

# Gemeinde Sulzemoos



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 08.04.2024**

### **Öffentlicher Teil**

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Johannes Kneidl</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Csilla Keller-Theuermann</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 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 16 anwesend.</b>  Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Christian Huber
	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 18.03.2024 wird ohne Einwand genehmigt.
	16 : 0

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## 1 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos

### 1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

#### Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 statt.

#### A. Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern/ Höhere Landesplanungsbehörde	Einwände	27.11.2023
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	11.12.2023
3.1	Landratsamt Dachau, Untere Bauaufsichtsbehörde (Rechtliche Belange)	Hinweise	06.12.2023
3.2	Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde	Hinweise	18.12.2023
3.3	Landratsamt Dachau, Untere Immissionsschutzbehörde, Technischer Umweltschutz	Einwände	12.12.2023
4	Autobahndirektion/ Autobahn GmbH	Hinweise	27.11.2023
6	Wasserwirtschaftsamt München	Hinweise	11.12.2023
7	Bayerischer Bauernverband		
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		
9	Vermessungsamt Dachau		
10	Bund Naturschutz		
11	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Einwände	20.12.2023
12	Kreisheimatpfleger		
13	Deutsche Telekom Technik GmbH		
14	Landesamt für Denkmalpflege		
15	Deutsche Bahn AG		
16.1	Bayernwerk Netz GmbH Bamberg	Hinweise	13.12.2023
16.2	Bayernwerk Netz GmbH Unterschleißheim	Hinweise	14.12.2023
17	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnabach	Hinweise	21.12.2023
18	Evangelische Kirche		
19	Katholische Kirche	Hinweise	18.12.2023
20	Industrie und Handelskammer		04.12.2023
21	Handwerkskammer		22.12.2023
22	Kreisbrandrat	Hinweise	23.12.2023
23	Amt für ländliche Entwicklung		
24	Gemeinde Odelzhausen	Hinweise	24.11.2023
25	Gemeinde Schwabhausen		
26	Gemeinde Erdweg	Hinweise	28.11.2023
27	Gemeinde Maisach		

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

28	Gemeinde Bergkirchen	Hinweise	05.12.2023
29	Gemeinde Egenhofen	Hinweise	27.11.2023

## B. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Bedenken gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben bzw. ihr Einverständnis mit der Planung erklärt oder mitgeteilt, dass sie von der Planung nicht berührt sind.

Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	11.12.2023
5	Staatliches Bauamt Freising	Keine Einwände	06.12.2023
7	Bayerischer Bauernverband	Keine Stellungnahme	
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände	
9	Vermessungsamt Dachau	Keine Stellungnahme	
10	Bund Naturschutz	Keine Stellungnahme	
12	Kreisheimatpflege	Keine Stellungnahme	
13	Telekom	Keine Stellungnahme	
14	Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
15	Deutsche Bahn	Keine Stellungnahme	
18	Evangelische Kirche	Keine Stellungnahme	
19	Katholische Kirche	Keine Einwände	18.12.2023
20	Industrie und Handelskammer	Keine Einwände	04.12.2023
23	Amt für ländliche Entwicklung	Keine Stellungnahme	
25	Gemeinde Schwabhausen	Keine Stellungnahme	
26	Gemeinde Erdweg	Keine Einwände	28.11.2023
27	Gemeinde Maisach	Keine Stellungnahme	
29	Gemeinde Egenhofen	Keine Einwände	27.11.2023

### Beschluss:

Der Gemeinderat 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**

#### 1.1.1 Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Schreiben vom 27.11.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets Sulzemoos im Westen des bestehenden Gewerbegebiets. Das Gebiet soll als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden bzw. als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Planungsumgriff der Flächennutzungsplanänderung (ca. 4,6 ha) und der Erweiterung des Bebauungsplans (ca. 4,8 ha) unterscheiden sich geringfügig. Der Be-

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

bauungsplan umfasst zusätzlich Straßenraum, der Flächennutzungsplan ein Flurstück für Elektrizität. Das Plangebiet ist im südlichen, größeren Bereich aktuell als Ausgleichsfläche festgesetzt und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, der nördliche, kleinere Bereich ist ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung folgend sei die festgesetzte Ausgleichsfläche nie hergestellt worden. Luftbildaufnahmen des Rauminformationssystem Bayern RISBY lassen erkennen, dass beide Bereiche zu einem großen Anteil bereits versiegelt sind und als Abstellflächen für Fahrzeuge oder Lagerflächen genutzt werden.

## Bewertung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Gemäß RP 14 B II Z 4.1 sind bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innentwicklung vorrangig zu nutzen, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann. Laut Begründung zum Vorhaben existieren keine Flächen, die für den aktuellen Erweiterungsbedarf der beiden ansässigen Unternehmen geeignet wären und für die Nachverdichtung aktiviert werden könnten. Der dargelegte konkrete Flächenbedarf entspricht weitgehend den Flächen im Umgriff der Planung.

Die Nutzung von praktisch bereits größtenteils versiegelten, wenn auch planerisch nicht als solchen dargestellten Flächen, bietet sich an und trägt letztlich dem Grundsatz des Flächensparens (LEP 3.1.1 G) Rechnung. Insbesondere wird hier jedoch auch auf „die Schonung der natürlichen Ressourcen und [die] Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume“ verwiesen. Die in der 2. Erweiterung des Gewerbegebiets festgesetzte Ausgleichsfläche ist an anderer Stelle herzustellen. Die aktuelle 3. Gewerbegebietserweiterung ist zusätzlich auszugleichen. Dabei ist zu beachten, dass gemäß LEP 5.4.1 (G) „land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden“ sollen und nicht durch Ausgleichsmaßnahmen Flächen entzogen werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (LEP 5.3). Aufgrund der abgesetzten Lage des Gewerbegebietes sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ausgeschlossen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu erhalten (Bayerisches Landesplanungsgesetz BayLplG Art.6 Abs. 2 Nr. 4).

Gemäß LEP 1.3.1 G soll „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden“. Auf eine möglichst hohe Klimaneutralität des Vorhabens ist in Bezug auf Bau und Betrieb in der Bauleitplanung entsprechend hinzuwirken, auch im Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung. Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen gemäß LEP 1.3.2 G bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierbei wird darauf verwiesen, dass große Teile des bestehenden Gewerbegebiets gemäß Schutzgutkarte Klima und Luft des Bayerischen Landesamt für Umwelt mit der Belastungsstufe 3 eingestuft sind und damit als Flächen, die unter Annahme eines starken Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden und empfindlich für eine weitere Versiegelung wären. Für die Erweiterungsflächen werden daher entsprechende Maßnahmen, wie beispielsweise die Festsetzung von Durch- und Begrünungsmaßnahmen empfohlen.

Westlich angrenzend befinden sich mit dem Steindlbachgraben Flächen, die dem überörtlichen, regionalen Biotopverbundsystem zugeordnet sind, dessen Belange zu berücksichtigen sind (RP 14 B I Z 1.3.2 und Z 1.3.3).

## Ergebnis

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung o.g. Ziele und Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir bitten die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

## Hinweis

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umgriff der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald Bauleitpläne bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung Rechtskraft erlangen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

## **Abwägung**

### Bedarfsnachweis, Flächensparen

Die Zustimmung zur Darlegung des Flächenbedarfs sowie zur Berücksichtigung des Prinzips des Flächensparens wird zur Kenntnis genommen.

### Ausgleichsflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Ausgleichsflächen, die von der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen betroffen sind, werden an anderer Stelle ersetzt. Die planungsrechtliche Festsetzung als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche verursacht die Notwendigkeit zunächst an anderer Stelle die verlorengehenden Ausgleichsflächen zu ersetzen und in einem zweiten Schritt den Eingriff in einen planungsrechtlich festgesetzten Entwicklungsstand der Ausgleichsfläche zu kompensieren. Dies führt zu einem insgesamt hohen Bedarf an Ausgleichsflächen. Das Plangebiet lag mit einer Ackerzahl von 47 unter dem Landkreisdurchschnitt von 52. Daher sind Nutzflächen betroffen, die nicht mit einer überdurchschnittlichen Wertigkeit ausgezeichnet sind.

Die Gemeinde Sulzemoos hat nach Beratung über diese Sachlage dennoch beschlossen an der Planung festzuhalten, da der dringende Bedarf an gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle nicht gedeckt werden kann und die betroffenen Unternehmen im Gemeindegebiet gehalten werden sollen. Da das Thema der Ausgleichsflächen gelöst werden kann, überwiegt in der Abwägung der Belang der wirtschaftlichen Entwicklung der lokalen Betriebe.

### Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche und 1.200 qm Bruttogeschossfläche sind grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit diese auszuschließen. Einzelhandelsagglomerationen sind auch ohne weitergehende Festsetzungen nicht zulässig. Daher sieht die Gemeinde hier keinen weiteren Regelungsbedarf. Im Übrigen ist im Plangebiet eine derartige Entwicklung nicht zu erwarten. Der Standort eignet sich nicht für die Ansiedlung eines Einzelhändlers. Dies ist auf Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung ggf. zu berücksichtigen.

### Humanbioklimatische Situation

Der Hinweis bezüglich einer zu erwartenden ungünstigen humanbioklimatischen Situation im Plangebiet, unter Annahme eines starken Klimawandels, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst grünordnerische Maßnahmen, die zu einer gewissen Durchgrünung beitragen. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Ortsrandeingrünung gegenüber dem Entwurf ertüchtigt.

### Biotopverbundsystem

Die oben genannte Verbesserung der Ortsrandeingrünung verbessert auch die Pufferwirkung gegenüber den Flächen des Biotopverbundsystems am Steindlbachgraben.

### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, Raumordnungskataster

Die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt ist am Aufstellungsverfahren beteiligt worden. Der Hinweis zur Mitteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes mit dem Zweck der Aktualisierung des Raumordnungskatasters wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um vorgenannte Inhalte redaktionell ergänzt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.2 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 06.12.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Der Gemeinde wird dringend geraten, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Die letzte Überarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgte 2007 mit der Integration des Landschaftsplans, Anpassung an die digitale Flurkarte und der Einarbeitung der bis dahin erfolgten Änderungen und Ergänzungen. Der Ursprungsplan stammt aus dem Jahr 1987.

In der 24. FNP-Änderung (2. Erweiterung des Gewerbegebiets) wurde folgendes in der Begründung ausgeführt:

Die Darstellung des Biotopverbunds zwischen Feldgehölzen und Waldrändern entlang des Feldweges entfällt jedoch, da diese Maßnahme zur Verbesserung des Landschaftsbildes nur in der freien Feldflur sinnvoll ist. Dafür wird künftig als Maßnahme zur Verbesserung des Ortsbildes eine Ortsrandeingrünung an der südlichen und westlichen Grenze der Änderungsfläche dargestellt.

Es wird bedauert, dass die ursprünglichen Ziele der 24. Änderung des FNP nicht oder nur z.T. umgesetzt wurden und nun aus der Planung ganz verschwinden. Es wird deshalb angeregt, die ursprünglich geplante Ortsrandeingrünung der 24. FNP-Änderung wieder aufzunehmen und somit das GE aufzulockern bzw. zu durchgrünen.

In der Begründung fehlt eine Aussage, wie der Höhenunterschied von bis zu 10 Metern überwunden werden kann.

#### Abwägung

Die Gemeinde prüft die Anregung den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Dies ist in einem eigenständigen Beratungsverfahren zu beraten und beschlussmäßig zu behandeln.

Die Darstellung einer Ortsrandeingrünung am Rand der 24. FNP Änderung wurde entfernt, da sich mit der gegenständlichen 29. FNP Änderung der Ortsrand nach Westen verlagert. Der Bebauungsplan der 2. Erweiterung setzt aber bereits an der Stelle eine Eingrünung fest, die damit zu einer Durchgrünung wird und nicht mehr eine Ortsrandeingrünung. Der Bebauungsplan wird nicht geändert, daher bleibt die Ein- bzw. Durchgrünung vorhanden.

Die Regelungen zur Überwindung des Höhenunterschiedes werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes getroffen.

#### Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.3 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.12.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

##### Zu Ziffer 4.1 Schutzgut Boden (Umweltbericht)

Das Geländeprofil weist im Westen des Planungsgebiets ein natürlich entstandenes Gefälle Richtung Steindlbach auf. Die angrenzenden tiefergelegenen Flächen liegen im wassersensiblen Bereich und weisen laut BayernAtlas einen Bodenkomplex aus Gleyen und andere grundwasserbeeinflusste Böden auf. Auch wenn hier nicht direkt in diese Bereiche eingegriffen wird, so ist zu berücksichtigen, dass Veränderungen in Form von Geländeauffüllungen und Versiegelung Auswirkungen auf unmittelbar angrenzende Bereiche haben. Großflächige Eingriffe in den Boden haben Auswirkungen auf die Wasserregulierung und die Grundwasserneubildung und beeinflussen somit die Standorteigenschaften der überplanten Flächen sowie angrenzender Flächen. So sind vorsorglich Maßnahmen bei der Gestaltung der Gewerbegebietserweiterung zu treffen, die diese Effekte minimieren. Beispiele hierfür

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

sind die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und Versickerungsflächen innerhalb des Plangebiets.

## Zu Ziffer 4.2 Fläche (Umweltbericht)

Aktuell wird die Fläche auf Flurnummer 1092 als riesige Parkplatzfläche genutzt. Im Sinne einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist zu prüfen, ob Flächen eingespart werden können, indem je nach betrieblicher Ausrichtung eine bauliche Anpassung, z.B. durch die Errichtung eines Parkhauses erfolgen kann, da durch das bereits bestehende Gewerbegebiet aufgrund von Parkplatzflächen einen hohen Versiegelungsgrad aufweist.

## Zu Ziffer 6.2 Ausgleich

Der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundene und noch offene oder überplante Ausgleichsflächenbedarf ist gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu ermitteln, nachvollziehbar zu dokumentieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde Dachau abzustimmen. Spätestens beim Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan muss die Durchführbarkeit des Ausgleichs sichergestellt sein. Hierzu müssen die Ausgleichsflächen für den jeweiligen Zweck zur Verfügung stehen (ggf. Sicherung) und festgelegt sein, wer zu welchem Zeitpunkt die Ausgleichsmaßnahme herstellt und die Erhaltungspflege übernimmt (ggf. Vertrag gem. § 11 BauGB). Der Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege angemessen auszugleichen oder zu ersetzen. Eine Reduzierung des Ausgleichsbedarfs in der Abwägung, dass die Belange der lokalen Wirtschaft gegenüber dem Belang eines vollumfänglichen Ausgleichs der Baurechtsschaffung ein höheres Gewicht einzuräumen ist, ist daher nicht zulässig.

## **Abwägung**

### Zu Ziffer 4.1 Schutzgut Boden (Umweltbericht)

Der Flächennutzungsplan stellt eine Ortsrandeingrünung dar, die u.a. Pufferwirkungen zu den naturschutzfachlich hochwertigen Flächen entlang des Biotopverbundsystems am Steindlbach entfalten soll.

