

# Gemeinde Sulzemoos



## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sulzemoos vom 12.03.2018

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Hainzinger, Gerhard</b>
<b>Schrifführer</b>	<b>Keller-Theuermann, Csilla</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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 14 anwesend.</b> Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Schmid, Paul Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schlatterer, Matthias Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Wohlmut, Richard Winter, Markus
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Dr. Braun, Annegret
	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 19.02.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

14 : 0

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 12.03.2018

Öffentlicher Teil

## 1 1. Änderung Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Landwirtschaft und Wärmenutzung Oberwinden"

### 1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.12.2017 - 12.01.2018 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

Bayrischer Bauernverband  
Vermessungsamt Dachau  
Bund Naturschutz  
Landesbund für Vogelschutz  
Landesamt für Denkmalpflege  
Gemeinde Schwabhausen  
Gemeinde Erdweg  
Gemeinde Egenhofen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen, Bedenken noch Einwände geäußert:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck  
Gemeinde Odelzhausen  
Gemeinde Maisach  
Gemeinde Bergkirchen  
Regionaler Planungsverband  
Regierung von Oberbayern

#### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass o. g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Bedenken, Einwände oder Hinweise zu den gegenständlichen Planungen vorbringen bzw. deren Belange durch die Planungen nicht berührt sind.

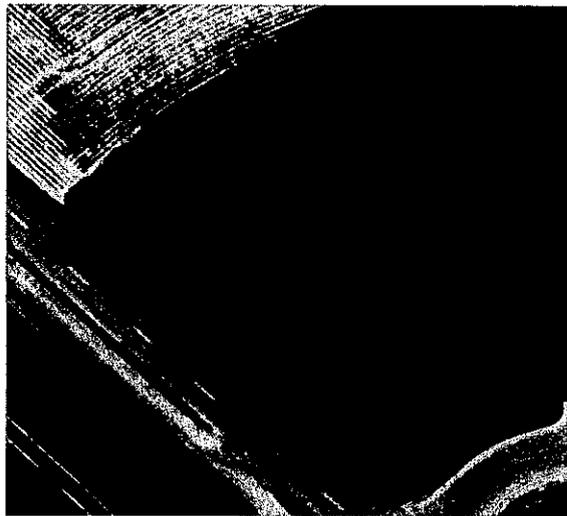
**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.1.1 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereiche Geoinformation (GIS), Schreiben vom 14.12.2017

#### Sachverhalt:

**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 die Planzeichnung bitten wir den bestehenden Gehölzbestand zu übernehmen, siehe Orthofoto:



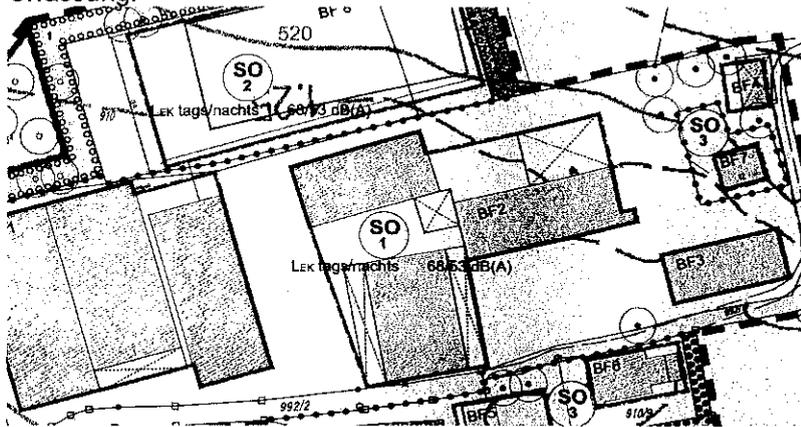
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

Bauliche Anlagen, die

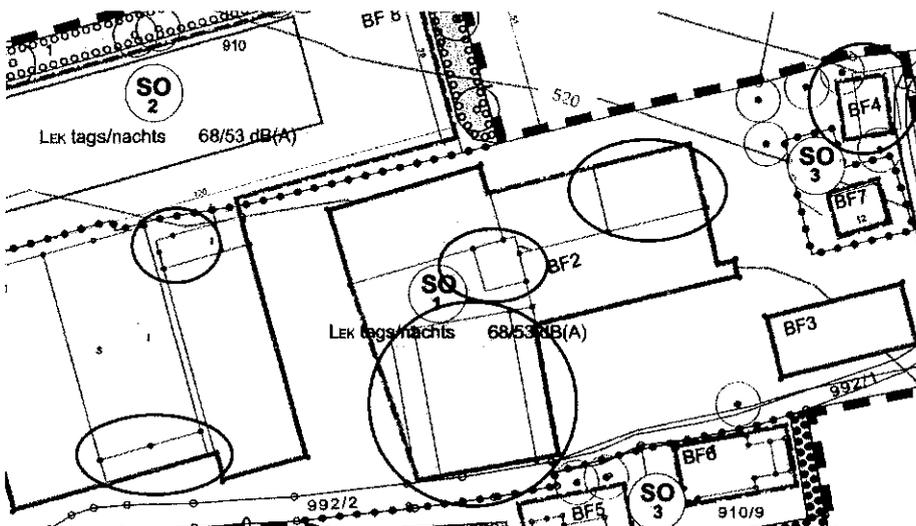
- für die Festsetzungen der überbaubaren u. der nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder
- für die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen von Bedeutung sind, sind geometrisch einwandfrei darzustellen.

Aktuell weicht die Gebäudedarstellung gegenüber der Urfassung erheblich ab. Wir bitten die Darstellung nach dem ursprünglichen Zeichenschlüssel (gestrichelte, diagonale Linie bei untergeordneten Bauteilen, Überdachungen...etc.) weiterhin beizubehalten.

Urfassung:



1. Änderung:



Die unterschiedlichen grafischen Darstellungen gegenüber der Ursprungsfassung haben bzgl. der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Auswirkungen. Die digitale Grundlage wird allerdings entsprechend angepasst.

Der vorhandene Baumbestand am westlichen Rand des Gebietes ist – wie in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes auch - als Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, ohne die Bäume im Einzelnen abzubilden. Die Einzelbäume können allerdings als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Einzelbäume als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen und die Inhalte der Digitalen Flurkarte vollständig abzubilden.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 1.1.2 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 08.01.2018

### **Sachverhalt:**

**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

1. Im ursprünglichen Bebauungsplan rechtfertigte sowohl das hohe Maß an Eingrünung im Verhältnis zur Eingriffsfläche (2849m<sup>2</sup> zu 4181m<sup>2</sup>) als auch die planungsrechtliche Sicherung vorhandener Gehölze die Verwendung des niedrigen Kompensationsfaktors von 0,3 (bei einem Bereich von 0,3 bis 0,6). In der vorliegenden Änderung verschiebt sich das Verhältnis jedoch. Die Eingriffsfläche vergrößert sich um 714m<sup>2</sup>, während sich die zur Eingrünung vorgesehene Fläche sich auf 2738m<sup>2</sup> verkleinert. Hinzu kommt, dass zwei der im Bebauungsplan als zu erhaltend eingetragenen Großbäume (SO 3) bereits nicht mehr vorhanden sind.

Die in der 1. Änderung vorgesehene Eingrünung ist unter Berücksichtigung des sehr hohen Versiegelungsgrades nicht mehr ausreichend die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensraumverlust für Tiere der Feldflur und Klima in einem solchen Ausmaß zu minimieren, um die Verwendung des niedrigsten Faktors zu rechtfertigen. Für die Berechnung der Kompensationsfläche sollte daher ein Faktor von 0,4 mindestens aber 0,35 verwendet werden.

2. Auf der Ausgleichsfläche wird eine Streuobstwiese als Zielzustand genannt. Um diesen zu erreichen ist bei Obstbaumpflanzungen nicht zuletzt auch aufgrund verschlechterter Umweltbedingungen (wie starke Zunahme bakterieller Erkrankungen und klimatischer Bedingungen) ein erhöhter Arbeitsaufwand nötig. Von daher ist eine Abstimmung der konkreten Ausführungsplanung der Ausgleichsflächen mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zu empfehlen.

Dabei ist zu beachten, dass bereits die Auswahl standortgerechter, robuster, möglichst vielfältiger Obstbaumsorten für die Erreichung des Entwicklungsziels von hoher Bedeutung für eine erfolgreiche Streuobstwiesenanlage ist. Ein Wühlmausschutz der Jungbäume, sowie regelmäßige Baumpflege und gegebenenfalls Nachpflanzung abgestorbener Bäume sind ebenfalls unerlässlich. In den ersten 6-10 Jahren ist ein jährlicher Erziehungsschnitt (Herstellungspflege und Entwicklungspflege), ab dem Erreichen einer stabilen Krone ein regelmäßiger Erhaltungsschnitt ca. alle 3-4 Jahre notwendig (Unterhaltungspflege) um eine langlebige Streuobstwiese zu schaffen.

3. Es wird empfohlen folgende Angaben im Umweltbericht zu ergänzen:

- Veränderte Eingriffsbilanzierung
- Überprüfung der Entwicklung der Ausgleichsflächen nach Ende der Herstellung und Entwicklungspflege (Vergleich mit angegebenen Entwicklungsziel) und ggf. Ergreifen von Steuerungsmaßnahmen
- Mindestanforderungen der Obstbaumpflege analog zur dargestellten Unterwuchspflege auf der Ausgleichsfläche

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 12.03.2018

Öffentlicher Teil

Rechtsgrundlagen § 18 Abs. 1 BNatschG i.V.m § 1a Abs. 3 BauGB

Grenzen der Abwägung § 1 Abs. 7 BauGB

## Abwägung

Mit der Verschiebung der SO 2-Fläche nach Westen schließt diese am westlichen Rand mit der dortigen Bebauung praktisch in einer Linie ab. Die bisherige Eingrünungsfläche am nördlichen Rand der bestehenden Hallen entfällt dadurch. In der Summe ist damit eine Verkleinerung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, wie in der Stellungnahme der UNB beschrieben, verbunden. Dies ist dadurch bedingt, dass sich mit der 1. Änderung der bisherige Versatz zwischen BF1 und dem BF8 auflöst und sich der einzugrünende Gebäudebestand in der Länge verkürzt.

Die Funktion der Eingrünungsfläche und damit auch der Minimierungsgrundsatz bleiben in verringertem Flächenumfang dabei weiterhin vollumfänglich bestehen.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass der zulässige Versiegelungsgrad im Sinne der BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 betragen kann und mit der getroffenen Festsetzung der GRZ von 0,7 im SO 2 die Möglichkeiten gerade nicht voll ausgeschöpft werden.

Für zum Erhalt festgesetzte Bäume sieht der Bebauungsplan bei Ausfall entsprechenden Ersatz vor. Dies stellt daher keinen Aspekt dar, den Ausgleichsfaktor für die gesamte Erweiterungsfläche zu erhöhen.

Die Gemeinde Sulzemoos kann daher nicht erkennen, warum der bisherige Ausgleichsfaktor erhöht werden soll.

Die Hinweise zur Herstellung der Ausgleichsflächen sind dem Vorhabenträger zur Beachtung übermittelt worden. Die Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren unter Abstimmung mit dem Landratsamt Dachau. Auf einen Umweltbericht zur Änderung wurde daher verzichtet.

Als Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer Obstwiese westlich der Erweiterungsfläche - wie bereits im Ursprungsbebauungsplan definiert - festgesetzt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht für die vorliegende Änderung wird nicht erstellt. In diesem Zusammenhang ist auf die Ausführungen im Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2015 zu verweisen.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Eingriffsregelung mit dem Faktor 0,3 wie bisher beizubehalten.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Herstellungs- und Entwicklungspflege einschl. Monitoring der Ausgleichsmaßnahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

1.1.3 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 27.12.2017

## Sachverhalt:

**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

## Lärmschutz

Im Zuge der vorgelegten Planung wird die Sonderfläche SO 2 in Richtung Westen verschoben, augenscheinlich ist mit der Planänderung auch eine Vergrößerung der Sonderfläche SO 2 verbunden.

Die in der Festsetzung Ziff. 3 in der Tabelle genannten Flächen stimmen nicht mehr mit den neuen Flächen des SO 2 überein. Gleichzeitig bewirkt die Vergrößerung der Fläche höhere Lärmemissionen, da sich die Emissionskontingente auf die Grundstücksfläche beziehen. Der emittierte Lärm nimmt somit durch die höhere Grundstücksfläche zu.

Wir erheben Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

## Betriebsbereich:

Um dem Grundsatz gemäß Art. 13 Seveso-III-RL i.V. mit §50 BImSchG Rechnung zu tragen, bitten wir folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

*Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.*

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

Grenzen der Abwägung:

## Lärmschutz

Unsere Bedenken können ausgeräumt werden, wenn die Emissionskontingente neu berechnet werden. Sie sind auf die neuen Flächen auszulegen und so zu dimensionieren, dass insgesamt eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht zu besorgen sind. Nach Vorlage der aktuellen Lärmprognose ist eine Anpassung bzw. Berichtigung der Festsetzungen erforderlich.

## **Abwägung**

### Bebauungsplan

Die Anregung wurde aufgegriffen und die Sondergebietsflächen neu kontingentiert.

Die Ergebnisse der aktuellen Untersuchung zeigen, dass sich gegenüber den bisherigen Emissionskontingenten von 68 dB(A) tagsüber und 53 dB(A) mit der vergrößerten Sondergebietsfläche keine Veränderungen ergeben. Die Schalltechnische Untersuchung vom 02.03.2018 wird dem Sachgebiet Technischer Umweltschutz am Landratsamt übermittelt. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt die Ergänzung des Hinweises zu Betriebsbereichen nach § 3 Nr. 5a BImSchG.

Die angepasste Schalltechnische Untersuchung wird der Änderung des Bebauungsplanes beigelegt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat verweist auf die unveränderten Emissionskontingente als Ergebnis der erneuten Schalltechnischen Untersuchung.

Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zu Betriebsbereiche nach § 3 Nr. 5a BImSchG in die Begründung aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.1.4 Stellungnahme Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 18.12.2017

#### **Sachverhalt:**

**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

Die gesetzlichen Angaben in der Präambel sind zu überarbeiten.

Die Regierung von Oberbayern gibt vor, das BauGB wie folgt zu zitieren:

„Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)“.

Beim BNatSchG ist die Angabe im Bundesgesetzblatt zu korrigieren (nun: BGBl I S. 2542).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das SO-Gebiet im Außenbereich befindet. Es erschließt sich deshalb nicht, wieso ein Gartenhaus als zusätzliches Nebengebäude ein GR von 50 m<sup>2</sup> benötigt.

## Abwägung

Die Präambel wird entsprechend der vorgetragenen Anregungen angepasst.  
Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die zulässigen Nutzungen innerhalb der Sondergebietsflächen bzw. der einzelnen Baufelder im Detail geregelt. Mit der 1. Änderung wurde im BF 5 die Baugrenze für ein Gartenhaus ausgeweitet und entsprechend den bisherigen Festsetzungen (Grundfläche für Hauptgebäude 250 m<sup>2</sup>, Grundfläche für Garagen 100 m<sup>2</sup>, Grundfläche für Büro 150 m<sup>2</sup>) auch eine max. Grundfläche GR von 50 m<sup>2</sup> für ein Gartenhaus festgesetzt.

## Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Präambel zu aktualisieren und die Festsetzung zur GR beizubehalten.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.1.5 Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 19.12.2017

#### Sachverhalt:

Abwasserbeseitigung:

Nach Nr. 5.3 des Satzungstextes soll Schmutzwasser in das örtliche Klärsystem eingeleitet werden. Nach unseren Erkenntnissen erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung in Oberwinden dezentral über Kleinkläranlagen.

Niederschlagswasser soll nach 5.4 der Satzung örtlich versickert werden. Hierzu fehlen bisher Angaben zur Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens. Um die Erschließung zu sichern, muss vom Vorhabenträger eine Planungskonzeption vorgelegt werden, nach welcher die Niederschlagswasserbeseitigung durchgeführt wird. Bei einer Versickerung des Niederschlagswassers soll vor in Kraft treten des BP nachgewiesen werden, dass die Sickerfähigkeit des Bodens ausreicht.

#### Abwägung

Der Bebauungsplan führt aus, dass verschmutztes Wasser aus dem Sondergebiet oder von Freiflächen in die örtlichen Klärsysteme einzuleiten ist. Dies beinhaltet die dort vorhandene Kleinkläranlage. Nach Mitteilung des Vorhabenträgers soll unverschmutztes Niederschlagswasser nicht mehr versickert, sondern in den vorhandenen Weiher eingeleitet werden. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Aussagen im Bebauungsplan werden hierzu entsprechend angepasst.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausführungen zur Niederschlagsentwässerung auf die geänderten Maßnahmen anzupassen sowie die örtlichen dezentralen Kleinkläranlagen zu benennen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

### 1.1.6 Stellungnahme Kreisbrandinspektion Dachau, Schreiben vom 06.12.2017

#### Sachverhalt:

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.  
Wir bitten weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

## Löschwasserversorgung

### Rechtliche Vorgaben:

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 ausreichende 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.

**Sie haben außerdem in diesen Grenzen die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.**

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage herangezogen werden. D.h. aber nicht, dass die erste nutzbare Löschwasserentnahmestelle erst in 300 m Entfernung sein darf. Auch hier sind wiederum die 75 m nutzbare Schlauchlänge der Feuerwehr heranzuziehen, da ansonsten das Wasser nicht zum Einsatzfahrzeug herangeführt werden kann um von diesem dann, ggf. mit einer Druckerhöhung, verteilt zu werden.

Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf richtet sich nach der Art der durch die Gemeinde zugelassenen baulichen Nutzung (Bebauungsplan). Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des DVGW herangezogen werden.

### Hinweis

Wird die Bereitstellung von Wasser 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 oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

### Hinweis:

*Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtung, die aufgrund der Betriebsgröße und art- und/oder der gelagerten, Hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe bzw. sonstiger Gegebenheiten einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten. (Art. 1 BayFwG)*

### Abwägung

Die Löschwasserversorgung in Oberwinden erfolgt über den dort vorhandenen Löschteich.

### Beschluss:

Der Gemeinderat verweist auf die in Oberwinden vorhandene Löschwasserversorgung.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 1.2 Satzungsbeschluss

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Landwirtschaft und Wärmenutzung Oberwinden" in der Fassung vom 12.03.2018 mit den heute beschlossenen Anpassungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 2 **Bauantrag zum Einbau einer Einliegerwohnung, Anbau eines Aufzugs, Balkon, Neubau einer Doppelgarage mit Geräteraum sowie eines Carports, Fl.-Nr. 902/3, Gemarkung Wiedenzhausen, Am Sä ganger 8**

### **Sachverhalt:**

Bei dem Bauantrag handelt es sich um ein bestehendes Wohnhaus.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiedenzhausen Ost“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Gebäude wird nur zu Wohnzwecken genutzt (Vorgabe: Mischgebiet)
- Wandhöhe Aufzugsschacht 6,11 (laut Bebauungsplan maximal zulässige Wandhöhe 4,50 m)
- Pultdach über Aufzugsschacht und Carport, Flachdach über Doppelgarage/Geräteraum (Vorgabe laut Bebauungsplan ist ein Satteldach)
- Dachneigung 5 Grad über Aufzugsschacht und Carport, Flachdach über Doppelgarage/Geräteraum (Vorgabe laut Bebauungsplan 25 - 35 Grad)
- Dacheindeckung: Metalldach über Aufzugsschacht und Carport, Flachdach über Doppelgarage/Geräteraum (laut Bebauungsplan Dachziegel naturrot)
- Carport außerhalb der Baugrenze (laut Bebauungsplan Garage/Carport nur innerhalb der Baugrenzen)

Im Jahre 2016 wurde bei einem anderen Bauvorhaben, welches sich im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet, dem Antrag auf Isolierte Befreiung bezüglich der Errichtung eines Doppelcarports außerhalb des festgesetzten Bauraumes zugestimmt.

Die Stellplätze werden entsprechend der Stellplatzverordnung nachgewiesen. Die geplante Einfahrt von 7,5 m entspricht jedoch nicht den Vorgaben gem. § 3 Nr. 6 der StS vom 08.10.2015. Die Zufahrt darf eine maximale Breite von 6 m betragen. Die Kosten der notwendigen Gehwegabsenkung sind vom Bauherren zu tragen.

Die Vorgabe des Bebauungsplanes für das Grundstück als Mischgebiet mit untergeordneter Wohnnutzung ist gerade erfüllt. Für die Restfläche ist nur noch Gewerbe vorzusehen.

### **Beschluss:**

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Nutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken ist nicht erforderlich. Die weiteren beantragten Befreiungen werden erteilt und dem Bauantrag zugestimmt. Eine weitere Wohnnutzung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 902/3 ist nicht erlaubt. Die geplante Einfahrt ist gemäß §3 Nr. 6 der Stellplatzsatzung vom 08.10.2015 auf 6 m zu verkürzen. Die Kosten der notwendigen Gehwegabsenkung sind vom Bauherrn zu tragen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 3 **Anträge auf Vorbescheid zum Anbau und Erweiterung des Zuchtschweinestalles, Fl.-Nr. 540, Gem. Einsbach sowie zum Neubau eines Zuchtschweinestalles, Fl.-Nr. 545, Gem. Einsbach**

### **Sachverhalt:**

Herr Mayr reichte bereits Antragsunterlagen für ein Planfeststellungsverfahren für die Errichtung eines Zuchtsauenstalles an zwei verschiedenen Standorten ein. Nach Rückfrage beim Landratsamt Dachau ist für das Vorhaben vielmehr ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. In der Gemeinderatssitzung am 18.12.2017 fand eine Vorberatung zu den Standorten statt, mit dem Ergebnis, dass eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden soll. Aus diesem Grund ist ein zusätzlicher neuer Standort südlich von Einsbach abzulehnen. Ist die Errichtung des Zuchtschweinestalles an dem bestehenden Standort auf dem Grundstück Fl.-Nr. 540, Gem. Einsbach, nicht möglich, könnte sich der Gemeinderat eventuell einen Standort westlich dieser Hofstelle auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 535 und 535/1 prüfen.

Nun reichte Herr Mayr zwei Anträge auf Vorbescheid für folgende Standorte im Außenbereich ein:

## Standort A

### **Anbau und Erweiterung des Zuchtschweinestalles im Rahmen des Tierwohlprogrammes, Fl.-Nr. 540, Gemarkung Einsbach**

Bei diesem Standort handelt es sich um die bereits bestehende Hofstelle. Die Erschließung ist somit gesichert.

An diesem Standort sind bereits verschiedene Einrichtungen, wie Büro, Umkleiden, Lager und Güllegruben, vorhanden, sodass auf vorhandene Ressourcen zurückgegriffen werden kann. Die Versiegelung im Außenbereich fällt geringer aus.

Die Zersiedelung der Landschaft fällt weniger ins Gewicht als bei einem gänzlich neuen Standort.

## Standort B

### **Neubau eines Zuchtschweinestalles mit Nebenräumen im Rahmen des Tierwohlprogrammes, Fl.-Nr. 545, Gemarkung Einsbach**

Hier handelt es sich um einen neuen Standort ohne jegliche Betriebseinrichtung. Die Erschließung ist nicht gesichert und muss komplett hergestellt werden.

Der geplante Gebäudekomplex ist besonders exponiert. Die Zersiedelung der Landschaft wird hier besonders begünstigt.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat bezweifelt, ob die Privilegierung für den Neubau eines Schweinezuchtstalles gegeben ist. Solange dies nicht nachgewiesen wird, sind die Vorbescheidsanträge abzulehnen. Es ist zu hinterfragen, ob eine Perspektive zur Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes über den Nachfolger gesichert ist. Liegt die Privilegierung vor, stimmt der Gemeinderat lediglich dem Standort auf dem Grundstück Fl.-Nr. 540, Gemarkung Einsbach, zu, da hier die Erschließung bereits vorhanden ist und die Zersiedelung der Landschaft wesentlich geringer ausfällt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **4 Zuschussantrag Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e.V. für das Jahr 2018**

### **Sachverhalt:**

Den Gemeinderäten liegt der Antrag des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes in Kopie vor. Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass in den Jahren 2015 und 2016 ein Zuschuss von jeweils 100,00 € gewährt wurde.

### **Beschluss:**

Für das Jahr 2018 wird dem Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbund ein Zuschuss in Höhe von 100,00 € gewährt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 5 Zuschussantrag des Obst- und Gartenbauverein Wiedenzhausen für das Jahr 2018

### Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Zuschussantrag des Obst- und Gartenbauvereins Wiedenzhausen in Kopie vor. Herr Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass in den letzten beiden Jahren ein Zuschuss von jeweils 500,00 € gewährt wurde.

### Beschluss:

Dem Obst und Gartenbauverein Wiedenzhausen wird für das Jahr 2018 ein Zuschuss in Höhe von 500,00 € gewährt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 6 Zuschussantrag Gartenbauverein Einsbach für das Jahr 2018

### Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Antrag vom 26.02.2018 in Kopie vor.

Herr Erster Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass in den letzten beiden Jahren ein Zuschuss von jeweils 500,00 € gewährt wurde.

### Beschluss:

Dem Gartenbauverein Einsbach wird für 2018 ein Zuschuss in Höhe von 500,00 € gewährt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 7 Bestellung von Frau Veronika Wernberger zur weiteren Standesbeamtin des Standesamtes Sulzemoos

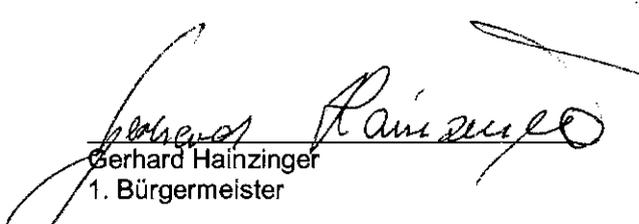
### Sachverhalt:

Frau Veronika Wernberger soll nach längerer Einarbeitung als Vertretung für das Standesamt nun auch zur weiteren Standesbeamtin für das Standesamt Sulzemoos bestellt werden. Sie erfüllt die Erfordernisse des § 2 Abs. 1 AVPStG mit Ausnahme der Fachprüfung für den gehobenen Dienst. Da Frau Wernberger derzeit den Beschäftigtenlehrgang II (ehemals Angestelltenlehrgang II) besucht und diesen voraussichtlich im Herbst 2019 erfolgreich abschließen wird, erteilte das Landratsamt Dachau mit Schreiben vom 20.02.2018 die erforderliche Ausnahmegenehmigung. Frau Wernberger kann somit ab dem 01.04.2018 zur weiteren Standesbeamtin bestellt werden.

### Beschluss:

Frau Veronika Wernberger wird zum 01.04.2018 zur Standesbeamtin auf jederzeitigen Widerruf für den Standesamtsbezirk des Standesamtes Sulzemoos bestellt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

  
Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister

  
Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer