftrag zum Angebotspreis von 119.557,28 € brutto zu erteilen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

- Metallbau

Das Architekturbüro Krapf hat über das Bauamt eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Sieben Firmen wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben, ein Angebot ist eingegangen. Das Angebot der Fa. Spensberger aus Dießen mit 104,255,17 € brutto wurde vom Büro Krapf geprüft.

Das Angebot liegt unter der Kostenschätzung. Arch. Krapf empfiehlt dem Marktgemeinderat, die Metallbauarbeiten an die Fa. Spensberger, die damit ein wirtschaftliches Angebot abgegeben hat, zu vergeben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Fa. Spensberger den Auftrag zum Angebotspreis von 104.255,17 € brutto zu erteilen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

b) Wasserwerk, Ersatzbeschaffung für Bagger

Der Bagger/Schaufellader (Schaeff) LL-2218 ist 12 Jahre alt, hat 8.500 Betriebsstunden und inzwischen wären einige weitere Reparaturmaßnahmen erforderlich. U. a. müsste der Fahrmotor ausgetauscht werden. Dies würde lt. einem Angebot vom 13.11.2013 ca. 6.740 € brutto kosten.

Es wurden zwei Angebote eingeholt:

Fa. Zeppelin Baumaschinen GmbH v. 05.11.2013 Caterpillar Baggerlader 44F (neu) einschl. Zubehör	93.900 € netto (111.741 € brutto)
Fa. ATLAS München GmbH v. 28.07.2014 TEREX Baggerlader TLB990 einschl. Zubehör	90.235 € netto (107.379,65 € brutto)

Beide Baggerlader wurden durch die Bauhofmitarbeiter getestet. Das Fahrzeug der Fa. TEREX ist ca. 1 to leichter und damit kleiner und wendiger sowie auch übersichtlicher (Blickverbindung zur Frontschaufel). Der Bauhofleiter empfiehlt daher, den Baggerlader TEREX zu beauftragen.

Lieferzeit soll spätestens Anfang Dez. 2014 sein, um die Kosten auch haushaltsmäßig noch 2014 abrechnen zu können. Auf HHSt. 1.8151.9357 sind 110.000 € (netto) veranschlagt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Fa. ATLAS München GmbH, Forstinning, den Auftrag gemäß Angebot vom 28.07.2014 zum Gesamtpreis von 90.235 € netto zu erteilen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

58. Überarbeitung/Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Dießen am Ammersee; Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie erneutes Beteiligungsverfahren

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bgm. Kirsch Frau Angerer vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.

Der Marktgemeinderat hat sich in seinen Sitzungen am 01.08.2011 und am 26.11.2012 mit den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen befasst und darüber entschieden. Die Verfahrensunterlagen wurden daraufhin überarbeitet und in der Zeit vom 09.04. bis einschl. 14.05.2013 öffentlich ausgelegt.

A. Einwendungen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben und nach den Ortsteilen sortiert abgehandelt.

I. Riederau mit Rieden, Bierdorf und Lachen/St. Alban

1. RAe X & Kollegen i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 656/3 Gem. Rieden, Seeweg-Süd 58

**1.1 „Wohnbaufläche durchgrünt“ entspricht nicht Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB, nicht definiert und zu unbestimmt
Antrag: Änderung in „Wohnbaufläche“ od. „Allgemeines Wohngebiet“**

Beschluss:

Für den FNP gibt es keinen abschließenden Festsetzungskatalog in § 5 BauGB (im Gegensatz zum BP gem. § 9 BauGB). Die Gemeinde kann daher zusätzliche Aussagen über die Qualität der Baugebiete treffen. „Wohnbaufläche durchgrünt“ entspricht der Gebietskategorie „Wohnbaufläche“ mit dem Zusatz, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans (BP) besonderes Augenmerk auf die Durchgrünung bzw. die grünordnerischen Festsetzungen gelegt werden soll. D. h. in diesen städtebaulich und landschaftlich besonders sensiblen und bedeutenden Bereichen (meist z. B. Ortsrandlagen oder „grüne Lungen“ im Ortskern, Grundstücke am Ammerseeufer) wird die Gemeinde einen Landschaftsplaner hinzuziehen, der den Bestand erfasst, bewertet und in die Planung mit einbezieht (grünordnerische Festsetzungen). Eine völlig neue Kategorie wurde nicht erfunden. Somit ist es durchaus möglich, aus dieser etwas spezifizierten Kategorie „Wohnbauland durchgrünt“ einen Bebauungsplan mit rechtlich zulässigen Festsetzungen zu entwickeln, nämlich z. B. allgemeines oder reines Wohngebiet mit entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen.

Diese Flächenausweisungen wurden nur dort vorgenommen, wo bisher im alten FNP ausschließlich „planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche“ ausgewiesen war, z. B. südlicher Currypark und Seeweg-Süd südlich Restaurant „Seehaus“, bzw. in Bereichen mit Bebauungsplänen, wo im FNP planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche mit einzelnen Wohnbauflächen durchsetzt ausgewiesen waren, z. B. Unterer Forst und Seeweg-Nord. Alle diese Bereiche sind in sensibler Ortsrandlage, im Übergang zur freien Landschaft bzw. zum See und sind daher aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht als besonders wertvoll und schützenswert anzusehen. In diesen Bereichen ist aus städtebaulichen Gründen auf die

grünordnerischen Festsetzungen und die Einbindung der Bebauung in die Landschaft besonderen Wert zu legen.

Entgegen den Ausführungen des RA werden auf S. 48 der FNP-Begründung sehr wohl Aussagen zur Gebietskategorie „Wohnbaufläche durchgrünt“ getroffen und die Kategorie erläutert. Die FNP-Begründung wird noch weiter ergänzt, um diese spezielle Kategorie „Wohnbaufläche durchgrünt“ ausreichend klar zu stellen. Die zeichnerische Darstellung als rot-grün-schraffierte Fläche wurde zur leichteren Ablesbarkeit der betreffenden Flächen gewählt.

Die beantragte Ausweisung als nur „Wohnbaufläche“ oder „Allgemeines Wohngebiet“ wird aus den vorgenannten Gründen abgelehnt.

1.2 Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung, nicht hinreichend bestimmt

Beschluss:

Im FNP sind entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB die Grünflächen unterschieden in Grünflächen für Parkanlage, Sportplatz, Zeltplatz, Friedhof usw. (durch entsprechende Symbole im Plan gekennzeichnet). Darüber hinaus sind Grünflächen ohne nähere Zweckbestimmung (z. B. Bereich Metzgerweiher, Seeweg-Süd seeseitige Flächen) dargestellt, die für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt von besonderer Bedeutung sind. Im alten FNP waren solche Flächen als sog. „planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche“ ausgewiesen. Zur Klarstellung wird die Legende dahingehend ergänzt, dass die bisher lediglich mit „Grünfläche“ ohne Symbol für eine Nutzung, wie z. B. Sportplatz oder Friedhof, bezeichnete Kategorie ergänzt wird als „Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“. Die FNP-Begründung wird entsprechend ergänzt. Im Plan werden die Grünflächen mit den Nutzungssymbolen zur besseren Unterscheidung zusätzlich „gepunktelt“ (grüne Fläche mit Punkten).

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung gibt es keine Unterscheidung in öffentliche und private Grünflächen. Die Grünflächen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt (nur grün dargestellt) weisen keinen speziellen Funktionsbezug auf, sind aber aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit von besonderer Bedeutung für die Siedlungsstruktur. So umfassen sie z. B. die Gehölz geprägten Ortsränder, stellen die landschaftlichen Zäsuren dar oder umfassen in den Ort ragende, gliedernde und für das Kleinklima besonders wichtige Grünzüge. Auch sonstige Ortsrandeingrünungen, „Trenngrün“ oder Grünflächen entlang von Bachläufen sowie das Ammerseeufer begleitende Pufferstreifen sind in dieser Kategorie erfasst. Davon unterscheiden sich die im Plan künftig „gepunktelt“ dargestellten Flächen, bei denen durch Signaturen die unterschiedlichen Zweckbestimmungen aufgezeigt werden, wie z. B. Campingplatz, Badeplatz und Parkfläche oder auch die bestehenden Friedhöfe und die Sportplätze.

Im vorliegenden FNP-Entwurf wurden lediglich die Grünflächen von städtebaulicher und landschaftsplanerischer Bedeutung als eigene Nutzungskategorie aufgeführt. Damit sind nicht die nicht überbaubaren Teile der Baugrundstücke gemeint. Diese rein gärtnerisch zu gestaltenden sog. „Hausgärten“ (Freiflächen um die Wohngebäude herum) liegen innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen (Baugebietskategorien). Diese „Hausgärten“ sind nicht mit den privaten Grünflächen zu verwechseln.

1.3 Verbot der Negativplanung, Grünfläche überdimensioniert **Antrag: von Darstellung Grünfläche am Seeweg-Süd absehen**

Beschluss:

Die Ausweisung von Grünflächen ist keine Negativplanung, da diese Grünflächen nur in städtebaulich und landschaftsplanerisch bedeutsamen Bereichen ausgewiesen werden, die für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt und das Kleinklima von Bedeutung sind. Beim Orts- und Landschaftsbild geht es durchaus auch um den Blick von außen, also vom See in Richtung Grundstücke. Diese Flächen sind somit durchaus städtebaulich und landschaftsplanerisch erforderlich und ihre Ausweisung begründet.

Im Falle der Grünflächen östlich des Seeweg-Süd innerhalb der HQ-100-Linie (535 m üNN) des Ammersees kommt hinzu, dass die Gemeinde nicht sehenden Auges Bauland im faktischen Überschwemmungsgebiet ausweisen will mit der Folge, im Schadensfall in die Haftung einbezogen zu werden. In diesem Zusammenhang wird als Anhaltspunkt auf die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt. Ausnahmen hiervon können gem. § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden, wenn u.

- a.
 - keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
 - eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind,
 - der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
 - die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
 - die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Alle diese Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt werden. Auch wenn für den Ammersee das Überschwemmungsgebiet noch nicht förmlich festgesetzt ist, so liegt doch ein faktisches Überschwemmungsgebiet vor. Es ist hinlänglich bekannt, dass inzwischen vermehrt extreme Niederschlagsereignisse auftreten und das Auftreten eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (oder stärker) immer häufiger der Fall sein kann. Es besteht aus Sicht der Siedlungsentwicklung keinerlei Veranlassung, diesen sensiblen Bereich für die Bebauung mit Wohngebäuden auszuweisen. Darüber hinaus müsste hierfür ein entsprechender BP aufgestellt werden, der neben der Konfliktlösung zur Hochwasserproblematik insbesondere auch die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen hätte, zumal der gesamte Ammersee FFH- und Vogelschutzgebiet ist.

Die im Bereich des Seeweg-Süd vorgesehenen Grünflächenausweisungen östlich der HQ-100-Linie sind sowohl aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Naturhaushalts wie auch als Retentionsraum für den Ammersee unabdingbar.

Auch das WWA Weilheim weist in seiner Stellungnahme v. 17.05.2013 zum FNP-Entwurf (siehe Ziff. B 15) darauf hin, dass in überschwemmungsgefährdeten Gebieten grundsätzlich keine Neubauvorhaben zugelassen werden sollten.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 1.1 – 1.3
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

2. RAe X & Kollegen i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nrn. 656/2 u. 656/4 Gem. Rieden, Seeweg-Süd 60, 60a, 60b

2.1 „Wohnbaufläche durchgrünt“ entspricht nicht Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB, ist nicht definiert und zu unbestimmt

Antrag: Änderung in „Wohnbaufläche“ od. „Allgemeines Wohngebiet“

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.1

2.2 Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung, nicht hinreichend bestimmt

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.2

2.3 Negativplanung, Grünfläche überdimensioniert

Antrag: von Darstellung Grünfläche am Seeweg-Süd absehen

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.3

2.4 Darstellung Werftbetrieb auf Fl. Nr. 656/4 Gem. Rieden

FNP sei fehlerhaft bzgl. der Darstellung der Bestandsgebäude des Werftbetriebs auf Fl. Nr. 656/4 Gem. Rieden (Seeweg-Süd 60b). Derzeit bestehe Baurecht nach § 34 bzw. § 35 BauGB. Auf ein Schreiben des LRA v. 30.12.2011 betr. Wiedererrichtung eines Holzunterstandes für die Bootswerft wird verwiesen. Darstellung als Grünfläche würde diese zulässige Nutzung unmöglich machen. Grundstück wird unbebaubar.

Antrag: auf Grünfläche östlich der HQ-100-Linie verzichten, stattdessen Sondergebiet Werft und als mögliche Folgenutzung Wohnnutzung mit nicht störender gewerblicher Nutzung.

