



Markt Dießen am Ammersee
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Perzul
Marktplatz 1
86911 Dießen am Ammersee

Dießen, den 23.02.2022

Antrag auf Erlass der ersten Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Marktgemeinde Dießen am Ammersee

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Marktgemeinderates,

der Bayerische Landtag hat am 02.12.2020 den Gesetzesentwurf der bayerischen Staatsregierung zur Novelle der Bayerischen Bauordnung in zweiter Lesung verabschiedet. Seinerzeit trat entgegen den ursprünglichen Planungen der Staatsregierung das neue Abstandsflächenrecht ohne Übergangsfrist bereits zum 01.02.2021 in Kraft.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Dießen beschloss in seiner Sitzung vom 18.01.2021 die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, welche am 01.02.2021 in Kraft trat. In der Satzung wurde abweichenden der Regelung von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO die Abstandsflächen im Gemeindegebiet, außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten auf 1,0 H, mindestens jedoch 3m festgelegt. Darüber hinaus beschloss der Bauausschuss das sog. Schmalseitenprivileg in die Satzung mit aufzunehmen.

Die seinerzeit vom Bayerischen Landtag beschlossene Novelle des Abstandsflächenrechts sieht jedoch eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe von 1,0 H auf bis zu 0,4 H vor, mindestens jedoch 3m. Intention des Gesetzgebers ist das Zusammenrücken von Baukörpern (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung, was angesichts von akuter Wohnraumknappheit und horrend steigenden Grundstückspreisen ein geeignetes Instrument zur Gegensteuerung darstellt.

Inzwischen konnten wir ein Jahr lang die Bautätigkeit auf Grundlage der neuen Regelung beobachten und mussten feststellen, dass wir durch die Änderung der Abstandsflächentiefe der eigentlichen Idee des Gesetzgebers nicht Rechnung tragen. Im Gegenteil sogar, wir haben durch die Satzung die Abstandsflächen nochmals vergrößert und dadurch ein Nachverdichten erschwert.

Unser Antrag zielt deshalb darauf ab, der „alten Regelung“ wieder näher zu kommen und möchten deshalb die Abstandsflächen auf 0,8 H reduzieren.

Der Erlass der Änderungssatzung obliegt nach der Geschäftsordnung dem Bauausschuss, da wir aber die Auffassung vertreten, dass diese wichtige und für das Ortsbild entscheidende Beschlussfassung den Marktgemeinderat in seiner Gesamtheit tangiert, da es Auswirkung auf alle Bürgerinnen und Bürgern von Dießen hat, bitten wir die Beschlussfassung ausnahmsweise in den Marktgemeinderat zu nehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

- I. Der Marktgemeinderat beschließt die erste Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Marktgemeinde Dießen am Ammersee im Gemeinderat zu behandeln.

- II. Der Marktgemeinderat beschließt das §2 der Satzung folgenden neuen Wortlaut erhält:

Abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten 0,8 H, mindestens jedoch 3m. Vor bis zu Außenwänden von nicht mehr als 16m Länge genügen in diesen Fällen 0,4 H, mindestens jedoch 3m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

- III. Die Satzung tritt zum 01.04.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 25.01.2021 außer Kraft.

Wir bedanken uns bei unseren Kolleginnen und Kollegen im Marktgemeinderat für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung. Durch einen zustimmenden Beschluss kommen wir auf unserer „alten Regelung“ sehr nahe und erreichen den gewünschten Schutzzweck weiterhin. In allen Gemeindebereichen, in welchen wir bereits unser Bauplanungsrecht ausgeübt haben und der §34 BauGB nicht angewandt wird, gelten auch weiterhin die dortigen Festsetzungen. Darüber hinaus besteht weiterhin für uns die Möglichkeit, durch das Aufstellen von Bebauungsplänen andere Festsetzungen zu treffen.

Für die Freien Wähler Dießen

Thomas Höring
Vorsitzender Freie Wähler Dießen

Frank Fastl
Fraktionsvorsitzender Freie Wähler Dießen