Vorgaben zur Art der Flächenversiegelungen können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht getroffen werden. Die Anregungen werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes beraten.

### Zu Ziffer 4.2 Fläche (Umweltbericht)

Es handelt sich vorliegend um die Flächenerweiterung eines lokalen Autohändlers und eines Maschinentransportunternehmers. Die Errichtung eines mehrstöckigen Parkhauses ist aufgrund der Größe der Fahrzeuge (Wohnmobile/Wohnwagen sowie Sondermaschinen) nicht vorgesehen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist diese Nutzung allerdings auch nicht ausgeschlossen. Die gegenständliche Flächennutzungsplanänderung kann ohnehin keine derartigen Vorgaben treffen.

Die Gemeinde erachtet die Ausweisung des Baugebietes aufgrund des vorliegenden Bedarfs als gerechtfertigt. Die Höhere Landesplanungsbehörde stellt diesbezüglich in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2023 fest: „Laut Begründung zum Vorhaben existieren keine Flächen, die für den aktuellen Erweiterungsbedarf der beiden ansässigen Unternehmen geeignet wären und für die Nachverdichtung aktiviert werden könnten. Der dargelegte konkrete Flächenbedarf entspricht weitgehend den Flächen im Umgriff der Planung. Die Nutzung von praktisch bereits größtenteils versiegelten, wenn auch planerisch nicht als solchen dargestellten Flächen, bietet sich an und trägt letztlich dem Grundsatz des Flächensparens (LEP 3.1.1 G) Rechnung.“

### Zu Ziffer 6.2 Ausgleich

Der Gemeinde ist das Verursacherprinzip bekannt. Der Ausgleichsbedarf wurde nach dem Leitfaden: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden“, Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, Dezember 2021, ermittelt. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die gegenständliche 3. Erweiterung Ausgleichsflächen der vorherigen Erweiterung überplant. Die Situation ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz entstanden und soll nun aufgelöst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung in das planerische Gebot der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingebunden ist. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erfordert die Berücksichtigung der Auswirkung einer Planung auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft wie auch die biologische Vielfalt. Im Rahmen der Umweltprüfung muss sich die Gemeinde

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 8

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

also mit der konkreten Situation von Tieren und Pflanzen auseinandersetzen. Dazu sind die Folgen der Planung für Tiere und Pflanzen zutreffend zu ermitteln und zu bewerten. Diese Folgen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen. Dabei kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen öffentlichen Belangen kein absoluter Vorrang, wohl aber eine herausgehobene Bedeutung zu.

Zentrales Ziel des Abwägungsvorganges ist es, die planerischen Darstellungen und Festsetzungen im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu optimieren. Nicht zu vermeidende erhebliche Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden.

Das Vorgehen der Gemeinde bei Vorliegen gewichtiger Gründe, den Ausgleichsflächenbedarf der gegenständlichen 3. Erweiterung des Gewerbegebiets zu reduzieren, war daher zulässig und widerspricht nicht den gültigen Rechtsvorschriften.

Die Gemeinde plant dennoch den berechneten Ausgleichsflächenbedarf vollumfänglich zu erfüllen, auch um den Bedarf der bisher nicht vollständig umgesetzten Ausgleichsflächen aus den bisherigen Erweiterungen herzustellen.

Der bisher noch fehlende Bedarf wird von der gemeindlichen Wald-Ökokontofläche, Fl.-Nr. 1120 und 1121, Gemarkung Welshofen, abgebucht. Die Ökokontofläche wurde durch die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28.09.2021 anerkannt und wurde bereits hergestellt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.4 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Im Umweltbericht regen wir an, nachfolgende Punkte abzuändern:

1. Unter Ziffer 3.1, Emissionen, ist Bezug auf die von der Planung ausgehenden Lärmemissionen durch den künftigen Anlagenbetrieb zu nehmen, für alle anderen Emissionen kann dann die jetzige Formulierung herangezogen werden.
2. Innerhalb des Plangebiets verlaufen sowohl eine oberirdische 110 kV-Leitung sowie ein Erdkabel. Auf diese ist unter Ziffer 4.6, Schutzgut Mensch, einzugehen und deren Behandlung im Bebauungsplan (BPL) zu beschreiben.
3. Ebenfalls ist dort auf die im BPL geplante Behandlung der Lärmimmissionen durch die neu hinzukommenden Flächen/Anlagen einzugehen. Die derzeitige Formulierung reicht nicht aus. Im BPL - Verfahren wird, wie für die bestehenden GE- Ausweisungen auch, eine schalltechnische Untersuchung gefordert werden.
4. Auf die Lärmimmissionen der BAB A 8, die im Plangebiet nur noch für GE zulässige Pegel erreichen, ist ebenfalls kurz hinzuweisen.

In die Begründung ist eine Ziffer Immissionsschutz einzufügen, in die die festgestellten Informationen/Maßnahmen zum Anlagenlärm und zu den elektromagnetischen Feldern aufzunehmen sind.

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 26.BImSchV.

### **Abwägung**

#### Lärmimmissionen:

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzemoos“, 3. Erweiterung in der Gemeinde Sulzemoos, Landkreis Dachau der Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Auftrags-Nr. 8621.1/2024-JB) vom 15.03.2024 vor.

Die Untersuchung ermittelt unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten aus den bisherigen Baugebieten (1. und 2. Erweiterung Gewerbegebiet und Baugebiet „Am



# Gemeinde Sulzemoos

Lederhof“) die verbliebenen Geräuschkontingente, die in den Baugebieten des gegenständlichen Bebauungsplans noch möglich sind. Im Ergebnis sind folgende Emissionskontingente möglich und im Bebauungsplan zeichnerisch festzusetzen.

Emissionsfläche		Emissionskontingent [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
Bezeichnung	Fläche innerhalb der Kontingentfläche [m <sup>2</sup> ]	Tag (L <sub>EK, tags</sub> )	Nacht (L <sub>EK, nachts</sub> )
GE9	4.128	65	52
GE10.1	15.382	64	48
GE10.2	19.029	63	48

Tabelle 1: Emissionskontingent (L<sub>EK</sub>) der Kontingentflächen des Bebauungsplangebiets

Die Hinweise für die Planzeichnung und die textlichen Empfehlungen für die Satzung und Begründung werden in den Bebauungsplan übernommen.

Auf Basis der Ergebnisse und unter Berücksichtigung der Festsetzungsvorschläge ist festzustellen, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

## Elektromagnetische Felder

Gemäß den genannten Hinweisen zur Durchführung der 26. BImSchV, Ziffer II.3.1 sind folgende Abstände zu beachten:

### Freileitungen:

Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens:

380 kV 20 m

220 kV 15 m

110 kV 10 m

unter 110 kV 5 m

### Erdkabel:

Bereich im Radius um das Kabel: 1 m

Maßgebliche Immissionsorte sind Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und sich im unten genannten Bereich einer Anlage befinden.

Das schutzwürdige Gebäude oder Grundstück muss nicht notwendigerweise einem dauernden Aufenthalt, z. B. zum Wohnen, dienen.

Voraussetzung ist weiterhin nicht, dass man sich täglich dort aufhält. Ausreichend ist beispielsweise auch ein Aufenthalt, der in regelmäßigen Abständen nur tagsüber oder nur in bestimmten Jahreszeiten stattfindet. Zur Feststellung, ob ein Gebäude oder Grundstück im Einzelfall zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt bestimmt ist, ist insbesondere die bauplanungsrechtliche Einordnung von Belang. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder bei einem mit Wohngebäuden bebauten Grundstück im Außenbereich ist in der Regel von einer Bestimmung zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt auszugehen.

Entsprechend der vorgenannten Abgrenzung dienen dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt insbesondere Wohngebäude, Krankenhäuser, Schulen, Schulhöfe, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Bei diesen Nutzungen sind in der Regel sowohl die Gebäude als auch die Grundstücke zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt. Demnach ist das gegenständliche Plangebiet nur dann als Ort der nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient, zu bezeichnen, wenn innerhalb der oben genannten Abständen ein Arbeitsplatz, z.B. ein Büroarbeitsplatz eingerichtet wird.

Im Flächennutzungsplan können diese Abstände nicht in der Planzeichnung dargestellt werden. Die Darstellungen werden in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.

## Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 1.1.5 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Kreisbrandrat, Schreiben vom 23.11.2023

#### Sachverhalt:

#### Inhalt

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände.

#### 1. Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) haben die Gemeinden als Pflichtaufgabe, im eigenen Wirkungsbereich 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.

Eine konkrete Aussage über sich gegebenenfalls aus der konkreten Nutzung der Gebäude notwendige Sonderausrüstung der Feuerwehr kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Stellungnahmen zu den einzelnen Bauvorhaben erfolgen.

#### 2. Feuerwehr

Örtlich zuständige Feuerwehr: FF Sulzemoos

- Stärke: 1 Löschgruppe gemäß FwDV3 überwiegend gesichert
- Einhaltung der Hilfsfrist: überwiegend gesichert
- Bemerkungen: keine

Unterstützende Feuerwehr: weitere Feuerwehren

- Einhaltung der Hilfsfrist: bedingt
- Bemerkungen: Ein Hubrettungsgerät steht innerhalb der Hilfsfrist nicht zur Verfügung

#### 3. Löschwasser

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten. Wird die Bereitstellung von Trinkwasser durch die Gemeinde 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. Grundlage dafür ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

# Gemeinde Sulzemoos

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)
	N<=3	N>3	N<=3	N=1	N>1	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N<=3	N>3	N<=3	N=1	N>1	-
Geschossflächenanzahl (GFZ)	0,3 <= GFZ <= 0,7	0,7 < GFZ <= 1,2	0,3 <= GFZ <= 0,7	0,7 < GFZ <= 1	1 < GFZ <= 2,4	-
Baumassenanzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	BMZ <=9
<b>Löschwasserbedarf</b>						
Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	3.200 (192)

Bei der Bewertung der Gefahr der Brandausbreitung gehen wir von „klein“ aus. Die überwiegende Art der Bebauung besteht somit aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen. Sollte sich dies zu einer späteren Zeit anders darstellen, ist eine neuerliche Bewertung durchzuführen.

Somit ergibt sich für den vorliegenden Bereich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über min. 2 h. (Hinweis: Kennzeichnung in der Tabelle).

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasserbehälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

### Löschwasserrückhaltung:

Die Notwendigkeit von Löschwasserrückhaltemaßnahmen können auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen nicht bewertet werden. Im Zuge der Genehmigungsverfahren der konkreten Einzelbaumaßnahmen erfolgt eine entsprechende Bewertung.

### 4. 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. Dies betrifft insbesondere notwendige Zufahrten, Durchfahrten und Durchgänge. So ist der Laufweg von einer für die Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Haustüre auf 50 m beschränkt. Darüber hinaus sind weitere Abstimmungen erforderlich.

### 5. Leitern der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungswegs

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 12

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitansatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitansatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

## 6. Anleiterbare Stellen

Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg aus Aufenthaltsbereichen im Dachgeschoss ist zu beachten, dass evtl. 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.

Der horizontale Abstand zwischen für die Rettung von Menschen notwendigen Dachfenstern und der Traufe darf 1 m nicht überschreiten.

Sollen Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die dafür vorgesehenen Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein entsprechend den Regelungen für Flächen für die Feuerwehr. Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr darf 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.

## **Abwägung**

Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes sind in den Planunterlagen der nachfolgenden Bebauungsplanung zu ergänzen, bzw. betreffen die nachfolgende Ausführungsplanung und sind vom Bauherren in Eigenverantwortung zu beachten.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 1.1.6 Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 27.11.2023

#### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Das Bauvorhaben hat einen Abstand von ca. 328 m zur BAB A 8 und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes (40 m - Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 13

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.

## Hinweis:

Das überplante Gebiet ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärm-immissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

## **Abwägung**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 1.1.7 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 11.12.2023

## **Sachverhalt:**

### **Inhalt**

Zum oben genannten Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

### Oberflächengewässer

Die Änderung des Flächennutzungsplans rückt das überplante Gebiet näher an bislang an den westlich verlaufenden Mühlbach sowie den südwestlich verlaufenden Bach, welcher nahe der südwestlichen Grenze des Planungsgebiets in den Mühlbach mündet. Nordwestlich des Planungsbereichs liegt zudem ein Teich.

Wir weisen darauf hin, dass Maßnahmen, welche dazu geeignet sind, Auswirkungen auf die Gewässer oder ihre Ufer zu haben, eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigen. Bei Fragen wenden Sie sich gerne vorab an das Wasserwirtschaftsamt München, um Missverständnisse zu vermeiden.

Wir empfehlen, die Gewässer in der Planzeichnung darzustellen um zu vermeiden, dass sie bei der Planung übersehen werden.

## **Abwägung**

Die Hinweise bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis werden in die Begründung übernommen. Der Änderungsbereich umfasst nur das Plangebiet selbst, daher können die Bezeichnungen nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bach in diesem Abschnitt „Steindlbach“ heißt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

1.1.8 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 13.12.2023 (Bamberg) sowie Schreiben vom 14.12.2023 (Unterschleißheim)

## **Sachverhalt:**

### **Inhalt**

#### **Stellungnahme vom 13.12.2023 (Bamberg)**

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31 und die beiden 110-kV-Kabel J283/1 und J283/2 unseres Unternehmens.

#### 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

#### 110-kV-Kabel J283/1 und 2

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen die 110-kV- Hochspannungskabel J283/1 und 2 der Bayernwerk Netz GmbH. Die ungefähre Lage der Kabel bitten wir dem beiliegendem Kabellageplan M 1:1000 zu entnehmen.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 5 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

Für eine reale Bestimmung der Kabel müssen die Kabel eingemessen werden und es müssen Suchschlitze gegraben werden. Die Suche des Kabels darf nur im Beisein unseres Mitarbeiters erfolgen. Die Kabelsuche muss in Handschachtung erfolgen. Eventuell muss das Kabel abgeschaltet werden.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m. Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

#### J84, Mast Nr. A27 - A31

Der Leitungsabschnitt A29-A30 wurde neu gebaut.

#### Auflagen und Hinweise

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

In den endgültigen Bauplänen ist uns die  $\pm 0,00$  Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

#### Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

#### Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 15

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

## Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

## Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

## Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

## Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkbblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

## Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

## Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

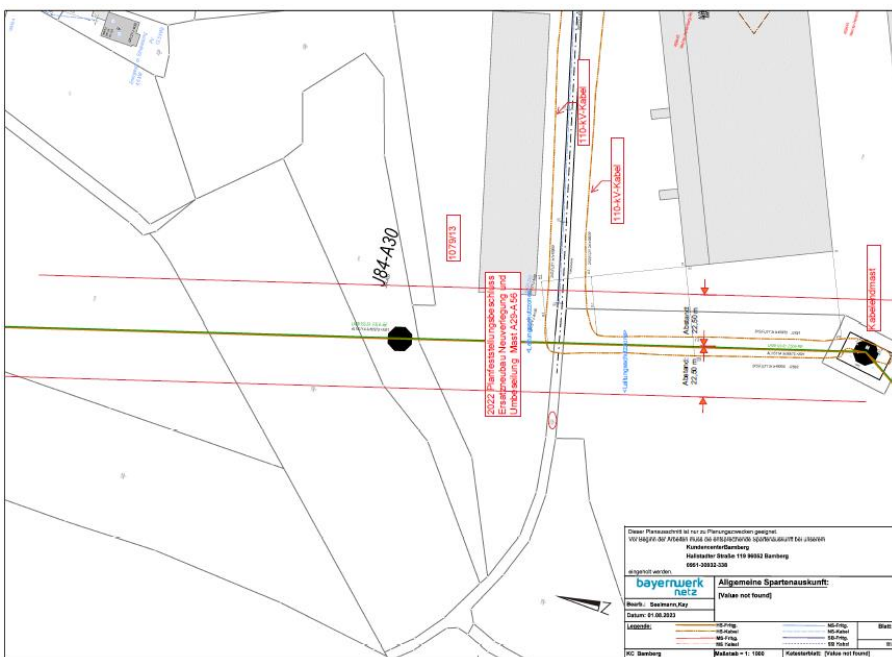
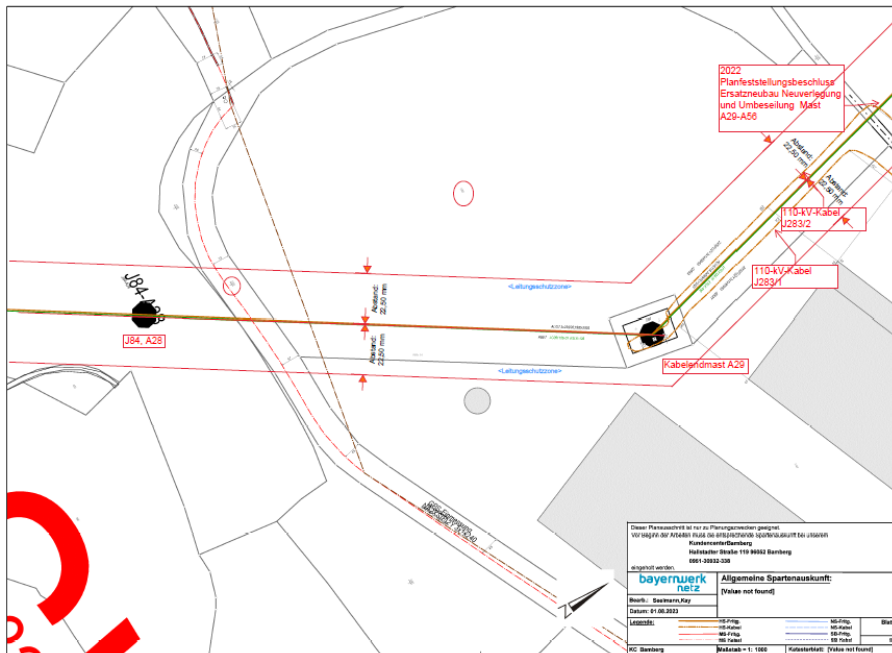
## Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, [bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)

# Gemeinde Sulzemoos



## Stellungnahme vom 14.12.2023 (Unterschleißheim):

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

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

### 110-kV-Anlagen

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31 und die beiden 110-kV-Kabel J283/1 und J283/2 unseres Unternehmens.

### 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse.



# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 17

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## 110-kV-Kabel J283/1 und 2

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen die 110-kV- Hochspannungskabel J283/1 und 2 der Bayernwerk Netz GmbH. Die ungefähre Lage der Kabel bitten wir dem beiliegendem Kabellageplan M 1:1000 zu entnehmen.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 5 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel.

Für eine reale Bestimmung der Kabel müssen die Kabel eingemessen werden und es müssen Suchschlitze gegraben werden. Die Suche des Kabels darf nur im Beisein unseres Mitarbeiters erfolgen. Die Kabelsuche muss in Handschachtung erfolgen. Eventuell muss das Kabel abgeschaltet werden.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m.

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

## J84, Mast Nr. A27 - A31

Der Leitungsabschnitt A29-A30 wurde neu gebaut.

## Auflagen und Hinweise

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

In den endgültigen Bauplänen ist uns die  $\pm 0,00$  Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

## Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

## Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

## Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

## Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

## Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 18

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

## Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

## Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

## Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

## Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

## Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de

## Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.

- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftportal.html)



## Abwägung

Der Kabellageplan sowie die Leitungsschutzzone beiderseits sind bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

Weitere Angaben betreffen die nachfolgende Bebauungsplanung bzw. die nachfolgende Ausführungsplanung und sind dort zu beachten.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 1.1.9 Stellungnahme Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 21.12.2023

#### Sachverhalt:

##### Inhalt

Der Zweckverband hat gegen die Änderung des Fl.Np und den Bebauungsplan „Erw.Gew.Geb. Sulzemoos“ grundsätzlich keine Bedenken.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung als Gewerbegebietsfläche, mit nur wenigen nicht zulässigen Nutzungen vor. Hierzu möchten wir anmerken, dass, im Falle einer gebäudlichen Bebauung der Flurnummer 1092, welche einen Wasserbedarf der Gebäude nach sich zieht (derzeit erfolgt die Nutzung der Fläche lediglich als Abstellfläche für Wohnmobile), umfangreiche Erschließungsmaßnahmen durch den Zweckverband erforderlich sind. Im Norden ist ein Anschluss an eine Bestandsleitung möglich, die ca. 170 Meter entfernt ist, im Süden hingegen sind es an die 350 Meter bis zur nächsten bestehenden Hauptwasserleitung.

Sollte eine Erweiterung des Hauptleitungsnetzes in dieser Größenordnung tatsächlich notwendig werden, ist eine frühzeitige Unterrichtung des Zweckverbandes unerlässlich, um die Arbeiten planen, koordinieren und ausführen zu können.

#### Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die nachfolgende Ausführungsplanung und ist dort zu beachten.

#### Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 1.1.10 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.12.2023

#### Sachverhalt:

##### Inhalt

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Planverfahren der Gemeinde Sulzemoos. Mit der Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplans für das ca. 4,86 ha große Erweiterungsgebiet westlich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und südlich des Weilers Ziegelstadels und der BAB 8 situiert ist die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche nach § 8 BauNVO beabsichtigt, zur Erweiterung der Betriebsfläche eines Industriemontage-, Sonder- und Schwertransportunternehmens um ca. 0,48 ha auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1079/13 für Automobil-Zulieferteile nahe des Betriebsstandorts der Firma sowie ebenso für die Anlage einer weiteren Lagerfläche mit ca 3,6 ha Umfang für einen weiter östlich bestehenden Handelsbetrieb für Wohnwagen, Wohnmobile und Zubehör auf dem Grundstück Fl. Nr. 1092. Die dafür notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der neunundzwanzigsten Flächennutzungsplanänderung.

Es werden aus vorausgegangenen Gewerbegebietserweiterungen festgesetzte, jedoch nicht umgesetzte Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen in Anspruch genommen, die andernorts ersetzt bzw. kompensiert werden müssen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 21

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde und regt wie auch in der Stellungnahme von 2015 zur zweiten Gewerbegebietserweiterung an, für das neu entstehende Gewerbegebiet an, im Bebauungsplan die Festsetzungen zu den unzulässigen Nutzungen entsprechend durch den Ausschluss von Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente zu ergänzen, um negativen Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungsstrukturen im Ortskern vorbeugen zu können.

## Abwägung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

### Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche und 1.200 qm Bruttogeschossfläche sind grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit diese auszuschließen. Einzelhandelsagglomerationen sind auch ohne weitergehende Festsetzungen nicht zulässig. Daher sieht die Gemeinde hier keinen weiteren Regelungsbedarf. Im Übrigen ist im Plangebiet eine derartige Entwicklung nicht zu erwarten. Der Standort eignet sich nicht für die Ansiedlung eines Einzelhändlers.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.11 Stellungnahme der Gemeinde Odelzhausen, Schreiben vom 24.11.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Von Seiten der Gemeinde Odelzhausen werden zu der o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen vorgebracht. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.12 Stellungnahme der Gemeinde Bergkirchen, Schreiben vom 05.12.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Die Gemeinde Bergkirchen hat hiervon Kenntnis genommen und erhebt weder Einwände noch Bedenken. Wir bitten dennoch darum, die Gemeinde Bergkirchen weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.1.13 Stellungnahmen mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen aus der Öffentlichkeit

### Sachverhalt:

Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen, Einwendungen, Bedenke oder Hinweisen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 1.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos billigt den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2024 unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2 Bebauungsplan 3. Erweiterung Gewerbegebiet, Sulzemoos

### 2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

#### Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 22.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 statt.

#### A. Zur Stellungnahme aufgeforderte Behörden und Träger öffentlicher Belange, Eingang und Art der Stellungnahme

Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern/ Höhere Landesplanungsbehörde	Einwände	27.11.2023
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	11.12.2023
3.1	Landratsamt Dachau, Untere Bauaufsichtsbehörde (Rechtliche Belange)	Hinweise	06.12.2023
3.2	Landratsamt Dachau, Untere Naturschutzbehörde	Hinweise	18.12.2023
3.3	Landratsamt Dachau, Untere Immissionsschutzbehörde, Technischer Umweltschutz	Einwände	12.12.2023
4	Autobahndirektion/ Autobahn GmbH	Hinweise	27.11.2023
6	Wasserwirtschaftsamt München	Hinweise	11.12.2023

# Gemeinde Sulzemoos

7	Bayerischer Bauernverband	-	-
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	-	-
9	Vermessungsamt Dachau	-	-
10	Bund Naturschutz	-	-
11	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Einwände	20.12.2023
12	Kreisheimatpfleger	-	-
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweise	13.12.2023
14	Landesamt für Denkmalpflege	-	-
15	Deutsche Bahn AG	-	-
16.1	Bayernwerk Netz GmbH Bamberg	Hinweise	13.12.2023
16.2	Bayernwerk Netz GmbH Unterschleißheim	Hinweise	14.12.2023
17	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnabach	Hinweise	21.12.2023
18	Evangelische Kirche	-	-
19	Katholische Kirche	Keine Einwände	18.12.2023
20	Industrie und Handelskammer	-	-
21	Handwerkskammer	Einwände	22.12.2023
22	Kreisbrandrat	Hinweise	23.11.2023
23	Amt für ländliche Entwicklung	-	-
24	Gemeinde Odelzhausen	Hinweise	24.11.2023
25	Gemeinde Schwabhausen	-	-
26	Gemeinde Erdweg	Keine Einwände	28.11.2023
27	Gemeinde Maisach	-	-
28	Gemeinde Bergkirchen	Hinweise	05.12.2023
29	Gemeinde Egenhofen	Keine Einwände	27.11.2023

## B. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen

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.

Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	11.12.2023
5	Staatliches Bauamt Freising	Keine Einwände	06.12.2023
7	Bayerischer Bauernverband	Keine Stellungnahme	-
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Stellungnahme	-
9	Vermessungsamt Dachau	Keine Stellungnahme	-
10	Bund Naturschutz	Keine Stellungnahme	-
12	Kreisheimatpflege	Keine Stellungnahme	-

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 24

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

14	Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	-
15	Deutsche Bahn	Keine Stellungnahme	-
18	Evangelische Kirche	Keine Stellungnahme	-
19	Katholische Kirche	Keine Einwände	18.12.2023
20	Industrie und Handelskammer	Keine Einwände	04.12.2023
23	Amt für ländliche Entwicklung	Keine Stellungnahme	-
25	Gemeinde Schwabhausen	Keine Stellungnahme	-
26	Gemeinde Erdweg	Keine Einwände	28.11.2023
27	Gemeinde Maisach	Keine Stellungnahme	
29	Gemeinde Egenhofen	Keine Einwände	27.11.2023

## Beschluss:

Der Gemeinderat 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, Schreiben vom 27.11.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

##### Planung

Die Gemeinde beabsichtigt die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Gewerbegebiets Sulzemoos im Westen des bestehenden Gewerbegebiets. Das Gebiet soll als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden bzw. als Gewerbegebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Planungsumgriff der Flächennutzungsplanänderung (ca. 4,6 ha) und der Erweiterung des Bebauungsplans (ca. 4,8 ha) unterscheiden sich geringfügig. Der Bebauungsplan umfasst zusätzlich Straßenraum, der Flächennutzungsplan ein Flurstück für Elektrizität. Das Plangebiet ist im südlichen, größeren Bereich aktuell als Ausgleichsfläche festgesetzt und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, der nördliche, kleinere Bereich ist ebenfalls als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung folgend sei die festgesetzte Ausgleichsfläche nie hergestellt worden. Luftbildaufnahmen des Rauminformationssystem Bayern RISBY lassen erkennen, dass beide Bereiche zu einem großen Anteil bereits versiegelt sind und als Abstellflächen für Fahrzeuge oder Lagerflächen genutzt werden.

##### Bewertung

Gemäß LEP 3.2 (Z) sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen. Gemäß RP 14 B II Z 4.1 sind bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innentwicklung vorrangig zu nutzen, d.h. Flächen innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen. Eine darüberhinausgehende Entwicklung ist nur zulässig, wenn auf diese Potentiale nicht zurückgegriffen werden kann. Laut Begründung zum Vorhaben existieren keine Flächen, die für den aktuellen Erweiterungsbedarf der beiden ansässigen Unternehmen geeignet wären und für die Nachverdichtung aktiviert werden könnten. Der dargelegte konkrete Flächenbedarf entspricht weitgehend den Flächen im Umgriff der Planung.

Die Nutzung von praktisch bereits größtenteils versiegelten, wenn auch planerisch nicht als solchen dargestellten Flächen, bietet sich an und trägt letztlich dem Grundsatz des Flächensparens (LEP 3.1.1 G) Rechnung. Insbesondere wird hier jedoch auch auf „die Schonung der natürlichen Ressourcen und



# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 25

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

[die] Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume“ verwiesen. Die in der 2. Erweiterung des Gewerbegebiets festgesetzte Ausgleichsfläche ist an anderer Stelle herzustellen. Die aktuelle 3. Gewerbegebietserweiterung ist zusätzlich auszugleichen. Dabei ist zu beachten, dass gemäß LEP 5.4.1 (G) „land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden“ sollen und nicht durch Ausgleichsmaßnahmen Flächen entzogen werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung in Gewerbe- und Mischgebieten durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (LEP 5.3). Aufgrund der abgesetzten Lage des Gewerbegebietes sollte die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ausgeschlossen werden, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu erhalten (Bayerisches Landesplanungsgesetz BayLplG Art.6 Abs. 2 Nr. 4).

Gemäß LEP 1.3.1 G soll „bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden“. Auf eine möglichst hohe Klimaneutralität des Vorhabens ist in Bezug auf Bau und Betrieb in der Bauleitplanung entsprechend hinzuwirken, auch im Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung. Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen gemäß LEP 1.3.2 G bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Hierbei wird darauf verwiesen, dass große Teile des bestehenden Gewerbegebiets gemäß Schutzgutkarte Klima und Luft des Bayerischen Landesamt für Umwelt mit der Belastungsstufe 3 eingestuft sind und damit als Flächen, die unter Annahme eines starken Klimawandels eine ungünstige humanbioklimatische Situation aufweisen werden und empfindlich für eine weitere Versiegelung wären. Für die Erweiterungsflächen werden daher entsprechende Maßnahmen, wie beispielsweise die Festsetzung von Durch- und Begrünungsmaßnahmen empfohlen.

Westlich angrenzend befinden sich mit dem Steindlbachgraben Flächen, die dem überörtlichen, regionalen Biotopverbundsystem zugeordnet sind, dessen Belange zu berücksichtigen sind (RP 14 B I Z 1.3.2 und Z 1.3.3).

## Ergebnis

Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung o.g. Ziele und Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir bitten die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

## Hinweis

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sich die Stellungnahme nicht auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit und den Umfang der Satzung bezieht. Die baurechtliche Beurteilung obliegt dem Landratsamt.

Im Übrigen bitten wir mit Blick auf die Aktualisierung unseres Raumordnungskatasters um entsprechende Mitteilung, sobald Bauleitpläne bezüglich der verfahrensgegenständlichen Änderung Rechtskraft erlangen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).

## **Abwägung**

### Bedarfsnachweis, Flächensparen

Die Zustimmung zur Darlegung des Flächenbedarfs sowie zur Berücksichtigung des Prinzips des Flächensparens wird zur Kenntnis genommen.

### Ausgleichsflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Ausgleichsflächen, die von der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen betroffen sind, werden an anderer Stelle ersetzt. Die planungsrechtliche Festsetzung als Ausgleichs- bzw. Ökokontofläche verursacht die Notwendigkeit zunächst an anderer Stelle die verlorengehenden Ausgleichsflächen zu ersetzen und in einem zweiten Schritt den Eingriff in einen planungsrechtlich festgesetzten Entwicklungsstand der Ausgleichsfläche zu kompensieren. Dies führt zu einem insgesamt hohen Bedarf an Ausgleichsflächen. Das Plangebiet lag mit einer Ackerzahl von 47 unter dem Landkreisdurchschnitt von 52. Daher sind Nutzflächen betroffen, die nicht mit einer überdurchschnittlichen Wertigkeit ausgezeichnet sind.

Die Gemeinde Sulzemoos hat nach Beratung über diese Sachlage dennoch beschlossen an der Planung festzuhalten, da der dringende Bedarf an gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle nicht gedeckt werden kann und die betroffenen Unternehmen im Gemeindegebiet gehalten werden sollen. Da das Thema der Ausgleichsflächen gelöst werden kann, überwiegt in der Abwägung der Belang der wirtschaftlichen Entwicklung der lokalen Betriebe.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 26

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche und 1.200 qm Bruttogeschossfläche sind grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit diese auszuschließen. Einzelhandelsagglomerationen sind auch ohne weitergehende Festsetzungen nicht zulässig. Daher sieht die Gemeinde hier keinen weiteren Regelungsbedarf. Im Übrigen ist im Plangebiet eine derartige Entwicklung nicht zu erwarten. Der Standort eignet sich nicht für die Ansiedlung eines Einzelhändlers.

## Humanbioklimatische Situation

Der Hinweis bezüglich einer zu erwartenden ungünstigen humanbioklimatischen Situation im Plangebiet, unter Annahme eines starken Klimawandels, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan umfasst grünordnerische Maßnahmen, die zu einer gewissen Durchgrünung beitragen. Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Ortsrandeingrünung gegenüber dem Entwurf ertüchtigt.

## Biotopverbundsystem

Die oben genannte Verbesserung der Ortsrandeingrünung verbessert auch die Pufferwirkung gegenüber den Flächen des Biotopverbundsystems am Steindlbachgraben.

## Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, Raumordnungskataster

Die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt ist am Aufstellungsverfahren beteiligt worden.

Der Hinweis zur Mitteilung des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes mit dem Zweck der Aktualisierung des Raumordnungskatasters wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird um vorgenannte Inhalte redaktionell ergänzt. Eine materiellrechtliche Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.2 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Rechtliche Belange, Schreiben vom 07.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

In der Begründung fehlt eine Darlegung, wie der Höhenunterschied im geplanten GE überwunden werden kann.

Es wird der Gemeinde empfohlen, die Flächen für den Ausgleich so zu wählen, dass darauf auch ein Ausgleich umgesetzt werden kann und die Fläche nicht, wie im jetzigen Fall, mit Baurecht wieder überplant wird.

#### **Abwägung**

##### Höhenunterschied

Das Baugrundstück wird durch eine weitere Höhenbegrenzung unterteilt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan für ein Gewerbegebiet handelt, kann davon ausgegangen werden, dass bei einer Bebauung durch Gebäude große Kubaturen realisiert werden. Dies ist bei der benachbarten 2. Erweiterung der Fall, eine zu kleinteilige Vorgabe wird daher nicht als notwendig oder zielführend erachtet. Die Höhenbegrenzung stellt die zulässige Höhenentwicklung der Gebäude dar. Ohne Veränderung der Geländetopografie ist eine Bebauung nicht möglich. Zur Integration in die Umgebung wird die Höhe von Stützmauern begrenzt.

##### Ausgleichsflächen

Die Gemeinde kann die Ausgleichsflächen an anderer Stelle vollumfänglich nachweisen. Zum bisherigen Planstand Vorentwurf konnten inzwischen ausreichend Flächen gesichert werden, die den berechneten Kompensationsumfang vollständig abdecken. Die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Da diese überwiegend von Dritten hergestellt und vertraglich gesichert bzw. im Grundbuch eingetragen wurde, ist eine erneute Überplanung sehr unwahrscheinlich.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 27

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 2.1.3 Stellungnahme Landratsamt - Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 18.12.2023

#### Sachverhalt:

##### Inhalt

##### Zu Ziffer 6.2 Ausgleich (Umweltbericht)

Die §§ 13ff BNatSchG und §§ 1a und 35 BauGB bestimmen die Eingriffsregelung. Der Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Der Ausgleichsbedarf ist gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu ermitteln. Die Gemeinde Sulzemoos ist bisher nicht ihrer Verpflichtung nachgekommen, die Ausgleichsflächen für die 1. und 2. Erweiterung des Gewerbegebiets ordnungsgemäß und in vollem Umfang herzustellen. Ausgleichsflächen, die für diese beiden Verfahren vorgesehen waren, wurden bisher nicht hergestellt oder werden nun im Zuge der 3. Erweiterung des Gewerbegebiets überplant. Die Argumentation, dass die vorherigen Eingriffe in ihrer Rechtsverbindlichkeit geringfügig abgenommen haben, ist absolut nicht nachvollziehbar, da die Eingriffe nach wie vor bestehen und Ausgleichsflächen auf die Dauer des Eingriffs bestehen bleiben müssen. Der Umfang des Ausgleichsflächenbedarfs wurde für die jeweilige Erweiterung errechnet und festgelegt und ist somit Bestandteil der jeweils rechtskräftigen Festsetzung bzw. auch der Satzung und damit der Gültigkeit der Bebauungspläne „Erweiterung Gewerbegebiet“ vom 26.06.2012 und „Gewerbegebiet Sulzemoos 2. Erweiterung“ vom 27.06.2016. Der Umfang des Ausgleichsflächenbedarfs für die 3. Erweiterung ist spätestens in der nächsten Auslegung nachvollziehbar darzulegen. Eine Reduzierung des Umfangs des Ausgleichsflächenbedarfs ist nicht zulässig und widerspricht den gültigen Rechtsvorschriften.

##### Zu Ziffer 4.1 Schutzgut Boden (Umweltbericht)

Das Geländeprofil weist im Westen des Planungsgebiets ein natürlich entstandenes Gefälle Richtung Steindlbach auf. Die angrenzenden tiefergelegenen Flächen liegen im wassersensiblen Bereich und weisen laut BayernAtlas einen Bodenkomplex aus Gleyen und andere grundwasserbeeinflusste Böden auf. Auch wenn hier nicht direkt in diese Bereiche eingegriffen wird, so ist zu berücksichtigen, dass Veränderungen in Form von Geländeauffüllungen und Versiegelung Auswirkungen auf unmittelbar angrenzende Bereiche haben. Großflächige Eingriffe in den Boden haben Auswirkungen auf die Wasserregulierung und die Grundwasserneubildung und beeinflussen somit die Standorteigenschaften der überplanten Flächen sowie angrenzender Flächen. So sind vorsorglich Maßnahmen bei der Gestaltung der Gewerbegebietserweiterung zu treffen, die diese Effekte minimieren. Da Gewerbegebiete an sich einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen, sind in den Festsetzungen Flächen zu benennen, die sich positiv auf die Bodenfunktion auswirken. Beispiele hierfür sind die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und die Anlage von Versickerungs- und Pflanzflächen innerhalb des Plangebiets.

##### Zu Ziffer 4.2 Fläche (Umweltbericht)

Aktuell wird die Fläche auf Flurnummer 1092 als riesige Parkplatzfläche genutzt. Im Sinne einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist je nach betrieblicher Ausrichtung und baulicher Machbarkeit zu prüfen, ob Flächen eingespart werden können, indem je nach betrieblicher Ausrichtung eine bauliche Anpassung erfolgen kann. Anstatt großflächiger Versiegelung durch Parkplatzflächen könnten mehrstöckige Parkhäuser eine Lösung sein.

Dies gilt ebenso für das bereits bestehende Gewerbegebiet, welches zwar nicht Teil dieses Verfahrens ist, jedoch ebenso eine sehr hohe Dichte an Parkplätzen aufweist.

##### Zu Ziffer 6.2 Ausgleich (Umweltbericht)

Der mit dieser Flächennutzungsplanänderung verbundene und noch offene oder überplante Ausgleichsflächenbedarf ist gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zu ermitteln, nachvollziehbar zu

dokumentieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde Dachau abzustimmen. Spätestens beim Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan muss die Durchführbarkeit des Ausgleichs sichergestellt sein. Hierzu müssen die Ausgleichsflächen für den jeweiligen Zweck zur Verfügung stehen (ggf. Sicherung) und festgelegt sein, wer zu welchem Zeitpunkt die Ausgleichsmaßnahme herstellt und die Erhaltungspflege übernimmt (ggf. Vertrag gem. § 11 BauGB). Eine Reduzierung des Ausgleichbedarfs ist weder vertretbar noch zulässig (siehe Einwendungen).

#### Zu Ziffer 5.9.2 Ausgleichsflächenbedarf (Begründung)

Der übersichtlicher wäre es sinnvoll, wenn die Begründung eine detaillierte und beschriftete Karte beinhaltet, aus der ganz klar ersichtlich ist, welche Ausgleichsflächen für welches Verfahren hergestellt wurden und welche nicht und wo es Überplanungen gibt. In Abbildung 1 sind einige Angaben mit Fragezeichen versehen, so dass hier nicht deutlich hervorgeht, ob diese Flächen hergestellt wurden. Generell sind die einzelnen Schritte und Beschreibungen der Vorgänge schwer zu verstehen, dass es ratsam ist, bei zukünftigen Bebauungsplänen, den Ausgleichsflächenbedarf dauerhaft auf einer Fläche zu planen und zu belassen und die Ausgleichsfläche auch zeitnah herzustellen. Eine spätere Änderung der Ausgleichsflächen kann zur Unwirksamkeit des bestehenden Bebauungsplanes führen.

Kann der Umfang des Ausgleichflächenbedarfs nicht über gemeindeeigenen Flächen oder über Ökokennten gedeckt werden, so sind die Planungen entsprechend einer kleineren Gewerbegebietserweiterung anzupassen bzw. über den Kauf weiterer Wertpunkte abzuwickeln. Die Erweiterung des Gewerbegebiets generiert hier schließlich auch weitere Steuereinnahmen.

Die Herstellung der einzelnen Ausgleichsflächen muss zudem wertpunktegenau dem jeweilig entsprechenden Bebauungsplan zugeordnet werden können.

Eine Reduzierung des Umfangs des Ausgleichsflächenbedarfs widerspricht der Verpflichtung des Eingriffsverursachers diese angemessen und gemäß gültigen Rechtsvorschriften auszugleichen. Anmerkungen diesbezüglich siehe hierzu auch Ziffer 6.2 und Einwendungen.

#### Zu Ziffer 6 Klimaschutz, Klimaanpassung (Begründung)

Gewerbegebiete weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf und heizen sich in immer häufiger vorkommenden Hitzeperioden im Verhältnis zur freien Landschaft stark auf. Um Verdunstungseffekte zu erzielen sind neben der Anlage von Grün-, Versickerungs- und Gehölzflächen Fassadenbegrünungen und Gründächer wirksame Methoden, die sich durch den Kühleffekt positiv auf die Umgebungstemperatur auswirken. Fassadenbegrünungen tragen zudem zur Minimierung von Geräuschpegeln, der Feinstaubbelastung und Sonnenreflexion bei.

Großflächige Industriehallendächer eignen sich zudem zur Nutzung von Solarenergie und tragen somit auch einen Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien und Flächeneinsparung bei.

#### Zu Ziffer 8 Einfriedungen und Stützmauern

Zäune sollten bis zur Geländeoberfläche einen Abstand von mindestens 0,1 m als Durchgang für Kleinsäuger aufweisen.

### **Abwägung**

#### Ziffer 6.2 Ausgleich (Umweltbericht)/ Kap. 5.9 der Begründung

Der Gemeinde ist das Verursacherprinzip bekannt. Der Ausgleichsbedarf wurde nach dem Leitfaden: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Ein Leitfaden“, Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, Dezember 2021, ermittelt. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die gegenständliche 3. Erweiterung Ausgleichsflächen der vorherigen Erweiterung überplant. Die Situation ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz entstanden und soll nun aufgelöst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung in das planerische Gebot der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingebunden ist. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erfordert die Berücksichtigung der Auswirkung einer Planung auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft wie auch die biologische Vielfalt. Im Rahmen der Umweltprüfung muss sich die Gemeinde also mit der konkreten Situation von Tieren und Pflanzen auseinandersetzen. Dazu sind die Folgen der Planung für Tiere und Pflanzen zutreffend zu ermitteln und zu bewerten. Diese Folgen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 29

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Dabei kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen öffentlichen Belangen kein absoluter Vorrang, wohl aber eine herausgehobene Bedeutung zu.

Zentrales Ziel des Abwägungsvorganges ist es, die planerischen Darstellungen und Festsetzungen im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu optimieren. Nicht zu vermeidende erhebliche Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden.

Das Vorgehen der Gemeinde bei Vorliegen gewichtiger Gründe, den Ausgleichsflächenbedarf der gegenständlichen 3. Erweiterung des Gewerbegebiets zu reduzieren, war daher zulässig und widerspricht nicht den gültigen Rechtsvorschriften.

Die Gemeinde plant dennoch den berechneten Ausgleichsflächenbedarf vollumfänglich zu erbringen, auch um den Bedarf der bisher nicht vollständig umgesetzten Ausgleichsflächen aus den bisherigen Erweiterungen herzustellen.

Der bisher noch fehlende Bedarf wird von der gemeindlichen Wald-Ökokontofläche in Welshofen, Fl.-Nr. 1120 und 1121, Gemarkung Welshofen, abgebucht. Die Ökokontofläche wurde durch die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 28.09.2021 anerkannt.

## Ziffer 4.1 Schutzgut Boden (Umweltbericht)

Die Satzung umfasst Festsetzungen zur Grünordnung, die zwar nicht räumlich angeordnet werden aber dazu beitragen, dass mind. 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben und begrünt werden. Diese tragen zu einem Erhalt einer Mindestversickerungsrate von Niederschlagswasser bei.

Die Ortsrandeingrünung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird gegenüber dem angrenzenden Steindlbach verbreitert, in dem auf öffentlichen Flächen eine Hecke angepflanzt wird. Daher wird die Pufferwirkung erhöht. Von Vorgaben für Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege und Abstellflächen z.B. zur Verwendung von versickerungsfähigen Beläge zu verwenden, wird abgesehen, da die gewerbliche Nutzung evtl. aus wasserrechtlichen Gründen eine wasserdichte Versiegelung erfordert.

## Ziffer 4.2 Fläche (Umweltbericht)

Es handelt sich vorliegend um die Flächenerweiterung eines lokalen Autohändlers und eines Maschinentransportunternehmers. Die Errichtung eines mehrstöckigen Parkhauses ist aufgrund der Größe der Fahrzeuge (Wohnmobile/Wohnwagen sowie Sondermaschinen)) nicht vorgesehen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist diese Nutzung allerdings auch nicht ausgeschlossen.

Die Gemeinde erachtet die Ausweisung des Baugebietes aufgrund des vorliegenden Bedarfs als gerechtfertigt. Die Höhere Landesplanungsbehörde stellt diesbezüglich in ihrer Stellungnahme vom 27.11.2023 fest: „Laut Begründung zum Vorhaben existieren keine Flächen, die für den aktuellen Erweiterungsbedarf der beiden ansässigen Unternehmen geeignet wären und für die Nachverdichtung aktiviert werden könnten. Der dargelegte konkrete Flächenbedarf entspricht weitgehend den Flächen im Umgriff der Planung. Die Nutzung von praktisch bereits größtenteils versiegelten, wenn auch planerisch nicht als solchen dargestellten Flächen, bietet sich an und trägt letztlich dem Grundsatz des Flächensparens (LEP 3.1.1 G) Rechnung.“

## Ziffer 6.2 Ausgleich (Umweltbericht)

Wie bereits oben ausgeführt, ist der ermittelte Kompensationsumfang nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr grundsätzlich der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Die Gemeinde plant dennoch den vollumfänglichen Ausgleich. Die Umsetzung wurde im Vorfeld sichergestellt.

Der überwiegende Teil der Ausgleichsflächen wurde auf Flächen in Tandern verwirklicht. Die dort hergestellten Ausgleichsmaßnahmen wurden in Wertpunkte nach dem BayKompVO umgerechnet und dem Ausgleichsbedarf der 3. Erweiterung (siehe Kap. 5.9.2, Begründung) entgegengehalten sowie durch die Gemeinde käuflich erworben.

Die Dienstleistung ist zwischen der Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Sulzemoos vertraglich (Vertrag vom 27./ 28.03.2023) sowie durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit/Reallast im

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 30

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Grundbuch, abgesichert. Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf dem Flur St. Nr. 1160, Gmgk Tandern, Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Lkrs. Dachau statt und wurden bereits umgesetzt.

Der restliche Teil des Ausgleichs wird von der gemeindlichen Wald-Ökokontofläche in Welshofen, Fl.-Nr. 1120 und 1121, Gemarkung Welshofen, abgebucht.

Die Umsetzung ist daher bereits jetzt, während des Aufstellungsverfahrens, rechtlich sichergestellt und faktisch umgesetzt.

## Ziffer 5.9.2 Ausgleichsflächenbedarf (Begründung)

Die entsprechende Grafik wird ergänzt und die Daten zur Herstellung ermittelt. Allerdings betrifft dies Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der gegenständlichen Änderung und sind daher nicht Teil der Ausgleichsberechnung.,

Die Begründung wird textlich überprüft und ggf. werden die einzelnen Arbeitsschritte klargestellt.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Überplanung von Ausgleichsflächen kein Vorgehen ist, dass sich zur Wiederholung empfiehlt. Die Situation ist dem hohen Entwicklungsdruck und der Flächenkonkurrenz geschuldet.

## Ziffer 6 Klimaschutz, Klimaanpassung (Begründung):

Die Hinweise zur Fassaden- und Dachbegrünung, sowie zur Installation von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen werden als Empfehlung aufgenommen. Für Festsetzungen sieht die Gemeinde keinen dringenden Bedarf, da es im Eigeninteresse der Bauherren liegt, sich an die zu erwartende Zunahme an Hitzetagen wegen des Klimawandels anzupassen. Es handelt sich vorliegend um ein selbst verursachte Versiegelung ohne erhebliche Wirkung auf eine benachbarte Nutzung. Schützenswerte Wohnnutzungen sind im direkten Umfeld ohnehin nicht vorhanden.

## Ziffer 8 Einfriedungen und Stützmauern:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzung zur ökologischen Durchgängigkeit wird übernommen.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.4 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 12.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

##### 1. Satzung:

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets (GE) kann es zu unzulässigen Lärmimmissionen an Immissionsorten in den Ortsteilen Lederhof bzw. Ziegelstadel kommen. Daher fordern wir, wie in den vorherigen GE-Ausweisungen bereits erfolgt, die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens, welches die noch zulässigen Lärmkontingente für die geplante Erweiterung ermittelt.

Ebenso fordern wir entweder die Erstellung eines Gutachtens zu elektromagnetischen Feldern (EMF), welches die Auswirkungen aller Stromleitungen im Plangebiet und sich daraus ergebende evtl. Festsetzungen aufzeigt. Es ist aber auch möglich, maßgebliche Immissionsorte nach den Vorgaben der 26. BImSchV per Festsetzung auszuschließen. Diese muss dann für die Bereiche innerhalb der Schutzstreifen, die in B, nachrichtliche Übernahmen eingetragen wurden, gelten. Diese Schutzstreifen erscheinen größer als die in den Hinweisen zur Durchführung der 26. BImSchV unter Ziffer II.3.1 aufgelisteten Abstände. Bei Verzicht auf ein Gutachten bitten wir in eigener Zuständigkeit zu prüfen, ob es sich dabei um die gleichen Anforderungen handelt. Als minimale Forderungen sind die der Hinweise zur 26. BImSchV festzusetzen.

# Gemeinde Sulzemoos

## 2. Begründung:

In der Begründung sind die getroffenen Maßnahmen zum Lärmschutz und Schutz vor EMF aufzuführen.

## 3. Umweltbericht:

Unter Ziffer 3.1 ist auf Lärmemissionen sowie EMF einzugehen. Alle anderen Problematiken sind auszuschließen.

Unter Ziffer 4.6 sind die Erkenntnisse des Gutachtens zum Lärmschutz sowie die Maßnahmen gegen EMF aufzuführen.

## Abwägung

### Lärmmissionen

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzemoos“, 3. Erweiterung in der Gemeinde Sulzemoos, Landkreis Dachau der Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Auftrags-Nr. 8621.1/2024-JB) vom 15.03.2024 vor.

Die Untersuchung ermittelt unter Berücksichtigung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten aus den bisherigen Baugebieten (1. und 2. Erweiterung Gewerbegebiet und Baugebiet „Am Lederhof“) die verbliebenen Geräuschkontingente, die in den Baugebieten des gegenständlichen Bebauungsplan noch möglich sind. Im Ergebnis sind folgende Emissionskontingente möglich und im Bebauungsplan zeichnerisch festzusetzen.

Emissionsfläche		Emissionskontingent [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
Bezeichnung	Fläche innerhalb der Kontingentfläche [m <sup>2</sup> ]	Tag (L <sub>EK, tags</sub> )	Nacht (L <sub>EK, nachts</sub> )
GE9	4.128	65	52
GE10.1	15.382	64	48
GE10.2	19.029	63	48

Tabelle 1: Emissionskontingent (L<sub>EK</sub>) der Kontingentflächen des Bebauungsplangebiets

Die Hinweise für die Planzeichnung und die textlichen Empfehlungen für die Satzung und Begründung werden in den Bebauungsplan übernommen.

Auf Basis der Ergebnisse und unter Berücksichtigung der Festsetzungsvorschläge ist festzustellen, dass keine immissionsschutzfachlichen Belange der Aufstellung des Bebauungsplanes entgegenstehen.

### Elektromagnetische Felder

Gemäß den genannten Hinweisen zur Durchführung der 26. BImSchV, Ziffer II.3.1 sind folgende Abstände zu beachten:

#### Freileitungen:

Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens:

380 kV 20 m

220 kV 15 m

110 kV 10 m

unter 110 kV 5 m

#### Erdkabel:

Bereich im Radius um das Kabel: 1 m

Maßgebliche Immissionsorte sind Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und sich im unten genannten Bereich einer Anlage befinden. Das schutzwürdige Gebäude oder Grundstück muss nicht notwendigerweise einem dauernden Aufenthalt, z. B. zum Wohnen, dienen.

Voraussetzung ist weiterhin nicht, dass man sich täglich dort aufhält. Ausreichend ist beispielsweise auch ein Aufenthalt, der in regelmäßigen Abständen nur tagsüber oder nur in bestimmten Jahreszeiten stattfindet. Zur Feststellung, ob ein Gebäude oder Grundstück im Einzelfall zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt bestimmt ist, ist insbesondere die bauplanungsrechtliche Einordnung von Belang. Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans oder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder bei einem mit Wohngebäuden bebauten Grundstück im Außenbereich ist in der Regel von einer Bestimmung zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt auszugehen.

Entsprechend der vorgenannten Abgrenzung dienen dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt insbesondere Wohngebäude, Krankenhäuser, Schulen, Schulhöfe, Kindergärten, Kinderhorte, Spielplätze und Kleingärten. Bei diesen Nutzungen sind in der Regel sowohl die Gebäude als auch die Grundstücke zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt. Demnach ist das gegenständliche Plangebiet nur dann als Ort der nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt dient, zu bezeichnen, wenn innerhalb der oben genannten Abständen ein Arbeitsplatz, z.B. ein Büroarbeitsplatz eingerichtet wird. Da dies im Angebotsbebauungsplan nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, werden die Abstände von den Frei- und Erdleitungen daher nachrichtlich übernommen. Zur Übernahme in die Planzeichnung ist die Lage der äußeren Leitungen ausschlaggebend. Diese wurden vom Versorgungsträger zur Verfügung gestellt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.5 Stellungnahme Landratsamt Dachau - Kreisbrandrat, Schreiben vom 23.11.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände.

#### 1. Allgemeines

Nach Artikel 1 Absatz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) 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.

Eine konkrete Aussage über sich gegebenenfalls aus der konkreten Nutzung der Gebäude notwendige Sonderausrüstung der Feuerwehr kann auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen der Stellungnahmen zu den einzelnen Bauvorhaben erfolgen.

#### 2. Feuerwehr

Örtlich zuständige Feuerwehr: FF Sulzemoos

- Stärke: 1 Löschgruppe gemäß FwDV3 überwiegend gesichert
- Einhaltung der Hilfsfrist: überwiegend gesichert
- Bemerkungen: keine

Unterstützende Feuerwehr: weitere Feuerwehren

- Einhaltung der Hilfsfrist: bedingt
- Bemerkungen: Ein Hubrettungsgerät steht innerhalb der Hilfsfrist nicht zur Verfügung

#### 3. Löschwasser

Durch die Gemeinde ist die notwendigen Löschwasserversorgung bereitzustellen und zu unterhalten.



# Gemeinde Sulzemoos

Wird die Bereitstellung von Trinkwasser durch die Gemeinde an einen Zweckverband übertragen, sind zudem Regelungen zur Bereitstellung von Löschwasser und deren Entnahme-einrichtungen (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. Grundlage dafür ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405.

Bauliche Nutzung nach §17 der Baunutzungsverordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) Besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD)		Gewerbegebiete (GE) Kerngebiete (MK)			Industriegebiete (GI)
	N<=3	N>3	N<=3	N=1	N>1	
Zahl der Vollgeschosse (N)	N<=3	N>3	N<=3	N=1	N>1	-
Geschossflächenanzahl (GFZ)	0,3 <= GFZ <= 0,7	0,7 < GFZ <= 1,2	0,3 <= GFZ <= 0,7	0,7 < GFZ <= 1	1 < GFZ <= 2,4	-
Baumassenanzahl (BMZ)	-	-	-	-	-	BMZ <=9
<b>Löschwasserbedarf</b>						
Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)	l/min (m3/h)
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	3.200 (192)

Bei der Bewertung der Gefahr der Brandausbreitung gehen wir von „klein“ aus. Die überwiegende Art der Bebauung besteht somit aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen. Sollte sich dies zu einer späteren Zeit anders darstellen, ist eine neuerliche Bewertung durchzuführen.

Somit ergibt sich für den vorliegenden Bereich ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über min. 2 h. (Hinweis: Kennzeichnung in der Tabelle).

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und Rettung von Personen muss in einer Entfernung von max. 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von max. 100 m bis zur Haupteingangstür sichergestellt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle soll dabei eine Entnahme von mindestens 24 m³/h ermöglichen. Darüber hinaus können weitere Entnahmestellen bis zu einer Entfernung von 300 m Lauflinie herangezogen werden.

Ein Nachweis nach DVGW W405 ist durch den Wasserversorger vorzulegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge über das Hydrantennetz nicht vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden kann, sind ergänzend auch alternative Versorgungsmöglichkeiten denkbar. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und unterirdische Löschwasser-behälter sind den einschlägigen DIN-Normen entsprechend zu errichten und zu unterhalten. Auf die dafür notwendigen Flächen für die Feuerwehr ist dabei zu achten.

**Löschwasserrückhaltung:**

Die Notwendigkeit von Löschwasserrückhaltemaßnahmen können auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen nicht bewertet werden. Im Zuge der Genehmigungsverfahren der konkreten Einzelbaumaßnahmen erfolgt eine entsprechende Bewertung.

**4. 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. Dies betrifft insbesondere notwendige Zufahrten, Durchfahrten und Durchgänge. So ist der Laufweg von einer für die Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Haustüre auf 50 m beschränkt. Darüber hinaus sind weitere Abstimmungen erforderlich.

## 5. Leitern der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungswegs

Ein zugelassenes Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr steht im betroffenen Bereich in der Hilfsfrist nicht zur Verfügung.

Grundsätzlich wird durch die Feuerwehr als zweiter Flucht- und Rettungsweg die vierteilige Steckleiter bereitgestellt und verwendet. Bei einer Gesamtlänge von 8,40 m kann eine Rettung von Personen aus einer Höhe von max. 8,00 m (Anstellwinkel 65 – 75 Grad) bei geeigneten Festhaltungsmöglichkeiten wie beispielsweise Fensterrahmen oder Balkongeländer ermöglicht werden. Dies entspricht i.d.R. einem dreigeschossigen Gebäude (E + 2; Oberkante Fußboden 7,00 m + max. 1,00 m Brüstungshöhe).

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die oben genannten Bedingungen für den Einsatz der vierteiligen Steckleiter nicht gegeben sind, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.

Dies ist bei der Planung der Gebäude hinsichtlich Höhe der oberen Aufenthaltsräume zur Sicherung des zweiten Flucht- und Rettungswegs zu beachten.

Bei der Betrachtung von über die Leitern der Feuerwehren zu rettenden Personen geht man von folgenden Punkten aus, was sich auf die Personenzahl in Nutzungseinheiten auswirkt.

- Bei Wohngebäuden je Nutzungseinheit 3-4 Personen
- Grundsätzlich selbständig handelnde und sich bewegende Menschen, Zeitanatz ca. 3 min pro Person
- Bei mehr als 10 Personen, die über Leitern der Feuerwehr zu retten sind, ist im Allgemeinen nicht mehr von einer Rettung im Sinne einer körperlichen Unversehrtheit auszugehen (Zeitbedarf ca. 30 min zuzüglich der Hilfsfrist von 10 min).
- Handelt es sich bei den zu rettenden Personen um Kinder, ältere Personen, vergleichbare Personengruppen mit eingeschränkter Mobilität und Selbstrettungsfähigkeit, vergrößert sich der Zeitanatz bzw. reduziert sich die Anzahl der über die Leitern der Feuerwehr zu rettenden Personen entsprechend.

In allen anderen Fällen ist eine Rettung durch die Feuerwehr über Leitern nicht anzusetzen. Der zweite Rettungsweg muss dann ggf. baulich durch weitere Treppen (notwendige Treppen oder Fluchttreppen) sichergestellt werden.

## 6. Anleiterbare Stellen

Für den zweiten Flucht- und Rettungsweg aus Aufenthaltsbereichen im Dachgeschoss ist zu beachten, dass evtl. 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.

Der horizontale Abstand zwischen für die Rettung von Menschen notwendigen Dachfenstern und der Traufe darf 1 m nicht überschreiten.

Sollen Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, müssen die dafür vorgesehenen Aufstellflächen eben und zu jederzeit freigehalten sein entsprechend den Regelungen für Flächen für die Feuerwehr. Der Transportweg für tragbare Leitern der Feuerwehr darf 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.

## **Abwägung**

Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden in den Planunterlagen ergänzt und angepasst. Diese betreffen die nachfolgende Ausführungsplanung und sind vom Bauherren in Eigenverantwortung zu beachten. Der Bebauungsplan steht der Beachtung nicht im Wege.

Je nach geplanter Nutzung ist evtl. ein Löschwasserbehälter auf dem Grundstück durch den Bauherren zu errichten. Dies ist im jeweiligen Bauantragsverfahren zu prüfen und zu regeln.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 35

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 2.1.6 Stellungnahme Die Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 27.11.2023

#### Sachverhalt:

##### Inhalt

Das Bauvorhaben hat einen Abstand von ca. 328 m zur BAB A 8/W und befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches des Fernstraßengesetzes ((40 m — Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG.

Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen.

##### Hinweis:

Das überplante Gebiet ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern und deren Mitarbeitern.

##### Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

### 2.1.7 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 11.12.2023

#### Sachverhalt:

##### Inhalt

Zum oben genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

##### 1. Oberflächengewässer

Die Erweiterung des oben genannten Bebauungsplans rückt näher an bislang an den westlich verlaufenden Mühlbach sowie den südwestlich verlaufenden Bach, welcher nahe der südwestlichen Grenze des Planungsgebiets in den Mühlbach mündet. Nordwestlich des Planungsbereichs liegt zudem ein Teich.

Wir weisen darauf hin, dass Maßnahmen, welche dazu geeignet sind, Auswirkungen auf die Gewässer oder ihre Ufer zu haben, eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigen. Bei Fragen wenden Sie sich gerne vorab an das Wasserwirtschaftsamt München, um Missverständnisse zu vermeiden.

Wir empfehlen zudem, die Gewässer in der Planzeichnung darzustellen um zu vermeiden, dass sie bei der Planung übersehen werden.

##### 2. Niederschlagswasserbeseitigung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss eine Konzeption vorhanden sein, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseiti-

gung. Zur Sicherstellung der Entsorgung liegt es daher in der Verantwortung der Kommune aufzuzeigen, wie anfallendes Niederschlagswasser beseitigt werden kann.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits vorzuhalten und einzuzeichnen.

Im Planungsgebiet sind bereits weite Bereiche versiegelt. Je nach Sickerfähigkeit der anstehenden Böden kann die Beseitigung des anfallenden gesammelten Niederschlagswassers zu erheblichem Aufwand führen und größere Flächen in Anspruch nehmen als zunächst erwartet.

Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert. Wir empfehlen daher die Erstellung eines Konzepts zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans.

Zu Ziffer 14 der Hinweise:

Wir empfehlen die getrennte Behandlung der verschiedenen Belange, welche in dieser Ziffer aufgeführt sind.

Inhaltlich ist folgendes zu ergänzen:

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Dachau.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Zu korrigieren ist, dass das anfallende Niederschlagswasser zu versickern ist, sofern dem keine rechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen. Es handelt sich nicht um eine Empfehlung, sondern um eine gesetzliche Vorschrift. Falls ein Gutachten zum Ergebnis kommt, dass die Versickerung nur eingeschränkt möglich ist, so ist für den nicht versickerbaren Anteil des Niederschlagswassers eine alternative Möglichkeit zur Beseitigung des Niederschlagswassers zu wählen.

Für eine eventuell erforderliche Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erfolgt die qualitative Bewertung nach Arbeitsblatt DWA-A 102, Teil 2. Für die quantitative Beurteilung ist weiterhin das Merkblatt DWA-M 153 anzuwenden. Sofern die quantitative Beurteilung ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Neue Benennung der technischen Regeln:

Das Arbeitsblatt ATV-DVWK A 138 sowie das Merkblatt ATV-DVWK M 153 heißen mittlerweile Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

### 3. Wassergefährdende Stoffe

Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geplant sein, so ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

### 4. Versiegelung

Im Allgemeinen soll darauf geachtet werden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen. [http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw\\_was\\_00157.htm](http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfw_was_00157.htm)

### 5. Starkregenereignisse

Sie weisen in Ziffer 14 der Hinweise auf die Gefährdung durch Starkniederschläge sowie daraus resultierende vorbeugende Maßnahmen hin. Das ist zu begrüßen. Allerdings ist die Maßgabe „ausreichend über dem vorhandenen Gelände bzw. Straßenniveau“ sehr vage und für viele Vorhabensträger sicherlich nicht sehr aussagekräftig.

Wir empfehlen daher folgende Konkretisierung:

- „Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).
- „Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

## Abwägung

### 1. Oberflächengewässer

Die Lage des Steindlbachs wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist vom Bauherren bei Erfordernis in eigener Verantwortung ein wasserrechtliches Verfahren einzuleiten. Dies wird in der Satzung vermerkt.

### 2. Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser kann im Plangebiet größtenteils nach Untersuchungen und Bautätigkeiten der betreffenden Firmen versickert werden. Das restliche Wasser kann auf dem Gelände vorgereinigt werden und anschließend in die nördlich gelegenen Versickerungsbecken die für die bisherigen Erweiterungen des Gewerbegebietes bereits angelegt wurden, eingeleitet werden.

### Ziffer 14 der Hinweise:

Die vorgeschlagene Trennung der verschiedenen Belange wird umgesetzt. Die inhaltliche Ergänzung erfolgt ebenfalls. Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung sollen nicht festgesetzt werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, dessen bauliche Nutzung von den beiden Grundstückseigentümern noch nicht abschließend ausgearbeitet wurde. Die nördliche Erweiterung der Bauflächen (GE 9) stellen eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes dar. Das dort gesammelte Niederschlagswasser kann in das bereits vorhandene betriebliche Entwässerungskonzept eingeleitet werden.

### 3. Wassergefährdende Stoffe

Die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden ergänzt.

### 4. Versiegelung

Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt wird in den Planunterlagen hingewiesen.

### 5. Starkregenereignisse

Die Satzung wird um folgende Festsetzungen ergänzt:

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses ist mindestens 25 cm über der Geländeoberkante herzustellen. Wenn aufgrund nutzungsbedingter Anforderungen Satz 1 nicht entsprochen werden kann, sind die Gebäude so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann bzw. schadlos aus dem Gebäude abfließen kann. Durch die Umsetzung baulicher Maßnahmen, wie einer wasserdichten und auftriebssicheren Bauweise des Kellers und der Lichtschächte oder einer angepassten Nutzung, sind Schäden an unterirdischen Bauteilen zu vermeiden.“

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

Eine konkrete Erschließungsplanung liegt noch nicht vor, daher werden keine Höhenkoten festgesetzt.

## Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.8 Stellungnahme Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV), Schreiben vom 20.12.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

„Die Kreisgruppe des LBV, muss die Bilanz für die Belange der Natur bei der Entwicklung des Gewerbegebiets seit 2011 als negativ bewerten. Leider können nur geringe Ambitionen zur Verminderung der Folgen der gesamten Eingriffe festgestellt werden. Die angestrebte Kompensation von 84% kann keinesfalls als ausreichend (wie es die Gemeinde bewertet) betrachtet werden.“

#### Bewertung der Naturbelastung

Bereits entwickelte Ausgleichsflächen wurden überbaut und damit zerstört. Ausgleichsflächen, die ab 2016 hätten entwickelt werden sollten, wurden bisher gar nicht umgesetzt und die Fläche zwischen 2019-21 zu einem Parkplatz verwandelt. Erst jetzt 2023, mit dem Bebauungsplan zur 3. Erweiterung, sollen die für die Natur verlorenen Flächen „kompensiert“ werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen wurden mit fraglichem Resultat umgesetzt. Das gesamte Ökosystem um und entlang des Steindbachs/Mühlbachs mit den angrenzenden Biotopflächen werden bereits jetzt durch die Folgen der Bebauung belastet. Wir sehen durch die vorliegenden Planungen die Ökoflächen südlich und westlich des Gewerbegebiets zunehmend beeinträchtigt und sogar im Bestand gefährdet.

Die Gemeinde begründet die auf 84% reduzierte Kompensation u.a. mit der Problematik der Flächenkonkurrenz. Also die wachsenden Bedürfnisse nach Grund und Boden für Siedlungen, Gewerbe, Straßen, Freizeit etc. Diese Begründung legt den Finger in die offene Wunde, dass jede Neuerschließung zu Lasten der Natur geht.

#### Resümee: Die Natur ist immer im Hintertreffen

- In Summe hatte durch die Überplanungen im Gewerbegebiet und den langen Zeiträumen bis Maßnahmen angegangen wurden, die Natur über viele Jahre keine Chance sich zu entwickeln.
- Die Umsetzung der aktuell geplanten Ausgleichsfläche zur 3. Erweiterung bei Tandern, mit dem Entwicklungsziel Eichen-Hainbuchen-Wald, bedeutet schon wieder einen sehr langen Zeitraum, bis eine nachhaltige ökologische Funktion gewährleistet ist.
- Derzeit ist sinngemäß das „Natur-Saldo“ der Gemeinde Sulzemoos deutlich ins „Minus“ gerutscht.

In der Begründung wird für die Kompensation auf der Fläche in Tandern ein Entwicklungszeitraum von ca. 80 Jahren genannt. So lange wird es dauern, bis die Aufwertung die volle ökologische Funktion erfüllt. Die Bewertung der Zeitlücke („Time Lag“) mit 3 Wertungspunkte können wir nicht beurteilen, sondern lediglich als Beleg für die angesprochene Problematik der Zeitlücken zu Kenntnis nehmen.

Im Grunde haben wir zwei Zeitlücken „Time Lags“ (in der Vergangenheit und in der Zukunft), die gegen eine nur 84% Kompensation des rechnerisch notwendigen Ausgleichs sprechen.

Der doppelte Verlust der Entwicklungszeit für die Natur, rechtfertigt aus unserer Sicht keinesfalls die Pläne der Gemeinde, lediglich 84% des rechnerisch notwendigen Ausgleichs umsetzen zu wollen. Bei genauerer Betrachtung kommen noch mehr Argumente dazu.

Deshalb betrachtet der LBV mindestens 100% der geforderten Wertungspunkte als einen „ausreichenden Grad des Ausgleichs“. Verhältnismäßig und angemessen wäre noch mehr. Wie oben aufgeführt, so ist die lange Zeit der Nicht-Umsetzung ein gravierender Mangel, der nicht auch noch durch einen 16% Abschlag belohnt werden kann.

Gründe die gegen die angestrebten 84% sprechen:

- Umgang mit der Ausgleichsfläche A2 - 3.521 qm auf Fl.Nr. 1079/13
  - Die Fläche wurde zum größten Teil überbaut und wird als Parkplatz und Lagerfläche genutzt.
  - Für die bereits überplante und überbaute Ausgleichsfläche A2 ist offensichtlich kein neuerlicher Ausgleich umgesetzt worden.
  - Es sind keine Maßnahmen zum Schutz des westlich angrenzenden Teichs vor Schadstoffeintrag aufgeführt.

- Umgang mit der Ausgleichsfläche zur 2. Erweiterung (BP SUL 254) - 22.703 qm auf Fl.Nr: 1092
  - Mindestens seit 2016 fehlt die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.
  - Auf der Fl.Nr 1092 wurde zwischen 2019 und 2021 auf nahezu der gesamten Fläche ein Parkplatz angelegt.
  - Offensichtlich haben für den Parkplatz Erdbewegungen und Aufschüttungen in großem Umfang stattgefunden. Leider wird im Umweltbericht an keiner Stelle auf die offensichtlichen Aufschüttungen und der mögliche Eintrag von Fremd- und Schadstoffen eingegangen.
  - Auf der gesamten Parkfläche wurden ca. 1,5 m Bodenmaterial unterfüttert. Es enthält augenscheinlich Kunststoffabfälle und Baustoffe. Eine Überprüfung hätte dies ergeben müssen.
  - Die Parkfläche ist wassergebunden verdichtet und dauerhaft versiegelt. Regenwasser läuft oberirdisch ab und wird in Richtung Steindlbach abgeleitet.
  
- Gefährdung des Ökosystem Steindlbach/Mühlbach

Laut Satzung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet“ vom 26.6.2012 Punkt 3.3, sind „im Bereich des Steindlbachs eine Renaturierung des Bachlaufes und der Aue zu einem naturnahen Feuchtflächenkomplex vorzusehen. Pufferflächen in Form von extensivem Grünland und Altgrasbeständen, um bestehende Biotopflächen zu entwickeln sowie Gehölzflächen, Obstgehölze und eine extensive Wiesennutzung herbeizuführen.“

Nach dem Regionalplan sollen eigentlich die sensiblen Bereiche am Steindlbach/Mühlbach geschützt werden.