Beschluss:

Mit Bescheid vom 03.04.2013 hat das LRA den Antrag auf Neubau eines Gebäudes zur Wohn- und/oder Gewerbenutzung auf Fl. Nr. 656/4 Gem. Rieden abgelehnt. Sowohl LRA als auch Gemeinde gingen bei der Beurteilung des Bauvorhabens von Außenbereichslage gem. § 35 BauGB aus. Gegen diesen Ablehnungsbescheid hat die Antragstellerin geklagt. Mit VG-Urteil vom 28.11.2013 wurde die Klage abgewiesen. Jedem der beantragten Vorhabensvarianten stehen demnach öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen. Zwar vertritt das VG die Auffassung, dass die zur Bebauung vorgesehene Teilfläche von Fl. Nr. 656/4 dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB zuzuordnen ist, das Vorhaben füge sich jedoch nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Diese nähere Umgebung zeichne sich dadurch aus, dass die vorhandene Werfthalle das einzige Gebäude mit eigenständiger Hauptnutzung ist, das sich in „zweiter Reihe“ hinter dem bestehenden Wohnhaus befindet. Das auf dem südlichen Nachbargrundstück Fl. Nr. 655 (Seeweg-Süd 62) in „zweiter Reihe“ stehende Wochenendhaus ist lt. VG nach Art und Gewicht nicht geeignet, das Gebiet zu prägen. Auf Fl. Nr. 655/6 (Seeweg-Süd 66) ist das Wohngebäude zwar deutlich zurückversetzt errichtet (vom Seeweg-Süd soweit entfernt wie die Werfthalle), im vorderen Grundstücksteil befindet sich jedoch nur ein Nebengebäude, so dass auch auf diesem Grundstück die prägende Bebauung nur einzeilig ist. Hinzukommt, dass die Werfthalle und die östl. davon gelegenen aneinanderggebauten Gebäude nach Art der baulichen Nutzung und auch nach ihrem äußeren Erscheinungsbild als Gewerbegebäude in einem auffälligen Kontrast zu der ansonsten einzeilig vorhandenen, im Wesentlichen homogen erscheinenden Wohnbebauung stehen, so dass sie als Fremdkörper erscheinen. Insgesamt zeichnet sich die Eigenart der näheren Umgebung dadurch aus, dass eine prägende Bebauung nur einzeilig vorhanden ist. Eine Bebauung in zweiter Reihe fügt sich

deshalb nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Gegen dieses Urteil wurde keine Berufung eingelegt. Es ist somit inzwischen bestandskräftig, ebenso wie der Ablehnungsbescheid.

Somit ist nicht nur die HQ-100-Linie als Abgrenzungskriterium zwischen den ausgewiesenen Nutzungskategorien „Wohnbaufläche durchgrünt“ und „Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“ sondern auch die gerichtlich entschiedene Abgrenzung der gem. § 34 BauGB überbaubaren Grundstücksfläche. Das Grundstück wird nicht durch die Ausweisung im FNP „unbebaubar“. Der FNP schafft weder Baurecht noch entzieht er welches.

Langfristige planerische Zielvorstellung der Gemeinde ist, dass dieser als Grünfläche ausgewiesene Bereich sich sukzessive – soweit nicht schon Bestand - auch als solche entwickelt. Eine andere Folgenutzung ist städtebaulich nicht wünschenswert. Im Übrigen wird auch auf die Ausführungen zur Grünfläche unter Ziff. 1.3 verwiesen.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 2.1 – 2.4
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

3. RAe X & Kollegen i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 655 Gem. Rieden, Seeweg-Süd 62

3.1 „Wohnbaufläche durchgrünt“ nicht definiert, zu unbestimmt

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.1

3.2 Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung, nicht hinreichend bestimmt

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.2

3.3 Negativplanung, Grünfläche überdimensioniert Antrag: von Darstellung Grünfläche am Seeweg-Süd absehen

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.3

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 3.1 – 3.3
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

4. RAe X & Kollegen i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 655/6 Gem. Rieden, Seeweg-Süd 66

4.1 „Wohnbaufläche durchgrünt“ nicht definiert, zu unbestimmt

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.1

4.2 Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung, nicht hinreichend bestimmt

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.2

4.3 Negativplanung, Grünfläche überdimensioniert

Antrag: von Darstellung Grünfläche am Seeweg-Süd absehen

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.3

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 4.1 – 4.3

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

5. RAe X & Kollegen i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 655/2 Gem. Rieden, Seeweg-Süd 68

5.1 „Wohnbaufläche durchgrünt“ nicht definiert, zu unbestimmt**Beschluss:**

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.1

5.2 Darstellung Grünfläche ohne Zweckbestimmung, nicht hinreichend bestimmt**Beschluss:**

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.2

5.3 Negativplanung, Grünfläche überdimensioniert

Antrag: von Darstellung Grünfläche am Seeweg-Süd absehen

Beschluss:

Siehe Ausführungen unter Ziff. 1.3

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 5.1 – 5.3

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

6. X u. X, Schreiben v. 12.05.2013**6.1 Festsetzung LSG auf Fl. Nr. 605/4 Gem. Rieden (Seeweg-Süd 17);**

mögl. Nutzungseinschränkungen durch Überlagerung des Baufensters

Beschluss:

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ammersee-West wurde durch den Landkreis Landsberg festgesetzt. Die amtlichen Daten des Geltungsbereichs dieses LSG wurden vom LfU (Landesamt für Umwelt) übernommen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme und keine eigene Ausweisung seitens der Gemeinde. Eine Korrektur ist daher gemeindlicherseits nicht möglich.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass beim FNP im Maßstab 1:5.000 allein die Linienstärke zu geringfügigen Überschneidungen führen kann. Lt. Geltungsbereichskarte zum LSG ist keine Überschneidung mit dem bestehenden Wohnhaus ersichtlich. Evtl. Nutzungseinschränkungen ergeben sich ausschließlich durch die LSG-Verordnung und nicht durch die Darstellung im FNP. Da es sich vorliegend um ein bebautes Grundstück handelt, greift hier § 6 der LSG-Verordnung, wonach bebaute Grundstücke von den Beschränkungen der VO ausgenommen sind. Die Details sind mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Landsberg zu klären.

6.2 Landschaftsplan Plandarstellung des Reithengrabens, Bach-Verbreiterung; Gewässerschutzstreifen im Oberlauf gestrichen, im Innenbereich weiterhin LSG – Forderung nach Gleichbehandlung

Beschluss:

Bei der angesprochenen Darstellung handelt es sich um keine geplante Verbreiterung des Reithengrabens, sondern lediglich um eine zeichnerische, farbige Darstellung des Bachs in einer vereinheitlichten Breite im Maßstab 1:5.000, um die wesentlichen Gewässer überhaupt sichtbar zu machen. Dies beinhaltet jedoch keine Bachverbreiterung.

Die Herausnahme der Gewässerschutzstreifen aus dem FNP-Entwurf wurde durch den Gemeinderat am 01.08.2011 beschlossen. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde verpflichtet, bei allen gemeindlichen Grundstücken einen 10 m breiten Schutzstreifen einzuhalten. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Eine Wiederaufnahme der Gewässerschutzstreifen ist nicht angezeigt.

Der Gewässerschutzstreifen allein würde zunächst nichts an der Aufnahmekapazität des Bachbetts und des Wasserstandes ändern. Für Hochwasserfreilegungsmaßnahmen (wie z. B. Schaffung von Flutmulden, Aufweitung von Bachläufen und deren Verrohrungen etc.) sind detaillierte Untersuchungen erforderlich, die in ein Hochwasserfreilegungskonzept münden, aus dem wiederum dann einzelne konkrete Maßnahmen umgesetzt werden können. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des FNP und kann auf dieser Ebene auch nicht geklärt werden.

Diese Gewässerschutzstreifen sind nicht gleichzusetzen mit den im LSG enthaltenen Streifen entlang von Gewässern. Hier handelt es sich in der Regel um den Schutz der bachbegleitenden Gehölze. Mit einer Ungleichbehandlung hat dies nichts zu tun.

Wie bereits unter Ziff. 6.1 ausgeführt handelt es sich beim LSG um eine Verordnung des Landkreises Landsberg, für deren Inhalte und die Festlegung des Geltungsbereichs ausschließlich der Landkreis (LRA Landsberg/Untere Naturschutzbehörde) zuständig ist und nicht der Markt Dießen.

6.3 Festsetzung „Wohnbaufläche durchgrünt“ als „W“ gekennzeichnet

Beschluss:

Der Hinweis, dass im FNP-Entwurf der Bereich südlich Bahnhof Riederau zwischen Bahnlinie und Seeufer zwar farblich als „Wohnbaufläche durchgrünt“ markiert ist, jedoch nur mit dem Planzeichen „W“ versehen ist, wird dankend zur Kenntnis genommen. Das Planzeichen wird entsprechend in „WG“ geändert.

6.4 Schreiben v. 29.08.2011: Richtigstellung der Einwendungen vom 04.04.2010 gegen die Ausweisung der südlich an das BP-Gebiet V f – Seeufer-Süd angrenzenden seeseitigen Flächen als Wohnbaufläche

Beschluss:

Gemeint waren die Flächen südlich des alten BP-Gebietes V f – Seeufer-Süd. In der Beschlussvorlage vom 01.08.2011 wurde dies fälschlicherweise auf die seeseitigen Grundstücke im BP Seeufer-Süd bezogen. Das Schreiben vom 29.08.2011 wurde bereits mit Schreiben vom 29.09.2011 beantwortet. Auch wenn die Einwendungen bzgl. der Flächen vielleicht nicht ganz richtig gedeutet wurden, ist es dennoch so, dass der neue FNP im Bereich des Seeweg-Süd letztlich nur der inzwischen entstandenen baulichen Entwicklung angepasst wird.

Für den Bereich des Seeweg-Süd wird etwa ab dem "Seehaus" bis zum Engenrieder Graben der BP Dießen V s - Seeweg-Süd aufgestellt. Es ist jedoch nicht so, dass die Gemeinde hier "Neubauland" ausweist, sondern dass im Gegenteil mit dem BP versucht wird, die jetzt schon aufgrund des § 34 Baugesetzbuch mögliche bauliche Entwicklung zu steuern und zu ordnen, um insbesondere eine zu weitgehende bauliche Verdichtung in diesem sensiblen Bereich am Seeufer zu verhindern und die intensive Durchgrünung dieses Bereichs zu

bewahren. Die mit einer baulichen Verdichtung zunehmende Verkehrsbelastung ist auch jetzt schon möglich. Auch der FNP ist den bestehenden baulichen Gegebenheiten anzupassen, selbst wenn er für sich gesehen weder Baurecht schafft noch entzieht.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 6.1 – 6.4
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

7. X, Schreiben v. 02.09.2011

Problem Standort Wertstoffsammelstelle Seeweg-Süd

Beschluss:

Auf das Schreiben wurde bereits mit Schreiben vom 20.09.2011 geantwortet. Wie bereits im Rahmen der Beschlussfassung am 01.08.2011 ausgeführt, werden im FNP-Entwurf nur die größeren bestehenden Wertstoffsammelstellen bei den gemeindlichen Bauhöfen am Gruberberg und in der Fritz-Winter-Straße dargestellt. Weitere dezentrale Wertstoffsammelstellen werden nicht gesondert ausgewiesen, aus Gründen der Übersichtlichkeit sowie aufgrund des möglichen Standortwechsels. Die Problematik mit der Wertstoffsammelstelle am Seeweg-Süd bzgl. Ortsbild, Verkehr, Lärm etc. kann unabhängig von einer Darstellung im FNP nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens sein. Diese Themen können auf der Ebene des FNP nicht abschließend geklärt werden. Der FNP entscheidet letztlich nicht darüber, ob an diesem Standort eine Wertstoffsammelstelle errichtet wird oder nicht.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

8. X, Schreiben v. 23.04.2013

Fl. Nr. 509 Gem. Rieden, Gartenstr. 38

Einwendungen gegen die Darstellung als Grünfläche mit der Kennzeichnung „L“. Verweis auf bestandskräftige Baugenehmigung und Gebäudebestand, somit Einbeziehung in die „Wohnbaufläche durchgrünt“ (WG).

Beschluss:

Entgegen der Auffassung des Einwenders ist die Baugenehmigung bisher (noch) nicht bestandskräftig geworden. Der Markt Dießen hat gegen die vom LRA erteilte Baugenehmigung vom 08.01.2010 zur Erweiterung des bestehenden, als Wochenendhaus genehmigten Gebäudes geklagt. Mit Urteil des Verwaltungsgerichts (VG) vom 28.10.2010 wurde der Bescheid des LRA vom 08.01.2010 aufgehoben. Gegen dieses Urteil hat der Bauherr Berufung eingelegt. Der Bayer. Verwaltungsgerichtshof (VGH) hat die Berufung mit Urteil vom 17.04.2013 zurückgewiesen. Hiergegen hat der Bauherr Beschwerde wegen Nichtzulassung der Revision beantragt. Dieser Beschwerde wurde seitens des VGH nicht abgeholfen, so dass die Angelegenheit dann an das Bundesverwaltungsgericht ging. Dieses hat das Urteil des VGH vom 17.04.2013 mit Beschluss vom 16.01.2014 aufgehoben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an den VGH zurückverwiesen. Eine neue Entscheidung liegt noch nicht vor. Der Markt Dießen vertritt daher bis auf Weiteres die Auffassung, dass es sich um Außenbereich handelt und die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Wochenendhauses nicht vorliegen. Die Ausweisung als Grünfläche wird daher beibehalten.

Bei der Darstellung des Landschaftsschutzgebietes („L“) Ammersee-West handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme der Verordnung des Landkreises Landsberg. Eine Änderung ist seitens der Gemeinde nicht möglich.

