



# Markt Dießen am Ammersee

Luftkurort

## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

---

Sitzungsdatum: Montag, 02.05.2016  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses

---

### Anwesenheitsliste

#### Erster Bürgermeister

Kirsch, Herbert

#### Zweiter Bürgermeister

Fastl, Peter

#### Ausschussmitglieder

Bippus, Volker  
Hofmann, Michael  
Kubat, Franz  
Schlupmann, Marc  
Schöpflin, Erich  
Vetterl, Johann  
Zirch, Jürgen

#### Stellvertreter

Maginot, Edgar für Gdr. Vetterl A.

#### Außerdem sind erschienen

Baur, Hannelore  
H. Wohlfahrt, IB GFM zu TOP Ö.1  
von Liel, Beatrice

#### Schriftführerin

Schäffert, Johanna

#### Verwaltung

Arnold, Gustav zu TOP Ö.1 und Ortseinsicht Dorfstadel  
Schölderle, Bettina

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Ausschussmitglieder

Vetterl, Alban

## Tagesordnung

### Öffentliche Sitzung

1. Veränderung der Einmündung Currypark in Staatsstraße 2055 in Rieder- 3/31/020/2016  
derau
2. Anträge auf Vorbescheid
- 2.1. Neubau von 7 Einfamilienhäusern, Bannzeile 48, Fl.Nr. 1650 Gem. 3/30/111/2016  
Dießen
3. Bauanträge
- 3.1. Neubau eines Reiheneckhauses, Leiblstr. 14, Fl. Nr. 275/49 Gem. Die- 3/30/107/2016  
ßen
- 3.2. Reparaturmaßnahme an Bootshaus und Steg, Fl. Nrn. 1484 Gem. 3/30/115/2016  
Dießen, 1931 Gem. Ammersee
- 3.3. Einbau von Dachgauben und Anbau eines Personenaufzuges, St.- 3/30/101/2016  
Georg-Str. 20a, Fl. Nr. 78 Gem. St. Georgen
- 3.4. Umbau eines Zweifamilienhauses, Rotter Str. 2, Fl.Nr. 1688/3, Gem. 3/30/112/2016  
St. Georgen
- 3.5. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Burgwaldstr. 2, Fl. Nr. 3/30/105/2016  
48/1 Gem. St. Georgen
- 3.6. Erweiterung Kinderhaus Riederau, Schulanger 4, Fl.Nr. 476/3 Gem. 3/30/119/2016  
Rieden
- 3.7. vorübergehende Errichtung eines Schulcontainers und eines Schulpa- 3/31/021/2016  
villons, Buzallee 6-8, Fl.Nr. 1682 Gem. Dießen
- 3.8. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 3/30/100/2016  
11 (künftig Lachener Str. 41), Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen
- 3.9. Erweiterung des best. Reitplatzes, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24, Fl. 3/30/110/2016  
Nr. 548/7 Gem. Dießen
- 3.10. Neubau eines Treppenaufgangs, Abriss des best. Anbaus und Verset- 3/30/117/2016  
zen der denkmalgeschützten Dachgaube, Herrenstraße 7, Fl. Nr. 48,  
Gem. Dießen
- 3.11. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten (Gebäude 1), 3/30/118/2016  
Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -  
/21, -/3, -/22, Gem. Dießen
- 3.12. Neubau eines Doppelhauses (Gebäude 2), Von-Baab-Weg und Von- 3/30/120/2016  
Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -21, -/3, -/22, Gem. Dießen
- 3.13. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (Gebäude 3), 3/30/121/2016  
Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -  
/21, -/3, -/22, Gem. Dießen
- 3.14. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (Gebäude 4), 3/30/122/2016  
Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -  
/21, -/3, -/22, Gem. Dießen
- 3.15. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten (Gebäude 5), 3/30/123/2016  
Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -  
/21, -/3, -/22, Gem. Dießen
- 3.16. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Pointfeld 15 (künftig: 3/30/109/2016  
Pitzeshofen 20a), Fl. Nr. 759/14 Gem. Dettenhofen

- 3.17. Erweiterung des best. Wohnhauses und Errichtung einer Außentreppe, 3/30/116/2016  
Achbergerstr. 18, Fl. Nr. 110, Gem. Dettenschwang - geänderte Pläne
4. Bebauungsplan Dießen "Sondergebiet St.-Martin-in-Hädern"; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/30/113/2016
5. Bekanntgaben und Anfragen
- 5.1. Ortseinsicht Dorfstadel Obermühlhausen
- 5.2. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Erster Bürgermeister Herbert Kirsch eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest. Die Sitzung ist in ihrem ersten Teil öffentlich. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich mit der Tagesordnung einverstanden erklärt.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1. Veränderung der Einmündung Currypark in Staatsstraße 2055 in Riederau**

Die Marktgemeinde wurde im vergangenen Jahr auf eine vermeintlich gefährliche Verkehrssituation in Riederau an der Ecke Dießener Straße/Einmündung Currypark aufmerksam gemacht. Die Situation zeige erhebliche Defizite hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Zum einen verleite die schräge Abfahrt aus Richtung Riederau in den Currypark zum zu schnellen Einbiegen durch den Abbiegeverkehr. Zum anderen sind Fußgänger, die sich genau dort bewegen, gezwungen, den sicheren Gehweg zu verlassen und in den gefährlichen Verkehrsbereich der Straße „Curry Park“ einzutreten, um diese Straße zu queren, da der bestehende Gehweg an der Dießener Straße in Höhe der Abbiegung endet. Es wurde angefragt, ob es Möglichkeiten gibt, diesen Gefahrenpunkt zu entschärfen.

Deshalb wurde das Ingenieurbüro GFM im August 2015 beauftragt, in einer Vorplanung den Einmündungsbereich Curry Park/Dießener Straße bzgl. eines Gehweges zu untersuchen. Es wurden vom IB GFM 2 Varianten zur Verbesserung der Verhältnisse erarbeitet. In beiden Varianten wird der Fahrverkehr zu einem langsameren Abbiegeprozess gezwungen und versucht, den Fußgänger durch eine Gehwegführung an fest bestimmten Punkten zur Querung der Straße Curry Park zu führen.

#### Variante 1:

- Rückbau der Verkehrsinsel.
- Schaffen einer nahezu rechtwinkligen Abfahrt in den Curry Park.
- Rückbau der schrägen Einfahrt aus Richtung Riederau in den Curry Park.
- Weiterführung des Gehweges aus Richtung Riederau im Winkel von 45 ° in Richtung Westen mit einer Wegeführung für Fußgänger zur Überquerung der Straße Curry Park im rechten Winkel ca. 8 m innerhalb des eigentlichen Kreuzungsbereiches.
- Einbettung des weitergeführten Gehweges in einen Grünbereich
- Kurze Weiterführung des Gehweges auf der Südseite der Straße Curry Park

#### Variante 2:

- Rückbau der Verkehrsinsel.
- Schaffen einer nahezu rechtwinkligen Abfahrt in den Curry Park.
- Rückbau der schrägen Einfahrt aus Richtung Riederau in den Curry Park.
- Weiterführung des Gehweges aus Richtung Riederau entlang der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 604/23 in Richtung Westen mit einer Wegeführung für Fußgänger zur Überquerung der Straße Curry Park im schrägen Winkel ca. 25 m innerhalb des eigentlichen Kreuzungsbereiches.

Die Planung wurde auf der Homepage der Marktgemeinde zur allgemeinen Einsicht eingestellt. In einer Anliegerversammlung am 04.04.2016 in Riederau wurden beide Varianten vorgestellt. Die Variante 2 wurde von der Mehrheit der Versammlung als die sinnvollere Planung gesehen. Die Anregung, den neuen Bereich auch mit entsprechender Beleuchtung auszustatten und den Gehweg abzusenken, wurde seitens der Planer aufgenommen.

