



## 1 Haushalt 2015

### Sachverhalt:

Herr 1. Bürgermeister Hainzinger erläutert an Hand des Vorberichts die wichtigsten Ansätze und Entwicklungen im Verwaltungshaushalt. Ferner trägt er die einzelnen Baumaßnahmen des Vermögenshaushalts vor und beantwortet Fragen aus dem Gremium.

### 1.1 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2015

#### Beschluss:

Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan samt Anlagen wird wie vorgelegt zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.2 Finanzplanung

#### Beschluss:

Der Finanzplanung wird wie vorgelegt zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.3 Stellenplan

#### Beschluss:

Dem Stellenplan wird wie vorgelegt zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 2 Neufestlegung der Hebesätze für Grundsteuer A und B, sowie Gewerbesteuer

### Sachverhalt:

Die Hebesätze der Gemeinde Sulzemoos liegen seit Jahren unverändert bei 250 v.H. für die Grundsteuer A und Grundsteuer B sowie 300 v.H. für die Gewerbesteuer. Dies entspricht exakt den derzeitigen sog. Nivellierungshebesätzen des Art. 4 Abs. 2 FAG.

Die Nivellierungshebesätze dienen zur Berechnung der Steuerkraft der Gemeinden. Die Steuerkraft der Gemeinden ist u.a. wichtig für die Bemessung der Kreisumlage, der Schlüsselzuweisungen und teilweise der Investitionszuweisungen. Bei Gemeinden, die einen Hebesatz haben, der geringer ist als der Nivellierungshebesatz; wird eine fiktive Steuerkraft berechnet, die höher ist als die tatsächlich Vorliegende. Das führt zu einer höheren Kreisumlage und zu geringeren staatlichen Zuweisungen.

Da die Hebesätze der Gemeinde Sulzemoos den Nivellierungshebesätzen entsprechen, wird bei der Berechnung der Steuerkraft der Gemeinde Sulzemoos derzeit immer von den tatsächlichen Steuereinnahmen ausgegangen.

Eine geplante Änderung des FAG durch das „Finanzausgleichsänderungsgesetz 2016“ (Gesetzentwurf der Staatsregierung, Landtags-Drucksache 17/7865) sieht vor, diese Nivellierungshebesätze mit Wirkung vom 01.01.2016 anzuheben auf einheitlich 310 v.H.

Es ist daher geboten, die Hebesätze der Gemeinde Sulzemoos dem Niveau der Nivellierungshebesätze anzupassen. Um die Bürger und die Gewerbetreibenden jedoch nicht zu stark zu belasten wird vorgeschlagen, diese Anpassung in drei Stufen vorzunehmen:

1. Stufe: Anpassung der Hebesätze für die **Grundsteuer A und B auf 270 v.H. ab 01.01.2016**
2. Stufe: Anpassung der Hebesätze für die **Grundsteuer A und B auf 290 v.H. ab 01.01.2018**
3. Stufe: Anpassung der Hebesätze für die **Grundsteuer A und B und der Gewerbesteuer auf 310 v.H. ab 01.01.2020**

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Anpassung der Hebesätze wie vorstehend dargestellt in drei Stufen zu. Die Kämmerei wird beauftragt, die genannten neuen Hebesätze im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanung entsprechend berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 897/1, Gemarkung Wiedenzhausen, Am Murfeld 18**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wiedenzhausen „Am Berg“.

Es werden folgende 3 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

1. Überschreitung der Baugrenze  
Die Baugrenze soll in Richtung Westen um ca. 8 m überschritten werden. Das Gebäude wird lediglich verschoben, die max. zulässige überbaubare Grundfläche eingehalten wird.
2. Überschreitung der Wandhöhe  
Da das geplante Gebäude den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 erreichen soll, ist ein relativ hoher Dachaufbau notwendig. Die zulässige Wandhöhe von 3,80 m würde dabei um 37 cm überschritten. Durch eine Dachneigung von 40° passt sich die Firsthöhe der umliegenden Gebäude an.
3. Farbe der Dacheindeckung  
Für die Eindeckung des geplanten Gebäudes sind aus optischen Gründen graue Ton-Dachziegel vorgesehen, die besser zur gewünschten grauen Fassadengestaltung passen und durch die auch die Solar- und PV-Module auf der Südseite etwas unauffälliger untergebracht werden können.

Die Stellplätze werden gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **4 1. Änderung des Bebauungsplanes Sulzemoos Nr. 2 "Unteres Dorf - Am Steindlbachgraben"**

### **4.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung**

#### **Sachverhalt:**

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.09.2015 bis 16.10.2015 statt.

Dabei wurde nur noch das Landratsamt Dachau beteiligt.

## 4.1.1 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 01.10.2015

**Sachverhalt:****Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:**

## Festsetzung 2.1:

Durch die allgemeine Festsetzung eines WA gem. § 4 BauNVO sind auch die dort aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen möglich. Der Gemeinde wird angeraten, wie bereits in der Stellungnahme v. 21.07.2015 dargelegt, sich Gedanken darüber zu machen, ob die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen generell für zulässig festgesetzt werden sollen oder nicht.

In der Begründung auf S. 4, Punkt 2.2 wird ein Widerspruch zu den Festsetzungen 3.3 und 3.6 gesehen. Die Angaben der Wandhöhen sind abzugleichen.

**Beschluss:**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2 ist für das Plangebiet bereits ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt dies auch in der Änderung des Bebauungsplans so beizubehalten und die Regeln für allgemein zulässige, sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zu modifizieren. Dadurch werden die Vorschriften des §4 Bau-NVO unverändert Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung auf S.4 Punkt 2.2 bezieht sich auf den gegenwärtig rechtswirksamen Bebauungsplan Sulzemoos Nr.2, Unteres Dorf - Am Steindlbachgraben i.d.F. vom 05.04.1978, dessen Festsetzungen aufgeführt werden, um die beabsichtigten Änderungen nachvollziehbar zu machen (z.B. bisherige Wandhöhe 3,8 m). Die neuen Festsetzungen sind in der Begründung unter 5.2 beschrieben (S.5) und stimmen mit der Bebauungsplanänderung überein (z.B. Wandhöhe 6,0 m). Die Stellungnahme wird daher zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Die Überschrift in der Begründung wird redaktionell angepasst in „Bisheriger Bebauungsplan“. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 4.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.10.2015

**Sachverhalt:****Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind:**

Zu Ziffer 8, BPI; Teil A Festsetzungen:

Die Reduzierung der Baumpflanzung von 4 auf 2 Bäume ist mit weiteren 10 Strauchpflanzungen auszugleichen. Mit der Pflanzung von insgesamt 2 Bäumen und 20 Sträuchern mit heimischen, standortgerechten Arten gemäß Ziffer 8, Teil A wird das Ziel einer naturnahen Hecke erreicht, die das Bauvorgehen in das Orts- und Landschaftsbild integriert.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1 Abs. 6 Nr. 5, 1a Abs. 3 BauGB

**Grenzen der Abwägung:**

§ 1 Abs. 7 BauGB

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Das Pflanzgebot gemäß Festsetzung 8.1 wird von 10 auf 20 Sträucher erhöht.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 4.2 Satzungsbeschluss

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Unteres Dorf – Am Steindlbachgraben“ mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 5 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos

### 5.1 Aufstellungsbeschluss

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 1052/14, 1079/32, 1100/14, 1100/15, 1104, 1105/2, 1105/10, 1104/12, 1104/11, 1101/12, 1101/10, 1104/3, 1105/7, 1104/13, 1099, 1098/2, 1100, 1092/6, 1092, Gemarkung Sulzemoos.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 5.2 Auftragsvergabe

#### **Beschluss:**

Der Auftrag für die Ausarbeitung der 24. Flächennutzungsplanänderung wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 5.3 Billigungsbeschluss

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München in der Fassung vom 09.11.2015 mit folgender Änderung:

- Der Feldweg im Norden und die Straße im Osten sind darzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 5.4 Einleiten des Verfahrens

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6 Bebauungsplan Sulzemoos "2. Erweiterung Gewerbegebiet"

### 6.1 Aufstellungsbeschluss

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Sulzemoos „2. Erweiterung Gewerbegebiet“ für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 1052/14, 1079/32, 1100/14, 1100/15, 1104, 1105/2, 1105/10, 1104/12, 1104/11, 1101/12, 1101/10, 1104/3, 1105/7, 1104/13, 1099, 1098/2, 1100, 1092/6, 1092, Gemarkung Sulzemoos.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 6.2 Auftragsvergabe

#### Beschluss:

Der Auftrag für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes Sulzemoos „2. Erweiterung Gewerbegebiet“ wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 6.3 Billigungsbeschluss

#### Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München in der Fassung vom 09.11.2015 mit folgenden Änderungen:

- die Grünflächen entlang des F+R-Weges sind zu entnehmen,
- die Grünstreifen an der Südseite des GE7 und an der Nord-, Ost- und Südseite des GE8 sind zu entnehmen,
- die Baugrenzen im Süden von GE7 und Norden von GE8 sind bis an die Grenze zum Leitungsrecht der 110-KV-Leitung auszuweiten
- die Baugrenzen von GE8 sind im Osten und Süden mit einem Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze zu situieren,
- Die Fläche „StP“ ist umzuwandeln in überbaubare Fläche,
- Die Baugrenze bei GE7 muss bis an die Grundstücksgrenze zum bestehenden Gewerbegebiet gezogen werden (Osten),
- Der Umgriff bei GE7 soll erweitert werden bis zur Baugrenze im Bebauungsplan Sulzemoos „Erweiterung Gewerbegebiet“

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 6.4 Einleiten des Verfahrens

#### Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**