(Abstimmung: 23:0 Stimmen, ohne Lotter)

9. X, Schreiben v. 14.05.2013

Fl. Nr. 582/8 Gem. Rieden, Neuwiese

Beschluss vom 01.08.2011 und Begründung gegen Baulandausweisung nicht ausreichend; Ausweisung wäre Lückenschließung; Wohnraumbedarf einer fünfköpfigen Familie

Beschluss:

Die Ausweisung dieser Fläche zu Wohnbaufläche bzw. Wohnbaufläche durchgrünt wurde bereits im Rahmen der Abwägung am 01.08.2011 behandelt und abgelehnt. Eine Änderung des Sachverhalts ist seither nicht eingetreten. Auf die damaligen Ausführungen wird verwiesen: „Die Ausweisung der „durchgrünten Wohnbauflächen“ im Bereich des „Unteren Forstes“ ... erfolgte aufgrund des rechtsverbindlichen BP Dießen V h - Unterer Forst. Die übrigen Grundstücke außerhalb dieses BP sowie im Bereich „Oberer Forst“ beurteilen sich nach § 35 BauGB (Außenbereich) und wurden daher im FNP-Entwurf (wie schon im rechtswirksam FNP) als Grünfläche dargestellt, zumal es sich hier um städtebauliche Fehlentwicklungen handelt, die nicht verfestigt oder weiterentwickelt werden sollen.

Hinsichtlich der Behauptung, dass die Gemeinde den Wohnflächenbedarf falsch berechnet habe, ist anzumerken, dass dies nicht weiter belegt wird. Ein Fehler kann hier nicht erkannt werden. Unabhängig davon ist es erklärtes Ziel des Marktes Dießen, dass die bauliche Entwicklung des Hauptortes und seiner Ortsteile in maßvoller Weise erfolgen soll, insbesondere auch im Hinblick auf die Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Infrastruktur, siehe auch FNP-Begründung "ortsplanerische Analyse": Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Dießen, in den Nebenorten nur Bestandssicherung und Bestandsentwicklung.

Nur weil vielleicht von außen größerer Bedarf an Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken besteht, muss der Markt Dießen nicht zwingend weitere Bauflächen ausweisen.“

Bei allem Verständnis für die beengte Wohnraumsituation des Einwenders kann dieses Problem nicht für jeden einzelnen Bürger separat durch die Ausweisung einzelner Baulandflächen in dessen Eigentum gelöst werden. Auch würde die Änderung des FNP-Entwurfs zunächst noch kein Baurecht schaffen. Es müsste ein BP aufgestellt werden.

Darüber hinaus wird auch auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziff. 10 verwiesen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

10. RAin X i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 582/2 Gem. Rieden, Neuwiese

Antrag: Änderung Ausweisung Grünfläche in Bauland bzw. hilfsweise in „Wohnbauland durchgrünt“ (WG), hilfsweise Ausweisung eines hälftigen Teils als „WG“
Verweis auf Stellungnahme X mit Schreiben v. 12.04.2010
Ermessens- und Abwägungsfehler sowie Abwägungsdefizite

10.1 Abgrenzung Innen-/Außenbereich; erheblicher Abwägungsdefizit

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 12.04.2010 wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 01.08.2011 behandelt. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen (siehe auch Ziff. 9).

Darüber hinaus wird zunächst allgemein vorausgeschickt, dass die Darstellungen im FNP keine Aussage darüber treffen, ob eine Fläche im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt oder nicht. Der FNP entscheidet nicht über die Zuordnung Innen- oder Außenbereich. Dies obliegt jeweils einer Einzelfallentscheidung, die ggf. gerichtlich überprüft werden kann. Der FNP schafft weder Baurecht noch entzieht er welches.

Hinsichtlich der Beurteilung der Flächen als Außenbereich ist anzumerken, dass es sich bei den aufgeführten 5 Grundstücken (Fl. Nrn. 582/10, **582/2**, 582/8, 582/9 u. 577/1 Gem. Rieden – *von West nach Ost aufgezählt*) an der Neuwiese, um eine Fläche von ca. 1,73 ha handelt, die nicht bebaut ist, und aufgrund ihrer Größe (bis zu 90 m breit und bis zu 220 m lang) nicht mehr von der umgebenden Bebauung geprägt wird und somit nicht am Bebauungszusammenhang teilnimmt. Es handelt sich hierbei gerade nicht um eine sog. Baulücke sondern - sowohl für sich gesehen als auch erst recht in Zusammenhang mit den weiter westlich und südlich angrenzenden Flächen - um eine eindeutige Außenbereichsfläche in Ortsrandlage. Von einer fehlerhaften Beurteilung bzw. einem Abwägungsfehler ist nicht auszugehen. Vielmehr will die Gemeinde entsprechend § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB der Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung entgegen wirken, wobei sie auch bisher schon eine bauliche Entwicklung durch Aufstellung eines BP in diesem Bereich abgelehnt hat. Vorrangiges städtebauliches Ziel der Gemeinde ist (entsprechend der Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms/LEP), den Außenbereich weitgehend zu schonen und die bauliche Entwicklung vorrangig durch Verdichtung des Innenbereichs zu steuern. Aus diesem Grund wurden in diesem Bereich Riederaus lediglich die im Geltungsbereich des rechtsverbindl. BP Dießen V h – Unterer Forst liegenden Grundstücke als „WG“ ausgewiesen. Die übrigen Grundstücke (egal ob bebaut oder nicht) wurden als Grünfläche (mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt – vgl. Ziff. 1.2) ausgewiesen.

Auch die Ausweisung nur der südlichen Teilfläche des Grundstücks würde aus den vorgenannten Gründen diesem Ziel zuwiderlaufen. Ein baulicher Zusammenhang ist hier nicht zu erkennen.

10.2 Unvereinbarkeit des FNP-Entwurfs mit dem landschaftsplanerischem Gutachten

Beschluss:

Das landschaftsplanerische Gutachten untersucht und beurteilt größere zusammenhängende Bereiche. Die aufgeführten Beispiele sind nicht abschließend. Die Erwähnung der Negativbeispiele baulicher Entwicklungen am Unteren Forst und am Melchgraben belegen vielmehr, dass gerade dieser Bereich – zu dem auch der „Obere Forst“ und die „Neuwiese“ zählen – nicht noch mehr durch weitere Bebauung beeinträchtigt werden sollte. Nur weil die Flächen nördlich der „Neuwiese“ nicht explizit erwähnt sind, sind diese nicht davon ausgenommen. Bei den betr. Flächen nördlich der Neuwiese handelt es sich ja gerade nicht um sog. Innenbereichsflächen oder Baulücken (siehe vorstehend Ziff. 10.1).

Das Gutachten bestätigt, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die zunehmende Zersiedelung der Landschaft durch Wohnsiedlungen, Freizeiteinrichtungen oder landwirtschaftl. Gebäude oder unkontrolliertes Wachstum der Ortschaften in die Landschaft hinein.

Der erwähnte Bebauungsplan, in dessen Geltungsbereich die Grundstücke Unterer Forst 15 und 17 liegen, stammt von 1987. Ein Großteil der im Plangebiet enthaltenen Grundstücke ist bereits bebaut. Das Gutachten wurde erst 2012 erstellt. Wie in dem Gutachten ausgeführt wird, sollten in diesem „Bereich“, zu dem sehr wohl auch die Grundstücke im westlichen Bereich der „Neuwiese“ zählen, keine weiteren Siedlungsentwicklungen oder Verdichtungen zugelassen werden. Die in der Vergangenheit entstandene Fehlentwicklung soll gerade nicht fortgeführt und die übrigen schützenswerten, städtebaulich wertvollen Freiflächen von weiterer Bebauung freigehalten werden. Dem will die Gemeinde durch den aktuellen Flächennutzungsplan Rechnung tragen.

Im FNP wurden daher nur die im BP Dießen V h – Unterer Forst enthaltenen Flächen als „Wohnbaufläche durchgrünt“ ausgewiesen. Die übrigen westlich und südlich, auch teilweise

schon bebauten Grundstücke wurden einheitlich als Grünfläche dargestellt (künftig „Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“), um zum Ausdruck zu bringen, dass hier keinerlei bauliche Entwicklung mehr gewünscht ist.

10.3 Fehlende Konkretisierung der Grünfläche

Beschluss:

Hier wird auf die Ausführungen unter Ziff. 1.2 verwiesen, wo dieses Thema bereits abgehandelt wird.

Die städtebauliche Rechtfertigung für die Ausweisung als Grünfläche anstelle von Fläche für die Landwirtschaft ergibt sich im vorliegenden Fall daraus, dass es sich um eine Fläche von besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt und das Kleinklima handelt, die auch jetzt schon als Grünland genutzt wird. Dies bestätigt das landschaftsplanerische Gutachten (siehe oben Ziff. 10.2). Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht die Ausweisung als Grünfläche grundsätzlich nicht entgegen.

Der Vorwurf der Willkür wird entschieden zurückgewiesen. Die Ausweisung als „Grünfläche mit Bedeutung für Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“ wird beibehalten.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 10.1 – 10.3
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

11. RAe X i. Vertr. f. X, Schreiben v. 14.05.2013

Fl. Nrn. 581/2 u. 581/3 Gem. Rieden (Unterer Forst 29)

Darstellung von „Grünfläche“ bzw. „Wald“ im südlichen und südwestlichen Bereich Abwägungsfehler; Verhältnismäßigkeit und Gleichheitssatz zu berücksichtigen, Einbeziehung in die „durchgrüntes Wohnbauflächen“

Beschluss:

Für die beiden Grundstücke wurde ein Bauvorbescheidsantrag eingereicht, der am 12.03.2012 im Bau- und Umweltausschuss behandelt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erklärt mit Verweis auf den rechtsverbindl. BP Dießen V h – Unterer Forst sowie auf die teilweise Außenbereichslage. Der Vorbescheidsantrag wurde auch seitens des LRA abgelehnt. Daraufhin wurde Klage gegen den Ablehnungsbescheid erhoben. Das Verfahren vor dem VG München wurde am 10.10.2013 eingestellt. Dabei wurde vereinbart, dass der Vorbescheidsantrag auf ein Gebäude im östlichen Bereich reduziert und die Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB geklärt werden sollte. Ein diesbzgl. Vorbescheidsantrag wurde bisher nicht vorgelegt.

Aufgrund dieses gerichtlichen „Vergleichs“ wird der FNP-Entwurf im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 581/3 Gem. Rieden dahingehend angepasst, dass auf einer Tiefe von ca. 20 m entlang des „Unteren Forsts“ (östl. Teilfläche) „Wohnbaufläche durchgrünt“ anstelle bisher Grünfläche ausgewiesen wird.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

12. Arch.büro X, Schreiben v. 14.11.2011 u. Mail v. 04.06.2012 u. 07.05.2013

Fl. Nrn. 567, 568 u. 568/1 Gem. Rieden (Unterer Forst 8, 10)

Anpassung FNP-Entwurf: Darstellung „Wald“ entspricht nicht den örtlichen Gegebenheiten

Beschluss:

Die Grundstücke wurden durch ein privates Landschaftsarchitekturbüro überprüft und bewertet. Der vorhandene Baumbestand (Fichten, Kiefern, Buche, Birke, Hasel) zwischen den Grundstücken entspricht nicht der Darstellung als Wald. Zudem ist die Vitalität als gering einzustufen. Daher wird die Ausweisung „Wald“ auf den Grundstücken Fl. Nrn. 567 und 568 zurückgenommen bis auf das bachbegleitende Gehölz. Darüber hinaus wird die Legende des FNP-Entwurfs bzgl. der Darstellung „Wald“ mit der Bezeichnung „Feldgehölz“ ergänzt. Der FNP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

13. X, Schreiben v. 05.09.2011, 14.09.2011 u. 13.05.2013**betr. Fl. Nr. 489/30 Gem. Rieden, Rogisterstr. 23****13.1. LSG-Grenze falsch dargestellt****Beschluss:**

Inzwischen wurden seitens des LRA Flächen nördlich des Steinigen Grabens aus dem LSG herausgenommen (Bekanntmachung am 02.08.2012). Der FNP-Entwurf wird entsprechend berichtigt.

13.2 Darstellung „Wohnbaufläche durchgrünt“ diskriminierend**Beschluss:**

„Wohnbaufläche durchgrünt“ entspricht der Gebietskategorie „Wohnbaufläche“ mit dem Zusatz, besonderes Augenmerk auf die Durchgrünung zu legen. Diese Flächenausweisungen wurden nur dort vorgenommen, wo bisher im alten FNP ausschließlich „planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche“ ausgewiesen war, z. B. nördlich des Steinigen Grabens, südlicher Currypark und Seeweg-Süd südlich „Seehaus“, bzw. in Bereichen mit Bebauungsplänen, wo im FNP planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche mit einzelnen Wohnbauflächen durchsetzt ausgewiesen waren, z. B. Unterer Forst bzw. Seeweg-Nord. Alle diese Bereiche sind in sensibler Ortsrandlage, im Übergang zur freien Landschaft bzw. zum See und sind daher aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht als besonders wertvoll und schützenswert anzusehen. In diesen Bereichen ist auf die grünordnerischen Festsetzungen und die Einbindung der Bebauung in die Landschaft besonderen Wert zu legen. Mit einer Ungleichbehandlung gegenüber den südlich des Steinigen Grabens liegenden Bauflächen hat dies nichts zu tun. Eine Gleichbehandlung kann nur dort gefordert werden, wo auch gleiche Sachverhalte zugrunde liegen und dies ist eben nicht der Fall. Die Flächen nördlich des Steinigen Grabens sind für das Orts- und Landschaftsbild aufgrund der Ortsrandlage und dem angrenzenden LSG als sensibler und bedeutsamer einzustufen als die südlichen Flächen. Gerade dies ist auch bei einer Bebauung zu berücksichtigen.

