

Gemeinde Sulzemoos



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 19.01.2026

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Johannes Kneidl
Schriftführer	Stefan Tanner
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 17 anwesend. Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 15.12.2025 wird ohne Einwand genehmigt.

17 : 0

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 19.01.2026

Öffentlicher Teil

1 Bericht zur Gemeindejugendarbeit 2025

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl begrüßt Frau Janina Bramberger, die in der Gemeinde Sulzemoos für die Gemeindejugendarbeit tätig ist.

Der Gemeinderat erhält einen Rückblick auf die Tätigkeiten im Jahr 2025 sowie einen Ausblick auf die Planungen für 2026.

Kein Beschluss erforderlich.

2 Bebauungsplan Orthofen Wirtsgarten - 1. Änderung

2.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Auf TOP 1 der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2025 wird verwiesen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Orthofen „Wirtsgarten“ der Gemeinde Sulzemoos wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2025 bis einschließlich 08.12.2025 durchgeführt.

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	Keine Einwände	18.11.2025
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	01.12.2025
3.1	Landratsamt Dachau, Bauleitplanung	Keine Einwände	02.12.2025
3.2	Landratsamt Dachau, Kreisbranddirektion, Brandschutzdienststelle	Hinweise	06.11.2025
4	Autobahndirektion, Autobahn GmbH des Bundes		
5	Staatliches Bauamt Freising	Keine Einwände	01.12.2025
6	Wasserwirtschaftsamt München	Keine Einwände	07.11.2025
7	Bayerischer Bauernverband	Hinweise	01.12.2025
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände	18.11.2025
9	Vermessungsamt Dachau	Keine Stellungnahme	
10	Bund Naturschutz	Keine Stellungnahme	
11	Landesbund für Vogelschutz	Keine Stellungnahme	
12	Kreisheimatpfleger	Keine Stellungnahme	
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	Hinweise	04.12.2025
14	Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
15	Deutsche Bahn AG	Keine Stellungnahme	
16	Bayernwerk Netz GmbH Unterschleißheim	Keine Stellungnahme	
17	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos - Arnbach	Keine Einwände	04.12.2025

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 19.01.2026

Öffentlicher Teil

18	Evangelische Kirche	Keine Stellungnahme	
19	Katholische Kirche	Keine Einwände	14.11.2025
20	Industrie und Handelskammer	Keine Einwände	17.11.2025
21	Handwerkskammer	Keine Einwände	05.12.2025
22	Amt für ländliche Entwicklung	Keine Stellungnahme	
23	Gemeinde Odelzhausen	Keine Stellungnahme	
24	Gemeinde Schwabhausen	Keine Stellungnahme	
25	Gemeinde Erdweg	Keine Einwände	24.11.2025
26	Gemeinde Maisach	Keine Stellungnahme	
27	Gemeinde Bergkirchen	Keine Einwände	14.11.2025
28	Gemeinde Egenhofen	Keine Stellungnahme	

B. Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen, Einwendungen, Bedenken und Hinweise

Träger öffentlicher Belange / Verbände, Vereine etc.			
Nr.	Name/ Bezeichnung	Art der Stellungnahme	Datum
1	Regierung von Oberbayern/ Höhere Landesplanungsbehörde	Keine Einwände	18.11.2025
2	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände	01.12.2025
3.1	Landratsamt Dachau, Bauleitplanung	Keine Einwände	02.12.2025
5	Staatliches Bauamt Freising	Keine Einwände	01.12.2025
6	Wasserwirtschaftsamt München	Keine Einwände	07.11.2025
8	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände	18.11.2025
17	Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos - Arnbach	Keine Einwände	04.12.2025
19	Katholische Kirche	Keine Einwände	14.11.2025
20	Industrie und Handelskammer	Keine Einwände	17.11.2025
21	Handwerkskammer	Keine Einwände	05.12.2025
25	Gemeinde Erdweg	Keine Einwände	24.11.2025
27	Gemeinde Bergkirchen	Keine Einwände	14.11.2025

Beschluss:

Der Gemeinderat 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 wird.

Abstimmungsergebnis: 17:0

2.1.1 Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dachau-Fürstenfeldbruck-Landsberg am Lech, vom 01.12.2025

Sachverhalt:

Inhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o. g. Vorhaben Stellung.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ortsobmann des BBV haben wir gegen o.g. Planung folgende Einwände:

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen an Wohngebiete kann es zu negativen, jedoch ortsüblichen Auswirkungen auf (zukünftige) Wohn-/Plangebiete durch Lärm, Staub und Geruchsemissionen, auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts kommen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig und müssen daher teilweise zwingend auch in den Abendstunden und am Wochenende durchgeführt werden. Die Eigentümer und Bewohner der Grundstücke im jeweiligen Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wegen ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung – Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens und nach 22.00 Uhr (z.B. Getreide-, Mais-, Gras-, Zuckerrübenenernte etc.) - ist zu dulden.

Es ist durch geeignete Maßnahmen zudem sicherzustellen, dass die Straßen und Zugänge zu Feldstraßen im umliegenden Bereich des Planungsgebietes nicht durch parkende Autos verengt werden und gegebenenfalls dafür ein Parkverbot für parkende Autos festgesetzt wird. Eine ausreichende Breite der Straßen, Übergänge zu Feldwegen sowie Wege, auch für große landwirtschaftliche Fahrzeuge, muss sichergestellt werden. Auch die jederzeitige Nutzung dieser Feldwege durch landwirtschaftliche Gefährte muss gewährleistet sein.

In den letzten Jahren häufen sich die Beschwerden, dass landwirtschaftliche Flächen durch den Hundekot freiumherlaufender Hunde verunreinigt werden. Die Verunreinigungen stellen nicht nur einen Verstoß gegen die öffentliche Sauberkeit dar, sie sind auch eine nicht zu unterschätzende Infektionsquelle mit der Folge hygienischer Gefahren und Übertragung von Krankheitserregern auf die landwirtschaftlichen Nutztiere und damit letztendlich über die Lebensmittel auch auf den Menschen. Auch können verunreinigte Futtermittel, wie etwa Heu oder Grassilage, sowohl zu Erkrankungen bei landwirtschaftlichen Nutztieren durch Übertragung von Krankheiten, als auch zu wirtschaftlichen Schäden für die Landwirte bei nicht eingehaltenen Hygienevorschriften führen. Wir bitten daher, durch geeignete Maßnahmen, wie Hinweisschildern, darauf aufmerksam zu machen.

Zudem regen wir an, in der Ausführungsplanung sogenannte „Hundetoiletten“ an entsprechenden Stellen anzubringen, um Hundebesitzer zu animieren, den Hundekot in Mülltonnen zu entsorgen.

Wir hoffen mit unseren Hinweisen zu Ihrer Abwägung beigetragen zu haben und bitten unsere Anregungen zur Konfliktminimierung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.
Vielen Dank.

Abwägung

Der rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung vom 07.10.2024 enthält bereits die Hinweise zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Verkehrsregelnde Maßnahmen und Vorkehrungen zu Hundetoiletten sind kein Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 19.01.2026

Öffentlicher Teil

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 17:0

2.1.2 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Brandschutzdienststelle, vom 06.11.2025

Sachverhalt:

Inhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

für oben genanntes Vorhaben übersenden wir Ihnen Seitens der Brandschutzdienststelle eine Fehlanzeige.

Die Stellungnahme vom 19.08.2025 hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung

Eine Stellungnahme vom 19.08.2025 liegt der Verwaltung nicht vor. Nach Rücksprache mit der Brandschutzdienststelle wurde mitgeteilt, dass die Stellungnahme bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemeint war. Diese wurde damals bereits behandelt und ein entsprechender Beschluss dazu gefasst.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 19.08.2025 wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17:0

2.1.3 Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 04.12.2025

Sachverhalt:

Inhalt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2024493 vom 02.09.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Abwägung

Eine Stellungnahme vom 02.09.2024 liegt der Verwaltung nicht vor. Nach Rücksprache mit der Deutschen Telekom Technik wurde mitgeteilt, dass die Stellungnahme bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemeint war. Diese wurde damals bereits behandelt und ein entsprechender Beschluss dazu gefasst.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 19.01.2026

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Der Hinweis auf die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 17:0

2.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Orthofen „Wirtsgarten“ mit Begründung in der Fassung vom 19.01.2026 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 17:0

3 **Antrag auf Versetzung der Bushaltestelle in der Sulzemooser Straße, Ecke Hochstraße, 85259 Wiedenzhausen - Stellungnahme MVV**

Sachverhalt:

Auf TOP 4 der öffentlichen Sitzung vom 24.11.2025 wird verwiesen.

Die Verlegung der Bushaltestelle wurde bei den zuständigen Busunternehmen Geldhauser angefragt. Die Firma Geldhauser hat wiederum den MVV, die Polizeiinspektion Dachau sowie das Landratsamt Dachau beteiligt. Der entsprechende Lageplan wurde dem Gemeinderat mit der Einladung übersandt.

Von Seiten des MVVs wurde mitgeteilt, dass eine Verlegung der Haltstelle in Richtung Frühlingsstraße/Poststraße sehr positiv gesehen wird, da aufgrund des vorhandenen Gehwegs ein besseres Ein- und Aussteigen gewährt wird. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass bei der Neuaufstellung des Bushaltestellenschildes eine sog. FIS 2 Bodenhülse benötigt wird. Die Kosten in Höhe von 144,90 € netto müsste die Gemeinde tragen.

Von allen anderen Beteiligten wurden ebenfalls keine Bedenken mitgeteilt.

Die Aufstellung an sich soll durch den Bauhof der Gemeinde Sulzemoos erfolgen.

Nach kurzer Diskussion ergeht somit folgender Beschluss.

Beschluss:

Der Verlegung der Haltstelle, so wie vom MVV vorgeschlagen, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 17:0

4 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Zuschussanträge:

- Der Frauenhilfe-Frauennotruf Dachau e.V. erhält gemäß Antrag vom 14.12.2025, wie in den Jahren 2024 und 2025, einen Zuschuss für das Jahr 2026 in Höhe von 100,00 €.
- Der Gartenbauverein Einsbach e. V. erhält nach Antrag vom 12.01.2026 für das Jahr 2026 einen Zuschuss in Höhe von 500,00 €. In den Jahren 2024 und 2025 wurden ebenfalls 500,00 € ausbezahlt.
- Der Krieger- und Soldatenverein Einsbach erhält gemäß Antrag vom 14.01.2026, wie in den Jahren 2024 und 2025, einen Zuschuss für das Jahr 2026 in Höhe von 200,00 €.

Kein Beschluss erforderlich.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Stefan Tanner
Schriftführer