Die Planung wurde auch mit dem Straßenbauamt Weilheim, Herrn Mohr, besprochen. Seitens des StBA besteht Einverständnis mit der Maßnahme, unter der Voraussetzung, dass der nördliche Einmündungsradius als Korbbogen mit R=11 m erstellt wird. Dies wurde in der vorgestellten Planung bereits berücksichtigt. Im Zuge der Maßnahme sollte nach Abstimmung mit dem Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Ammersee-West die bestehende Wasserleitung im Einmündungsradius ausgetauscht werden. An der bestehenden Leitung wurden in der Vergangenheit mehrere Rohrbrüche festgestellt. Der Erneuerungsumfang wurde in der aktuellen Planung bereits dargestellt.

Im Haushaltsplan 2016 veranschlagt            45.000 €  
Haushaltsstelle:                                    1.6305.59510

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Planung (Variante 2) wie beschrieben zu.

Es wird angeregt, mit den Eigentümern der Fl.Nr. 604/14 Gem. Rieden in Verhandlungen zu treten, um den geplanten Gehweg entlang der südlichen Grundstücksgrenze bis zur Straßeneinmündung „Curry-Park“ zu verlängern. Hier gibt es bereits einen weiterführenden Gehweg. Außerdem würde die Querung für die Fußgänger dadurch weiter vereinfacht und somit sicherer gestaltet.

Die Planung soll in diesem Jahr auf Ausschreibungs-Niveau gebracht werden, um im Früh-jahr 2017 mit den Arbeiten zu beginnen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

---

**2. Anträge auf Vorbescheid**

---

**2.1. Neubau von 7 Einfamilienhäusern, Bannzeile 48, Fl.Nr. 1650 Gem. Dießen**

---

**Beschluss:**

Zu dem Vorbescheidsantrag nach den Plänen des Arch.büros Hölzl Knote Frischholz, Tegernsee, vom 15.04.2016, eingegangen am 18.04.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36b Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

---

**3. Bauanträge**

---

**3.1. Neubau eines Reiheneckhauses, Leiblstr. 14, Fl. Nr. 275/49 Gem. Dießen**

---

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Klaus Fichtel, Untermeitingen, vom 13.03.2016, eingegangen am 07.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Gemäß BP ist auf dem Grundstück ein Baum (bodenständiger Art) zu pflanzen.

Hinweis: Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteeinrichtungen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TREN OG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

### **3.2. Reparaturmaßnahme an Bootshaus und Steg, Fl. Nrn. 1484 Gem. Dießen, 1931 Gem. Ammersee**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Planungsbüros R. Lotter, Dießen, vom 10.03.2016, eingegangen am 07.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

### **3.3. Einbau von Dachgauben und Anbau eines Personenaufzuges, St.-Georg-Str. 20a, Fl. Nr. 78 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Michael Riedle, Hohenfurch, vom 23.03.2016, eingegangen am 24.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt mit der Maßgabe, dass Dachgaube und Zwerchgiebel auf ein umgebungsverträgliches Maß zu reduzieren sind.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

### **3.4. Umbau eines Zweifamilienhauses, Rotter Str. 2, Fl.Nr. 1688/3, Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers Helmut Delle, Buchloe, vom 18.04.2016, eingegangen am 18.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschließlich der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung der Dachgaube und des Zwerchgiebels - jedoch nur bei Beibehaltung der Bestandsdachneigung von 36° - erklärt. Einer Erhöhung der Dachneigung von 40° und der Errichtung eines Kniestocks von 0,50 m wird nicht zugestimmt.

**Abstimmung:Ja 10 Nein 0**

### **3.5. Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Burgwaldstr. 2, Fl. Nr. 48/1 Gem. St. Georgen**

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Matthias Krapf, Dießen, vom 14.03.2016, eingegangen am 30.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 1 Nein 9**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**3.6. Erweiterung Kinderhaus Riederau, Schulanger 4, Fl.Nr. 476/3 Gem. Rieden**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Atelier Lüps, Schondorf, vom 22.04.2016, eingegangen am 26.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.7. vorübergehende Errichtung eines Schulcontainers und eines Schulpavillons, Buzallee 6-8, Fl.Nr. 1682 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Bautechnikers u. Zimmerermeisters Gustav Arnold, Marktgemeinde Dießen, vom 27.04.2016, eingegangen am 28.04.2016 wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiungen erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.8. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, St.-Rasso-Weg 11 (künftig Lachener Str. 41), Fl. Nr. 1554/2 Gem. Dießen**

Der Antrag wurde vor Beginn der Sitzung durch den Antragsteller zurückgezogen.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.9. Erweiterung des best. Reitplatzes, Propst-Herkulan-Karg-Str. 24, Fl. Nr. 548/7 Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Dipl. Ing. Arch.in Sabine Güldner, Finning, vom April 2016, eingegangen am 14.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB einschl. der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.10. Neubau eines Treppenaufgangs, Abriss des best. Anbaus und Versetzen der denkmalgeschützten Dachgaube, Herrenstraße 7, Fl. Nr. 48, Gem. Dießen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Johannes Rattenhuber, Dießen am Ammersee, eingegangen am 18.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.



**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.11. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten (Gebäude 1), Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -/21, -/3, -/22, Gem. Dießen**

Der Bauantrag wurde am 02.05.2016 von der Antragstellerin zurückgezogen.

**Beschlussvorschlag:**

**Zur Kenntnis genommen**

**3.12. Neubau eines Doppelhauses (Gebäude 2), Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -/21, -/3, -/22, Gem. Dießen**

Der Bauantrag wurde am 02.05.2016 von der Antragstellerin zurückgezogen.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.13. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (Gebäude 3), Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -/21, -/3, -/22, Gem. Dießen**

Der Bauantrag wurde am 02.05.2016 von der Antragstellerin zurückgezogen.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.14. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten (Gebäude 4), Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -/21, -/3, -/22, Gem. Dießen**

Der Bauantrag wurde am 02.05.2016 von der Antragstellerin zurückgezogen.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.15. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten (Gebäude 5), Von-Baab-Weg und Von-Eichendorff-Straße, Fl. Nrn. 1593/19, -/20, -/21, -/3, -/22, Gem. Dießen**

Der Bauantrag wurde am 02.05.2016 von der Antragstellerin zurückgezogen.

**Zur Kenntnis genommen**

**3.16. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Pointlfeld 15 (künftig: Pitzeshofen 20a), Fl. Nr. 759/14 Gem. Dettenhofen**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Dipl.-Ing. Paul Graf, Rot am See-Brettheim, vom

16.03.2016, eingegangen am 12.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt. Der am Südosteck (KG) geplante Lichtgraben ist auf die Größe herkömmlicher Lichtschächte zu reduzieren.

Die Bodenverhältnisse im Gemeindegebiet sind teilweise wasserundurchlässig (Lehm), teilweise ist mit wasserführenden Schichten zu rechnen. Im Einzelfall wird daher für den Keller eine wasserdichte Wanne empfohlen.

Bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung ist die folgende Auflage zu beachten: Aufgrund der zunehmenden Hochwasserproblematik und den im Gemeindegebiet in der Regel nicht oder nur gering aufnahmefähigen Böden sind bei künftigen Neubaumaßnahmen grundsätzlich Regenrückhalteanlagen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen. Die technischen Details richten sich nach den einschlägigen Regelwerken, wie TRENGW, TRENNOG und NWFreiV, ATV-Arbeitsblätter, und sind ggfs. mit den Fachbehörden abzustimmen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

**3.17. Erweiterung des best. Wohnhauses und Errichtung einer Außentreppe, Achbergerstr. 18, Fl. Nr. 110, Gem. Dettenschwang - geänderte Pläne**

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den geänderten Plänen der Planbau GmbH, Dettenschwang, vom 30.03.2016, eingegangen am 05.04.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

**Abstimmung: Ja 0 Nein 10**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**4. Bebauungsplan Dießen "Sondergebiet St.-Martin-in-Hädern"; Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

1. Aufstellungsbeschluss am 23.06.2014; gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 27.06.2014 in Kraft getreten ist und zunächst für zwei Jahre gilt.
2. Am 19.10.2015 wurde der BP-Vorentwurf im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt und beschlossen, das weitere Verfahren auf der Grundlage dieser Unterlagen fortzuführen.
3. In der Zeit vom 11.01. bis einschl. 12.02.2016 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. **§ 3 Abs. 1 BauGB** im Wege der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 21.12.2015 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. **§ 4 Abs. 1 BauGB** unter Beifügung der Verfahrensunterlagen am Verfahren beteiligt (Anhörungsfrist ebenfalls 12.02.2016).
4. Seitens der **Öffentlichkeit** hat sich nur der vom BP-Verfahren betroffene Grundstückseigentümer geäußert.

Mit Schreiben vom 27.01.2016 erhebt RA Numberger im Auftrag seiner Mandantschaft Einwendungen und Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf (siehe Anlage). Die Einwendungen/Bedenken werden stichwortartig bzw. zusammengefasst wiedergegeben:

4.1 Aufgrund der gemeinsamen Besprechung am 06.11.2015 wurde mit Schreiben vom 12.11.2015 ein umfassender Regelungsvorschlag unterbreitet. Dieser Vorschlag, der letztlich den Vorgaben der Gemeindeverwaltung entsprochen habe, habe die anwaltliche Vertretung der Gemeinde ohne nähere Begründung mit Mail vom 26.11.2015 abgelehnt. Diese Verhaltensweise sei überraschend, zumal das Vergleichsgespräch von der Gemeinde initiiert worden sei.

4.2 Mit dem BP-Entwurf besteht kein Einverständnis. Ausschließliches Ziel, den Grundstückseigentümer und den landwirtschaftlichen Betrieb zu schädigen.

BP wäre rechtswidrig, da sowohl die betrieblichen Rechte und Interessen des landwirtschaftl. Unternehmens wie auch die Eigentumsrechte des Grundstückseigentümers, die sich aus § 35 BauGB ergeben, ohne städtebauliche Rechtfertigung beeinträchtigt werden. Die Bauleitplanung fördert nicht die Landwirtschaft, sondern verhindert jede künftige Betriebsanpassung und Weiterentwicklung des privilegierten landwirtschaftl. Betriebs. Die gesetzlich vorgegebenen Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB) werden geradezu geschädigt, nicht gefördert.

BP, der nur darauf abzielt bestehende Rechtspositionen zu entziehen, wird im Normenkontrollverfahren, das in jedem Fall nach Rechtskraft des BP angestrengt wird, keinen Bestand haben.

Der BP werde als Bestrafungsaktion des Gemeinderats gegenüber dem Grundstückseigentümer instrumentalisiert.

4.3 Der BP ist nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Da der BP nur wegen der mit der Regelung verbundenen Ausschlusswirkung verfolgt wird und nicht das Ziel hat, die legal vorhandene Bebauung festzuschreiben, fehlt es an einem legitimen Planungsziel.

4.4 Missachtung der Eigentumsbelange  
Die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft (A.2.2 d. Entwurfs) ist nicht erforderlich und missachtet die Eigentumsbelange. BP-Festsetzung verfolgt ausschließlich das Ziel, die Errichtung (auch verfahrensfreier) Gebäude zu verhindern. Entsprechende landwirtschaftl. Betriebsgebäude (Stadel und Scheunen) sind im Außenbereich üblich, entsprechend dem hergebrachten Bild der bayer. Kulturlandschaft und sind ohne städtebauliche Relevanz.

Planungsgebiet von außen nicht einsehbar; Verweis auf Passagen der BP-Begründung. Allein von einer „sensiblen Lage“ zu sprechen und das Argument, keine weitere Bebauung über die vorhandene hinaus zuzulassen, genügen nicht, um die von § 35 Abs. 1 BauGB und der BayBO grundsätzlich für genehmigungsfähig angesehene privilegierte Bebauung mit kleinen Betriebsgebäuden zu verhindern. Unverhältnismäßige Beschränkung des Grundeigentums.

4.5 Genehmigung der 3. Tektur wird unmöglich gemacht. BP-Entwurf setzt GR, Wandhöhen und Dachneigung fest, welche die Genehmigung des bereits weitgehend errichteten Gewächshauses in Form der 3. Tektur unmöglich machen würde.

Lt. Stellungnahmen des AELF vom 02.10. und 25.09.2015 dient das bereits errichtete Gewächshaus dem landwirtschaftl. Betrieb. Damit sei es nachträglich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 BauGB genehmigungsfähig. Dies wurde auch vom LRA bestätigt. Derzeit hindert nur die gemeindl. Veränderungssperre eine Tekturgenehmigung.

Geringfügige Abweichung des errichteten Gebäudes gegenüber der bestandskräftigen Baugenehmigung berührt keine städtebaulichen Interessen der Gemeinde. Die BP-Festsetzungen dienen ausschließlich der Verhinderung von Baurecht, der Bestrafung

des Eigentümers und dem Entzug von Rechtspositionen des Eigentümers.

Antrag: Festsetzung eines Bauraums und des Maßes der baul. Nutzung entsprechend der verfahrensanhängigen 3. Tektur.

- 4.6 Antrag: Festsetzung von Baurecht auch für bestehendes Scheunengebäude entspr. Bestand (Bauraum, WH, Dachneigung, Art der Nutzung, entspr. Schreiben v. 12.11.2015).

Dass für das Gebäude „bisher keine Baugenehmigung“ existiere, sei zwar richtig, jedoch rechtlich ungenügend. Gebäude nach früherem Baurecht legal errichtet, genieße auch heute noch Bestandsschutz (Verweis auf statisches Gutachten). Die beantragte Nutzungsänderung sei nach § 35 BauGB genehmigungsfähig.

BP-Festsetzung, die ausschließlich dem Entzug einer bestehenden Genehmigungsmöglichkeit dienen und dem Betrieb jegliche Entwicklungsmöglichkeit nehmen soll, ist unzulässig, da abwägungsfehlerhaft und mit dem Grundrechtsschutz des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 GG) unvereinbar.

- 4.7 Zeichnerische Festsetzungen berücksichtigen nicht die tatsächlichen Verhältnisse auf dem Baugrundstück:

- Einfriedung des Grundstücks wäre nicht mehr zulässig
- Befestigungen für die Zufahrten zum Gewächshaus

In beigefügtem Plan werden Flächen dargestellt, innerhalb derer Grundstückseinfriedungen bzw. befestigte Zufahrten liegen.

- 4.8 Einwendungen gegen die grünordnerischen Festsetzungen.

Keine Rechtsgrundlage. Nicht erforderlich, im Außenbereich einem privilegierten Betrieb Pflanzvorgaben, Baumschutzvorgaben und die Erhalten von Einzelbäumen vorzuschreiben. Eigentümer habe nicht die Absicht, die in die Landschaft eingebundene Lage seines Grundstücks gravierend zu verändern. Für den künftigen Unterhalt und die Pflege der Bepflanzung genügen die allg. Vorschriften des Naturschutzrechts und des BayWaldG. Unverhältnismäßiger Eingriff in das Grundeigentum.

- 4.9 Nach wie vor Bereitschaft der Mandantschaft, mit dem Markt Dießen vertragliche Vereinbarungen gem. Schreiben vom 12.11.2015 abzuschließen. Dies würde Normenkontrollklage entbehrlich machen. Gemeinde habe sämtliche Gerichtsverfahren in diesem Bereich verloren. Die Gemeinde sollte daher ihr Vorgehen überdenken.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

##### Zu 4.1

Zutreffend ist, dass jeweils von der anwaltlichen Vertretung der Beteiligten (Markt Dießen, Grundstückseigentümer) eine Verständigung angeregt wurde. Hintergrund sind die zahlreichen baurechtlichen Auseinandersetzungen, die aber zu einem großen Teil daher rühren, dass sich der Grundstückseigentümer an genehmigungsrechtliche und bauplanungsrechtliche Vorgaben nicht hält. Ein entsprechender Regelungsvorschlag wurde indes vom Gemeinderat abgelehnt, da im Hinblick auf die Verhaltensweise des Grundstückseigentümers in den vergangenen Jahren kein Vertrauen in den Bestand einer etwaigen Regelung gefunden werden konnte. Dies ändert aber nichts an der bauplanungsrechtlichen Zielstellung des BP und der bauplanungsrechtlichen Rechtslage, die der Markt Dießen anders beurteilt als der Grundstückseigentümer.

##### Zu 4.2

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass mit vorliegender Bauleitplanung eine Festlegung und zum Teil auch Beschränkung der Interessenlage des Grundstückseigentümers einhergeht. Ziel des BP ist es, eine auch für die Baugenehmigungsbehörde verlässliche bauplanungsrechtliche Grundlage für das Gebiet zu schaffen, die nach Auffassung des Marktes über § 35 BauGB nicht

zu bewerkstelligen ist. Ziel des Bebauungsplans ist es, die gerichtlich festgestellte – aber bislang nicht umgesetzte – Nutzung des Geländes als Gartenbaubetrieb in der Form festzulegen, wie das Gericht sie bauplanungsrechtlich als zulässig ansieht. Die städtebaulichen Ziele des Marktes gehen dahin, in der sensiblen landschaftlichen Lage eine bauplanungsrechtliche Steuerung vorzunehmen, die gemäß § 35 BauGB nachhaltig nicht zu erreichen scheint. Insofern ist es zutreffend, dass der BP die tatsächlich genehmigte Nutzung festschreibt und zukünftige Betriebsänderungen eines weiteren bauleitplanerischen Tätigwerdens der Gemeinde bedarf. Die Gemeinde ist aber durchaus bereit, dann, wenn städtebaulich eine Änderung des BP erforderlich ist, um einen funktionierenden und florierenden Gartenbaubetrieb zu erweitern und in seiner Betriebsentwicklung zu stützen, Änderungen am BP im Rahmen eines Abwägungsverfahrens zu prüfen. Keineswegs soll mit der Planung eine landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung im Gelände verhindert werden und es findet auch keine Schädigung der bauplanungsrechtlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB statt. Die Förderung der Landwirtschaft im Rahmen des Abwägungsprozesses heißt nicht, dass jegliche Planungsfreiheit gewährt werden kann. Der BP zielt auch nicht darauf ab, bestehende Rechtspositionen zu entziehen, wengleich dem Markt durchaus bewusst ist, dass abweichend von § 35 BauGB nunmehr allein die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Zulässigkeit weiterer Vorhaben maßgeblich sind. Dies ist aber von der Planungshoheit in der Gemeinde gerechtfertigt und durch ausreichende städtebauliche Gründe getragen.

Soweit darauf hingewiesen wird, dass es sich vorliegend um eine Bestrafungsaktion des Gemeinderats gegenüber dem Grundstückseigentümer handelt, kann nur festgestellt werden, dass der Gemeinderat hier keine Bestrafungsaktion beabsichtigt, sondern verlässliche planungsrechtliche Grundlagen schaffen möchte, die im Planungsgebiet auch für die Bauaufsichtsbehörde maßgebend sind. Der Gemeinderat sieht auch angesichts der Erfahrungen mit dem Grundstückseigentümer in den vergangenen Jahren die Notwendigkeit, hier für beide Seiten eine verlässliche Planungsgrundlage zu schaffen. Maßgeblich ist insoweit alleine die Umsetzung städtebaulicher Zielvorstellungen. Es wird dabei nicht verkannt, dass nach Auffassung des Marktes an der Stelle des vom Verwaltungsgericht genehmigten Betriebsgebäudes für eine gartenbauliche Nutzung keine bauliche Nutzung hätte entstehen sollen, da dies den planerischen und städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde, hier keine bauliche Verdichtung mehr zuzulassen, widerspricht. Der Markt erkennt aber an, dass das Verwaltungsgericht hier von der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ausgegangen ist. Der Markt wird diese rechtskräftige Entscheidung im Rahmen der Planung berücksichtigen. Die Planung zielt darauf ab, diese Genehmigung auf der Grundlage eines BP umzusetzen. Insoweit findet auch keine Einschränkung bestandskräftiger Genehmigungen statt.

#### Zu 4.3

Die Bebauungsplanung ist städtebaulich gerechtfertigt im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Es handelt sich vorliegend keineswegs um eine Verhinderungsplanung. Das städtebauliche Ziel der Gemeinde besteht darin, eine genehmigte Nutzung bauplanungsrechtlich festzuschreiben. Auch die Bestandserhaltung und eine am Bestand orientierte Planung ist städtebaulich gerechtfertigt, wenn sie von städtebaulichen Zielen getragen ist. Diese städtebaulichen Ziele gehen dahin, in diesem landschaftlich sensiblen Bereich keine weitere bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Konkrete Betriebserweiterungsinteressen können im Moment insoweit nicht berücksichtigt werden, als der genehmigte gartenbauliche Betrieb ohnehin seine Nutzung noch nicht aufgenommen hat. Bislang wurde lediglich das Betriebsgebäude errichtet – abweichend von der erteilten Baugenehmigung, sodass nicht einmal ersichtlich ist, ob eine Nutzungsaufnahme des gartenbaulichen Betriebs erfolgen wird. Es wurde bereits dargelegt, dass der Markt durchaus bereit ist, im Rahmen einer städtebaulichen Planung Änderungen am BP zu prüfen, wenn betriebliche Belange nachvollziehbar dargelegt und städtebaulich begründet werden.

#### Zu 4.4

Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde auch die Festsetzungen einer Fläche für Landwirtschaft für städtebaulich gerechtfertigt. Es ist zwar zutreffend, dass diese Fläche bereits jetzt

landwirtschaftlich genutzt wird. Dies schließt aber eine Bauleitplanung nicht aus, insbesondere wenn die Gemeinde das Ziel verfolgt, eine bauliche Nutzung auf diesem Gelände nicht nach § 35 BauGB stattfinden zu lassen, sondern durch einen BP zu steuern. Allein auf die Einsehbarkeit des Vorhabens und eine etwaige Fernwirkung stellt die Gemeinde mit ihrem Planungsziel hier nicht ab. Ziel des BP ist es, im Geltungsbereich keine (unkoordinierte) bauliche Entwicklung, selbst wenn sie nach § 35 BauGB zulässig wäre, zuzulassen. Maßgeblich sollen die Festsetzungen des BP sein. Der Markt ist sich bewusst, dass es sich insoweit um eine Beschränkung der Eigentümerbelange des Grundstückseigentümers handelt, der sich nun an die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen halten muss und damit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB nicht mehr besteht. Andererseits bietet der BP auch für den Grundstückseigentümer eine bauplanungsrechtliche Verlässlichkeitsgrundlage.

#### Zu 4.5

In Bezug auf die Festsetzungen des Maßes baulicher Nutzung, der Grundstücksfläche, Wandhöhen und Dachneigung orientiert sich die Gemeinde am genehmigten Bestand. Zwar ist richtig, dass der Grundstückseigentümer eine Planung des abweichend von der erteilten Baugenehmigung errichteten Vorhabens eingereicht hat. Die Gemeinde hält aber die zusätzlichen Abweichungen für städtebaulich nicht mehr vertretbar. Insoweit existieren auch keine schützenswerten Belange. Es kann kein Anspruch des Grundstückseigentümers existieren, einen Schwarzbau zu legitimieren. Dies gilt aus Sicht der Gemeinde auch dann, wenn die eingereichte Architektur ggfs. bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig wäre. Aus der deutlich planabweichenden Errichtung des Vorhabens kann kein Vertrauensschutz abgeleitet werden, dass die Gemeinde die Abweichungen dann später bauplanungsrechtlich sanktionieren würde.

Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde an den vorgesehenen Festsetzungen des BP fest.

#### Zu 4.6

Dies gilt auch für die Festsetzungen zum bestehenden „Scheunengebäude“. Auch dieses wurde bislang ohne Genehmigung in eine Büronutzung umgenutzt. Nach Auffassung des Marktes handelt es sich bei dieser Umnutzung im Wesentlichen um einen Neubau. Die ursprünglich vorhandene Bausubstanz der Scheune war nicht mehr geeignet, als „erhaltenswert“ anerkannt zu werden. Auch hat der Grundstückseigentümer insoweit ein Gutachten vorgelegt, das die Erhaltungsfähigkeit des Vorhabens nachweisen soll. Ob insoweit eine Nutzungsänderung genehmigungsfähig wäre, ist bislang nicht festgestellt, da das Landratsamt bislang eine Genehmigung nicht erteilt und darüber auch nicht gerichtlich entschieden wurde. Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es aber, im Geltungsbereich keine weitere bauliche Verdichtung zuzulassen. Der Markt bezieht hier in seinen Überlegungen durchaus ein, dass das Vorhaben gegebenenfalls bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig sein könnte, ist aber der Auffassung, dass es nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen des Marktes entspricht und eine bislang ohne Genehmigung erfolgte Umnutzung und ein erheblicher Umbau, der mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit einem Neubau gleichkommt, keine schutzwürdigen eigentumsrechtlichen Positionen verschafft.

#### Zu 4.7

Die Festsetzungen des BP müssen nicht zwingend tatsächliche Verhältnisse auf dem Baugrundstück berücksichtigen. Soweit die Einfriedung des Grundstücks bauplanungsrechtlich Bestandsschutz genießt, wird sie durch den BP in ihrem Bestand nicht berührt. Langfristiges städtebauliches Ziel ist es aber, in zumindest in dem nicht bebauten Bereich keine Einfriedungen zuzulassen. In diesem Zusammenhang wird sowohl auf die gemeindliche Einfriedungssatzung verwiesen als auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (siehe Ziff. 6.7), wonach die land- und forstwirtschaftl. Flächen der freien Natur zuzuordnen sind und somit hier das Betretungsrecht in der freien Natur gem. Bayer. Verfassung und der Naturschutzgesetze gilt. Auch die UNB fordert eine Festsetzung, dass eine Einzäunung mit Ausnahme der bebauten Bereiche nicht zulässig ist.

Der BP-Entwurf wird diesbezüglich angepasst und klargestellt.

In Bezug auf die Zufahrtssituation orientiert sich der BP ebenfalls an den durch die bestandskräftige Baugenehmigung genehmigten Bauvorlagen. Der Gemeinde ist bewusst, dass diese Festsetzungen vom vorhandenen Bestand abweichen. Die Gemeinde hält aber eine über die Festsetzung des BP hinausgehende Befestigung des Geländes durch bauliche Anlagen auch wenn es sich um Zufahrten handeln sollte, nicht für gerechtfertigt.

#### Zu 4.8

Die grünordnerischen Festsetzungen sind rechtlich nicht zu beanstanden, werden jedoch in Abstimmung mit Landschaftsplanerin und Unterer Naturschutzbehörde nochmals angepasst/ergänzt (siehe auch Ausführungen unter Ziff. 6.3 BN und 6.7 UNB). Sie zeichnen den vorhandenen Bestand nach und zielen darauf ab, diesen vorhandenen Bestand zu erhalten. Gerade soweit der Eigentümer in seinem Einwendungsschreiben kundtut, er habe nicht die Absicht, die in die Landschaft eingebundene Lage seines Grundstücks gravierend zu verändern, sieht sich die Gemeinde hier durchaus im Einklang mit den Interessen des Grundstückseigentümers.

Darüber hinaus ist auch im Regionalplan das Ziel definiert, das Bild der Region Oberland mit seinem hohen Grünland- und Waldanteil (und weiteren Landschaftsstrukturen) zu erhalten und einer Intensivierung der räumlichen Nutzungen entgegenzuwirken.

#### Zu 4.9

Die Bereitschaft des Grundstückseigentümers, zur vertraglichen Vereinbarung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat bereits darüber entschieden, dass diese vertraglichen Vereinbarungen, die von den Zielvorstellungen des BP abweichen, nicht zum Tragen kommen sollen. Der Gemeinderat nimmt insoweit den Ausgang der bisherigen Gerichtsverfahren ebenfalls sportlich, sieht aber keinen Anlass, zu einer veränderten „Mannschaftsaufstellung“ oder einem „Trainerwechsel“. Gegebenenfalls wäre es Aufgabe des Rechtsvertreters des Grundstückseigentümers, seinen Mandanten auf die Einhaltung von Regeln und ein Fair Play einzustimmen.

#### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Einwendungen des Grundstückseigentümers zur Kenntnis, er schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an. Änderungen am BP-Entwurf sind nur im erwähnten Umfang veranlasst. Der Abschluss vertraglicher Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer wird seitens der Gemeinde nach wie vor abgelehnt.

5. Seitens der **Behörden und sonstigen Trägern** öffentlicher Belange haben folgende nicht mitgeteilt, dass sie keine Bedenken oder Einwände gegen die vorliegende Planung vorzutragen haben:
  - Amt für ländliche Entwicklung München
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürstentfeldbruck
  - Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Landsberg
  - Gemeinde Raisting
  - Handwerkskammer für München und Oberbayern
  - LRA Landsberg/Untere Immissionsschutzbehörde
  - Regionaler Planungsverband
  - Straßenbauamt Weilheim
  
6. Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahme vorgelegt. Diese werden nur zusammengefasst bzw. stichwortartig wiedergeben. Kopien der Stellungnahmen werden den Gemeinderäten über die Ratsinfo zusammen mit der Beschlussvorlage zur Verfügung gestellt.

#### 6.1 **Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege**, Schreiben v. 03.02.2016:

Kein Einwand seitens der Bodendenkmalpflege. Hinweis auf die Meldepflicht gem. Art. 8

DSchG.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr und Grundstückseigentümer erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung.

Im BP-Entwurf ist unter den Ziff. B.14 bereits ein entsprechender Hinweis auf die denkmal-schutzrechtl. Meldepflicht enthalten. Weiteres ist daher nicht zu veranlassen.

**6.2 Bayernwerk AG, Schreiben v. 13.01.2016:**

Keine Einwendungen wenn durch die Planung der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bauherr und Grundstückseigentümer erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung. Eine Anpassung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst.

**6.3. Bund Naturschutz, Ortsgruppe Dießen, Schreiben v. 11.02.2016**

Im Bereich der Nordostecke und Abschnittsweise entlang des südlich verlaufenden Grabens sind in der Vergangenheit Rodungen vorgenommen worden.

Im Hinblick auf die Vorgaben des Regionalplans München für das landschaftliche Vorbehaltsgebiet „Moränenlandschaft am westl. Ammersee“ ist es geboten, für die Zukunft Wiederherstellung und Erhalt des Gehölzbestandes entlang der Ost- und Südgrenze des Plangebiets festzulegen.

Beschluss:

Der Erhalt der Waldkulisse entsprechend des ursprünglichen Bestandes ist im BP-Entwurf festgesetzt. Da es sich bei den dargestellten Waldflächen um Feldgehölz und Bachbegleitgehölz handelt und diese Gehölzstrukturen einen gesetzlichen Schutz gem. Art. 16 BayNatSchG genießen, wird es für zielführend erachtet, diese Flächen (anstelle bisher „Wald“) mit Bindungen für Bepflanzungen und den Erhalt von Bäumen festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Durch ergänzende textliche Festsetzungen soll die gewünschte Entwicklung der Gehölzbestände definiert werden.

Auch der Regionalplan München enthält als Ziel die Erhaltung artenreicher Flurgehölze.

Die Verfahrensunterlagen sind entsprechend anzupassen und zu ergänzen.

**6.4 Dt. Telekom Technik GmbH, Schreiben v. 17.02.2016**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Dt. Telekom. Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Falls Verkehrswege entwidmet werden, wird um Unterrichtung gebeten. Zur koordinierten Erschließung des Gebiets wird um Information gebeten (mind. 4 Monate vor Baubeginn).

Beschluss:

Da es sich hierbei in erster Linie um erschließungstechnische Fragen im Rahmen der Umsetzung konkreter Bauvorhaben handelt, werden die Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen. Eine Entwidmung von öffentl. Verkehrsflächen ist nicht geplant. Der Grundstückseigentümer erhält einen Abdruck der Stellungnahme zur Kenntnis und Berücksichtigung. Eine Änderung des BP-Entwurfs ist nicht veranlasst.

**6.5 IHK für München und Oberbayern, Schreiben v. 08.02.2016**

Keine ortsplanerischen oder städtebaulichen Einwendungen. Zu begrüßen, dass die be-



stehende bzw. geplante Bebauung planungsrechtlich abgesichert werden soll.  
Hinweis, dass Planvorhaben, die eine weitere bauliche Entwicklung explizit ausschließen, als eine Form der sog. „Verhinderungsplanung“ rechtl. angreifbar sind. Anregung, dieses Ziel aus der Begründung zu streichen und den BP für weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich offenzuhalten.

#### Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Ausführungen unter Ziff. 4 und 6.6.

#### 6.6 **LRA Landsberg/Untere Bauaufsichtsbehörde**, Schreiben v. 30.12.2015

Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung Sondergebiet „Gartenbau“. Verweis auf das Gebot der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Jede Festsetzung muss für sich gesehen städtebaulich begründbar sein (§ 9 Abs. 1 Einleitungssatz BauGB). Außerdem zwingend Abwägungsgebot zu beachten (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Hinweise:

- 6.6.1 BP-Entwurf räumt dem Gartenbaubetrieb über den Bestand hinaus keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten ein. Somit Schlechterstellung als bei einer Lage im Außenbereich. Verweis auf § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wonach für die weitere Entwicklung erforderliche Vorhaben zulässig wären.
- 6.6.2 Erforderlichkeit der Überplanung größerer Wald- und Wiesenflächen wird in Frage gestellt. Festsetzung Ziff. 2.2 (Anbaufläche Gartenbau/Fläche für die Landwirtschaft), wonach ausschließlich eine Grünlandnutzung und betriebsbezogene Obstbaumkulturen zulässig sind, wird in Frage gestellt. Lt. Umweltbericht (Nr. 2.5 Schutzgut Landschaftsbild) ist eine Einsicht auf die betreffenden Flächen kaum möglich. In ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt wird den Grünflächen nur eine mittlere Bedeutung beigemessen (Nr. 2.1 Schutzgut Boden).
- 6.6.3 Vorhandene Scheune nur nachrichtlich übernommen. Wie in verschiedenen anderen BP auch sollte dem Eigentümer vergleichbar mit dem Begünstigungstatbestand des § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB durch eine Art „Bestandsschutzklausel“ zumindest die Möglichkeit eines Ersatzbaus eingeräumt werden für den Fall, dass das Gebäude durch Brand oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wird.
- 6.6.4 Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Ziff. 3) werden hinterfragt. BP-Begründung lässt nicht erkennen, welche städtebaulichen Gründe dafür sprechen, dass die in Bauraum 1 zulässige „Aufwuchsfläche“ im Norden des Gewächshauses zwar überdacht, an drei Seiten aber offen gehalten werden muss.
- 6.6.5 Bei Festsetzung Ziff. 7.3 Satz 2 stellt sich die Frage, ob mit der Formulierung „zusätzlich notwendig werdende Stellplätze“ auch betrieblich notwendige Stellplätze gemeint sind oder nur solche, die aus der Wohnnutzung heraus erforderlich sind.

Im Hinblick auf die o.g. Grundsätze wird dem Markt empfohlen, den BP-Entwurf in den aufgeführten Punkten nochmals zu überprüfen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 6.6.1

Zutreffend weist das Landratsamt darauf hin, dass der bisherige BP-Entwurf lediglich den gerichtlichen bestandskräftig genehmigten Gartenbaubetrieb berücksichtigt und zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Entwicklungsmöglichkeiten einräumt. Dem Markt ist insoweit bewusst, dass Betriebsentwicklungsmöglichkeiten durchaus in die Abwägung einzustellen sind. Keinesfalls ist es aber so, dass mit jeglicher BP-Festsetzung von vornherein Betriebsentwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden müssen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der gartenbauliche Betrieb bislang seine Nutzung noch nicht aufgenommen hat, erscheint dies – auch im Hinblick darauf, dass konkrete Betriebserweiterungs-, Umstrukturierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht ersichtlich sind, nicht erforderlich, die getroffenen Festsetzungen bereits jetzt in diese

Richtung abzuändern. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit im Rahmen ihres planerischen Ermessens prüfen, inwieweit eine Änderung des BP städtebaulich tragfähig und erforderlich ist, wenn sich nach Betriebsaufnahme des Grundstückseigentümers Betriebsentwicklungsbedürfnisse aufzeigen.

Im Übrigen wird in diesem Zusammenhang auch auf das sog. Anbindungsgebot und die Ausführungen der Höheren Landesplanungsbehörde unter Ziff. 6.9 verwiesen.

#### Zu 6.6.2

Die städtebauliche Erforderlichkeit der Überplanung von Wald- und Wiesenflächen zielt auf eine Bestandserhaltung ab und soll sicherstellen, dass dort – abweichend von einer entsprechenden Möglichkeit nach § 35 BauGB – keine bauliche Entwicklung stattfindet. Die Festsetzungen als Grünlandnutzung und betriebsbezogene Obstbaumkulturen entsprechen den vorhandenen Genehmigungen und dem derzeitigen Bestand.

Die Funktion der Gehölzbestände für das Landschaftsbild und die Landschaftsökologie werden im Umweltbericht dargestellt und sind als Eingrünungsstrukturen gerade vor dem Hintergrund zusätzlicher Bebauung von erheblicher Bedeutung. Sie sind es, die die Einsicht in das Grundstück weitgehend verhindern, so sie nicht bereits in der Vergangenheit (und auch während der Baumaßnahmen) abgeholzt wurden.

#### Zu 6.6.3

Zutreffend ist, dass die Gemeinde die vorhandene Scheune lediglich nachrichtlich in den BP übernimmt und dort keinen Bauraum festsetzt. Die Scheune wird lediglich in ihrem ursprünglichen Bestand geschützt. Etwaige Umnutzungsmöglichkeiten, selbst wenn sie nach § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zulässig wären, sollen nicht zulässig sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude als „Scheune“ letztlich nicht mehr existiert, da es von dem Grundstückseigentümer ohne Baugenehmigung in eine Büronutzung umgewandelt wurde, die dem nicht privilegierten Landschafts- und Gartenbaubetrieb dient.

Ein Ersatzbau für eine Scheune, die in dieser Form aber nicht mehr existiert, wird von der Gemeinde als städtebaulich nicht erforderlich angesehen.

#### Zu 6.6.4

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auch im Hinblick auf die Aufwuchsfläche sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich gerechtfertigt. Sie dienen dazu, den genehmigten Bestand planungsrechtlich zu sichern, aber auch dazu, eine weitere bauliche Verfestigung, die durch ein Schließen der als offen genehmigten Aufwuchsfläche eintreten würde, nicht zuzulassen. Gerade diese offene Aufwuchsfläche, die in dieser Form auch vom Antragsteller selbst gewünscht war, dient lt. bisheriger Betriebsbeschreibung der Frischluftzufuhr und Anpassung der Pflanzen an die Witterungsbedingungen im Freien. Es stellt sich die Frage, was sich nun an dem bisherigen Betriebskonzept geändert haben sollte.

#### Zu 6.6.5

Zur Festsetzung Nr. 7.3 Satz 2 wird klargestellt, dass es sich auch um betrieblich notwendige Stellplätze handelt. Die Festsetzung wird entsprechend umformuliert und klargestellt.

### Beschluss

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis. Er schließt sich im Rahmen seiner Abwägung den Ausführungen der Verwaltung an.

## 6.7 **LRA Landsberg/Untere Naturschutzbehörde**, Schreiben v. 08.01.2016

Einwendungen:

Aufstellung des BP wird begrüßt. Dadurch kann bereits begonnene Fehlentwicklung geordnet werden.

In der BP-Begründung unter Nr. 3 beschrieben, dass die städtebaulichen Ziele vor allem im Schutz von Natur und Landschaft in diesem topografisch exponierten und landschaftlich sensiblen Bereich unter Berücksichtigung der vorhandenen und genehmigten Nutzungen bestehen. Das bedeutet, dass auch Maßnahmen vorzusehen sind, die das landschaftsbildstörende Bauwerk in das Landschaftsbild einbinden. Es sind Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auszuweisen, auf denen landschaftspflegerisch Maßnahmen durchgeführt werden können. Auf diesen Flächen sind Pflanzmaßnahmen festzusetzen, die geeignet sind, das Landschaftsbild neu zu gestalten.

Im Umweltbereich ist unter Nr. 2.6 Schutzgut Mensch dargestellt, dass das Planungsgebiet nicht für jedermann zugänglich ist. Mit Ausnahme der bebauten Bereiche sind die land- und forstwirtschaftl. Flächen der freien Natur zuzuordnen. Somit gilt hier das Betreutungsrecht in der freien Natur gemäß Bayer. Verfassung und der Naturschutzgesetze. Es ist im BP festzusetzen, dass eine Einzäunung mit Ausnahme der bebauten Bereiche nicht zulässig ist.

In der BP-Begründung steht in der Überschrift zu Nr. 3 und 4 jeweils BP-Änderung; hier handelt es sich um eine Neuaufstellung.

#### Beschluss:

Zunächst wird auf die Ausführungen unter Ziff. 6.3 (Bund Naturschutz) verwiesen, worin bereits der Änderung der bisherigen Festsetzung „Wald“ dargelegt wird. Durch diese geänderte Darstellung der Gehölzflächen können ergänzende Festsetzungen zum Erhalt und zur Wiederherstellung getroffen werden. Damit kann von einer ausreichenden Einbindung der Gebäude in die Landschaft ausgegangen werden. Darüber hinausgehende Maßnahmen werden nicht für erforderlich erachtet.

Bzgl. der Einfriedung wird auf die gemeindliche Einfriedungssatzung und die Ausführungen unter Ziff. 4 verwiesen. Der BP-Entwurf wird entsprechend angepasst.

#### **6.8 LRA Landsberg/Untere Abfall-, Bodenschutzbehörde, Schreiben v. 08.01.2016**

Lt. aktueller Datenlage des Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystems keine gefahrenverdächtigen Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen oder sonstigen Gefahrenpotentialen bekannt. Sollten derartige Erkenntnisse vorhanden sein, die sich z. B. aus einer gewerblichen Vornutzung des Geländes oder aus Auffüllungen ableiten lassen oder Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekannt werden, sind diese gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall wird empfohlen, die weiteren Maßnahmen entsprechend mit der Unteren Abfall-/Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auf Luftbildausschnitt lässt sich erkennen, dass im Plangebiet offensichtlich umfangreiche Bodenauffüllungen vorgenommen wurden. Bodenauffüllungen unterliegen grundsätzlich den Anforderungen des Bodenschutzgesetzes, in Abhängigkeit von der Art des Auffüllmaterials auch dem Kreislaufwirtschaftsgesetz. Zur Prüfung, ob die Auffüllbereich den Anforderungen entsprechend und ob aus den Auffüllungen ggf. planungsrechtl. relevante Bodenbeeinträchtigungen abgeleitet werden können, wird gebeten, detaillierte Angaben über die Genese vorzulegen.

#### Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Gemeinde liegen ebenfalls keine Erkenntnisse bzgl. eines evtl. Altlastenverdachts vor. Eine Kopie der Stellungnahme wurde der Bauherrschaft bereits per Mail am 12.01.2016 zur Kenntnis und Äußerung zugesandt.

Mit Schreiben vom 27.01.2016 teilte RA Numberger mit, dass die Bodenauffüllungen u.a. auf dem Bau einer Wasserleitung vom Baugrundstück (Errichtung des Gewächshauses) in Richtung Norden beruhen. Hiermit seien zwangsläufig Eingriffe in das Grundstück und Wiederverfüllmaßnahmen notwendig gewesen. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Gewächshauses wurde im Bereich des Baukörpers eine Bodenerhebung, bestehend aus Humus und natürli-

chem Boden, abgetragen. Dieses natürliche Material, ferner der Aushub aus der Baugrube zur Errichtung des Untergeschosses, wurde von der Baufirma im Gelände aufgetragen. Es handle sich ausschließlich um Humus und natürlichen Boden (Lehm), die Höhengrenzen der BayBO für Aufschüttung seien an keiner Stelle überschritten. Bodenbeeinträchtigungen könnten vom dem natürlichen Boden nicht ausgehen.

Diese Antwort wurde auch an die Bodenschutzbehörde weitergeleitet. Die Bodenschutzbehörde hatte daraufhin am 09.02.2016 per Mail an die Untere Bauaufsichtsbehörde und die Gemeinde geschrieben, dass aus bodenschutzrechtl. Sicht keine weiteren Anforderungen bestehen, jedoch bei Auffüllungen von mind. 5.370 qm Fläche um eine Prüfung der baurechtlichen Genehmigungsbefähigung gebeten wird. Seitens der Bauaufsichtsbehörde ist keine weitere Veranlassung bekannt.

Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist hierdurch nicht veranlasst.

#### 6.9 **Regierung v. Obb./Höhere Landesplanungsbehörde**, Schreiben v. 17.02.2016

Verweis auf die Stellungnahme vom 12.05.2015 zum FNP-Entwurf, ergänzt mit Schreiben vom 14.07.2015, worin bereits auf einen potentiellen Zielkonflikt (Anbindungsgebot) hingewiesen wurde. Aufgrund der isolierten Lage des Plangebiets, ohne Verbindung zum bestehenden Siedlungszusammenhang, kann die Planung nur dann in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden, wenn der Anwendungsbereich des genannten Ziels nicht eröffnet, also keine neue Siedlungsfläche im Sinne des Ziels geschaffen wird. Von der insofern erforderlichen untergeordneten Erweiterung kann beim vorliegenden Entwurf ausgegangen werden: Der Umgriff und die Zweckbestimmung des Sondergebiets sowie die überwiegend eng gefassten Bauräume orientieren sich an der bestehenden genehmigten Nutzung. Das gemeindl. Planungsziel, eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu verhindern, entspricht grundsätzlich dem Schutzzweck der landesplanerischen Erfordernisse.

Insofern wird auch der Lage im landschaftl. Vorbehaltsgebiet Schwerpunkträume der strukturreichen Kulturlandschaft im westlichen Ammer-Loisach-Hügelland (11.5) Rechnung getragen (vgl. RP 14 B I G 1.2.1).

Gesamtergebnis: Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

#### Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Weiteres ist nicht veranlasst.

#### 6.10 **Regierung v. Obb./Brandschutz**, Schreiben v. 29.12.2016

- Hydrantennetz nach den einschlägigen Regelwerken auszubauen; ggfs. Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln; Hydrantenplan vom Kreisbrandrat gegenzuzeichnen. Sofern Löschwasserversorgung nicht über Hydrantennetz sichergestellt werden kann, sind zur Ergänzung ausschließlich genormte unterirdische Löschwasserbehälter oder Löschwassersteiche zulässig.
- öffentliche Verkehrsflächen so anzulegen, dass hinsichtl. Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien etc. mit Feuerwehrfahrzeugen jederzeit und ungehindert befahrbar; Tragfähigkeit für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t); Verweis auf DIN 14 090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken".
- Gebäude müssen ganz oder mit Teilen in max. 50 m Abstand von öfftl. Verkehrsfläche erreichbar sein.
- Bei Sackgassen auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbarer Wendehammer. Wendeplatzdurchmesser mind. 18 m, für Feuerwehreinsätze mit Drehleiter mind. 21 m; ggfs. Verkehrsbeschränkungen (Halteverbot) zu verfügen. Abweichungen hiervon nur mit Zustimmung der Kreisbrandinspektion und der Feuerwehr möglich.

- bei Aufenthaltsräumen in oberen Geschossen 2 unabhängige Rettungswege zu gewährleisten; bei Aufenthaltsräumen in DG müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein.
- Verweis auf die "Planungshilfen für die Bauleitplanung 2012/2013" der Obersten Baubehörde, insbesondere Abschnitt II 3 Nr. 32 - Brandschutz.

Beschluss:

Der Brand- und Katastrophenschutz weist auf die üblichen, vor allem bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigenden Vorgaben hin. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt und nur über eine überlange private Wasserleitung an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist, obliegt die Löschwasserversorgung dem Grundstückseigentümer selbst. Eine Kopie des Schreibens wird dem Grundstückseigentümer zur Kenntnis und Berücksichtigung zugesandt.

Eine Änderung der BP-Unterlagen ist hierdurch nicht veranlasst.

**6.11 Regierung v. Obb./Bergamt Süd, Schreiben v. 02.02.2016**

Keine Einwendungen.

Hinweis auf das Erlaubnisfeld „Starnberger See“ zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen, das sich über das Gemeindegebiet Dießen erstreckt.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Genauere Kenntnisse über die Ausdehnung dieses Erlaubnisfelds liegen nicht vor. Eine Änderung der BP-Unterlagen ist hierdurch nicht veranlasst. Der Grundstückseigentümer erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung.

**6.12 Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 26.01.2016**

Keine Einwendungen.

- keine Grundwassermessstellen vorhanden, keine Aussagen über den Grundwasserflurabstand möglich; Erkundung des Baugrunds obliegt dem Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser sichern muss.
- Nördl. des Plangebiets fließt der Ziegelwiesengraben, Gewässer 3. Ordnung. Im südl. Teil befindet sich ein namenloser Graben, ebenfalls Gewässer 3. Ordnung. Die vorhandenen Gebäude liegen deutlich höher als die Grabensohlen. Weitere Gebäude sind lt. BP nicht geplant bzw. nicht zulässig.
- keine Altlastenverdachtsflächen betroffen
- Sämtliche Neubauten sind an zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Ob die Bereitstellung von Löschwasser über die zentrale Wasserversorgungsanlage sichergestellt werden kann, ist vom zuständigen Wasserversorger zu prüfen.
- Aus abwassertechnischer Sicht Einverständnis, da alle Neubauten an öffentl. Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Punkt B 6 ist zu beachten.
- Mit den BP-Hinweisen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis. Aufgrund der Hanglage und der Nähe zum Bach ist die Möglichkeit der schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung ausreichend gewährleistet.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Ziff. 6.10 ausgeführt ist das Grundstück über eine private, überlange Wasserleitung an die öffentliche Wasserversorgung (Bereich Ziegelstadel) angeschlossen. Aufgrund der Außenbereichslage ist der Grundstückseigentümer jedoch selbst für die Löschwasserversorgung zuständig. Der Grundstückseigentümer erhält einen Abdruck des Schreibens zur Kenntnis und Berücksichtigung.

**6.13 Ammerseewerke gkU, Schreiben v. 12.01.2016**

BP-Bereich entwässerungstechnisch nicht erschlossen. Bestehende Bebauung wurde privat, mittels Sondervereinbarung, im Trennsystem erschlossen. Ein Regenwasserkanal für die Ableitung des Oberflächenwassers besteht nicht.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht veranlasst. Unter Ziff. 6 der BP-Hinweise ist bereits ein entsprechender Passus enthalten.

7. Die übrigen beteiligten Fachstellen haben sich nicht geäußert, so dass davon ausgegangen werden darf, dass die von diesen Behörden wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht wird mit den zuvor beschlossenen Änderungen/Ergänzungen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

**Abstimmung: Ja 10 Nein 0**

---

## **5. Bekanntgaben und Anfragen**

---

### **5.1. Ortseinsicht Dorfstadel Obermühlhausen**

---

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Örtlichkeit zusammen mit der Ortssprecherin Fr. Stedele und dem gemeindlichen Bautechniker, H. Arnold, vor der Sitzung besichtigt.

Vor Ort machten sich die anwesenden Gemeinderäte selbst ein Bild vom Zustand des Daches, welches ohne Schalung und/oder Dachbahn - nur mit Querlattung und von unten sichtbaren Dachplatten gedeckt ist. Herr Arnold stellte die bautechnischen Umstände dar. Die Ortseinsicht bestätigte, dass es bei schlechter Witterung hineinregnet. Eine Diskussion darüber, ob und wie ein Dach in gedämmter Weise machbar wäre, ergab, dass dann auch die aufgehenden Wände gedämmt werden müssten. Dies würde laut Bauamt erhebliche Mehrkosten verursachen. Man einigte sich darauf, nun den Weg zu verfolgen, das Dach wirklich dicht zu bekommen.

Außerdem wurde nochmals auf das Schreiben vom IB Lotter hingewiesen, der für die Sparrenlage des Daches im Zuge einer beauftragten Berechnung für evtl. Photovoltaikergänzung schon 2009 ein Veto ausgesprochen hat. Somit wäre es dann folgerichtig, statt der von IB Lotter vorgeschlagenen Sparrenverstärkung alle Sparren des Daches auszutauschen. Die Frage nach dem Zustand der anderen tragenden Balken wurde gestellt. Eine statische Untersuchung wird vom Bauamt dafür dringend empfohlen. Mit Empfehlungen zur Verstärkung von einzelnen Bauteilen in der Statik muss gerechnet werden. Es wurde vorgeschlagen, bei einem verstärkten Dach dann auch wieder den bereits 2009 gefassten Gedanken einer Photovoltaik-Anlage zu verfolgen und in den baulichen Überlegungen zu berücksichtigen. Es wurde auch darauf aufmerksam gemacht, dass auf den bereits gedämmten und ausgebauten Bereich der Schützen-gesellschaft Obermühlhausen im DG zu achten sei.

Eine genauere Kostenschätzung kann erst nach einer statischen Beurteilung folgen. Das Bauamt wird sich das Gebälk mit einem Zimmermann ansehen und einen Statiker zur Beurteilung hinzuziehen. Die Ergebnisse werden dem Bau- und Umweltausschuss dann mitgeteilt.

## **5.2. Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

---

Keine.

Ende der Sitzung: 21:45 Uhr

Herbert Kirsch  
Erster Bürgermeister

Johanna Schäffert  
Schriftführung