

Gemeinde Sulzemoos



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 06.11.2023

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Johannes Kneidl
Schriftführer	Csilla Keller-Theuermann
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 13 anwesend. Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Andreas Wallner Markus Winter
Es fehlen entschuldigt	Dr. Annegret Braun Michael Schmid jun. Martina Trout 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 18.09.2023 wird ohne Einwand genehmigt.
	13 : 0

1 Haushalt 2023

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushaltsplans wurde mit der Einladung versandt.

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl erläutert die Gesamtkosten im Verwaltungshaushalt und die Ansätze des Vermögenshaushalts.

1.1 Finanzplanung 2023

Beschluss:

Der Finanzplanung wird wie vorgelegt zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

1.2 Stellenplan 2023

Beschluss:

Dem Stellenplan wird in der vorgelegten Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

1.3 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023

Beschluss:

Der Haushaltssatzung und dem Haushaltsplan 2023 wird einschließlich aller Anlagen wie vorgelegt bzw. vorgetragen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

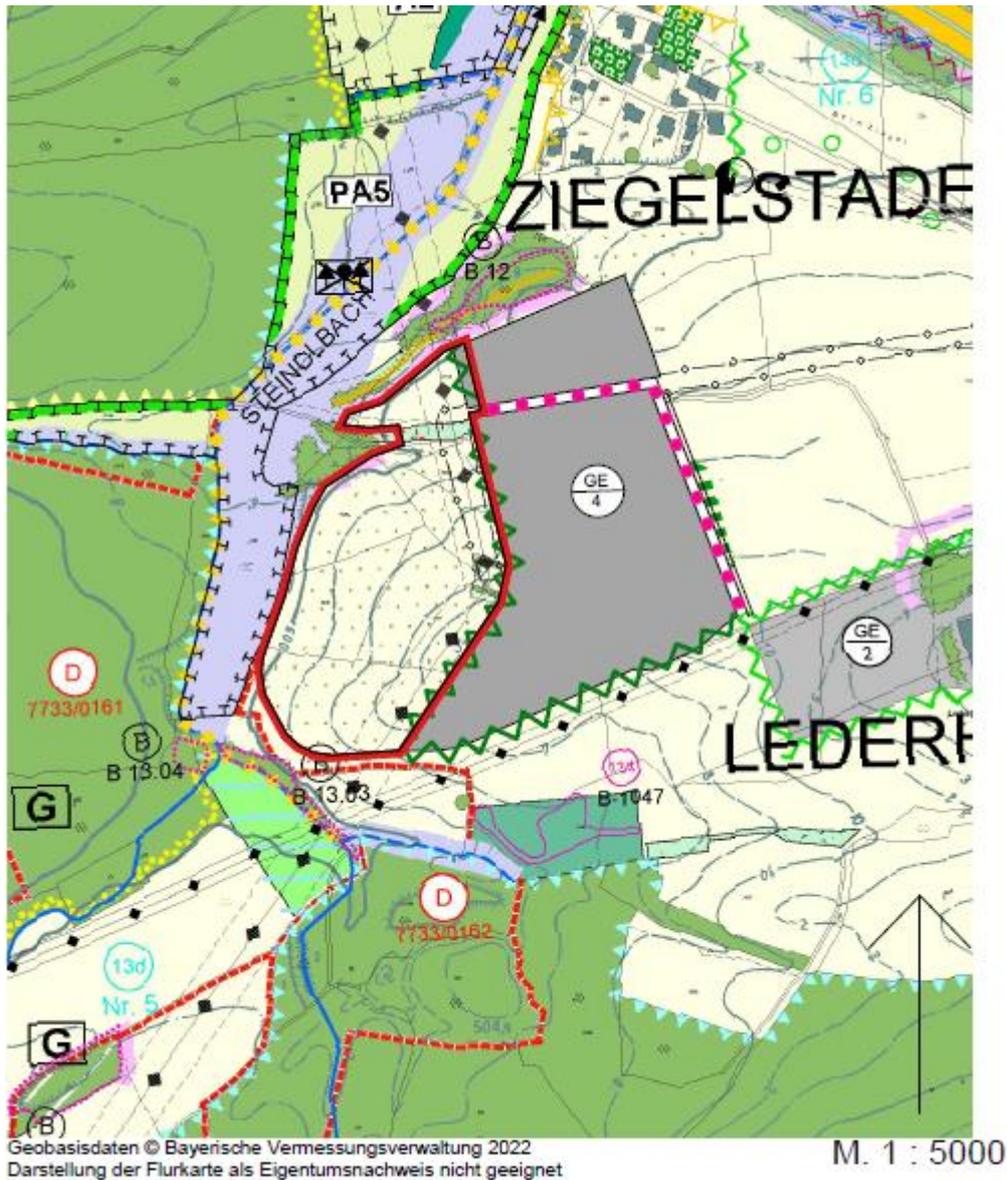
2 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos

2.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Flächen mit der Fl.-Nr. 1092 sowie die Teilfläche der Fl.-Nr. 1079/13, Gemarkung Sulzemoos sollen nach § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Diese Flächen grenzen an das bestehende Gewerbegebiet an und sind in dem nachfolgend abgebildeten Lageplan rot umrandet.

Gemeinde Sulzemoos



Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 29. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1079/13 Teilfläche (TF), 1092, 1097/1 und 1105/4 TF, alle Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 13:0

2.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Bearbeitung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13:0

2.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos in der Fassung vom 06.11.2023.

Abstimmungsergebnis: 13:0

2.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

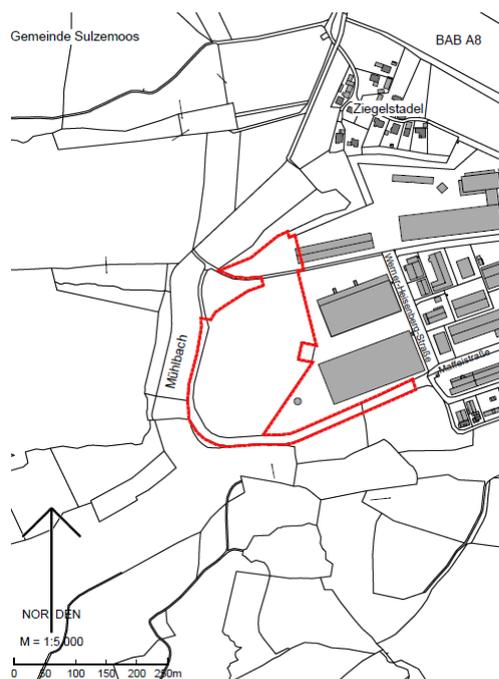
3 Bebauungsplan Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung

3.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Es wird auf den vorherigen Top zur 29. Flächennutzungsplanänderung Bezug genommen. Für die Ausweisung als Gewerbegebiet ist ein Bebauungsplan erforderlich. Das zukünftige Gebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet an. Der Umgriff ist im nachfolgenden Lageplan rot umrandet gekennzeichnet.

Lageplan



Lageplan m 1:5.000. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2022.

Beschluss:

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 06.11.2023

Öffentlicher Teil

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung, für den Bereich der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 1079/13 Teilfläche (TF), 1092, 1092/1 (TF), 1091/2 und 1105/4 TF.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Bearbeitung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung der Gemeinde Sulzemoos wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vergeben.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München für den Bebauungsplan Gewerbegebiet Sulzemoos, 3. Erweiterung der Gemeinde Sulzemoos in der Fassung vom 06.11.2023.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4 **Bebauungsplan "Am Lederhof" - 2. Änderung**

4.1 **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.10.2023 bis 23.10.2023 zum 3. Entwurf in der Fassung vom 24.07.2023 durchgeführt.

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Es wurde im Rahmen der Betroffenenbeteiligung das **Landratsamt Dachau, Fachbereich Techn. Umweltschutz** beteiligt und eine Stellungnahme vom 02.10.2023 abgegeben.

Inhalt:

Hinweise, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

In Ziffer 4.4 der Begründung wird unter der Überschrift Emissionen auf Betriebsbereiche sowie auf das schalltechnische Gutachten hingewiesen. Da es sich in Punkto Betriebsbereich um Immissionen handeln würde und im Gutachten beides enthalten ist, regen wir eine rein redaktionelle Umbenennung in Emissionen und Immissionen an.

Abwägung:

Der Begriff Immissionen wird in der Begründung unter 4.4 redaktionell ergänzt.

2. Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschluss:

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Sachvortrag befolgt. Die Planunterlagen werden entsprechend redaktionell ergänzt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Öffentlichkeit keine Einwände, Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch die gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4.2 Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos nimmt vom Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB, erneute öffentliche Auslegung Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beschließt den Bebauungsplan „Am Lederhof, 2. Änderung“ mit Begründung in der Fassung vom 06.11.2023 als Satzung unter der Maßgabe, dass die redaktionelle Änderung in den Bebauungsplan eingearbeitet wird.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) vom 06.11.2023 ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13:0

5 Satzung über die Aufhebung der Splitterverdichtungssatzung "Ziegelstadel"

Sachverhalt:

Da die aktuell wirksame Splitterverdichtungssatzung „Ziegelstadel“ mit Bekanntmachung vom 24.03.1993 nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an das Siedlungsgebiet entspricht, wird diese aufgehoben und im Zuge der Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplans „Ziegelstadel“ ersetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in nachfolgender Planzeichnung ersichtlich:



5.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung der Splitterverdichtungssatzung „Ziegelstadel“ für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1044, 1044/4, 1044/5, 1046/4, 1058, 1058/3, 1058/4, 1058/5, 1058/6 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 270, 1050/2, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1051, 1046, 1048, 1050 und 1052 alle Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

5.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros OPLA aus Augsburg in der Fassung vom 06.11.2023.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

5.3 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltpfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

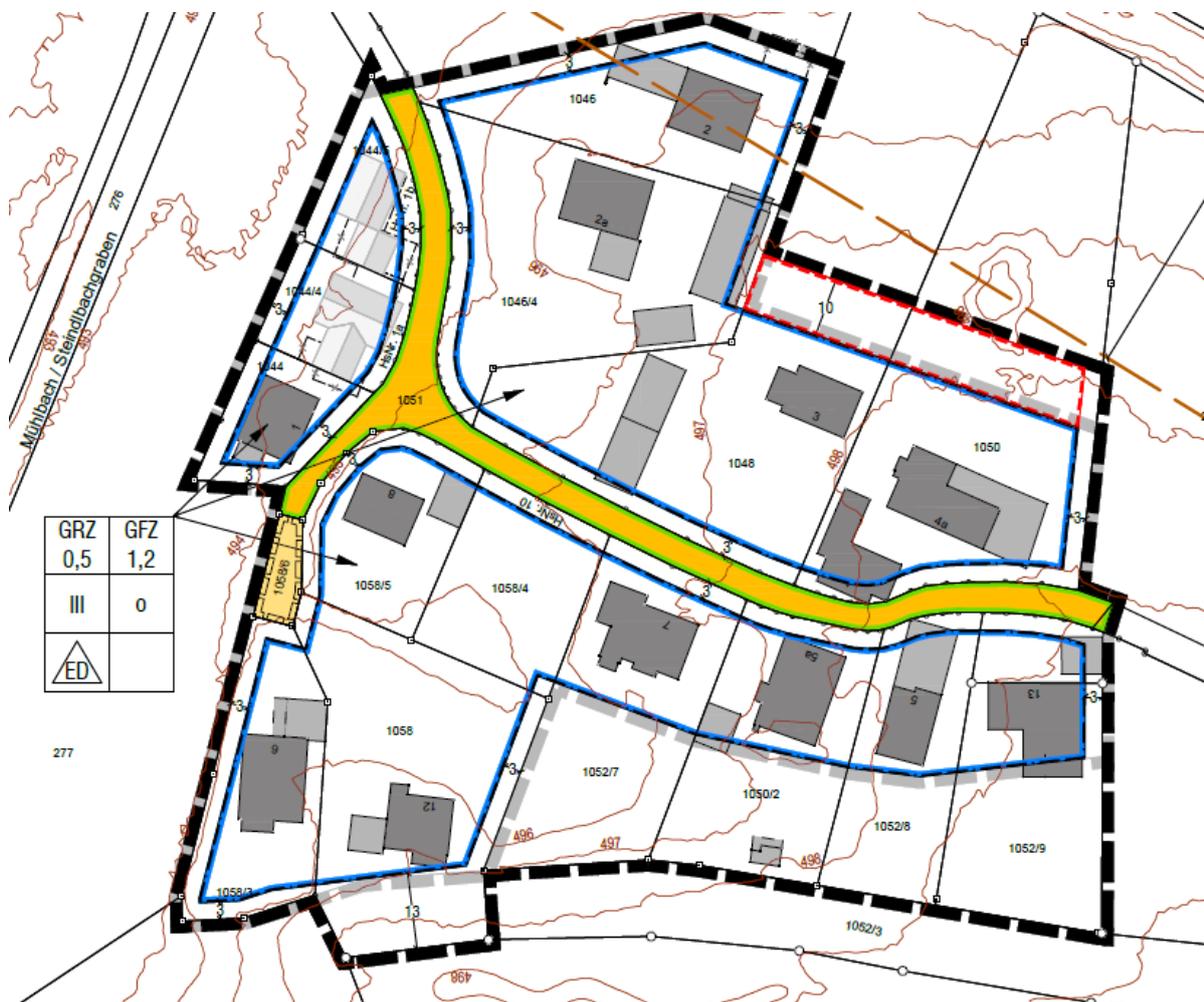
6 Bebauungsplan "Ziegelstadel"

6.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Da die aktuell wirksame Splitterverdichtungssatzung „Ziegelstadel“ mit Bekanntmachung vom 24.03.1993 nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen an das Siedlungsgebiet entspricht, wird diese im Zuge der Neuaufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Ziegelstadel“ aufgehoben und ersetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgender Planzeichnung ersichtlich:



Beschluss:

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 9

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 06.11.2023

Öffentlicher Teil

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Ziegelstadel“ für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1044, 1044/4, 1044/5, 1046/4, 1050/2, 1052/7, 1052/8, 1052/9, 1058, 1058/3, 1058/4, 1058/5, 1058/6 sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 270, 1051, 1046, 1048, 1050 und 1052 alle Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

6.2 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsbüros OPLA aus Augsburg in der Fassung vom 06.11.2023 mit folgenden Änderungen:

- der Umgriff des Bebauungsplans inkl. Baugrenze für Nebengebäude soll bei den Grundstücken Fl.-Nrn. 1048 und 1050 bis zur Baubeschränkungszone erweitert werden
- im Süden auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1052/7, 1052/8, 1025/9 und 1050/2 sollen auch Nebengebäude bis 150 m² außerhalb der Baugrenze zugelassen werden.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

6.3 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Die Abstimmung erfolgte ohne den Gemeinderat Andreas Wallner, da er persönlich betroffen ist.

7 Widmung der Fl.-Nr. 1105/4, Gemarkung Sulzemoos, zum öffentlichen Feld- und Waldweg

Sachverhalt:

Mit der Entstehung der 1. und 2. Erweiterung des Gewerbegebietes in Sulzemoos ist der vormals im Privatbesitz vorhandene Verbindungsweg, Fl.-Nr. 1161 und 1101, Gemarkung Sulzemoos, vom Lederhof zu den westlich gelegenen Wäldern und den damals noch vorhandenen landwirtschaftlichen Grundstücken entfallen.

Gemeinde Sulzemoos



Im Zuge dieser Maßnahmen ist ein Verbindungsweg von den öffentlichen Ortstraßen im Gewerbegebiet zu den westlich gelegenen Wäldern sowie den an das Gewerbegebiet angrenzenden Ausgleichsflächen entstanden, welcher sich im Eigentum der Gemeinde Sulzemoos befindet.



Da der Weg nur zur Bewirtschaftung der angrenzenden Feld- und Waldgrundstücken dient, ist dieser deshalb gemäß Art. 6 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes zum öffentlichen Feld- und Waldweg „nicht ausgebaut“ zu widmen. Ein öffentlicher Feld- und Waldweg gilt im Sinne des Art. 54 Abs. 1 S. 1 BayStrWG ausgebaut, wenn es die Vorgaben des § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Merkmale für ausgebaute öffentliche Feld- und Waldwege erfüllt. Der neu zu widmende Feldweg weist diese Merkmale nicht auf.

Da der Weg mit der Erweiterung des Gewerbegebiets neu entstanden ist, obliegt die Straßenbaulast der Gemeinde (Art. 54 Abs. 2 S. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes).

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 11

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 06.11.2023

Öffentlicher Teil

Beschluss:

Die Fl.-Nr. 1105/4, Gemarkung Sulzemoos, wird gemäß Art. 6 Bayerischem Straßen- und Wegegesetz zum öffentlichen Feld- und Waldweg „nicht ausgebaut“ gewidmet. Die Eintragung im Straßen- und Wegeverzeichnis erfolgt folgendermaßen:

1. Bezeichnung: Flur Lederhof
2. Fl.-Nr. 1105/4
3. Anfangspunkt: Einmündung Ortsstraße Werner-Heisenberg-Straße, Fl.-Nr. 1100/6, Gem. Sulzemoos
4. Endpunkt: Südwestecke Fl.-Nr. 1106/3, Gem. Sulzemoos
Länge: 0,326 km

Abstimmungsergebnis: 13:0

8 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Asylbewerber wurden in Sulzemoos untergebracht (Anmietung eines Wohnhauses durch das LRA Dachau)
- Zuschussanträge:

Der Verein für Gartenbau und Landschaftspflege Sulzemoos erhält, wie in den Jahren 2021 und 2022, für das Jahr 2023 einen Zuschuss in Höhe von € 500,00.

Der Krieger- und Soldatenverein Einsbach erhält, wie im Jahr 2022, für das Jahr 2023 einen Zuschuss in Höhe von € 200,00.

Der Veteranen-, Krieger- und Soldatenverein Wiedenzhausen, erhält, wie im Jahr 2022, für das Jahr 2023 einen Zuschuss in Höhe von € 275,00.

gez.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer