

# Gemeinde Sulzemoos



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 02.06.2014**

### **Öffentlicher Teil**

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Hainzinger, Gerhard</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Keller-Theuermann, Csilla</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:00 Uhr</b> für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 anwesend.</b> Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Schmid, Paul Dr. Braun, Annegret Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Winter, Markus Wohlmüt, Richard
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Schlatterer, Matthias
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 12.05.2014 wird ohne Einwand genehmigt.

14 : 0

- 1 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sulzemoos "Am Kohlstatt" zur Errichtung einer Schall- und Sichtschutzmauer zur St 2054 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 151/4, Gemarkung Sulzemoos, Moosweg 16**

**Sachverhalt:**

Der Tagesordnungspunkt 1 wird mit dem Tagesordnungspunkt 2 behandelt.

- 2 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sulzemoos "Am Kohlstatt" zur Errichtung einer Schall- und Sichtschutzmauer zur St 2054 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 152/1, Gemarkung Sulzemoos, Moosweg 18**

**Sachverhalt:**

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam behandelt, da die Grundstücke nebeneinander liegen und der Inhalt der Anträge identisch ist.

Die Antragsteller planen an der Westseite ihrer Grundstücke die Errichtung einer Schall- und Sichtschutzmauer entlang der Bogenrieder Straße, St 2054 mit einer Höhe von 2,00 m.

Der Bebauungsplan Sulzemoos „Am Kohlstatt“ trifft zu Einfriedungen folgende Festsetzungen:

„Einfriedungen von privaten Grundstücksflächen sind ohne durchgehenden Sockel auszubilden. Die max. zulässige Höhe beträgt 1,25 m. An den Erschließungsstraßen sind Wind- und Sichtschutzeinrichtungen auch als Mauer bis zu 2,0 m zulässig.“

Bei den Anwesen der Antragsteller ist die Erschließungsstraße die Kohlstattstraße und nicht die St 2054, so dass an der geplanten Stelle nur Einfriedungen ohne durchgehenden Sockel und bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig wären.

Da die geplante Mauer nach der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei wäre, jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, wird eine isolierte Befreiung beantragt.

**Beschluss:**

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat die Anträge auf isolierte Befreiung zurückzustellen. Vielmehr soll der geltende Bebauungsplan für dieses Baugebiet geändert werden. Entlang der St 2054 sollen Schall- und Sichtschutzmauer bis zu einer Höhe von 2 m zugelassen werden. Von der Verwaltung soll ein gestalterischer Vorschlag in der nächsten Sitzung vorgelegt werden. Die Einfriedungen mit einer Höhe von 2 m entlang der Erschließungsstraße, die derzeit nach dem Bebauungsplan zulässig sind, sollen nicht mehr erlaubt werden.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

- 3 Teilumbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in einen Legehennenstall auf dem Grundstück Flst.-Nr. 221, Gemarkung Sulzemoos**

**Sachverhalt:**

Die bestehende Halle soll auf einer Fläche von 7,00 x 20,00 m in einen Bodenhaltungs-Hühnerstall mit anschließendem überdachtem Kaltscharraum umgebaut werden (48,50 qm).

**Beschluss:**

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Schmid, da Antragsteller

## 4 1. Änderung des Bebauungsplanes Sulzemoos "Erweiterung Gewerbegebiet"

### 4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

#### **Sachverhalt:**

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.04.2014 bis 26.05.2014 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerischer Bauernverband  
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

Regierung von Oberbayern  
Regionaler Planungsverband  
Autobahndirektion Südbayern  
Staatliches Bauamt Freising  
Wasserwirtschaftsamt Freising  
Vermessungsamt Dachau  
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Deutsche Bahn AG  
E.ON Netz GmbH  
Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnbach  
Industrie- und Handelskammer  
Handwerkskammer für München und Oberbayern

#### 4.1.1 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS), Schreiben vom 14.05.2014

#### **Sachverhalt:**

Der genaue Grenzverlauf ist nur schwer erkennbar; die Flurstücksnummern können folglich kaum zugeordnet werden. In der Planzeichnung sollten die Grundstücksgrenzen stärker dargestellt werden.

#### **Beschluss:**

Die 1. Änderung umfasst ausschließlich eine Teilfläche des GE 1 des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2012 und damit Teilflächen der Flurstücke 1079 und 1079/13. Neben der grafischen Darstellung sind die betroffenen Flurstücke auch Teil des Titels der Änderung. Der Geltungsbereich orientiert sich im Norden, Osten und Westen an den Flurstücksgrenzen der dort unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Innerhalb der Änderungsfläche verläuft die Grenze der beiden Flurstücke 1079 und 1079/3. Zwangsläufig kommt es am Geltungsbereich zu einer Überlagerung verschiedener Abgrenzungen und Linien. Die für den Bebauungsplan maßgeblichen Inhalte sind in der Planzeichnung deutlich ablesbar. Für den Änderungsinhalt des Bebauungsplanes sind die Grenzen der Flurstücke dagegen sekundär und für die Abwägung nicht relevant. In der Planzeichnung werden die Flurstücksnummern deutlicher hervorgehoben. Damit wird - falls erforderlich - eine Zuordnung erleichtert. Die grafischen Vorschläge finden damit Beachtung.

**Abstimmungsergebnis: 13:1**

#### 4.1.2 Bayernwerk AG, Netzcenter Unterschleißheim, Schreiben vom 12.05.2014

#### **Sachverhalt:**

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk AG oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk AG schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zuständig für die im Planungsgebiet verlaufende Hochspannungsleitung ist das Netzzentrum Bamberg der E.ON Netz GmbH, Luitpoldstr. 51 in 96052 Bamberg. Bitte fordern Sie von dieser Gesellschaft eine separate Stellungnahme an.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

## **Beschluss:**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes definiert keine neuen Gewerbeflächen, sondern ergänzt ausschließlich die zulässigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches um eine Tankstelle. Die im Gebiet verlaufenden Versorgungsleitungen von Bayernwerk liegen in den öffentlichen Verkehrsflächen Ohmstraße und der Straße nach Ziegelstadel und bleiben von der Änderung gänzlich unberührt. Die 110-kV-Leitungen der E-ON Netz GmbH queren die Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes und tangieren den Geltungsbereich der 1. Änderung. Der Verlauf der Leitungen ist in der Planzeichnung abgebildet. Auf etwaige Schutzvorschriften wird im Bebauungsplan hingewiesen. Grundsätzlich ergeben sich gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes vom 25.06.2012 keine Änderungen. Für eine Erschließung des Areals mit elektrischer Energie wird Bayernwerk - wie alle weiteren Sparten auch - rechtzeitig in Kenntnis gesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 13:1**

## 4.2 Satzungsbeschluss

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung vom 23.09.2004 (11.06.2013 BGBl I.S. 1548), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sulzemoos "Erweiterung Gewerbegebiet", 1. Änderung in der Fassung vom 02.06.2014 mit der heute beschlossenen grafischen Änderung als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 13:1**

## 5 **Bebauungsplan Einsbach "Flst.-Nrn. 573/1 und 573/2"**

### 5.1 Aufstellungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flst.-Nrn. 573/1 und 573/2“ der Gemeinde Sulzemoos für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 573/1, 573/2, 573/3 und 576 Tf., Gemarkung Einsbach.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Hainzinger, da beteiligt

5.2 Auftragsvergabe

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Bearbeitung des Bebauungsplanes wird dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Hainzinger, da beteiligt

5.3 Billigungsbeschluss

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München in der Fassung vom 02.06.2014.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Hainzinger, da beteiligt

5.4 Einleiten des Verfahrens

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Hainzinger, da beteiligt

**6 Benennung von Referenten für die Arbeitsgruppen der WestAllianz**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Sulzemoos betreut federführend die Arbeitsgruppen Bildung und Kultur (Kordinator der Sitzungen: Bgm. Hainzinger).

Für die weiteren unten aufgeführten Arbeitsgruppen wurden im April 2012 folgende Mitglieder benannt:

## 6.1 Arbeitsgruppe Bildung

### **Sachverhalt:**

(Diese Arbeitsgruppe wird von der Gemeinde Sulzemoos koordiniert). Folgende Personen werden für die Arbeitsgruppe vorgeschlagen:

- Gerhard Hainzinger, Gemeinde Sulzemoos, Schulstraße 14, 85235 Odelzhausen
- Elfriede Heinzinger, Buchenweg 4, 85254 Sulzemoos
- Johannes Kneidl, Eschenweg 1, 85254 Sulzemoos
- Dr. Annegret Braun, Lindenstr. 9, 85254 Sulzemoos
- Ludwig Gasteiger, Dorfstr. 22, 85259 Wiedenzhausen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen zu.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6.2 Arbeitsgruppe Wirtschaft- und Siedlungsentwicklung

### **Sachverhalt:**

Für diese Arbeitsgruppe werden folgende Personen vorgeschlagen:

- Paul Schmid, Am Murfeld 8, 85259 Wiedenzhausen
- Michael Schmid, Kirchstr. 6, 85254 Sulzemoos
- Wolfgang Huber, Bergstr. 3, 85259 Wiedenzhausen
- Christian Schuster, Kirchstr. 14, 85254 Sulzemoos

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag zu.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6.3 Arbeitsgruppe Kultur

### **Sachverhalt:**

(Diese Arbeitsgruppe wird von der Gemeinde Sulzemoos koordiniert). Die Arbeitsgruppe soll mit folgenden Personen besetzt werden:

- Gerhard Hainzinger, Gemeinde Sulzemoos, Schulstraße 14, 85235 Odelzhausen
- Paul Schmid, Am Murfeld 8, 85259 Wiedenzhausen
- Dr. Annegret Braun, Lindenstraße 9, 85254 Sulzemoos
- Ludwig Gasteiger, Dorfstraße 22, 85259 Wiedenzhausen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Besetzung der Arbeitsgruppe wie vorgeschlagen zu.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6.4 Arbeitsgruppe Mobilität

## Sachverhalt:

Die Arbeitsgruppe Mobilität soll durch

- Markus Winter, Ringstr. 25, 85254 Sulzemoos
- Siegfried Ketterl, GT Einsbach, Selacher Weg 5, 85254 Sulzemoos
- Richard Wohlmüt, Bergstr. 1, 85259 Wiedenzhausen
- Josef Kraut, Windener Str. 5, 85254 Einsbach

besetzt werden.

## Beschluss:

Der Besetzung der Arbeitsgruppe Mobilität wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6.5 Arbeitsgruppe Tourismus & Naherholung

### Sachverhalt:

Die Gemeinde soll in dieser Arbeitsgruppe durch

- Josef Kraut, Windener Str. 5, 85254 Einsbach
- Elfriede Heinzinger, Buchenweg 4, 85254 Sulzemoos
- Dr. Annegret Braun, Lindenstr. 9, 85254 Sulzemoos
- Matthias Schlatterer, Brucker Str. 11a, 85254 Einsbach

vertreten werden.

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Personen zu.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6.6 Arbeitsgruppe Energie

### Sachverhalt:

Als Abgesandte für diese Arbeitsgruppe werden folgende Personen vorgeschlagen:

- Roger Corradini, Am Murfeld 7, 85259 Wiedenzhausen
- Johann Stumpferl, Dorfstr. 9, 85259 Wiedenzhausen
- Michael Fried, St.-Helena-Str. 13, 85254 Orthofen
- Siegfried Ketterl, Selacher Weg 5, 85254 Einsbach

### Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Personenkreis zu.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 7 Bestätigung der Wahl der Feuerwehrkommandanten der FFW Einsbach

### Sachverhalt:

In der Versammlung der Freiwilligen Feuerwehr Einsbach am 31.03.2014 wurde Herr Dieter Schwantner erneut zum 1. Kommandanten und Herr Bernhard Schäffler erneut zum 2. Kommandanten gewählt.

### Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl von Herrn Dieter Schwantner zum 1. Kommandanten und Herrn Bernhard Schäffler zum 2. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Einsbach.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 8 Zuschussantrag Krieger- und Soldatenverein Einsbach

### Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Antrag vom 24.03.2014 in Kopie vor. Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass in den letzten beiden Jahren ein Zuschuss von jeweils 150,00 € gewährt wurde.

### Beschluss:

Dem Krieger- und Soldatenverein Einsbach wird für das Jahr 2014 ein Zuschuss in Höhe von 150,00 € gewährt

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

Ohne Ketterl, da Vertreter des Antragstellers

---

Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister

---

Keller-Theuermann, Csilla  
Schriftführer