- Durch das Gewerbegebiet und die Erweiterung sind die Ziele des B-Plans von 2012 und die des Regionalplans beim Steindlbach gefährdet.
- Durch den hohen Versiegelungsgrad der Gewerbefläche, ist es sehr wahrscheinlich, dass bereits jetzt hochbelastetes Abwasser in den Bach gerät. (Siehe Fotos im Anhang).
- Im Gegensatz zur Argumentation in der Begründung, sehen wir sehr wohl eine große Gefährdung des Ökosystems Steindlbach durch z.B. Starkregenereignisse oder Löschwasser im Falle eines Brandes.
- Die Situation um das Plangebiet weckt starke Zweifel, dass insbesondere bei Starkregen das Wasser innerhalb der Gewerbefläche gehalten werden kann.
- Es fehlt der Beleg, dass das genannte Trennsystem und das Retentionsbecken leistungsfähig genug sind. Derzeit läuft Oberflächen- und Sickerwasser ungehindert in den Bach.
- Der Entwässerungsgraben zeigt einen deutlichen Verschmutzungsgrad und sollte umgehend beprobt werden. Nach Besichtigung am 20.12.2023 sind Reifenabrieb, Öle, Fette und Tenside aufgrund der Schaumbildung und der Art des Algenbewuchses zu erwarten.
- Das Potential der Steindlbach-Aue als CO2 Senke, wird nicht gewürdigt.
- Die sogenannte Renaturierung des Bachlaufs kann bestenfalls als „Versuch“ betrachtet werden.
- Beeinträchtigung durch Freizeitdruck. Dies wird im Umweltbericht, Punkt 9 auch beschrieben. „Durch den Ausbau der geplanten Fuß- und Wanderwege werden Erholungssuchende in den ökologisch sensiblen Auenbereich des Steindlbachs und zwischen den Ausgleichsflächen mit Lebensraumfunktion für Flora und Fauna gemäß der ersten und zweiten Gewerbegebietserweiterung gelenkt.“
- Die Erweiterung der Wohnbebauung „Ziegelstadel“, sowie die zunehmenden Tätigkeiten im Gewerbegebiet führt zwangsläufig zu einer Zunahme von Freizeitaktivitäten wie Joggen, Radfahren und Spaziergehen und Hundeausführen auf dem Weg vom Ziegelstadel zur Ohmstraße.

Fraglicher Pflegezustand der Feuchtbiotope.

- Die am Plangebiet angrenzenden Feuchtbiotope weisen deutlich zu geringe Anteile an Brachen auf.
- Feuchtwiesen bedürfen besonders sorgfältiger Pflege. Derzeit weisen sehr tiefe Spurrillen darauf hin, dass für die Fläche zu schweren Maschinen zum Einsatz kommen.
- Die Pflegepläne sollten überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 40

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

## Empfehlung:

Das gesamte Ökosystem Steindlbach/Mühlbach sollte streng geschützt und die Talauve incl. der Einzugsgebiete ökologisch aufgewertet werden, um eine dauerhaft hohe Wasserqualität und Biodiversität in der Talauve zu gewährleisten. Das Potential als CO<sub>2</sub>-Senke wird nicht genutzt.

- Fehlenden 5 Lerchenfenster auf Fl.Nr. 1092, Sulzemoos – Laut 1. Erweiterung Gewerbegebiet.
  - Die Lerchenfenster wurden offensichtlich nicht eingerichtet.
- Umsetzung der 10 Lerchenfenster auf Fl.Nr. 778 und 781, Einsbach – Laut 2. Erweiterung 2016.
  - Die Lerchenfenster müssen jährlich angelegt werden. Ob die Fenster ordnungsgemäß umgesetzt werden, kann nicht nachgeprüft und muss aufgrund der anderen, bisher nicht ausreichend umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen leider angezweifelt werden.
  - Zudem liegt die ursprüngliche Lage der Fl.Nr. 778 und 781, Einsbach zu nah am Wald, um für die Feldlerche ein funktionierendes und adäquates Bruthabitat darzustellen. Durch die nahegelegenen Bäume, welche Greifvögel (Habicht, Sperber etc.) als Ansitzwarte nutzen ist davon auszugehen, dass Lerchen diese Flächen meiden.
- Unambitionierte Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung
  - In der Bauleitplanung kommen diese Belange erschreckend kurz.
  - Allein der Groß-Parkplatz ohne jeden Baum ist eine riesige Hitzeinsel.
  - Es ist erschreckend, dass z.B. bei den Vorgaben zur Gestaltung, das „Erscheinungsbild (...) des vorliegenden Bebauungsplanes fortsetzen“ soll und keine „Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und Fassadengestaltung“ getroffen werden. Dabei wissen wir, dass durch...
  - Fassaden- und Dachbegrünungen Klimaanpassungsmaßnahmen stattfinden können.
  - Gerade das Gewerbegebiet Sulzemoos mit seinen riesigen offenen Stellplätzen konterkariert alle Handlungsempfehlungen für Klimaanpassungen.

## Überprüfung des Kompensationsbedarfs:

- Aufgrund der genannten Mängel soll geprüft werden, ob die lange Zeit der fehlenden Ausgleichsmaßnahmen sogar einen zusätzlichen Kompensationsbedarf auslöst. Dh. ein eigentlich ein weit höherer Kompensationsbedarf als berechnet zum Tragen kommen muss.

## Kompromissvorschlag zu den fehlenden Kompensationsmöglichkeiten:

Natürlich können wir die Probleme der Gemeinde Sulzemoos genügend Wertungspunkte für einen 100% Ausgleich zu finden nachvollziehen. Uns liegt aber auch am Herzen, dass für die Natur eine generelle Verbesserung von Biodiversität und Ökofunktionen entstehen.

Als Kompromiss im Sinne des Naturschutzes, sollen Kompensationen außerhalb des Planungsgebiets (3. Erweiterung) realisiert werden.

### 1) Im Ökosystem Steindlbach/Mühlbach

- Für das gesamte Ökosystem Steindlbach/Mühlbach ist ein Gesamtkonzept zur ökologischen Aufwertung und zum dauerhaften Erhalt seiner Funktion als Klimaregulator und Biotopfläche mit hohem Artenschutzpotential zu erstellen.
- Die dafür nötigen Maßnahmen sollen zeitnah in die Wege geleitet werden und die Umsetzung der Pflegemaßnahmen sollen dauerhaft gesichert werden.
- Die negativen Beeinträchtigungen durch den offensichtlichen Schadstoffeintrag durch die Parkfläche und Drainage müssen weitgehend verhindert werden.
- Die negativen Auswirkungen durch den Freizeitdruck müssen so weit wie möglich reduziert werden.

### 2) Verbesserungen auf bestehenden Ausgleichsflächen mit Zugriff der Gemeinde Sulzemoos

## In Frage kommen die Ausgleichsflächen:

- Fl. Nr.: 221 / Sulzemoos – B-Plan Gewerbegebiet Sulzemoos von 2001
- Fl. Nr.: 285 / Sulzemoos – B-Plan Gewerbegebiet Sulzemoos von 2001
- Fl. Nr.: 916 / Sulzemoos – B-Plan Freiflächenfotovoltaikanlage von 2007
- Fl. Nr.: 588 / Sulzemoos – B-Plan Freiflächenfotovoltaikanlage von 2007



- Nach den Erhebungen des LBV im Rahmen des Projekts „AUFU – Ausgleichs- und Ersatzflächen“ gibt es einige Bestandsflächen im Geltungsbereich der Gemeinde Sulzemoos die eine erheblich bessere Pflege benötigen.
- Mit einer Bestandsaufnahme des Zustands, der Überprüfung der Pflegemaßnahmen und gegebenenfalls Anpassung der Entwicklungsziele in Absprache mit der Naturschutzbehörde, sehen wir Potential zu einer deutlichen Aufwertung der ökologischen Belange in der Gemeinde.
- Ökologische Verbesserung von Ausgleichsflächen durch Selbstverpflichtung. Damit könnte ein „Quasi-Bonus“ erarbeitet werden, der zwar nicht in Form realer Wertepunkte gutgeschrieben werden können, jedoch die Belange der Natur weit stärker berücksichtigt und verbessert, als es mit weiteren kleinteiligen Ausgleichsflächen möglich ist.

## Anhang:

### Übersicht der Ausgleichsflächen und Biotope



### Lage der Lerchenfenster bei Einsbach



## Abwägung

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die gegenständliche 3. Erweiterung Ausgleichsflächen der vorherigen Erweiterung überplant. Die Situation ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz entstanden und soll nun aufgelöst werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung in das planerische Gebot der gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingebunden ist. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB erfordert die Berücksichtigung der Auswirkung einer Planung auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft wie auch die biologische Vielfalt. Im Rahmen der Umweltprüfung muss sich die Gemeinde also mit der konkreten Situation von Tieren und Pflanzen auseinandersetzen. Dazu sind die Folgen der Planung für Tiere und Pflanzen zutreffend zu ermitteln und zu bewerten. Diese Folgen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB angemessen zu berücksichtigen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 42

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Dabei kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gegenüber anderen öffentlichen Belangen kein absoluter Vorrang, wohl aber eine herausgehobene Bedeutung zu. Zentrales Ziel des Abwägungsvorganges ist es, die planerischen Darstellungen und Festsetzungen im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu optimieren. Nicht zu vermeidende erhebliche Beeinträchtigungen müssen ausgeglichen werden.

Das Vorgehen der Gemeinde, bei Vorliegen gewichtiger Gründe, den Ausgleichsflächenbedarf der gegenständlichen 3. Erweiterung des Gewerbegebiets zu reduzieren, war daher zulässig und widerspricht nicht den gültigen Rechtsvorschriften.

Die Gemeinde plant dennoch den vollumfänglichen Ausgleich. Die Umsetzung wurde im Vorfeld sichergestellt.

Der überwiegende Teil der Ausgleichsflächen wurde auf Flächen in Tandern verwirklicht. Die dort hergestellten Ausgleichsmaßnahmen wurden in Wertpunkte nach dem BayKompVO umgerechnet und dem Ausgleichsbedarf der 3. Erweiterung (siehe Kap. 5.9.2, Begründung) entgegeng gehalten bzw. durch die Gemeinde käuflich erworben.

Die Dienstleistung ist zwischen der Grundstückseigentümerin und der Gemeinde Sulzemoos vertraglich (Vertrag vom 27./28.03.2023) sowie durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit/Reallast im Grundbuch, abgesichert. Die Ausgleichsmaßnahmen finden auf dem Flur St. Nr. 1160, Gmgk Tandern, Gemeinde Hilgertshausen-Tandern, Lkrs. Dachau statt und wurden bereits umgesetzt.

Der restliche Teil des Ausgleichs wird von der gemeindlichen Wald-Ökokontofläche in Welshofen, Fl.-Nr. 1120 und 1121, Gemarkung Welshofen, abgebucht.

Die Umsetzung ist daher bereits jetzt, während des Aufstellungsverfahrens, rechtlich sichergestellt und faktisch umgesetzt.

Die Ausgleichsflächen der bisherigen Erweiterungen werden jährlich im Auftrag der Gemeinde gepflegt. Den Hinweisen auf die Belastung aus den bisherigen Erweiterungen wird beim kommenden Pfliegertermin nachgegangen.

Die Ausgleichsmaßnahmen in Tandern werden mit einem entsprechenden Time Lag belegt, d.h. die Wertpunkte je qm Ausgleichsflächen werden aufgrund der längeren zeitlichen Entwicklung reduziert.

Die Aufschüttung und der Einbau von Erdmaterial muss den geltenden Richtlinien entsprechen. Ebenso wie die ordnungsgemäße Entsorgung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser, liegt dies in der Verantwortung der Bauherren.

Der Umweltbericht setzt zeitlich erst mit dem Beginn des Aufstellungsverfahrens an und hat nicht zwingend zur Aufgabe, die zu diesem Zeitpunkt stattfindende Nutzung gutachterlich zu beurteilen.

Die Satzung umfasst Festsetzungen zur Grünordnung, die zwar nicht räumlich angeordnet werden aber dazu beitragen, dass mind. 20 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben und begrünt werden. Diese tragen zu einem Erhalt einer Mindestversickerungsrate von Niederschlagswasser bei.

Derzeit ist das Bemessungsregenereignis nicht ein Starkregenereignis. Daher kann für diesen Fall keine Verpflichtung aufgenommen werden, die die dann zu erwartende Niederschlagswassermenge im Plangebiet zurückhalten würde.

Die zu erwartende Nutzung im Plangebiet ist eine Lagerfläche für Wohnmobile und eine Betriebsfläche für Autokrane. Von einer erheblichen Zunahme an Freizeitdruck auf die angrenzenden höherwertigen Flächen ist nicht auszugehen.

Eine Pufferwirkung gegenüber dem Steindlbach wird durch die Eingrünung an der jeweiligen Grundstücksgrenze sichergestellt. Diese sind als Fläche mit der Bindung zur Bepflanzung festgesetzt und weisen eine Tiefe von 5 m auf.

Die Ortsrandeingrünung an der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird gegenüber dem angrenzenden Steindlbach verbreitert, in dem auf öffentlichen Flächen eine Hecke angepflanzt wird. Daher wird dort die Pufferwirkung erhöht.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 43

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Die Lerchenfenster sind bisher zuverlässig umgesetzt worden, dies ist von Unteren Naturschutzbehörde bestätigt worden.

Hinweise zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie zur Installation von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaikanlagen werden als Empfehlung aufgenommen. Für Festsetzungen sieht die Gemeinde keinen dringenden Bedarf, da es im Eigeninteresse der Bauherren liegt, sich an die zu erwartende Zunahme an Hitzetagen wegen des Klimawandels anzupassen. Es handelt sich vorliegend um ein selbst verursachte Versiegelung ohne erhebliche Wirkung auf eine benachbarte Nutzung. Schützenswerte Wohnnutzungen sind im direkten Umfeld ohnehin nicht vorhanden.

Der gegenständliche Bebauungsplan kann nur Festsetzungen innerhalb seines Geltungsbereiches durchsetzen. Die Anregungen zu den Ausgleichsflächen anderer Bebauungspläne wird aufgenommen und überprüft.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.9 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 13.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Gegen eine Vergrößerung der Gewerbeflächen auf den Fl.-Nr. 1079/13 sowie 1092, wie im Begründungstext aufgeführt, haben wir keine Einwände.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 44

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

## Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die nachfolgende Ausführungsplanung und ist dort zu beachten.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

2.1.10 Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 13.12.2023 (Bamberg) sowie Schreiben vom 14.12.2023 (Unterschleißheim)

## Sachverhalt:

### Inhalt

#### Stellungnahme vom 14.12.2023 (Unterschleißheim):

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31 und die beiden 110-kV-Kabel J283/1 und J283/2 unseres Unternehmens.

#### 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

#### 110-kV-Kabel J283/1 und 2

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen die 110-kV-Hochspannungskabel J283/1 und 2 der Bayernwerk Netz GmbH. Die ungefähre Lage der Kabel bitten wir dem beiliegendem Kabellageplan M 1:1000 zu entnehmen.

Die Schutzzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 5 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel. Für eine reale Bestimmung der Kabel müssen die Kabel eingemessen werden und es müssen Suchschlitze gegraben werden. Die Suche des Kabels darf nur im Beisein unseres Mitarbeiters erfolgen. Die Kabelsuche muss in Handschachtung erfolgen. Eventuell muss das Kabel abgeschaltet werden.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m. Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

#### J84, Mast Nr. A27 - A31

Der Leitungsabschnitt A29-A30 wurde neu gebaut.

#### Auflagen und Hinweise

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 45

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

In den endgültigen Bauplänen ist uns die  $\pm 0,00$  Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.

Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

## Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

## Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

## Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

## Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen sowie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

## Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

## Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

## Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerklein enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

## Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

## Schattenwurf

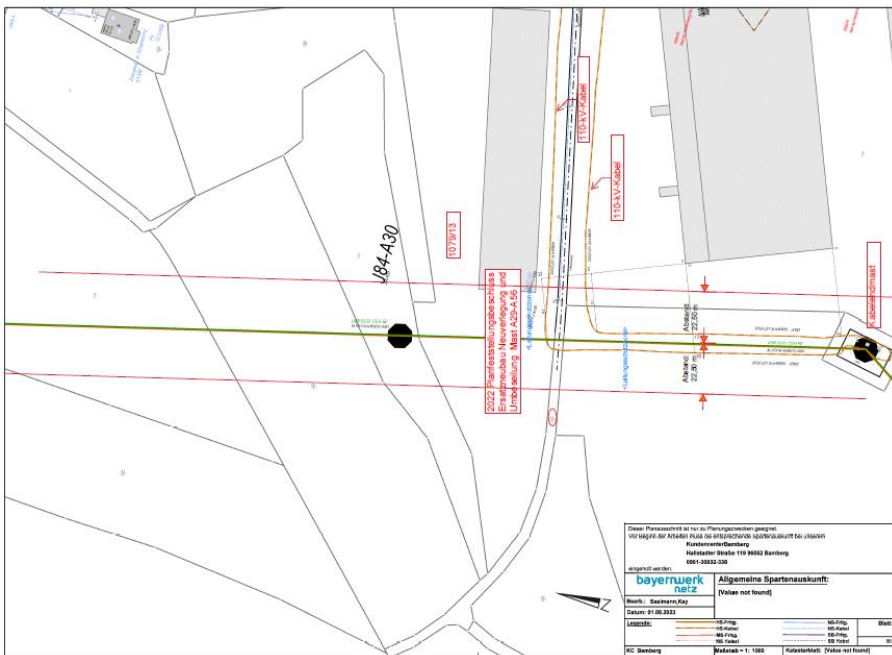
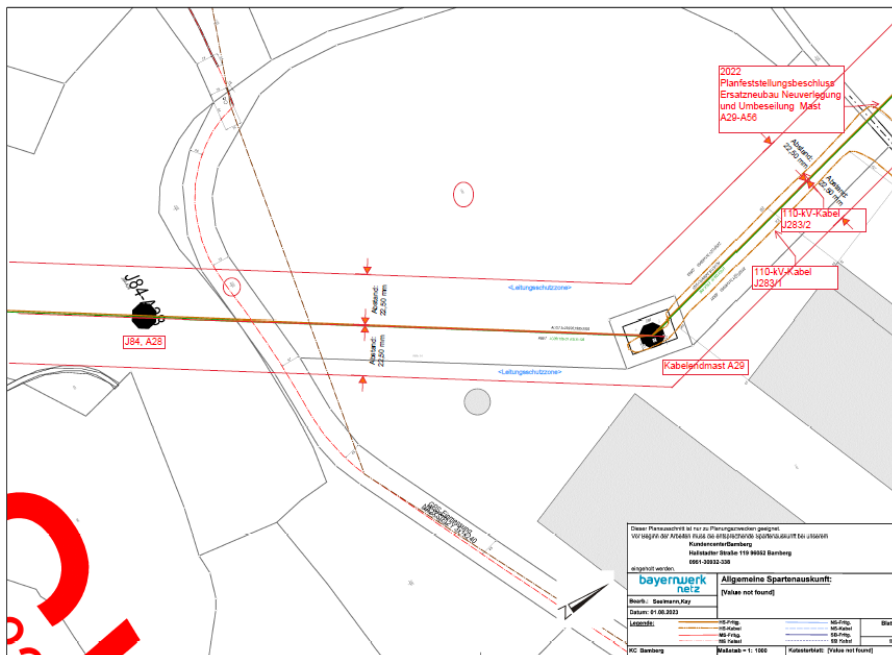
Der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

## Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:  
Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, [bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)



## Stellungnahme vom 14.12.2023 (Unterschleißheim):

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

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 47

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

## 110-kV-Anlagen

Im Geltungsbereich befinden sich die 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31 und die beiden 110-kV-Kabel J283/1 und J283/2 unseres Unternehmens.

## 110-kV-Freileitung Maisach - Aichach, Ltg. Nr. J84, Mast Nr. A27 - A31

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse.

## 110-kV-Kabel J283/1 und 2

Innerhalb des Planungsgebietes verlaufen die 110-kV-Hochspannungskabel J283/1 und 2 der Bayernwerk Netz GmbH. Die ungefähre Lage der Kabel bitten wir dem beiliegendem Kabellageplan M 1:1000 zu entnehmen.

Die Schutzonenbreite des 110-kV-Kabels beträgt für Bebauung und Aufgrabungen 5 m von dem jeweils äußersten linken bzw. rechten Kabel. Für eine reale Bestimmung der Kabel müssen die Kabel eingemessen werden und es müssen Suchschlitze gegraben werden. Die Suche des Kabels darf nur im Beisein unseres Mitarbeiters erfolgen. Die Kabelsuche muss in Handschachtung erfolgen. Eventuell muss das Kabel abgeschaltet werden.

Über der Kabeltrasse dürfen keine Bäume und tiefwurzelnde Sträucher angepflanzt werden. Bezüglich einer derartigen Bepflanzung beträgt die Schutzzone je 2,5 m.

Gegebenenfalls sind die Kabel in den Umbaubereichen entsprechend zu sichern (Schutzrohre o. ä.). Die Überdeckung der Kabel darf durch Baumaßnahmen nicht wesentlich verändert werden.

## J84, Mast Nr. A27 - A31

Der Leitungsabschnitt A29-A30 wurde neu gebaut.

## Auflagen und Hinweise

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte Bebauung möglich ist.

Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.

Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).

In den endgültigen Bauplänen ist uns die  $\pm 0,00$  Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben. Der Eigentümer erklärt sich einverstanden, dass die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegen.

## Vorbeugender Brandschutz

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

## Niveauperänderungen

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

## Dachdeckung

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

## Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten, Kameramasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

## Bepflanzung

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

## Zäune

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

## Unfallverhütung

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkleinblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

## Baumaschineneinsatz

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

## Schattenwurf

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

## Eisabwurf

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können.

In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Leitung Planung-Bau-Betrieb, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, bag-fub-hs@bayernwerk.de

## Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen

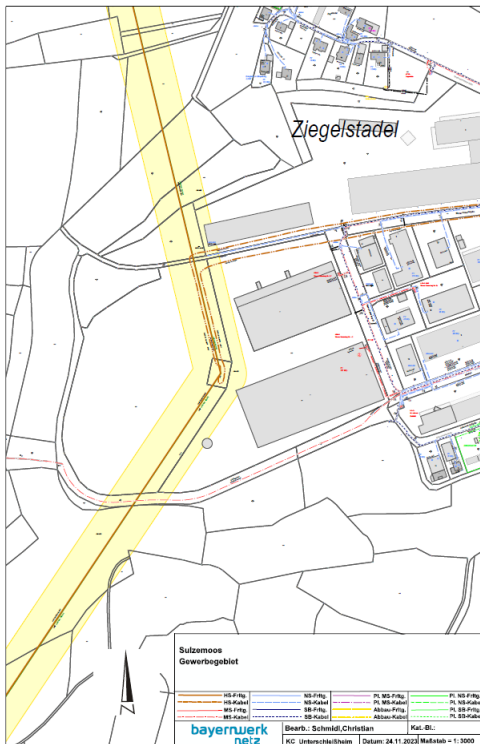
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde 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 uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination 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 Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

- Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungsträger (Gemeinde) abzustecken.
- Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen. Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden aufgrund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich. Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist. Um eine wirtschaftliche und zukunftsorientierte elektrische Erschließung im Zuge der Energiewende (wie Ausbau von Erneuerbaren Energien, E-Mobilität, Speicherlösungen) zu gewährleisten, ist es erforderlich weitere Trafostationsstandorte vorausschauend zu berücksichtigen. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm für den Bau und Betrieb zukünftig notwendiger Transformatorstationen in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort muss öffentlich zugänglich sein. Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: [www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftportal.html](http://www.bayernwerk-netz.de/de/energieservice/kundenservice/planauskunftportal.html)



## Abwägung

Der Kabellageplan sowie die Leitungsschutzzone mit einer Breite von 22,50 m beiderseits sind bereits in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. Die Hinweise zur Hochspannungsleitung

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 50

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

und deren Schutzzonenbreite sind bereits in der Satzung enthalten. Zusätzliche Hinweise bezüglich der Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen werden in die Begründung übernommen.

Die übrigen Sachverhalte betreffen die nachfolgende Ausführungsplanung und sind dort zu beachten. Die Hinweise zu den erforderlichen Höhenangaben werden in der Begründung im Kap. „Verwirklichung der Planung“ ergänzt.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden gemäß Sachvortrag angepasst.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.11 Stellungnahme Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 21.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Der Zweckverband hat gegen die Änderung des FNP und den Bebauungsplan „Erw.Gew.Geb. Sulzemoos“ grundsätzlich keine Bedenken.

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung als Gewerbegebietsfläche, mit nur wenigen nicht zulässigen Nutzungen vor. Hierzu möchten wir anmerken, dass, im Falle einer gebäudlichen Bebauung der Flurnummer 1092, welche einen Wasserbedarf der Gebäude nach sich zieht (derzeit erfolgt die Nutzung der Fläche lediglich als Abstellfläche für Wohnmobile), umfangreiche Erschließungsmaßnahmen durch den Zweckverband erforderlich sind. Im Norden ist ein Anschluss an eine Bestandsleitung möglich, die ca. 170 Meter entfernt ist, im Süden hingegen sind es an die 350 Meter bis zur nächsten bestehenden Hauptwasserleitung.

Sollte eine Erweiterung des Hauptleitungsnetzes in dieser Größenordnung tatsächlich notwendig werden, ist eine frühzeitige Unterrichtung des Zweckverbandes unerlässlich, um die Arbeiten planen, koordinieren und ausführen zu können.

#### **Abwägung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft die nachfolgende Ausführungsplanung und ist dort zu beachten.

## **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.12 Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 22.12.2023

### **Sachverhalt:**

#### **Inhalt**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Planverfahren der Gemeinde Sulzemoos. Mit der Aufstellung eines konkretisierenden Bebauungsplans für das ca. 4,86 ha große Erweiterungsgebiet westlich angrenzend an bestehende Gewerbeflächen und südlich des Weilers Ziegelstadels und der BAB 8 situiert ist die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche nach § 8 BauNVO beabsichtigt, zur Erweiterung der Betriebsfläche eines Industriemontage-, Sonder- und Schwertransportunternehmens um ca. 0,48 ha auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 1079/13 für Automobil-Zulieferteile nahe des Betriebsstandorts der Firma sowie ebenso für die Anlage einer weiteren Lagerfläche mit ca 3,6 ha Umfang für einen weiter östlich bestehenden Handelsbetrieb für Wohnwagen, Wohnmobile und Zubehör auf dem Grundstück Fl. Nr. 1092. Die da-

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 51

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 08.04.2024

Öffentlicher Teil

für notwendige Anpassung des Flächennutzungsplans der zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der neunundzwanzigsten Flächennutzungsplanänderung.

Es werden aus vorausgegangenen Gewerbegebietserweiterungen festgesetzte, jedoch nicht umgesetzte Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen in Anspruch genommen, die andernorts ersetzt bzw. kompensiert werden müssen.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern befürwortet das wirtschaftsfreundliche Vorgehen der Gemeinde und regt wie auch in der Stellungnahme von 2015 zur zweiten Gewerbegebietserweiterung an, für das neu entstehende Gewerbegebiet an, im Bebauungsplan die Festsetzungen zu den unzulässigen Nutzungen entsprechend durch den Ausschluss von Einzelhandel zentrenrelevanter Sortimente zu ergänzen, um negativen Auswirkungen auf die gewachsenen Versorgungsstrukturen im Ortskern vorbeugen zu können.

## Abwägung

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

### Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben

Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche und 1.200 qm Bruttogeschossfläche sind grundsätzlich im Gewerbegebiet zulässig. Die Gemeinde sieht keine Notwendigkeit diese auszuschließen. Einzelhandelsagglomerationen sind auch ohne weitergehende Festsetzungen nicht zulässig. Daher sieht die Gemeinde hier keinen weiteren Regelungsbedarf. Im Übrigen ist im Plangebiet eine derartige Entwicklung nicht zu erwarten. Der Standort eignet sich nicht für die Ansiedlung eines Einzelhändlers.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.13 Stellungnahme Gemeinde Odelzhausen, Schreiben vom 24.11.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Von Seiten der Gemeinde Odelzhausen werden zu der o.g. Bauleitplanung keine Einwendungen vorgebracht. Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.14 Stellungnahme der Gemeinde Bergkirchen, Schreiben vom 05.12.2023

### Sachverhalt:

#### Inhalt

Die Gemeinde Bergkirchen hat hiervon Kenntnis genommen und erhebt weder Einwände noch Bedenken. Wir bitten dennoch darum, die Gemeinde Bergkirchen weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

## Beschluss:

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

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.1.15 Stellungnahmen mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen aus der Öffentlichkeit

### Sachverhalt:

Es sind keine Stellungnahmen mit Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweisen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden, Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sulzemoos“, 3. Erweiterung mit Begründung in der Fassung vom 08.04.2024, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 16:0**

## 3 Informationen

### Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Zuschussanträge

Der Obst- und Gartenbauverein Wiedenzhausen erhält nach Antrag vom 21.03.2024 für das Jahr 2024 einen Zuschuss in Höhe von € 500,00. In den Jahren 2022 und 2023 wurden ebenfalls jeweils € 500,00 ausbezahlt.

Der jährliche Zuschuss an den Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. wird von 50,00 € auf 250,00 € erhöht.

- Unterschriftensammlung für einen Spielplatz in Wiedenzhausen

Kein Beschluss erforderlich.

gez.

gez.

---

Johannes Kneidl  
Erster Bürgermeister

---

Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer