

Gemeinde Sulzemoos



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Johannes Kneidl
Schriftführer	Csilla Keller-Theuermann
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr 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.
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 16 anwesend. Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Martina Trout
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 06.05.2024 wird ohne Einwand genehmigt. 16 : 0

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

1 Informationen zu den "Bürgermeister vor Ort"- Terminen

Sachverhalt:

1. Termin 04.05.2024 - Orthofen

- außerordentlich große Resonanz
- 30-er-Zone-Schild in der St.-Helena-Straße versetzen
- Brückengeländer am Rohrbach beim Wiedenzhausener Weiher prüfen
- Ringstraße – kleine Straßenschäden

2. Termin 04.05.2024 – Wiedenzhausen

- Umzäunung Ausgleichsflächen in der Nähe zu Autobahn kann entfernt werden
- Kaputte Birke am Rohrbach in Ortsmitte zu entnehmen

3. Termin 18.05.2024 – Sulzemoos

- keine Anregungen

4. Termin 18.05.2024 – Einsbach

- Baum an der Austraße

Kein Beschluss erforderlich.

2 Bebauungsplan Lindenstraße 16, Sulzemoos

2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Die formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.03.2024 bis 15.04.2024 statt.

A. Eingegangene Stellungnahmen

	Verfasser	Datum	Art
1	Regierung von Oberbayern	14.03.2024	Hinweise
2	Regionaler Planungsverband	09.04.2024	Keine Einwände
3.1	Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange	22.03.2024	Hinweise
3.2	Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde	25.03.2024	Hinweise
3.3	Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz	13.03.2024	Hinweise
5	Staatliches Bauamt Freising	26.03.2024	Keine Einwände
6	Wasserwirtschaftsamt München	28.03.2024	Hinweise
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	11.04.2024	Keine Einwände
17	Sulzemoos-Ambach-Gruppe	11.03.2024	Hinweise
19	Katholische Kirche	13.03.2024	Keine Äußerung
20	Industrie- und Handelskammer	27.03.2024	Keine Einwände
22	Landratsamt Dachau, Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle	13.03.2024	Hinweise
28	Gemeinde Bergkirchen	22.03.2024	Keine Einwände
29	Gemeinde Egenhofen	20.03.2024	Keine Einwände

Gemeinde Sulzemoos

B. Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind.

	Verfasser	Datum	Art
2	Regionaler Planungsverband	09.04.2024	Keine Einwände
5	Staatliches Bauamt Freising	26.03.2024	Keine Einwände
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	11.04.2024	Keine Einwände
19	Katholische Kirche	13.03.2024	Keine Äußerung
20	Industrie- und Handelskammer	27.03.2024	Keine Einwände
28	Gemeinde Bergkirchen	22.03.2024	Keine Einwände
29	Gemeinde Egenhofen	20.03.2024	Keine Einwände

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.1 Stellungnahme Regierung von Oberbayern vom 07.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Vorhaben

Die Gemeinde beabsichtigt mit o.g. Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen. Das Plangebiet umfasst die Flur-Nr. 609 sowie zum Teil Flur-Nr. 609/5 und ist ca. 900 qm groß. Es ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und grenzt im Norden und im Westen an gemischte Bauflächen. Im Süden grenzt das Biotop Teichkette östlich von Sulzemoos unmittelbar an das Plangebiet. Künftig dargestellt werden soll eine Allgemeines Wohngebiet. Die Anpassung des Flächennutzungsplans soll im Zuge der Berichtigung erfolgen.

Bewertung und Ergebnis

Der Bedarfsnachweis für die Ausweisung von Wohnbauflächen gemäß LEP 3.1. wird prinzipiell in der Begründung zur Bauleitplanung geführt. Die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wird begrüßt.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, aber auch des Flächensparens und der Maßgabe einer nachhaltigen und kompakten Siedlungsentwicklung (RP 14 B II G 1.2 und 1.6 sowie LEP 3.1.1 G) wird generell empfohlen, sich zusätzlich zur Wohnbauentwicklung mit Einfamilienhäusern intensiv mit den Veränderungen der Altersstruktur zu beschäftigen und auch barrierefreie und altersgerechte Wohnformen zu schaffen, um für die Herausforderungen des demographischen Wandels vorbereitet zu sein.

In Bezug auf die Belange des angrenzenden Biotops wird auf die zuständige Fachbehörde verwiesen.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

Ergebnis

Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Abwägung

Die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung wird von der Regierung von Oberbayern begrüßt.

Außerdem wird empfohlen, vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Flächensparens neben Einfamilienhäusern auch barrierefreie und altersgerechte Wohnformen zu schaffen. Diese Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

Das Ziel der gegenständlichen Planung ist es Wohnraum für junge Bevölkerungsgruppen (z.B. Familien) zu schaffen und einer Abwanderung dieser Gruppen entgegenzuwirken. Der Bebauungsplan steht dabei einer barrierefreien und altersgerechten Planung nicht entgegen.

Die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde auch zum angrenzenden Biotop ist im Rahmen der formellen Beteiligung erfolgt. Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans so zu wählen ist, dass es zu keiner Überschneidung von Geltungsbereich und der Biotopstruktur (Biotop Nr. 7733-0010 „Teichkette östlich Sulzemoos“) kommt. Dieser überschneidet sich nicht mit dem südlich gelegenen Biotop.

Die Gewährleistung, dass die im Umgriff des Bebauungsplans liegenden Gehölze und Ufervegetation am nördlichen Ufer des Biotops unbeschadet bleiben, trägt der Bauherr. Nach planerischer Einschätzung bleibt der nördliche Teil des Biotops durch die gegenständliche Bauleitplanung, insofern sie ordnungsgemäß durchgeführt wird, von unzulässigen Auswirkungen unberührt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.2 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Rechtliche Belange, vom 22.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

In der Präambel unter Nennung der Paragraphen sollte noch § 215 a BauGB aufgeführt werden. Auf dieser Grundlage kann das Verfahren gem. § 13 b BauGB fortgeführt werden. Auch in der Begründung unter Punkt 1, 2. Absatz, und insbesondere unter Punkt 3.6, Verfahren, sollte auf den § 215 a BauGB und seine Bedeutung hingewiesen werden.

Die Festsetzungen 5.1 und 5.2 stehen im Widerspruch zur Begründung 4.4. Gemäß der Festsetzung 4.4 sind Flachdächer grundsätzlich zulässig, nicht nur für Garagen, Nebenanlagen und Carports. Die Festsetzungen und die Begründung sollten in Einklang gebracht werden.

Abwägung

Der Fachbereich Rechtliche Belange des Landratsamts Dachau weist auf die Aufführung des § 215 a BauGB hin und rät diesen in der Präambel, sowie in der Begründung unter den Punkten 1 und 3.6 aufzunehmen und auf dessen Bedeutung hinzuweisen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Paragraph wird in die Präambel und die Begründung aufgenommen.

Die Begründung wird hinsichtlich der Ausführungen zu den Flachdächern redaktionell korrigiert.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell angepasst. Eine materiell-rechtliche Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.3 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde, vom 25.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

Zu Darstellung Übersichtsplan (Satzung)

Der Geltungsbereich ist in der Satzung so zu wählen, dass es zu keiner Überschneidung mit der sich südlich befindenden Biotopstruktur (Biotop Nr. 7733-0010 „Teichkette östlich Sulzemoos“) kommt. Die Erschließung des Baugrundstücks darf zu keiner Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops oder Teilen dessen führen. So ist zu gewährleisten, dass die im Umgriff des Bebauungsplans liegenden Gehölze und Ufervegetation am nördlichen Ufer des Biotops unbeschadet bleiben.

Zu Ziffer 2.9 Wasser (Begründung)

Der Geltungsbereich liegt im wassersensiblen Bereich, welcher an sich keinem Bauverbot unterliegt. Da diese Bereiche jedoch i.d.R. deckungsgleich mit grundwasserbeeinflussten Böden sind, übernehmen diese Bereiche wichtige Funktionen für den Wasserhaushalt und somit für die Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft. Bei Möglichkeit sind solche Bereiche daher von Bebauung auszunehmen, da hier meist das Grundwasser hoch ansteht. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist dies zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans so zu wählen ist, dass es zu keiner Überschneidung von Geltungsbereich und der Biotopstruktur (Biotop Nr. 7733-0010 „Teichkette östlich Sulzemoos“) kommt.

Die gepufferte Darstellung des Geltungsbereichs in der Planzeichnung ist lediglich zur grafischen Veranschaulichung gedacht. Es handelt sich hierbei nicht um eine Erweiterung des eigentlichen Geltungsbereichs. Dieser liegt an der inneren Kante der grauen Umrandung und überschneidet sich nicht mit dem südlich gelegenen Biotop.