13.3 Verweis auf Schreiben v. 02.04.2010 u. 15.03.2011 sowie 14.09.2011 und Bitte um Beantwortung**Beschluss:**

Die Schreiben v. 20.05.2009, 02.04.2010, 11.03.2011, 15.03.2011 u. 17.03.2011 wurden bereits in der Gemeinderatssitzung am 01.08.2011 abgehandelt, wenn auch nicht in dem

Umfang und mit dem vom Antragsteller gewünschten Ergebnis. Der Beschluss wurde dem Einwender schriftlich mitgeteilt. Es wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Mit Schreiben vom 14.09.2011 wurden nochmals sämtliche Einwendungen mehr oder weniger wiederholt und weiter ausgeführt einschl. der Diskussionen um den Generalbaulinienplan von 1910. Die Nicht-Anwendbarkeit des Generalbaulinienplans von 1910 wurde bereits mehrfach gerichtlich festgestellt. Inzwischen haben auch mehrere Gespräche mit dem Einwender und seinen Töchtern stattgefunden.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 13.1 – 13.3
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

II. Dießen mit St. Georgen u. Wengen

1. X, Schreiben v. 20.09.2011

Fl. Nr. 501 Gem. Dießen, an der Propst-Herkulan-Karg-Straße

Ausweisung Wohnbaufläche nicht berücksichtigt, Ungleichbehandlung gegenüber Nachbargrundstücken

Beschluss:

Die Angelegenheit wurde in der Gemeinderatssitzung am 01.08.2011 behandelt. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Die Tatsache, dass die Nachbargrundstücke teilweise bereits bebaut sind, ändert nichts daran, dass das betr. Grundstück Fl. Nr. 501 Gem. Dießen dem Außenbereich zuzuordnen und demzufolge eine Bebauung nur nach den restriktiven Maßgaben des § 35 BauGB zulässig ist, zum Schutz des Außenbereichs. Selbst diese bebauten Nachbargrundstücke, die ebenfalls im Außenbereich liegen, wurden im FNP-Entwurf als Grünfläche ausgewiesen, gerade weil die Gemeinde keine baulichen Fehlentwicklungen wie diese Splittersiedlungen erweitern oder verfestigen möchte.

Die Außenbereichslage wurde durch den Bayer. VGH im Rahmen eines Rechtsstreits bzgl. des nördlich angrenzenden Grundstücks Fl. Nr. 496/14 Gem. Dießen bestätigt. Darüber hinaus wurde auch bestätigt, dass eine Bebauung dieses Grundstücks zu einer unerwünschten Verfestigung und Erweiterung der Splittersiedlung führen würde aufgrund der weitreichenden negativen Vorbildwirkung, die das Bauvorhaben auf die drei unmittelbar benachbarten (bebauten) Grundstücke Fl. Nrn. 496/8, 496, 498/3 Gem. Dießen sowie auf Fl. Nr. 498 Gem. Dießen besitzt. Dies würde erst recht für das unbebaute Außenbereichsgrundstück Fl. Nr. 501 Gem. Dießen gelten.

Die Nichtzulassungsbeschwerde gegen das VGH-Urteil wurde durch das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 08.04.2014 zurückgewiesen. Somit wurde das VGH-Urteil in seiner Richtigkeit bestätigt.

Es bleibt daher bei der Ausweisung als Grünfläche, allerdings mit dem Zusatz „mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

2. X v. 27.05.2013

Fl. Nrn. 1620/10, 1628/3, 1619/5 Gem. Dießen, Bergmillerstr. 12a

Anpassung FNP Ausweisung Wohnbaufläche entsprechend BP

Beschluss:

Im nördlichen Teilbereich von Fl. Nr. 1628/3 Gem. Dießen (südlich Fl. Nr. 1620/10 Gem. Dießen) fehlt eine kleine Fläche, die – wie auch schon im alten FNP und im rechtsverbindlichen BP Dießen I a – Dießen-Nord – als Wohnbaufläche auszuweisen ist. Der FNP-Entwurf wird entsprechend korrigiert.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

3. Ausweisung Sondergebiet Wochenendhausgebiet Seestr. 4-22

- 3.1 X, Schreiben v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1485 Gem. Dießen, Seestr. 4
- 3.2 X, Schr. v. 14.05.2013, betr. Fl. Nr. 1484 Gem. Dießen, Seestr. 6
- 3.3 betr. Fl. Nr. 1483 Gem. Dießen, Seestr. 8:
 - X, Schr. v. 12.05.2013 u. Mail v. 13.05.2013
 - Erbengem. X**, Schr. v. 12.05.2013
 - X, Schr. v. 12.05.2013
 - X, Schr. v. 12.05.2013
 - X, Schr. v. 12.05.2013
 - X, Schr. u. Mail v. 12.05.2013
- 3.4 X, Schr. u. Mail v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1482, 1514, 1514/1, Seestr. 10
- 3.5 X, Schr. u. Mail v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1481 Gem. Dießen, Seestr. 12
- 3.6 X, Schr. v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1480 Gem. Dießen, Seestr. 14
- 3.7 X, Schr. v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1477 Gem. Dießen, Seestr. 16
- 3.8 X, Schr. v. 13.05.2013, und X, Schr. v. 13.05.2013, betr. Fl. Nr. 1476 Gem. Dießen, Seestr. 18
- 3.9 X, Schr. v. 14.05.2013, betr. Fl. Nr. 1475 Gem. Dießen, Seestr. 20

Marktgemeinderat Lotter spricht sich gegen eine Aufhebung des Bebauungsplans und den damit verbundenen Entzug des Baurechts bei einzelnen Parzellen aus. Er befürchtet finanzielle Folgen für den Markt und sieht die Gefahr einer Vernachlässigung bei der Pflege der Grundstücke.

Bgm. Kirsch verweist darauf, dass der Bebauungsplan erst mit dem nächsten Tagesordnungspunkt behandelt wird und erinnert an die frühere Beschlusslage, wonach im FNP eine Grünflächenausweisung festgelegt werden sollte.

Beschluss zu Ziff. 3.1 bis 3.9:

Die oben aufgeführten Einwander beantragen die Ausweisung ihrer Wochenendhausgrundstücke entsprechend dem BP Dießen III b – Seeufer als Sondergebiet (SO) Wochenendhausgebiet anstelle von Grünfläche.

Im Rahmen des 2. Workshops zur Erarbeitung des ersten FNP-Vorentwurfs am 28.03.2009 hat der Marktgemeinderat festgelegt, dass dieser Bereich als Grünfläche ausgewiesen werden soll. Dementsprechend wurde dies im FNP-Vorentwurf berücksichtigt, der Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB war. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 10.03.2010 bis einschl. 12.04.2010 wurden keinerlei diesbzgl. Einwendungen vorgetragen.

Zunächst ist festzustellen, dass auch wenn der neue FNP nun Grünfläche ausweist, der rechtsverbindliche BP Dießen III b – Seeufer von 1974 Vorrang hat. Der FNP entzieht kein Baurecht. Wenn es langfristiges Ziel der Gemeinde ist, diesen Bereich zur Grünfläche zu entwickeln und demzufolge keine weitere Bebauung in diesem bisherigen Wochenendhausgebiet zugelassen werden soll, sollte in der Konsequenz der BP für diesen Bereich geändert oder aufgehoben und ggf. eine Veränderungssperre erlassen werden.

Die Grünflächenausweisung im FNP wird als langfristiges Ziel beibehalten.

(Abstimmung: 17:7 Stimmen)

4. RA X i. Vertr. v. X, Schreiben v. 12.09.2011

Anwesen Hofmark 27

Auf Beschlussfassung v. 26.11.2011 unter Ziff. 41 zu Hofmark 27 wird Bezug genommen: Dorfgebietsfläche auf bebauten Bestand reduziert, keine Wohnbauflächendarstellung im nördlichen Bereich. Begründung durch VGH-Urteil trifft so nicht zu. BP wurde für nichtig erklärt, weil die verfahrensrechtl. Anforderungen des § 13a BauGB nicht vorlagen. BP kann auch im Außenbereich aufgestellt werden.

Wenn der Bestand berücksichtigt werden soll, dann auch das Rückgebäude einzubeziehen. Darstellung als MD widerspricht insbesondere dem angeführten Belang, dass der landwirtschaftl. Betrieb ausgesiedelt werden soll.

Ablehnung von Wohnbauflächen auf nördl. Grundstücksteil nicht nachvollziehbar. Eine die Bebauung hindernde Böschung entlang der Buzallee liegt nicht vor. Wohnbaufläche an der nördl. Grundstücksgrenze würde Ortsbild und den bestehenden Grünzug nicht beeinträchtigen.

Diese Gesichtspunkte nicht in Abwägung einbezogen.

Nach wie vor an einvernehmlicher Lösung interessiert.

Beschluss:

Mit Schreiben vom 21.09.2011 wurde dem Anwalt der Grundstückseigentümerin mitgeteilt, dass Umfang und Inhalt der im FNP dargestellten Bauflächen der städtebaulichen Konzeption des Marktes entsprechen. Das VGH-Urteil und die städtebauliche Beurteilung des LRA spielen dabei nur eine untergeordnete Rolle. An dieser Konzeption will die Gemeinde weiterhin festhalten.

Im Übrigen wird richtig gestellt, dass der für nichtig erklärte BP nicht gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde.

In der Zwischenzeit haben weitere Gespräche mit der Familie stattgefunden. Eine abschließende Lösung ist noch immer nicht gefunden. Eine Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes wurde vom Betreiber bisher noch nicht bestätigt. Daher ist die MD-Ausweisung durchaus richtig. Wenn westlich des Gebäudebestandes ein zusätzliches Baurecht für ein Doppelhaus geschaffen werden soll, muss zunächst ein BP aufgestellt werden (da Außenbereichsflächen) und die Ausweisung im FNP müsste entsprechend angepasst werden. Solange keine Einigung erzielt wird, verbleibt es bei der jetzigen Darstellung im FNP.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

5. X, Schr. v. 31.01.2014, betr. Fl. Nr. 625 Gem. Dießen

Ausweisung als Sondergebietsfläche (SO)

Beschluss:

Diese Fläche grenzt westlich an das bestehende Areal des SOS-Kinderdorfs an. Im Süden wird das Grundstück durch den Vogelherdgraben, im Westen durch die LSG-Grenze begrenzt. Aus städtebaulicher Sicht erscheint diese Fläche als weitere Entwicklungsmöglichkeit für das SOS-Kinderdorf sinnvoll. Der FNP-Entwurf sollte daher angepasst und die Fläche als SO-Fläche ausgewiesen werden, mit Ausnahme des südlichen Grünbereichs entlang des Baches im LSG.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

6. X., Schreiben v. 14.05.2013

Fl. Nr. 383/1 Gem. St. Georgen, zwischen Schatzberg- und Tannenstr.

Ausweisung als Wohnbauland

Beschluss:

Im rechtsverbindl. BP Dießen II a – St. Georgen Süd von 1992 ist auf diesem Grundstück Grünfläche festgesetzt. Dementsprechend wurde sowohl im alten FNP als auch im FNP-Entwurf Grünfläche ausgewiesen. Bei einer Änderung in Wohnbaufläche müsste auch der rechtsverbindl. BP geändert werden, um tatsächlich Bauland zu schaffen. Hinzukommt, dass aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts eine Bebauung problematisch erscheint. Aus städtebaulicher Sicht wird die Ausweisung als Wohnbauland daher abgelehnt.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

7. RAe X i. Vertr. v.X, Schreiben v. 14.05.2013**Fl. Nrn. 17, 18, 496/2 (Burgwaldstr. 11), 494, 495, 500/6, 501, 508, 512, 514 Gem. St. Georgen****7.1 Fl. Nr. 496/2 Gem. St. Georgen (Hofstelle)
Ausweisung als Dorfgebiet (bisher Grünfläche)****Beschluss:**

Das Grundstück liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Hierbei handelt es sich um die Hofstelle eines privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes. Die Ausweisung als Dorfgebiet wird aus städtebaulicher Sicht abgelehnt, insbesondere unter dem Aspekt den landwirtschaftlichen Betrieb vor dem weiteren Heranrücken von Wohnbebauung zu schützen. Vielmehr sollte die Fläche anstelle von bisher Grünfläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, ebenso wie die angrenzenden Bewirtschaftungsflächen (siehe auch Ziff. 7.2).

**7.2 Fl. Nrn. 494, 495, 500/6, 501, 508, 512 u. 514 Gem. St. Georgen
Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft (bisher Grünfläche)****Beschluss:**

Fl. Nr. 501 Gem. St. Georgen ist im FNP-Entwurf bereits als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Fl. Nrn. 494, 495 u. 500/6 gehören direkt zur Hofstelle Fl. Nr. 496/2 Gem. St. Georgen und sollten daher im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auch als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Der FNP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.

Die Fl. Nrn. 508, 512 u. 514 Gem. St. Georgen liegen im Geltungsbereich des seit Jan. 2000 rechtsverbindl. BP Dießen II i – Metznerwiese und sind in diesem als private Grünfläche sowie teilweise als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Diese Festsetzungen widersprechen jedoch nicht einer landwirtschaftlichen Nutzung z. B. als Weideflächen, wenn auch ohne bauliche Nutzung. Entsprechend dem BP soll auch die Ausweisung im FNP als Grünfläche beibehalten werden. Selbst wenn der FNP diese Flächen als Flächen für die Landwirtschaft ausweisen würde, wäre dennoch der rechtsverbindl. BP Dießen II i – Metznerwiese vorrangig.

7.3 Fl. Nrn. 17 und 18 Gem. St. Georgen vollständig als Mischgebiet ausweisen**Beschluss:**

Fl. Nr. 17 Gem. St. Georgen ist bereits zur Gänze als MI-Fläche ausgewiesen.

Bei Fl. Nr. 18 Gem. St. Georgen ist der rückwärtige unbebaute Teilbereich, der zum Bach hin abfällt als Grünfläche (künftig „Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt“) ausgewiesen. Dies sollte aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht sowie entsprechend dem seit 1998 rechtsverbindl. BP Dießen II k – Am Kirchsteig auch beibehalten werden.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 7.1 – 7.3
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

8. X, Schreiben v. 14.05. und 22.05.2013

Vollmacht für Fr. X; in Vertretung für Fr. X Einspruch gegen Neufassung des FNP vom 26.11.2012, ausgelegt vom 09.04.-14.05.2013, für alle im Eigentum stehenden Flurstücke.

Mit Kurzmitteilung vom 15.05.2013 wurde H. X gebeten, eine Begründung zu seinem Einspruch vorzulegen. Mit Schreiben v. 22.05.2013 teilte dieser mit, dass natürlich eine Begründung vorgelegt werde, dies jedoch einer umfangreichen Prüfung bedarf, um keinen Rechtsverlust zu erleiden.

Bis heute – 25.07.2014 – wurde keine weitere Begründung nachgereicht.

9. RA X i. Vertr. v. X, Schreiben v. 13.05.2013

Fl. Nr. 320/4 Gem. St. Georgen, Rotter Str. 26

Überdurchschnittlich große Grünflächenausweisung

Beschluss:

Entsprechend dem BP-Entwurf Metzgerweiher wird die Grünfläche bis zur Höhenlinie 590 m üNN angepasst. Ebenso wird die Grünfläche auf dem westlichen Nachbargrundstück Fl. Nr. 320/3 Gem. St. Georgen (Rotter Str. 30) entsprechend dem Gebäudebestand angepasst.

Wenn die Grünfläche exakt bis auf die 590-m-Linie zurückgenommen wird, entsteht zwischen der bestehenden Gebäudekante (Rotter Str. 26) und der Grünfläche ein Abstand von ca. 8 m. Aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht ist es erforderlich, keine weiteren Eingriffe in den wertvollen Hangbereich vorzunehmen.

Auf dem südlichen Grundstücksteil besteht auch ohne Grünflächenausweisung keinerlei Baurecht. Aufgrund der Hanglage können dort auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden. Das Grundstück kann jedoch gärtnerisch genutzt werden, auch wenn es als Grünfläche ausgewiesen ist.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

10. RAe X i. Vertr. v. X, Schreiben v. 30.04.2013

Fl. Nr. 1 Gem. St. Georgen, Nähe Am Kirchsteig

Grundstück im FNP-Entwurf als Grünfläche dargestellt, ebenso die westlichen Grundstücke. Fl. Nr. 334, im Osten angrenzend, als Wohnbaufläche dargestellt, ebenso Fl. Nrn. 331/9, 331/8 etc., die sich nördlich anschließen. Auch das nördlich an Fl. Nr. 1 angrenzende Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Wohnbaufläche in L-Form unorganisch und fingerartig nach Westen (?).

Antrag auf Ausweisung von Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 1 Gem. St. Georgen. Grundstück wird von Wohnbauflächen eingerahmt. Bei Einbeziehung von Fl. Nr. 1 in die Wohnbauflächenausweisung wäre die Darstellung viel homogener und organischer.

Beschluss:

Die südliche Bebauung auf Fl. Nr. 334, auf Höhe von Fl. Nr. 1, stellt letztlich eine städtebauliche Fehlentwicklung dar. Nur aufgrund des seit Jahrzehnten vorhandenen Gebäudebestandes wurde das Baurecht über den Bebauungsplan Dießen II k-1 – Am Kirchsteig gesichert und im FNP entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Eine weitere bauliche Verdichtung dieses rückwärtigen Bereichs ist sowohl aus städtebaulichen als auch erschließungstechnischen und grünordnerischen Gründen abzulehnen. Von einer „Umrahmung“ des Grundstücks Fl. Nr. 1

durch Wohnbaufläche kann nicht die Rede sein – gesamte West- und Südseite Frei- bzw. Grünflächen. Hierbei handelt es sich um städtebaulich und landschaftsplanerisch wertvolle Grünflächen zum Forellenbach hin.

Die Ausweisung von Fl. Nr. 1 als Wohnbaufläche wird daher abgelehnt.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

11. X, Schr. v. 10.12.2013

Ausweisung von Bauland auf Fl. Nr. 968 Gem. St. Georgen

Beschluss:

Grundstück ohne jeglichen baulichen Zusammenhang im Außenbereich (derzeit Teilfläche Bolzplatz Wengen). Auch grenzt es nicht direkt an die Ortsstraße an. Aus städtebaulicher Sicht kann dieses Grundstück nicht isoliert für sich gesehen und als Bauland ausgewiesen werden. Der westliche Teilbereich liegt zudem im LSG. Eine Darstellung als Wohnbaufläche wird daher abgelehnt.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

12. X, Einwendungen v. 11.04.2014

Ausweisung von Wohnbauland auf Fl. Nrn. 283 u. 284 Gem. St. Georgen (Nähe Prälatenstr.)

Beschluss:

Die Grundstücke liegen nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche an. Eine Erschließung ist derzeit nur über das Anwesen St.-Georg-Str. 25, Fl. Nr. 28172 Gem. St. Georgen möglich. Die Grundstücke sind derzeit Wiesenflächen. Der östliche Teilbereich von Fl. Nr. 283 könnte im Sinne einer „Abrundung“ oder „Begradigung“ des Ortsrandes mit als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Dieser Teil stellt sich als „Baulücke“ dar. Der FNP-Entwurf sollte hinsichtlich der Wohnbaufläche in diesem Bereich entsprechend angepasst werden.

Eine Baulandausweisung ist damit noch nicht verbunden. Insbesondere ist auch die Erschließung zu klären. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des FNP-Verfahrens. Die Antragstellerinnen wurden darauf hingewiesen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

13. X, Schreiben v. 14.07.2013

Fl. Nr. 1682/4 Gem. St. Georgen; ganz oder teilweise Ausweisung von Bauland; zusätzlich könnten im Anschluss auch Teilflächen von Fl. Nr. 1682/3 Gem. St. Georgen (Ecke Klosterhof/Am Kirchsteig) mit einbezogen werden.

Beschluss:

Fl. Nr. 1682/4 Gem. St. Georgen ist mit 13.550 qm Fläche ein wesentlicher Bestandteil des bedeutsamen innerörtlichen Grünzugs, der sich von Westen (ab Sägewerk Geiger) über den Metzgerweiher bis hin zu den Freiflächen/Klostergärten südlich des Marienmünsters hinzieht. Diese innerörtliche Freifläche ist sowohl städtebaulich als auch landschaftsplanerisch und für das Kleinklima von großer Bedeutung. Eine weitere Bebauung, auch nur in den Randbereichen entlang der Straßen „Klosterhof“ und „Am Kirchsteig“ würde diesen Grünzug unterbrechen und in seiner Funktion erheblich einschränken.

Darüber hinaus würde eine Erschließung von Fl. Nr. 1682/4 von Osten über die gemeindliche Parkplatzfläche einen Großteil der Parkplätze vernichten. Des Weiteren müsste der Bach mehrfach überquert werden.

Auch Fl. Nr. 1682/3 Gem. St. Georgen gehört mit 5.276 qm zu dem v. g. innerörtlichen Grünzug.

Beide Grundstücke liegen zudem im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen BP Dießen II k – Am Kirchsteig, der für die Grundstücke landwirtschaftliche Nutzfläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild festsetzt. Diese Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Eine Ausweisung von weiteren Bauflächen in diesem sensiblen Bereich ist daher abzulehnen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

III. Dettenschwang

1. X, Schreiben v. 14.09.2011

Fl. Nr. 484 Gem. Dettenschwang, Birkenau

Antrag auf Ausweisung der nördlichen Teilfläche von Fl. Nr. 484 als Wohnbaufläche, bis auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 484/10 Gem. Dettenschwang (für Kinder der Erbengemeinschaft).

Beschluss:

Grundsätzlich handelt es sich um Außenbereichsflächen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein (noch) intakter landwirtschaftlicher Betrieb besteht. Wenn die Gemeinde im Hinblick auf ein Einheimischenmodell in diesem Bereich Flächen bevorraten möchte, sollte die Fläche wie beantragt als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Dies schafft jedoch noch kein Baurecht. Hierfür müsste dann zu gegebener Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bei dem u. a. die immissionsschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen sind.

(Abstimmung: 21:3 Stimmen)

2. Flächen im Bereich Faltlhauser-/Achbergerstraße

Marktgemeinderätin Scharr wirft die Frage auf, ob Flächen im Bereich Faltlhauser-/Achbergerstraße als Wohnbauflächen dargestellt werden könnten.

Frau Angerer widerspricht wegen der in diesem Gebiet bestehenden Hanglage und sieht die Erschließung der Grundstücke als nicht gesichert an.

Beschluss:

Die Flächen werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht aufgenommen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

IV. Dettenhofen

1. X, Schreiben v. 10.05.2013

1.1 Fl. Nr. 359 Gem. Dettenhofen, Dettenhofen 6

Erweiterung Dorfgebietsfläche, Baulandausweisung für Kinder

Beschluss:

Die gewünschte Erweiterung der Dorfgebietsfläche nach Osten wird als zu weitgehend angesehen. Am 01.08.2011 hat der Marktgemeinderat beschlossen, nur eine einzeilige

Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt Dettenhofen zuzulassen. Im Hinblick auf die Schaffung von Bauland für Einheimische wäre jedoch zumindest eine gewisse Arrondierung und Abstufung der Dorfgebietsfläche – siehe Skizze PV – denkbar und städtebaulich vertretbar. Auch bei diesem Vorschlag wären drei Wohngebäude unterzubringen. Diesem Erweiterungsvorschlag wird zugestimmt, der FNP-Entwurf ist entsprechend anzupassen.

1.2 Fl. Nr. 350 Gem. Dettenhofen (Neubau Stall)

Neuer Aussiedlungsstandort im FNP nicht berücksichtigt.

Beschluss:

Inzwischen wurde auf Fl. Nr. 350 ein Stallgebäude genehmigt und errichtet. In diesem Zusammenhang wurde auch festgestellt, dass der FNP-Entwurf in diesem Bereich eine Ortsrandeingrünung enthält, die so nicht mehr stimmig ist, da der Stall außerhalb liegt. Diese vorgeschlagene Ortsrandeingrünung ist zu streichen. Der Gebäudebestand zu ergänzen.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 1.1 – 1.2

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

2. RAe X i. Vertr. v. X, Schreiben v. 16.04.2013

Marktgemeinderätin Baur rückt vom Ratstisch ab.

Erschließungsproblematik Pointlfeld

Ablehnung Erschließung neuer Baugebiete über das Pointlfeld; Straße nicht geeignet, weiteren Verkehr zur Erschließung weitere Baugebiete aufzunehmen. Im FNP soll entsprechende Erschließung aufgezeigt werden.

Beschluss:

Bis zur südlichen Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 51 Gem. Dettenhofen (unbebaut) ist die Straße „Pointlfeld“ lt. Straßenbestandsverzeichnis als Ortsstraße gewidmet. Die Fortsetzung nach Süden ist als nicht ausgebaute öffentliche Feld- und Waldweg gewidmet. Die Darstellung im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche umfasst nicht nur Fl. Nr. 51 sondern auch die südlich angrenzende Fl. Nr. 52 Gem. Dettenhofen. Wenn in diesem Bereich tatsächlich einmal Bauland ausgewiesen werden soll (derzeit Außenbereichsflächen), ist ein BP-Verfahren erforderlich, worin u. a. auch die Erschließung zu regeln ist und zu dem sich sämtliche Bürger im Rahmen der Beteiligungsverfahren äußern können. Ob es z. B. einmal eine neue Verbindungsstraße zwischen der Ortsstraße „Pitzeshofen“ und dem „Pointlfeld“ geben wird, ist derzeit nicht abschätzbar und auf der Ebene des FNP auch nicht planbar. Dies muss auf der Ebene des BP-Verfahrens geklärt werden bzw. im Rahmen einer detaillierten Straßenplanung. Die Wohnbauflächenausweisung im FNP-Entwurf wird beibehalten.

(Abstimmung: 23:0 Stimmen, ohne Baur)

Marktgemeinderätin Baur nimmt wieder am Ratstisch Platz.

3. X, Vorsprache am 12.04.2013

Fl. Nr. 763 Gem. Dettenhofen, Pitzeshofen 29

Anpassung der im FNP-Entwurf dargestellten Ortsrandeingrünung entsprechend dem Bestand (siehe Luftbild v. 2012), da 12 m breite Durchfahrt für die Bewirtschaftung der Flächen benötigt wird.

Beschluss:

Der FNP-Entwurf wird entsprechend dem Bestand angepasst. Somit ergibt sich automatisch eine Durchfahrtsfläche im nördlichen Bereich.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

V. Obermühlhausen

Keine weiteren Einwendungen.

B. Stellungnahmen der Behörden

59 Behörden und Fachstellen wurden mit Schreiben vom 22.03.2013 am Verfahren beteiligt. Von diesen haben sich 28 Behörden nicht gemeldet, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden. 16 Behörden und Fachstellen haben mitgeteilt, dass sie keine Einwände gegen den vorliegenden FNP-Entwurf haben.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen vorgetragen bzw. mitgeteilt, dass sie sich nicht äußern oder keine Einwände gegen den FNP-Entwurf haben (die Stellungnahmen werden nur stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben):

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten FFB, Schreiben v. 14.05.2013

1.1 Bereich Forsten:

Textpassage im landschaftsplanerischen Gutachten „Die Waldflächen in Privatbesitz entziehen sich weitgehend der Aufsicht der Forstverwaltung.“ nicht zutreffend. AELF/Bereich Forsten übt im Gemeindegebiet Dießen die Forstaufsicht gem. Art. 26 BayWaldG aus. Forstaufsicht hoheitliche Tätigkeit des AELF als zuständige Untere Forstbehörde. Der gesetzl. Auftrag zur Forstaufsicht umfasst alle Waldbesitzarten, auch den Privatwald.

Keine weiteren Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Textpassage wird gestrichen.

1.2 Bereich Landwirtschaft

Verweis auf Äußerungen mit Schreiben vom 12.05.2010.

Besonderer Stellenwert des Bestands- und Nutzungsschutzes der ansässigen landwirtschaftl. Betriebe bei der Planung unbedingt zu berücksichtigen. Behinderung der Weiterentwicklung zu vermeiden. Ausweisung von „Grünflächen“ darf nicht bereits real geplanten Baumaßnahmen landwirtschaftl. Betriebe entgegenstehen, die auf „Flächen für die Landwirtschaft“ realisiert werden dürfen. Besonders genannt wird der Betrieb X, Burgwaldstr. 11, von dem ein Bauplan für eine Maschinenhalle am AELF Fürstenfeldbruck vorliegt. Um solche Bauvorhaben zu ermöglichen, aber auch um Grünlandflächen innerhalb Dießens weiterhin nach guter landwirtschaftl. Praxis uneingeschränkt nutzen zu können, müssen diese Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Beschluss:

Auf die Ausführungen unter Ziff. II. 7. (X) wird verwiesen.

Die Hofstelle Burgwaldstr. 11 und die angrenzenden Wirtschaftsflächen werden von bisher Grünfläche in Fläche für Landwirtschaft geändert. Die im Geltungsbereich des seit 1999 rechtsverbindl. BP Dießen II i – Metznerwiese liegenden Grundstücke Fl. Nrn. 508, 512 u. 514 Gem. St. Georgen sind im BP als private Grün- und Freiflächen, teilweise als Überschwemmungsgebiet festgesetzt und sollten auch im FNP als Grünfläche ausgewiesen

bleiben. Fl. Nr. 500/6 Gem. St. Georgen ist im Geltungsbereich des seit 1994 rechtsverbindl. BP Dießen II a – St. Georgen-Süd enthalten und dort als (öffentl.) Grünfläche festgesetzt. Die Ausweisung dieser Grünflächen hatte schon seit 1983 im alten FNP Bestand. Somit wird mit dem nun vorliegenden FNP-Entwurf keine Änderung zu Ungunsten des betr. Landwirts vorgenommen. Hier handelt es sich um Grünflächen mit Bachläufen, die insbesondere auch für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt eine besondere Bedeutung haben. Die beantragte Maschinenhalle mit 12 x 20 m sollte auch auf den hofnahen Flächen unterzubringen sein.

Siehe auch Ausführungen unter der nachfolgenden Ziff. 2.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 1.1 – 1.2
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

2. Bayer. Bauernverband, Schreiben v. 08.05.2013

Sämtliche **landwirtschaftl. Nutzflächen** im innerörtlichen Bereich als **Grünflächen** ausgewiesen. Grundsätzlich als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen. Besonders problematisch bei an den Hofstellen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, da bei Ausweisung als Grünfläche im FNP bauliche Entwicklung dieser landwirtschaftl. Betriebe grundsätzl. ausgeschlossen wird. Genehmigungsbehörde dürfte keine Baugenehmigung mehr erteilen. Beispiele X u. X. X als reines Wohngebiet ausgewiesen, um Überprüfung wird gebeten.

Weiteres Problem **Darstellung der Fuß- und Radwege**. Vielfach Wege eingezeichnet, die in der Natur nicht vorhanden sind, z. B. Fl. Nr. 501 u. 512 Gem. St. Georgen. Ermutigung nichtlandwirtschaftl. Nutzer, quer über die landwirtschaftl. Nutzflächen zu fahren oder zu gehen; Konflikte mit Landwirtschaft. Wege nur dort ausweisen, wo auch tatsächlich vorhanden.

Beschluss:

Zunächst ist richtig zu stellen, dass auch auf Flächen mit der Ausweisung von Grünfläche eine landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung (soweit sie einem privilegierten landwirtschaftl. Betrieb dient) zulässig ist. Im Falle der Hofstelle Burgwaldstr. 11 (X) wird auf die Ausführungen unter Ziff. B.1 (AELF) verwiesen. Die Aussiedlung und Erweiterung der Hofstelle Burgwaldstr. 11 seit 1986, obwohl im FNP von 1983 als planerisch bedeutsame Grün- und Freifläche ausgewiesen, belegt, dass die Befürchtungen des Bauernverbandes nicht zutreffen.

Bzgl. der Hofstelle Wengen 18c (X) sollte die Ausweisung als Grünfläche beibehalten werden, da aufgrund der topografischen Situation hier ohnehin nur eingeschränkt landwirtschaftliche Nutzung und bauliche Weiterentwicklung möglich ist. Darüber hinaus ist der Landwirt bereits dabei, die Hofstelle weiter nördlich in den Außenbereich auf Flächen für die Landwirtschaft auszusiedeln. Eine neue Maschinen- und Bergehalle (15 x 30 m) wurde auf Fl. Nr. 964 Gem. St. Georgen bereits errichtet.

Der „X“ an der Johann-Michael-Fischer-Straße wurde entsprechend dem seit 1998 rechtsverbindl. BP Dießen II k – Am Kirchsteig im FNP-Entwurf als Wohnbaufläche (nicht als WR) ausgewiesen. Die Hofstelle östlich der Johann-Michael-Fischer-Str. ist im BP als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dementsprechend wurde 1997 auch der alte FNP angepasst (10. Änderung). Auch diese Ausweisung bzw. Festsetzung hat den Bestand dieses Betriebs nicht gefährdet.

Die im FNP-Entwurf enthaltenen bestehenden Fuß- und Radwege werden herausgenommen, da sie bereits in anderen Kartenmaterialien detailliert enthalten sind. Geplante Fuß- und Radwege werden ebenfalls herausgenommen, da ihre Realisierung und der tatsächliche Verlauf (abhängig z. B. von Grundstücksverhandlungen) auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht zielführend geklärt werden können.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bau- und Bodendenkmalpflege, Schreiben v. 06.05.2013

- 3.1 Abt. Baudenkmalpflege** grundsätzlich keine Einwände.
Änderungen bei den Baudenkmalern. Alle Baudenkmäler nachrichtlich und in ihrer Lage und Ausdehnung nach in den FNP zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB).

Beschluss:

Die inzwischen überarbeitete Baudenkmalliste im Anhang der FNP-Begründung wird aktualisiert und die Änderungen im zeichnerischen Teil überprüft und angepasst. Die besonderen Schutzbestimmungen für Baudenkmäler ergeben sich aus den geltenden Denkmalschutzgesetzen. Eine Aufnahme in die FNP-Begründung ist nicht erforderlich. Die aktuelle Denkmalliste Stand: 24.06.2014 wird als Anlage der Begründung beigelegt.

3.2 Abt. Bodendenkmalpflege

Denkmalliste sowie planmäßige Kennzeichnung nicht mehr aktuell. Bodendenkmäler nachrichtlich in ihrer markierten Ausdehnung in den FNP zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB).

Beschluss:

Die Liste der Bodendenkmäler wird ebenfalls aktualisiert und die Lage und Ausdehnung im Plan überprüft und angepasst. Die besonderen Schutzbestimmungen für Bodendenkmäler ergeben sich aus den geltenden Denkmalschutzgesetzen. Eine Aufnahme in die FNP-Begründung ist nicht erforderlich. Die aktuelle Denkmalliste Stand: 24.06.2014 wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 3.1 – 3.2

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

4. Bayer. Schlösser- und Seenverwaltung, Mail vom 13.05.2013

Einverständnis mit FNP-Entwurf. Hinweis, dass die Bezeichnung „Gewässerentwicklungsplan“ für den Ammersee inzwischen in „Gewässerentwicklungskonzept“ umbenannt wurde. Um entsprechende Korrektur im landschaftsplanerischen Gutachten und im Umweltbericht wird gebeten.

Beschluss:

Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Korrekturen werden vorgenommen.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

5. E.ON Netz GmbH, Schreiben v. 06.05.2013

Verweis auf weiterhin gültige Stellungnahme v. 16.03.2010. Ansonsten keine weiteren Hinweise zum Verfahren.

Beschluss:

Mit der Stellungnahme v. 16.03.2010 wurde bereits mit Beschluss vom 01.08.2011 abgehandelt. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Weiteres ist nicht veranlasst. (Abstimmung: 24:0 Stimmen)

6. Gemeinde Utting, Schreiben v. 06.05.2013

Keine Einwände. Planzeichen „SO“ beim „Triebhof“ noch zu entfernen.

Beschluss:

Bei der Herausnahme der Sondergebietsfläche „Triebhof“ wurde versehentlich das Planzeichen „SO“ nicht mit gelöscht. Dies wird noch berichtigt. (Abstimmung: 24:0 Stimmen)

7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben v. 30.04.2013

7.1 Im Rahmen geplanter Neuausweisung von Wohnbau- bzw. Dorfgebietsflächen – insbesondere in potenziellen **Gemengelagen** – grundsätzlich sicherzustellen, dass im Änderungsbereich befindliche sowie daran angrenzende, bestandskräftig genehmigte gewerbl. Nutzungen in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf die Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschl. des zugehörigen Betriebsverkehrs. Geplante bauliche Nutzungen im Umgriff von gewerblichen Nutzungen, die im Zuge der Planaufstellung zulässig werden, sind als heranrückende Bebauung zu betrachten und dürfen demgemäß die bestandskräftig genehmigten Nutzungen der Gewerbebetriebe nicht einschränken. Von vorneherein einer Gemengelagenproblematik und den damit verbundenen **Interessenskonflikten** entgegenwirken.

Insbesondere im **Hauptort Dießen** sowie in **Dettenschwang** sollte aufgrund der Gegebenheiten vor Ort (u. a. bestehende lärmintensive Betrieb im Umgriff) bei allen Neuausweisungen besonderes Augenmerk auf diese Problematik gerichtet werden.

Bei **Wohnbauflächen** allgemeine (WA) statt reine Wohnbauflächen (WR) ausweisen.

Umwidmungen von Dorfgebietsflächen (MD) in Wohnbaufläche (W) äußerst kritisch.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer löst etwas Verwunderung aus, zumal nun auf Dinge eingegangen wird, die schon im vorhergehenden Verfahren im FNP-Vorentwurf enthalten waren und die Handwerkskammer hierzu keinerlei Einwände oder Anregungen hierzu vorgetragen hatte (Schreiben vom 25.03.2010).

Die möglichen Interessenskonflikte sowie das Entstehen von Gemengelagen sind der Gemeinde hinlänglich bekannt. Es wurde bei der Festlegung der Gebietskategorien durchaus versucht – soweit möglich, dies zu berücksichtigen. Auf der Ebene des FNP ist es leider nicht möglich, im Detail eventuell auftretende Nutzungs- bzw. Immissionskonflikte zu lösen. Dies kann nur im Rahmen einer Einzelfallentscheidung bzw. auf der Ebene eines BP geklärt werden. Zudem ist es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, steuernd auf die Ansiedlung und Auswahl von Betrieben einzuwirken. Der FNP spiegelt nicht den tatsächlichen Ist-Zustand an Nutzungen und die daraus folgenden Emissionen wider,

sondern er soll die gemeindlichen Zielvorstellungen der ortsplanerischen Entwicklung der nächsten 15 - 20 Jahre aufzeigen. D. h. die Immissionskonflikte können sich z. B. auch durch neue, noch unbekannte Folgenutzungen erübrigen.

Eine Differenzierung der Wohnbauflächen in WR oder WA findet auf der Ebene des FNP nicht (mehr) statt. Es werden nur Wohnbauflächen oder Wohnbauflächen durchgrünt ausgewiesen. Ob diese Wohnbauflächen in einem späteren BP als WR oder WA festgesetzt werden oder ob sich das Gebiet evtl. nach § 34 BauGB entwickelt, lässt sich auf der Ebene des FNP nicht festlegen oder steuern. Der Begriff Wohnbaufläche ist die verallgemeinernde Bezeichnung, die dann in der verbindlichen Bauleitplanung (BP) konkretisiert wird (z. B. in WR od. WA).

Die Umwidmung von MD- in W-Flächen wurde nur in solchen Bereichen – gezwungener Maßen – vorgenommen, wo inzwischen leider keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe mehr vorhanden sind, die eine Ausweisung von MD rechtfertigen würden. Der Baugebietstyp wurde dann jeweils entsprechend der vorwiegend vorhandenen Nutzung in Wohnbaufläche oder auch Mischgebiet geändert.

7.2 Flächenumwandlungen in Dettenschwang

Beschluss:

Im Zuge der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum FNP-Vorentwurf wurden im Bereich Dettenschwang nur Flächen von bisher W in MD umgewandelt, insbesondere im Hinblick auf bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe. Eine umgekehrte Umwandlung von MD in W wurde nicht vorgenommen.

7.3 Ausweisung von Dorfgebietsflächen (MD)

Bitte um Entwicklung als „ländliches Mischgebiet“. Einhaltung eines Gleichgewichts von land- und forstwirtschaftl. Betrieben, Wohnnutzung sowie Handwerks- und Gewerbebetrieben maßgeblich.

Beschluss:

Maßgeblich für die Ausweisung einer MD-Fläche ist, dass sich in diesem Bereich mindestens ein aktiver land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb befindet. Ein Gleichgewicht oder gar eine Gleichwertigkeit der unterschiedlichen im MD oder auch MI zulässigen Nutzungen ist schon im BP nur schwer zu steuern, auf der Ebene des FNP gar nicht möglich.

7.4 Ausweisung von Mischgebietsflächen (MI)

Nicht nur planerisch, sondern auch in praktischer Umsetzung Wohnen und nichtstörendes Gewerbe im Sinne einer Gleichwertigkeit und Gleichwertigkeit zu entwickeln. Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Beschluss:

Auf die Ausführungen unter Ziff. 7.3 wird verwiesen.

7.5 Umwandlung Gewerbefläche (GE) in Parkplatzfläche

Bilanz neu geschaffener Parkplatzflächen im Vergleich zu den in Grünfläche umgenutzten Parkplatzflächen zu Lasten der Grünflächen.

Einverständnis zur Umwandlung von GE in Parkplatzfläche nur dann, wenn durch Umnutzung künftig insgesamt mehr Parkplatzfläche zur Verfügung steht. Defizit sollte ausgeglichen werden.

Beschluss:

Im Rahmen der Plananpassung vom FNP-Vorentwurf zum FNP-Entwurf (öffentl. Auslegung) fand keine Umwandlung von Gewerbeflächen in Parkplatzflächen statt. Die Ausführungen können daher nicht nachvollzogen werden. Ebenso ist nicht nachvollziehbar, welcher

Parkplatzdefizit ausgeglichen werden sollte. Es wurden bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfs auch keine Parkplatzflächen in Grünflächen umgenutzt.

Eine Änderung des FNP-Entwurfs ist durch die Stellungnahme der Handwerkskammer nicht veranlasst.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 7.1 – 7.5
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

8. IHK für München u. Oberbayern, Schreiben v. 14.05.2013

Nach wie vor Einverständnis. Zustimmung auch zur verhältnismäßig geringen Reserve an gewerblichen Bauflächen, nachdem gemäß Planunterlagen nach jetzigen Prognosen kein darüber hinausgehender Bedarf an Gewerbeflächen erkennbar. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass der Markt Dießen im konkreten Bedarfsfall weitere Gewerbeflächen zulassen würde.
Keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

9. LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde, Schreiben v. 10.04.2013

Einwendungen

9.1 Neuausweisung Wohngebietsfläche Prälatenstraße gegenüber Sägewerk

Überwindung Konfliktsituation hinsichtl. Lärmimmissionen; MI-Puffer nicht ausreichend; Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens in FNP-Begründung aufzunehmen.

Beschluss:

Die vorgeschlagene Lösung zur Überwindung der Konfliktsituation hinsichtlich der Lärmimmissionen durch das Sägewerk wird aufgegriffen. Die Wohngebietsfläche südöstlich des Sägewerks wird mit dem Planzeichen Nr. 15.6 der PlanzeichenVO (Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG) gekennzeichnet und die Legende ergänzt. Darüber hinaus wird in der FNP-Begründung darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans in diesem Bereich ein Lärmschutzgutachten erforderlich ist.

9.2 Neuausweisung Wohnbaufläche zwischen Prälatenstr. und Baderfeld - Konfliktsituation mit bestehendem Zimmereibetrieb

Beschluss:

Der Lösungsvorschlag, die befürchteten Immissionsschutzkonflikte zwischen der geplanten Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 190 Gem. St. Georgen (Ecke Prälatenstr./St.-Georg-Straße) und dem gegenüberliegenden bestehenden Zimmereibetrieb St.-Georg-Str. 30 durch einen 40 m breiten Pufferstreifen (entweder MI oder Freifläche) zu vermeiden oder zu lösen, erscheint nicht akzeptabel.

Da die bestehende Zimmerei bereits in sehr beengten Verhältnissen untergebracht ist und nicht absehbar ist, bis wann für die Ausweisung des Wohnbaulands eine Planung durchgeführt wird, muss letztlich abgewartet werden, wie sich die Situation bis zur Aufstellung eines Bebauungsplans entwickelt hat. Eine konkrete Einzelfalllösung kann auf

der Ebene des FNP nicht festgelegt werden. Eine Änderung des FNP-Entwurfs erscheint daher derzeit nicht angezeigt.

Der FNP spiegelt nicht nur den tatsächlichen Ist-Zustand an Nutzungen und die daraus folgenden Emissionen wider, sondern er soll vor allem die gemeindlichen Zielvorstellungen der ortsplanerischen Entwicklung der nächsten 15 - 20 Jahre aufzeigen. D. h. die Immissionskonflikte können sich z. B. auch durch neue, noch unbekannte Folgenutzungen erübrigen.

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 9.1 – 9.2
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

10. LRA Landsberg/Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde, Schreiben v. 04.03.2013

Mit Kennzeichnung der Altlastenverdachts- und Altlastenflächen besteht Einverständnis. Leider wurden von Bodenschutzbehörde bei der Vorabstimmung hinsichtl. der Verfüllbereiche in den Seeanlagen und den weiteren anschließenden baulichen Entwicklungen in Verhandlungsbereichen fehlerhafte Grafikdaten mitgeteilt. Um Korrektur wird gebeten (Dateien wurden separat versandt).
Keine weiteren gefahrenverdächtigen Flächen bekannt.

Beschluss:

Die fehlerhaften Grafikdaten im Verfüllbereich Seeanlagen wurden bereits überprüft und die korrigierten Daten in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde eingearbeitet.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

11. LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben v. 29.04.2013:

Keine Äußerung; Stellungnahme vom 27.04.2010 hat weiterhin Gültigkeit.

Beschluss:

Die Stellungnahme vom 27.04.2010 wurde bereits mit Beschluss vom 01.08.2011 behandelt. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Weiteres ist nicht veranlasst.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

12. Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben v. 24.04.2013

12.1 Neuausweisung von Wohnbauflächen in Dießen „zwischen Prälatenstr. und Baderfeld“ und „westl. der Prälatenstr.“

moderater Umfang der Neuausweisung, daher kein Verstoß gegen das Ziel LEP B VI 1.1 („Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale in Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlung- und Erschließungsformen angewendet werden.“ – „Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.“)

Im Rahmen der nachfolgenden verbindl. Bauleitplanung sicherstellen, dass Bebauung schrittweise von „innen“ (Ortsrand) nach „außen“ und orientiert am tatsächlichen Bedarf erfolgt.

Beschluss:

Das sog. Zersiedelungsverbot und das sog. Anbindungsgebot wurden seitens der Gemeinde berücksichtigt. Gerade bei der Überarbeitung des FNP wurde der Schwerpunkt auf die Verdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich bzw. auf maßvolle Anpassungen der Ortsränder

gelegt. Nur sehr wenige neue Entwicklungsflächen gehen in den Außenbereich. Darüber hinaus wird die Anregung dahin gehend berücksichtigt, dass im künftigen BP-Verfahren für den o. g. Bereich besonderes Augenmerk auf die Einbindung in die Landschaft sowie auf das Orts- und Landschaftsbild genommen wird.

Die Empfehlung, bei Baulandausweisungen schrittweise von „innen“ nach „außen“ vorzugehen, wird zur Kenntnis genommen, ist in der Praxis jedoch schwer umsetzbar, da dies vorrangig auch von der Verfügbarkeit der jeweiligen Flächen abhängt.

12.2 Neuausweisung von Wohnbauflächen in Obermühlhausen „nördl. u. südl. der Staatsstraße am westl. Ortsrand“

Beschluss:

Die Baulandausweisung nördlich der Staatsstraße am westlichen Ortsrand wurde bereits durch den am 03.11.2011 in Kraft getretenen BP Dießen VI b – Obermühlhausen West (Mühlweg) konkretisiert und umgesetzt. Die Höhere Landesplanungsbehörde wurde am Verfahren beteiligt.

Südlich der Staatsstraße war und ist keine Neuausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen.

12.3 Wohnbauflächen Dettenschwang/Pointfeld und Dettenschwang/Fischbachstraße

Bauflächen in exponierter Ortsrandlage geplant. LEP-Grundsatz B VI 1.5 bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Berücksichtigung des LEP-Grundsatzes B VI 1.5 („Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“) wird bei den weiteren Planungen beachtet.

12.4 Wohnbauflächen St. Georgen/Prälatenstr., Burgwaldstr./Schatzbergstr. und MI/MD Dettenschwang Achberger Straße, Schmiedstr. rückwärtiger Bereich

Im Sinne des Grundsatzes LEP B VI 1.5 den vorhandenen Gehölzstrukturen bei der Entwicklung der Flächen Rechnung zu tragen.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Berücksichtigung des LEP-Grundsatzes B VI 1.5 („Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden.“) wird bei den weiteren Planungen beachtet.

12.5 Erweiterung Gemeinbedarfsfläche Ammerseegymnasium

Trenngrün Nr. 55; Regionalplan (RP) Region 14 (München) B II Z 4.2.3; Entstehen großflächiger und bandartiger Siedlungsstrukturen vermeiden und die Freiflächen zwischen aufeinander zuwachsenden Siedlungseinheiten erhalten und sichern. Um Funktion nicht zu beeinträchtigen, sollten die Vermeidungsmaßnahmen gem. Umweltbericht (S. A12) umgesetzt werden.

Beschluss:

Die im Umweltbericht S. A12 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie Eingrünung, Platzierung neuer Bauten möglichst im Anschluss an Bestandsgebäude) werden im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zur Erweiterung des Gymnasiums berücksichtigt.

12.6 Sondergebiet Triebhof

Verweis auf Stellungnahme v. 16.09.2011 zu einer Bauvoranfrage. Vorhaben widerspricht insbesondere dem LEP-Ziel B VI 1.1. Darüber hinaus spricht die Lage im landschaftl. Vorbehaltsgebiet Moränenlandschaft am westl. Ammerseeufer (RP 14 B I 1.2.2.17.5) und im LSG Ammersee-West sowie die unmittelbarer Nachbarschaft zum

NSG Seeholz und Seewiese und zum FFH- und SPA-Gebiet Ammerseegebiet gegen die Planung. LEP-Grundsatz VI 1.5 zu berücksichtigen.

Beschluss:

Aufgrund der ablehnenden Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde vom 16.09.2011 und den nicht überwindbaren Widersprüchen zu den Grundsätzen des LEP wird das BP-Verfahren nicht fortgeführt. Die Sondergebietsfläche wurde bereits aus dem FNP-Entwurf herausgenommen, nur das Symbol „SO“ wurde vergessen zu entfernen. Dies wird noch korrigiert (siehe auch Ziff. B.6 Gemeinde Utting).

Beschluss zu den vorgenannten Beschlüssen 12.1 – 12.6
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

13. Regierung v. Obb./Brandschutz, Schreiben v. 24.04.2013

Keine weiteren Einwände. Hinweise und Empfehlungen des Schreibens v. 18.03.2010 weiterhin zu beachten.

Beschluss:

Die Stellungnahme v. 18.03.2010 wurde bereits mit Beschluss vom 01.08.2011 behandelt. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. Weiteres ist nicht veranlasst.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

14. Regierung v. Obb./Bergamt, Schreiben v. 28.05.2013

Keine Einwände. Hinweis: Gemeindegebiet liegt zu Teilen im Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen „Kinsau“ bzw. im Erlaubnisfeld zur Aufsuchung von Erdwärme „Dießen 2“.

Beschluss:

Der Hinweis auf Erlaubnisfelder zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen „Kinsau“ bzw. zur Aufsuchung von Erdwärme „Dießen 2“ wird zur Kenntnis genommen und in die FNP-Begründung mit aufgenommen.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

15. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 17.05.2013

Hinweise

15.1 Grundsätze zur Gewässerpflege

Möglichkeit, Gewässerschutzstreifen in eigene Themenkarte zur Wasserwirtschaft aufzunehmen.

15.2 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Hochwasserschutzmaßnahmen **St. Georgen**; zwei Hochwasserückhaltebecken in nächster Zeit geplant.

Zeitnahe Umsetzung Hochwasserschutzkonzept **St. Alban** wird dringend empfohlen.

Für übrige Fließgewässer Erstellen von Hochwasserschutzkonzepten dringend empfohlen.

Überschwemmungsgrenze Ammersee wurde angepasst. Es sollte nur die landseitige Überschwemmungslinie eingetragen werden, um Verwirrungen zu vermeiden.

Bei Neubau- u. Sanierungsmaßnahmen und Bauleitplanverfahren sollten die OK EG-Fußboden, Kellerlichtschächte oder Kelleraußenabgänge über einer Höhe von

535,35 m üNN angehoben werden. Bauteile darunter sollten in wasserundurchlässiger Bauweise ausgeführt werden. Grundsätzlich sollten innerhalb der überschwemmungsgefährdeten Gebiete keine Neubaumaßnahmen zugelassen werden.

Beschluss:

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich in erster Linie auf separate Verfahren außerhalb des FNP-Verfahrens. Diese werden berücksichtigt. Bzgl. der Überschwemmungslinie des Ammersees wurden neue aktualisierte Daten des WWA angefordert. Der FNP-Entwurf wird entsprechend korrigiert. Die geforderte Höheneinstellung wird bei künftigen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.
(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

C. Vorschläge der Verwaltung

1. Fl. Nr. 174/1 Gem. St. Georgen, Waffenschmiedweg; Änderung Grünfläche in Wohnbaufläche

Ausweisung bisher aus altem FNP übernommen. Jedoch kein durchgehender Grünzug, keine kleinklimatische Wirkung, umgeben von Bebauung. Aus städtebaulichen Gründen daher Ausweisung als Wohnbaufläche sinnvoll.

2. Änderung MD-Ausweisung südl. Dorfplatz Wengen in Wohnbaufläche

Kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mehr vorhanden, daher keine MD-Ausweisung zulässig. Anpassung/Abgrenzung entsprechend Baugenehmigungen für Wengen 28, 29.

3. Fl. Nr. 932/4 Gem. St. Georgen (Kreuzweg 11) Änderung Grünfläche in Wohnbaufläche, Entfernen westl. Ortsrandeingrünung

Grundstück mit Wohngebäude bebaut (BP-Änderung) und in baulichem Zusammenhang im Süden und Osten zu sehen. Daher Ausweisung als Wohnbaufläche. Die im Westen dargestellte, bestehende Ortsrandeingrünung gibt es nicht und ist an dieser Stelle auch nicht sinnvoll. Daher wird aus dem FNP-Entwurf entfernt.

4. Fl. Nr. 877/1 Gem. Rieden (südl. Campingplatzrestaurant St. Alban)

Das Grundstück ist derzeit als Grünfläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt ausgewiesen. Im Hinblick auf die weitere Bauleitplanung, insbesondere das BP-Verfahren, sollte das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen werden.

5. Fl. Nrn. 708 u. 708/4 Gem. Dießen (St.-Martin-in-Hädern), Ausweisung Sondergebiet

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 23.06.2014 beschlossen, für die o. g. Grundstücke einen BP aufzustellen und eine Veränderungssperre zu erlassen. Entsprechend den Planungszielen des BP für ein Sondergebiet ist auch der FNP-Entwurf entsprechend anzupassen (bisher Fläche für Landwirtschaft).

6. Planzeichen Böschungs-/Hangkanten entfernen

Die im FNP-Entwurf stellenweise enthaltenen Böschungs- bzw. Hangkanten werden entfernt, da sie aus dem alten FNP von 1983 übernommen wurden und teilweise nicht mehr mit der Örtlichkeit übereinstimmen. Im aktuellen FNP-Entwurf sind ohnehin Höhenlinien enthalten.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt sämtliche Ausführungen zur Kenntnis und beschließt im Sinne der Beschlussvorlage. Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend anzupassen. Es ist ein erneutes Beteiligungsverfahren durchzuführen, wenn möglich verkürzt sowie beschränkt auf die geänderten/ergänzten Teile.

(Abstimmung: 24:0 Stimmen)

59. Bebauungsplan Dießen III b – Seeufer; Änderung/Aufhebung für den Bereich des Wochenendhausgebietes Seestraße sowie Erlass einer Veränderungssperre

Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurde der Bereich des Wochenendhausgebietes östlich der Seestraße (auf der Grundlage der Entscheidung des Gemeinderats im Workshop am 28.03.2009) nicht mehr (wie im alten FNP) als Sondergebietsfläche sondern als Grünfläche ausgewiesen. Auf die Einwendungen der Grundstückseigentümer sowie die Ausführungen in der Abwägungsbeschlussvorlage für die heutige Sitzung unter Ziff. A. II. 3 (Dießen) wird verwiesen. Der Marktgemeinderat hat sich heute erneut mehrheitlich für die Ausweisung des Bereichs als Grünfläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Naturhaushalt ausgesprochen.

Darüber hinaus sind vor kurzem im Bauamt Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (BP) Dießen III b – Seeufer vorstellig geworden, um nachzufragen, wie sich die bauliche Situation auf ihren Grundstücken darstellt. Anfragen für neue (genehmigungs- bzw. verfahrensfreie) Wochenendhäuser kamen von Eigentümern der Fl. Nr. 1484 Gem. Dießen (Seestraße 6, bebaut; X) und Fl. Nr. 1481 Gem. Dießen (noch unbebaut; X). Bei Fl. Nr. 1484 Gem. Dießen ist zu beachten, dass im BP für das bestehende Wochenendhaus kein Bauraum festgesetzt ist (als abzurechen gekennzeichnet), sondern weiter westlich ein Bauraum für die Errichtung eines Wochenendhauses (in diesem Bereich steht bisher ein Nebengebäude) festgesetzt wurde. Die Planungskonzeption des BP sah offensichtlich vor, dass bei einer Neubebauung ein Verlagern der Bebauung nach Westen erfolgen soll. Entsprechende bedingte Festsetzungen finden sich im BP indes nicht und konnten zum damaligen Zeitpunkt auch nicht festgesetzt werden. Im Ergebnis hieße dies, dass auf diesem Grundstück zwei Wochenendhäuser entstehen können.

Im Zuge der Grünflächenausweisung im neuen FNP stellt sich die Frage, wie mit dem Plangebiet insgesamt weiter umgegangen werden soll. Eine Möglichkeit besteht darin, den BP insoweit aufzuheben, was insbesondere auch im Hinblick auf die ursprünglich geplante Parkplatz- und Slipanlage mit dem Segelhafen nachvollziehbar wäre. Darüber hinaus entspricht es nicht den städtebaulichen Zielen, eine zusätzliche Bebauung im Wochenendhausgebiet zuzulassen. Insbesondere für die noch nicht ausgenutzten Baurechte könnten die unbebauten Flächen gesichert werden.

Bei Aufhebung des BP entstünde ein Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorhandenen Wochenendhäuser sind keine zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude. Darüber hinaus nehmen sie nicht an einem Bebauungszusammenhang teil und sind auch nicht Teil eines Ortsteils. Eine bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 34

BauGB liegt daher fern. Die Errichtung weiterer Wochenendhäuser wäre im Plangebiet damit nicht zulässig. Es handelt sich um nicht privilegierte Außenbereichsvorhaben.

Im Rahmen einer Aufhebung des BP muss sich die Gemeinde sehr dezidiert mit dem Eigentumsrecht auseinandersetzen, das im Rahmen der Abwägung ein hohes Gewicht hat. Die Gemeinde würde bislang nicht ausgenutztes Baurecht für Wochenendhäuser entziehen. Da dies außerhalb der 7-Jahresfrist erfolgt, würde eine Entschädigung für die Gemeinde nach § 42 Abs. 2 BauGB nicht entstehen. Unabhängig davon muss aber auch die Aufhebung des BP von so wichtigen Planungszielen getragen sein, dass insoweit eine Einschränkung des Eigentumsrechts auf der Ebene der Abwägung gerechtfertigt werden kann. In erster Linie kommt hier das planerische Ziel zum Tragen, in der Nähe des Seeufers keine weitere bauliche Nutzung zuzulassen und die vorhandene Durchgrünung aufrecht zu erhalten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass noch einige mit Bauraum festgesetzte aber nicht errichtete Wochenendhäuser entstehen könnten, wäre das Planungsziel hier durchaus auch durch eine Aufhebung des BP erreichbar. Auch die Aufhebung des BP, die in einem normalen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss, kann durch eine Veränderungssperre gesichert werden.

Der Gemeinderat hält an dem Planungsziel des BP Dießen III b-Seeufer im Hinblick auf das Sondergebiet Wochenendhausgebiet östlich des Bahnübergangs einschließlich der nördlich davon geplanten „Marina“ nicht mehr fest. Der BP soll in diesem Bereich aufgehoben werden. Planerisches Ziel ist damit auch, bislang nicht ausgenutztes Baurecht im Geltungsbereich des SO Wochenendhausgebiet aufzuheben. Damit soll erreicht werden, dass keine weitere bauliche Verdichtung in der Nähe des Seeufers entsteht. Die vorhandenen Gebäude bleiben im Bestand geschützt, eine Neubebauung müsste nach § 35 BauGB beurteilt werden.

Der Gemeinderat hält die Beschränkung der baulichen Nutzung am See für so gewichtig, dass er auch im Hinblick auf die Eigentümerbelange – Baurecht würde in bestimmten Bereichen weggenommen – die Aufhebung des BP für sachgerecht hält. Städtebauliches Ziel ist es, diesen Bereich dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Weitere planerische Zielsetzungen, die zusätzlich die Aufstellung eines BP erforderlich machen, sieht der Gemeinderat nicht.

In einer kurzen Aussprache wird noch einmal auf die beim vorhergehenden Tagesordnungspunkt unter Ziff. A. II. 3 vorgetragenen Bedenken hingewiesen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 1 Abs. 2 der Geschäftsordnung, die grundsätzlich dem Bau- und Umweltausschuss vorbehaltene Entscheidung über die Aufhebung des Bebauungsplans aufgrund der Eilbedürftigkeit und der Bedeutung der Angelegenheit an sich zu ziehen.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan Dießen III b - Seeufer in dem in beiliegender Anlage zur Beschlussvorlage gekennzeichneten Bereich (Sondergebiet Wochenendhausgebiet rot-orange gekennzeichnet, einschl. Marina-Parkplatz und Zufahrt) aufzuheben.
3. Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung des Aufhebungsverfahrens den Erlass einer Veränderungssperre (für die privaten Flächen im Sondergebiet Wochenendhausgebiet) auf der Grundlage des dieser Beschlussvorlage beigefügten Satzungsentwurfs.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans sowie die Veränderungssperre umgehend bekanntzumachen.

5. Mit der Erstellung der Verfahrensunterlagen wird – soweit erforderlich - der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum, Frau Angerer, beauftragt.
(Abstimmung: 15:9 Stimmen)

Bgm. Kirsch bedankt sich bei Frau Angerer für die Teilnahme an der Sitzung.

60. Bekanntgaben und Anfragen

a) Breitbandförderung der Bayer. Staatsregierung

Bgm. Kirsch berichtet vom Schreiben des Bayer. Finanzministers, der mitgeteilt hat, dass die neuen Richtlinien der Breitbandförderung für Dießen einen Fördersatz von 70 % bei einem Förderhöchstbetrag von 790.000 € vorsehen.

Ergänzend verweist Marktgemeinderätin Scharr auf die drei gemeldeten Kumulationsgebiete (Gewerbegebiet Fritz-Winter-Straße mit Teilen von St. Georgen und Dießen, Riederau und Obermühlhausen) und auf die heute an die Versorgungsunternehmen versandten Schreiben zur Markterforschung. Diese Antworten sollten in vier bis sechs Wochen vorliegen.

b) Asylbewerber Obermühlhausen

Der Bericht von Bgm. Kirsch, dass das Landratsamt die Unterbringung von Asylbewerbern in der ehem. Schule in Obermühlhausen plant, löst eine kontroverse Diskussion aus. Neben der grundsätzlichen Problematik, dass es in Obermühlhausen keinerlei Einkaufsmöglichkeiten gibt und die Asylbewerber auf das Angebot des ÖPNV angewiesen wären, geht es vor allem um die Art und Weise, wie sich Freistaat Bayern und Landkreis ihrer Verantwortung entziehen und die Bewältigung der Betreuung dem BRK und insbesondere den ehrenamtlichen Helfern überlassen. Frau Krämer schildert die Belastungen für die Ehrenamtlichen am Beispiel der Betreuer von Riederau besonders nachdrücklich.

Trotz dieser Erfahrungen will Bgm. Kirsch in Absprache mit Ortssprecherin Stedele einen Termin für eine Ortsversammlung noch im August anberaumen.

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr

Herbert Kirsch, Erster Bürgermeister

Erich Neugebauer, Schriftführer