Die Gewährleistung, dass die im Umgriff des Bebauungsplans liegenden Gehölze und Ufervegetation am nördlichen Ufer des Biotops unbeschadet bleiben, trägt der Bauherr. Nach planerischer Einschätzung bleibt der nördliche Teil des Biotops durch die gegenständliche Bauleitplanung, insofern sie ordnungsgemäß durchgeführt wird, von unzulässigen Auswirkungen unberührt. Auf die Bedeutung und den Schutzstatus wird in der Begründung nochmals eingegangen. Insbesondere bei der Herstellung des Eigentümerweges ist auf die Beachtung des Biotops besonders Wert zu legen.

Des Weiteren merkt die Untere Naturschutzbehörde an, dass sich der Geltungsbereich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs befindet, in dem nach Möglichkeit die Bebauung auszunehmen ist beziehungsweise der hohe Grundwasserstand bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen ist.

Ein Hinweis, dass ein wassersensibler Bereich vorliegt und entsprechende technische Vorrichtungen zum Schutz vor eindringendem Grundwasser durch den Bauherrn zu prüfen und ggf. anzuwenden sind, ist bereits Bestandteil der Begründung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell angepasst. Eine materiell-rechtliche Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.4 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Technischer Umweltschutz, vom 13.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

Satzung

In den Hinweisen unter Nummer 14 „Immissionsschutz“ der Satzung sind bereits detaillierte Anforderungen für lärmtechnische Aspekte von Klima- und Heizgeräten genannt. Wir empfehlen, die ersten beiden Sätze beizubehalten und den Rest in etwa folgendermaßen zu ersetzen: „Um unzulässige Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft zu vermeiden, ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.“

Begründung

Unter Punkt 2.5 Emissionen ist geschrieben, dass aufgrund der großen Abstände der Tierhaltungsbetriebe zum Geltungsbereich keine Auswirkungen zu erwarten sind. Wir empfehlen hierbei darauf hinzuweisen, dass keine **unzulässigen** Auswirkungen zu erwarten sind.

Abwägung

Der Fachbereich Technischer Umweltschutz des Landratsamts Dachau empfiehlt den Hinweis Nummer 14 der Satzung gemäß Beschreibung anzupassen.

Außerdem wird empfohlen in der Begründung unter Punkt 2.5 darauf hinzuweisen, dass nicht keine, sondern keine **unzulässigen** Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und die Satzung und Begründung werden redaktionell angepasst.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell angepasst. Eine materiell-rechtliche Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.5 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 28.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

Niederschlagswasserbeseitigung:

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 21.02.24 weisen wir hin:

Anfallendes Niederschlagswasser soll nach Nr. 4.8 der Begründung vorzugsweise über die belebte Bodenzone versickert werden. Ist eine Versickerung nicht möglich, könne eine Ableitung im Regenwasserkanal in der Lindenstraße erfolgen.

Hierzu ist noch zu prüfen, ob für die Einleitung des Regenwasserkanals in den Vorfluter eine Erlaubnis vorliegt und ob Kapazitäten für den Anschluss einer weiteren Bebauung vorliegt.

Hierzu haben wir bislang keine Rückmeldung erhalten.

Abwägung

Das Wasserwirtschaftsamt München weist darauf hin, dass zu prüfen ist, ob für die Einleitung des Regenwasserkanals in den Vorfluter eine Erlaubnis vorliegt und ob die Kapazitäten für den Anschluss einer weiteren Bebauung vorhanden sind.

Der Kanal in der Lindenstraße wurde erneuert und ist für den Anschluss weiterer Gebäude mit ausreichender Kapazität ausgelegt.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.6 Stellungnahme Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach vom 11.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

Der Zweckverband hat gegen den Bebauungsplan Sulzemoos, Lindenstraße 16 keine Einwände oder Anregungen. Der Bauplatz kann über die in der Lindenstraße verlegte Trinkwasserhauptleitung mit einem neuen Grundstücksanschluss, welcher dann im geplanten Privatweg verlegt wird, mit Trinkwasser erschlossen werden. Dies trifft aber nur dann so zu, wenn der Grundeigentümer der Flurnummer 609 auf welchem sich der Privatweg nach derzeitigem Kenntnisstand befindet, hierfür seine Zustimmung erteilt (Grunddienstbarkeit!). Allgemein wäre zu sagen, dass für die dann nötige Erschließung leider die schöne neue Lindenstraße wieder aufgerissen werden muss. Dieser Umstand wird aber auch für andere Spartenräger ebenso gelten. Unsere Trinkwasserhauptleitung liegt dort ziemlich mittig in der Straße.

Redaktionell möchten wir noch darauf hinweisen, dass in der Begründung auf Seite 11 im ersten Satz des letzten Absatzes statt „dass“, ein „das“ stehen müsste.

Abwägung

Der Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach weist darauf hin, dass ein neuer Grundstücksanschluss zur Trinkwasserhauptleitung in der Lindenstraße nur verlegt werden kann, wenn der Grundeigentümer der Fl.nr. 609 hierfür seine Zustimmung erteilt (Grunddienstbarkeit). Hier ist anzumerken, dass sich das Grundstück der Fl. Nr. 609/5 in privatem Eigentum befindet. Die Zufahrt wird als Eigentümerweg mit öffentlicher Widmung gesichert. Die Herstellung von Leitungen ist in dieser Fläche möglich.

Die redaktionellen Hinweise werden übernommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell angepasst. Eine materiell-rechtliche Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.1.7 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle, vom 13.03.2024

Sachverhalt:

Inhalt

1. Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayGwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie ausreichend technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Nach Absatz 2 haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren (Art. 4 Abs. 1 BayFwG) aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

2. Feuerwehr

Die nächstgelegene Feuerwehr ist die Freiwillige Feuerwehr Sulzemoos, diese wird durch die Feuerwehren aus dem Gemeindegebiet Sulzemoos unterstützt.

Ein Hubrettungsfahrzeug steht hier in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Die Ausrüstung der Feuerwehr wird als ausreichend angesehen.

3. Hilfsfristen

Die Hilfsfrist wird im betroffenen Bereich des Gemeindegebiet Sulzemoos durch die o.g. Einheiten in der Regel eingehalten.

4. Löschwasser

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Löschwasser an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahmeeinrichtungen (Hydranten) einschließlich deren Pflege vertraglich festzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Entnahme von Löschwasser auch weiterhin für Einsätze und Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich sind.

Die zur Verfügung zu stellende Löschwassermenge richtet sich nach der Art und Größe der Bebauung und ist dementsprechend zu ermitteln.

Der Löschwasserbedarf ergibt sich nach DVGW 405 mit 800 l/ min (48 m³/h) über mindesten 2h.

Bei Gewerbebauten ergibt sich der Löschwasserbedarf nach DVGW 405 mit 1600 l/ min (96 m³/h) über mindesten 2h.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

5. Flächen der Feuerwehr

Die Flächen der Feuerwehr sind nach der Richtlinie „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erstellen und in Betrieb zu halten, sowie entsprechend freizuhalten.

6. Anleiterbare Stellen

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg für die Aufenthaltsbereiche im Dachgeschoss ist zu beachten, dass die Wege auf der Dachfläche vom Austrittsbereich der Aufenthaltsräume auf die Dachfläche bis zu einer möglichen Anleiterstelle für die Feuerwehr hindernisfrei und ohne abschließbare Abtrennungen begehbar sein müssen.

Sollten Tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein.

Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr, darf die 50 m Lauflänge nicht überschreiten. Die Entfernung wird entweder von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen oder von den dafür vorgesehenen Bewegungsflächen im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 9

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

7. Leitern der Feuerwehr

Die Leitern der Feuerwehr sind genormt, auch die Beladung der Löschfahrzeuge ist genormt. Das stets vorhandene Minimum stellt die vierteilige Steckleiter dar, die eine Einsatzlänge von 8,40 m besitzt und mit der man die äußere Brüstungshöhe des zweiten Obergeschoss (8 m) erreicht.

Auf diese Leiter ist das Baurecht ausgerichtet.

Wir bitten, bei den konkreten Bebauungsverfahren auch weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Abwägung

Die Hinweise zur Feuerwehr, den Hilfsfristen, dem Löschwasser, den Flächen der Feuerwehr, den anleitbaren Stellen sowie den Leitern der Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen.

Unzulässige Auswirkungen sind nach planerischer Einschätzung nicht zu erwarten. Eine Änderung der Unterlagen ist daher nicht notwendig. Die Hinweise werden in der Begründung zur Information der Bauherren ergänzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag redaktionell angepasst. Eine materiell-rechtliche Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2.2 Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

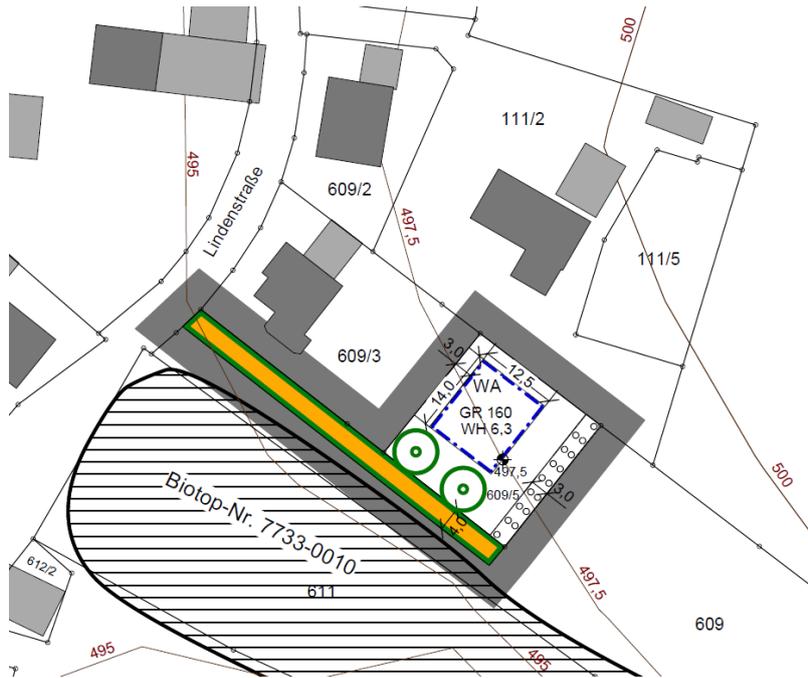
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beschließt den Entwurf des Bebauungsplans „Lindenstraße 16“ mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2024 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

3 Widmung einer Teilfläche aus Fl.-Nr. 609, Gemarkung Sulzemoos, zum Eigentümerweg

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Lindenstraße 16“, Sulzemoos, sieht vor, dass zur Erschließung des Grundstücks Fl.-Nr. 609/05, Lindenstraße 16 a, eine Teilfläche aus dem Flurstück 609 gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans aus Gründen der öffentlichen Sicherheit sowie für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen als Eigentümerweg gewidmet wird.



Diese Teilfläche wird gemäß dem bayerischen Straßen- und Wegegesetz, Art. 53 Nr. 3, zum Eigentümerweg gewidmet. Straßenbaulasträger ist der jeweilige Eigentümer.

Die Zustimmung des Eigentümers liegt vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Teilfläche aus dem Flurstück 609, wie oben beschrieben, gemäß Art. 6 BayStrWG zum Eigentümerweg (Art. 53 Nr.3 BayStrWG) zu widmen. Die Verwaltung wird beauftragt die Widmung in das Straßen- und Wegeverzeichnis aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

4 Bauantrag zur Aufstockung eines Einfamilienhauses für eine zusätzliche Wohneinheit, Fl.-Nr. 81/1, Gemarkung Einsbach, Wiesenweg 1

Sachverhalt:

Die Bauwerber beabsichtigen mit dem vorliegenden Antrag die Aufstockung des vorhandenen Einfamilienhauses für eine zusätzliche Wohneinheit.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich der Ortsabrundungssatzung Einsbach „An der Gartenstraße“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB beantragt. Der § 31 Abs. 3 BauGB regelt, dass in einem Gebiet mit angespannten Wohnungsmarkt von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbau im Einzelfall befreit werden kann. Die Gemeinde Sulzemoos befindet sich in einem solchen Gebiet nach § 201 a BauGB.

Beim Antrag gem. § 31 Abs. 3 BauGB handelt es sich im Einzelnen um folgende Befreiungen:

1. Befreiung von der Festsetzung 3.2 E+D (zulässig sind zwei Vollgeschoss, davon ein Vollgeschoss im Dachgeschoss)
2. Befreiung von der Festsetzung 3.3 (max. zulässige Wandhöhe bei E+D-Bebauung)
3. Befreiung von der Festsetzung 3.4 (Satteldach mit Firstrichtung, Dachneigung 35°-40° für Wohnhäuser bei II-Bebauung, 42°-48° für die Wohnhäuser bei I+D-Bebauung)

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 11

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

Auf den umliegenden Flurstücken Fl.-Nr. 77 und Fl.-Nr. 80 sind bereits zwei Vollgeschosse vorhanden.

Die Frishöhe, die sich bei einer Bebauung mit E+D-Bauweise und einer maximalen Dachneigung von 48° ergeben würde, wird mit dem geplanten Gebäude in zweigeschossiger Bauweise und flacheren Dach unterschritten.

Durch die Dachaufstockung soll neuer Wohnraum für eine junge Familie geschaffen werden, was aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt und dem großen Bedarf an Wohnungsbau städtebaulich vertretbar ist. Die Befreiungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Abstandsflächen wurden gemäß der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Sulzemoos nachgewiesen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung ebenfalls nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag nebst den beantragten Befreiungen wird nach § 31 Abs. 3 BauGB wie oben beschrieben/begründet zugestimmt, da sich die Gemeinde in einem Gebiet mit angespannter Wohnlage nach § 201 a BauGB befindet.

Abstimmungsergebnis: 16:0

5 Beschluss des kalkulatorischen Zinssatzes für den Gebührenkalkulationszeitraum 2024 – 2027 für die Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

Im vergangenen Kalkulationszeitraum wurde der Verzinsung ein Zinssatz von 1 % (Halbwertmethode) zugrunde gelegt. Nach intensiver Beratung mit der Schneider & Zajontz GmbH und wegen der bereits über einen sehr langen Zeitraum anhaltenden äußerst hohen Zinssituation auf dem Kapitalmarkt ist es vertretbar, den Zinssatz für den Zeitraum 2024 bis 2027 auf 2 % zu erhöhen (= 1,0 % Halbwertmethode).

Beschluss:

Der kalkulatorische Zinssatz für den Gebührenkalkulationszeitraum 2024 – 2027 für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sulzemoos wird ein Zinssatz von 2 % festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6 Beratung und Beschluss der neuen Gebührensätze für die Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

Die Kalkulation der Firma Schneider & Zajontz zu den neuen Gebührensätzen 2024 - 2027 haben alle Gemeinderäte vor der Sitzung erhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sulzemoos beauftragt die Verwaltung, die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS – EWS) in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderats Sulzemoos für

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 12

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

den Zeitraum ab 01.01.2024 bis 31.12.2027 neu zu fassen (nach entsprechender Entwurfserstellung durch die Rechtsabteilung der Schneider & Zajontz GmbH).

Dabei sollen nachfolgende Gebühren zu Grunde gelegt werden:

Schmutzwassergebühr:

Die Gebühr beträgt ab dem 01.01.2024 bis 31.12.2027: 3,61 EUR pro Kubikmeter Schmutzwasser (bis Dezember 2023: 3,61 EUR).

Niederschlagswassergebühr:

Die Gebühr beträgt ab dem 01.01.2024 bis 31.12.2027: 0,29 EUR pro Quadratmeter versiegelter Fläche im Jahr (bis Dezember 2023: 0,31 EUR).

Kostendeckende Gebühren jeweils inklusive Ergebnisse der Vorjahre.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung ferner, die Entwässerungssatzung (EWS) vom 07.03.2016 (gültig ab 01.04.2016) der aktuellen Rechtslage (nach entsprechender Entwurfserstellung durch die Rechtsabteilung der Schneider & Zajontz GmbH) anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7 Cannabis-Konsum-Verbotzonen in der Gemeinde Sulzemoos

Sachverhalt:

Mit Inkrafttreten des Cannabisgesetzes (CanG) am 01.04.2024 ist der Konsum von Cannabis in der Öffentlichkeit für Volljährige gestattet. Der Konsum durch Minderjährige (unter 18 Jahren) ist weiterhin überall verboten.

Außerdem ist der Konsum überall in der Gegenwart von Minderjährigen sowie in und in der Nähe von Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen, Sportstätten und Spielplätzen untersagt.

Für die Gemeinde Sulzemoos ergeben sich somit folgende Cannabis-Konsum-Verbotzonen:

Orthofen

Bolzplatz/Spielplatz mit Jugend-Bauwagen

Wiedenzhausen

Kindergarten Haupthaus

Kindergarten im Feuerwehrhaus

Jugendtreff Orthofener Straße 8

Sulzemoos

Sportgelände

Kinderhaus

Rathaus/Büro der Jugendarbeit

Einsbach

Kinderhaus

Kindergarten im Feuerwehrhaus

Kein Beschluss erforderlich.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 13

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 03.06.2024

Öffentlicher Teil

8 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Hochwasser in der Gemeinde Sulzemoos
ein großes Lob an alle Helfer
- Information der Deutschen Post
Die eigenbetriebene Postfiliale in der Kirchstraße 16 in Sulzemoos wird ab dem 16.06.2024
eine Partner-Filiale (Geschenkladen).

gez.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer