



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 05.09.2016**

### **Öffentlicher Teil**

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Hainzinger, Gerhard</b>
<b>Schriftführer</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 15 anwesend.</b> Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Schmid, Paul Dr. Braun, Annegret Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schlatterer, Matthias Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Winter, Markus Wohlmüt, Richard
	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 18.07.2016 wird ohne Einwand genehmigt.

## 1 Einbeziehungssatzung Wiedenzhausen "Südlich des Waldweges"

### 1.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

#### Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.07.2016 bis 18.08.2016 statt.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Autobahndirektion Südbayern
- Bayerischer Bauernverband
- Vermessungsamt Dachau
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom
- Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert:

- Regierung von Oberbayern
- Regionaler Planungsverband München
- Staatliches Bauamt Freising
- Wasserwirtschaftsamt München
- Deutsche Bahn AG

#### 1.1.1 Landratsamt Dachau, Fachbereich Geoinformation (GIS), Schreiben vom 14.07.2016

#### Sachverhalt:

**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:**

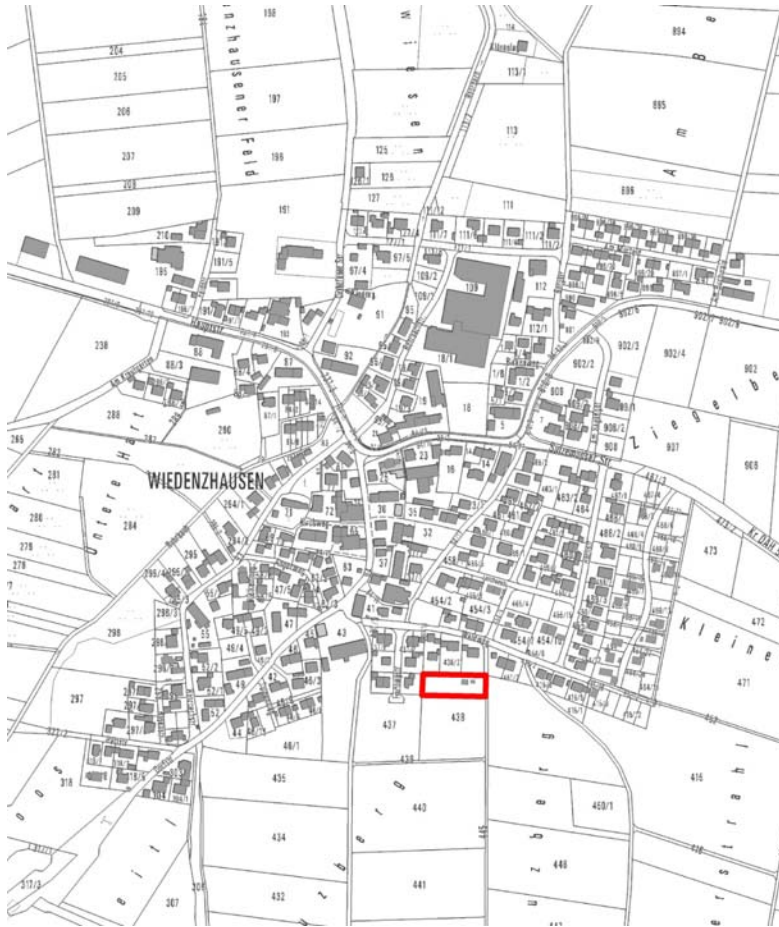
In der Plandarstellung bitte ich die Flurstücksbezeichnung 438 und 445 zu ergänzen.

Das vorgeschlagene Haupt- und Nebengebäude bitte ich in einem anderen Farbton darzustellen. Zwischen der graphischen Darstellung von Bestand u. Planung ist kaum ein Unterschied erkennbar.

Ebenso bitte ich die Flurstücksgrenzen besser hervorzuheben. Trotz der geringen Festsetzungen ist der Grundstücksverlauf nicht eindeutig erkennbar.

Als Übersichtskarte empfehle ich die Verwendung der DPK 5. Diese Karte ist das Bindeglied zwischen der Digitalen Flurkarte und der Topographischen Karte und wurde von der Bay. Vermessungsverwaltung insbesondere auf den Präsentationsmaßstab 1:5000 ausgerichtet, siehe Abb. 1 auf Seite 2 als Muster. Im beil. Beispiel ist zum Ortsnamen, Flurstücksnummern...etc. das neu geschaffene Baugebiet östl. von Wiedenzhausen sehr gut zu erkennen.

Abb.1: Teilauszug aus dem Rauminformationssystem Dachau:



Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2016  
Geofachdaten: Rauminformationssystem Dachau 2016

## **Beschluss:**

Die in der Zeichnung überdeckten Flurstücknummern werden ergänzt. Der Farbton der geplanten Haupt- und Nebengebäude wird zur besseren Lesbarkeit im Ausdruck angepasst. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Die Übersichtskarte wird zur Verbesserung der Orientierung ausgetauscht.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpfperl, da mit Antragsteller verwandt

1.1.2 Landratsamt Dachau, Fachbereich Bauordnung, Schreiben vom 20.07.2016

## **Sachverhalt:**

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

Die Einbeziehungssatzung wird als sehr bedenklich betrachtet, da sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar erscheint. Ein städtebauliches Erfordernis ist ebenfalls nicht erkennbar, es fehlt schlichtweg.

Es ist auch nicht ersichtlich, was einbezogen werden soll, da weder eine Einbindung (mit Baurecht) nach Westen zum Bebauungsplan noch eine Einbindung nach Norden hin zu den bestehenden Wohnhäusern gegeben ist.

Auf die eklatante Bezugsfallwirkung wird hingewiesen.

Auf dem Baugrundstück stehen schon bauliche Anlagen und Gebäude. Was passiert mit diesen Gebäuden bzw. wie fließen diese Gebäude in die GR-Berechnung mit ein?

Es wird dringend empfohlen, den angedachten Bereich (Einbeziehungssatzung) zusammen mit der geplanten Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes gemeinsam zu entwickeln!

## **Abwägung:**

Die Gemeinde hat sich im Vorfeld der Planung mit den möglichen rechtlichen Instrumenten zur Bauleitplanung am südlichen Rand von Wiedenzhausen auseinandergesetzt. Dabei ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde, die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu decken und dafür auch verfügbare Flächen am Ortsrand zu nutzen. Dafür soll die am südlichen Ortsrand von Wiedenzhausen gelegene Teilfläche des Flst.-Nr. 438 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiedenzhausen einbezogen werden. Da außer der einzubeziehenden Fläche gegenwärtig keine weiteren Grundstücke verfügbar sind, kann derzeit das vom Landratsamt empfohlene Instrument des Bebauungsplans nicht weiter verfolgt werden. Deshalb wurde vom Gemeinderat entschieden, eine Einbeziehungssatzung aufzustellen um Baurecht auf einem verfügbaren, bereits erschlossenen und gegenwärtig bereits gärtnerisch genutzten Grundstück zu schaffen. Dadurch werden auch die nördlich angrenzenden Grundstücke vollständig in den Innenbereich einbezogen und erhalten Nachverdichtungsmöglichkeiten nach §34 BauGB.

Daher ist die Gemeinde der Auffassung, dass die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB erfüllt sind und die Einbeziehung dieser einzelnen Fläche am Ortsrand einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

Der Hinweis zur Bezugsfallwirkung wird anerkannt, die Gemeinde kommt jedoch unter Abwägung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu dem Schluss, dass eine geringfügige Verschiebung des Ortsrandes nach Süden vertretbar ist.

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die vom Landratsamt angesprochene geplante Erweiterung des vorhandenen Bebauungsplanes nach Süden hin städtebaulich die bevorzugte Lösung darstellt. Die dafür notwendigen Grundstücke sind jedoch gegenwärtig nicht verfügbar; erst wenn dieses Hindernis ausgeräumt ist, sieht die Gemeinde die Möglichkeit und die städtebauliche Erforderlichkeit, einen Bebauungsplan für diesen Bereich aufzustellen.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung zurückgewiesen. Die städtebaulichen Ziele der Gemeinde werden in der Begründung ausführlicher dargestellt. Eine weitergehende Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

### 1.1.3 Landratsamt Dachau, Fachbereich Rechtliche Belange, Schreiben vom 10.08.2016

## **Sachverhalt:**

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

Die Regelungsdichte der Ortsabrundungssatzung erscheint im Hinblick auf § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB („einzelne Festsetzungen“) und Rn. 3 des BVerwG Beschlusses vom 13.03.2003 – Az. 4 BN 20/03 (s. auch Rn. 45 OVG Bautzen vom 04.10.2000 – Az. 1 D 683/99) sehr bedenklich.

Es stellt sich die Frage, ob nicht die Grenze zu einem qualifizierten Bebauungsplan überschritten wurde. Je höher die Regelungsdichte einer Satzung ist und je mehr sie die Funktion eines Bebauungsplans übernimmt umso eher gibt sie zu Bedenken Anlass (s. Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg Rd. Nr. 121 zu § 34 BauGB).

Der Regelungsgehalt der Satzung sollte deshalb nochmals überdacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bauleitpläne dann aufzustellen sind, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Hierzu wird auf die Kommentierung von Jäde/Dirnberger/Weiss zu § 1 Abs. 3 BauGB, Rd.Nr. 30 verwiesen. Keine städtebaulich rechtfertigende Gründe sind u.a. Wünsche eines Grundstückseigentümers, soweit ihnen nicht städtebauliche Relevanz zukommt (OVG Lg.Urteil v. 06.12.1989 – 6 K 16, 21/89).

Die jetzt vorgelegte Planung schafft neben dem dargestellten Bauraum weiteres Baurecht nach § 34 BauGB auf den nördlich gelegenen Grundstücken Fl.Nr. 438/ 2, 438/ 4 und 438/1. Wird dies von Seiten der Gemeinde nicht gewünscht, dann könnte dem entgegengewirkt werden durch eine Vergrößerung des Planumgriffs, Festlegung des Bauraums wie im jetzigen Entwurf vorgesehen und einer Begründung in der dargelegt wird, dass es ein Grundzug der Planung ist, nur diesen Bauraum auszuweisen und die restlichen Flächen als Gärten erhalten werden sollen.

Bei der Vergrößerung des Planumgriffs und weiteren Regelungen wird auf den 1. Absatz verwiesen und nochmals auf die Bedenken zur OAS hingewiesen. Dann erscheint ein Bauleitplanverfahren das eher passende Instrument zu sein.

### Abwägung:

- Der Gemeinde ist bewusst, dass in eine Satzung nach §34 Abs. 4 nur einzelne Festsetzungen nach § 9 getroffen werden können. Dies ist bei der vorliegenden Planung gegeben:
  - Die Art der baulichen Nutzung wird **nicht** festgesetzt.
  - Bezüglich Maß der baulichen Nutzung wird die zulässige Grundfläche, sowie die zulässige Wand- und Firsthöhe festgesetzt.
  - Die überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt, um eine Bebauung an der Straße und eine rückwärtige gärtnerische Nutzung zu erreichen.
  - Gestalterische Festsetzungen nach Art.81 BayBO betreffen Dachform, Dachneigung und Dachgauben.
  - Die Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche wird festgesetzt.
  - Grünordnerische Festsetzungen stellen die Eingrünung des Ortsrandes nach Süden sicher.

Da keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden, sieht die Gemeinde die Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplanes nicht erreicht, der in einer Einbeziehungssatzung nicht zulässig wäre.

- Das städtebauliche Ziel der Gemeinde ist es, die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu decken und dafür auch verfügbare Flächen am Ortsrand zu nutzen. Dafür soll die am südlichen Ortsrand von Wiedenzhausen gelegene Teilfläche des Flst.-Nr. 438 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiedenzhausen einbezogen werden.
- Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Einbeziehung des Grundstückes Flst.-Nr. 438 auf den nördlich gelegenen Grundstücken 538/2 und 538/4 zusätzliches Baurecht nach §34 BauGB entsteht, da diese Grundstücke sich durch die Einbeziehungssatzung ebenfalls im Innenbereich befinden. Eine maßvolle Verdichtung auf den genannten Grundstücken zu ermöglichen, entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde die Innenentwicklung zu fördern. Daher wird eine Vergrößerung des Planungsumgriffs nach Norden nicht weiterverfolgt.

### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung zurückgewiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpfperl, da mit Antragsteller verwandt

## 1.1.4 Landratsamt Dachau, Fachbereich Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 26.07.2016

### Sachverhalt:

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

Das geplante Gebiet ist Lärmeinwirkungen der BAB A8 ausgesetzt. Für die Abschätzung des Verkehrslärms wurde die Verkehrsuntersuchung für die Planfeststellung der A8 herangezogen (Planfall mit Lärmschutz, Prognose 2020, Stand 31.03.2003). Es errechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 50 dB(A) nachts an der Gebäudesüdseite. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Bauleitplanung in Höhe von 55/45 dB(A) werden tagsüber eingehalten, nachts jedoch um bis zu 5 dB(A) überschritten, die Immissionsgrenzwerte für WA der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden um max. 1 dB(A) überschritten. Da ab 45 dB(A) ungestörter Schlaf bei teilgeöffnetem Fenstern häufig nicht möglich ist, empfehlen wir, folgenden Text als Festsetzung aufzunehmen:

„Für geplante Gebäude sind an der Süd-, Ost- und Westseite bei Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern, die für die Belüftung notwendig sind, Maßnahmen zu treffen. Entweder sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen wie kalte Wintergärten, Schiebeläden, Loggienverglasungen o.Ä. einzubauen, alternativ können auch schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorgesehen werden.“ Diese Maßnahmen entfallen, wenn in dem Raum ein Fenster zur Belüftung an der Nordfassade vorhanden ist.“

**Rechtsgrundlagen:** § 50 BImSchG, DIN 18005, 16. BImSchV

#### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:**

Wir bitten, in der Begründung kurz auf den Autobahnlärm und die getroffenen Maßnahmen einzugehen.

Soweit sich aus unserem Schreiben Fragen ergeben, sind wir gerne bereit, diese ausführlich auch telefonisch zu beantworten.

### Beschluss:

Die Lärmeinwirkungen durch die Autobahn A8 werden in der Begründung ergänzt. Die Empfehlungen des Landratsamtes werden als Hinweis in der Innenbereichssatzung aufgenommen. Die Planung und Begründung werden entsprechend ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

## 1.1.5 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kommunale Abfallwirtschaft, Schreiben vom 15.07.2016

### Sachverhalt:

#### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen:**

1. Straßen müssen für das Befahren mit Sammelfahrzeugen (Schwerlastverkehr bis 26 Tonnen) zu den Abfallbehälterstandplätzen geeignet und jederzeit befahrbar sein (bei Straßen ohne Begegnungsverkehr = Breite 3,55 m bei gerader Streckenführung – im Kurvenbereich 5,50 m, Straßen mit Begegnungsverkehr= 4,75 m, Durchfahrtshöhe 4,00 m). Bei geneigtem Gelände muss eine ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben sein.
2. Gem. § 16 Nr. 1 UVV "Müllbeseitigung" (BGV C27) darf Müll in Straßen, die nach dem 01.10.1979 errichtet wurden, nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

3. Lt. Durchführungsanweisung zu § 16 Nr. 1 UVV "Müllbeseitigung" (BGV C27) muss bei Sackgasen eine Wendemöglichkeit bestehen (z. B. Wendekreis mit 22 m Mindestdurchmesser, Wendeschleife mit 25 m, Wendehammer mit ein- bis zweimaligem Zurückstoßen). Straßen bei denen ein Wenden der Sammelfahrzeuge nicht möglich ist, dürfen nicht befahren werden und gelten als unbefahrbar.
4. Kann ein Grundstück nicht unmittelbar von den Sammelfahrzeugen angefahren werden, müssen die Mülltonnen am Abfuhrtag zur Leerung zu einer vom Landkreis oder seinem Beauftragten bestimmten Sammelstelle gebracht werden, die an einer mit dem Sammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt.

## Beschluss:

Da an der Stichstraße südlich des Waldwegs keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden kann, ist eine Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge nicht vorgesehen. Daher wird in der Satzung ein Hinweis aufgenommen, dass die Mülltonnen von Flst.-Nr. 438 am Abfuhrtag zur Leerung an die Einmündung der Stichstraße an den Waldweg zu bringen sind.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

- 1.1.6 Landratsamt Dachau, Fachbereich Kreisbrandinspektion/Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 14.07.2016

## Sachverhalt:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Im Auftrag von Herrn Kreisbrandrat Schmalenberg nehme ich wie folgt Stellung.

Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.

Wir bitten bei den konkreten Bebauungsplanverfahren weiterhin die Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Beachten Sie bitte 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 erhalten.

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

Nach dem Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereines 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 Bereitstellungen 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 oder Übungen durch die gemeindliche Feuerwehr jederzeit und kostenfrei möglich ist.

**Beschluss:**

Da gegen die geplante Maßnahmen keine Einwendungen bestehen kann die Planung unverändert bleiben. Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden in die Satzung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

## 1.1.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck, Schreiben vom 19.07.2016

**Sachverhalt:**

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung Wiedenzhausen „Südlich des Waldweges“ sind wir grundsätzlich einverstanden.

Da an das Baugebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, schlagen wir vor, sinngemäß folgende Hinweise, z.B. in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um zukünftige Konflikte zu vermeiden:

„Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeit – der Fall sein.“

Aus forstlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Einwände.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Satzung wird um einen Hinweis zu Immissionsbelastungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

## 1.1.8 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 09.08.2016

**Sachverhalt:**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auf unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiden der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.



## **Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiter, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

## **Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunst-  
denkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten  
Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

## **Beschluss:**

Die Hinweise zur Bodendenkmalpflege werden in der Satzung und in der Begründung ergänzt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

### 1.1.9 Bayernwerk AG, Schreiben vom 08.07.2016

## **Sachverhalt:**

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk AG.

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

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.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

## **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

### 1.1.10 Zweckverband der Wasserversorgungsgruppe Sulzemoos-Arnach, Schreiben vom 27.07.2016

## **Sachverhalt:**

Der Zweckverband hat zur oben genannten bauleitplanerischen Maßnahme weder Anregungen, noch bringt er Bedenken vor.

Wir werden zu gegebener Zeit an der Ostseite des Grundstückes (in der Fl.-Nr. 445) eine Versorgungsleitung vom Waldweg her verlegen, von welcher aus das Grundstück und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Grundstücke mit Trinkwasser versorgt werden können. Dies setzt allerdings voraus, dass es sich bei der Flurnummer 445 um eine gemeindeeigene Fläche handelt und dies künftig auch so bleibt, wovon wir derzeit ausgehen.

## **Beschluss:**

Die Stichstraße auf Flst.-Nr. 445 ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Sie befindet sich im Gemeindeeigentum und steht daher für die Verlegung der geplanten Wasserversorgungsleitung zur Verfügung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

## 1.2 Satzungsbeschluss

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Einbeziehungssatzung Wiedenzhausen „Südlich des Waldweges“ mit den heute beschlossenen Änderungen als Satzung.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

Ohne GR Stumpferl, da mit Antragsteller verwandt

## 2 **Tekturantrag zum Neubau eines Firmenzentrums mit Lager, Werkstatt- und Bürogebäude auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1079/13, Gemarkung Sulzemoos, Josef-von-Fraunhofer-Str. 3**

### **Sachverhalt:**

Vom Antragsteller werden folgende Änderungen gegenüber der ersten Tektur- und Baugenehmigung beantragt:

- Erhöhung der Attika um 20 cm bei der Lager- und Werkstatthalle,
- geringfügige Verbreiterung der Lagerhalle (8 cm) nach Norden, Westen und Süden aufgrund des geänderten Wandaufbaus,
- Sichtschutzwand Neu zwischen den Hallen,
- Änderung Grundstücksgrenze im südwestlichen Bereich, gelbe Markierung
- Änderung Zufahrt gemäß Freiflächenplan, gelb gekennzeichnet
- Änderung Stellplätze (zusätzliche Stellplätze auf freiwilliger Basis) gemäß Freiflächenplan rosa markiert.

Vom Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Sulzemoos“ wird folgende Befreiungen beantragt:

- Befreiung von der zeichnerischen Festsetzung (zulässige Wandhöhe, Pkt. 2.4) wegen geringfügiger Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um weitere 20 cm auf insgesamt 150 cm Überschreitung.

Begründung des Antragstellers für die Befreiung:

Die weitergehende Befreiung um 20 cm auf nun 150 cm ist notwendig, da die ausführende Firma die Attikahöhe in der Ausführung entgegen der Planung höher ausgeführt hat. Die Dachkonstruktion und das Dach selbst bleiben unverändert, so dass sich dadurch die Innenhöhe der Halle und die umbaute

Kubatur nicht ändern. Ein Rückbau der Attika bzw. ein Kürzen der Wand wäre im Nachhinein für die Firma unverhältnismäßig, da die Erhöhung um 20 cm bei einer Gesamthöhe von 16,00 m sich weder in gestalterischer noch in sonstiger Hinsicht auswirkt.

Durch die marginale Überschreitung von zusätzlich 20 cm der Wandhöhe im westlichen Bereich der Lagerhalle bleiben die Abstandsflächen eingehalten. Nachbarliche Belange und die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

## **Beschluss:**

Dem Tekturantrag und der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

### **3 Teilweise Abstufung der GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel zur Ortsstraße Joseph-von-Fraunhofer-Straße**

#### **Sachverhalt:**

Das Teilstück der GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel zwischen der Ohmstraße und dem Ortseingang Ziegelstadel wurde vom Gemeinderat umbenannt in Joseph-von-Fraunhofer-Straße, da die Firma Felbermayr von hier aus zufährt.

Im Straßen- und Wegeverzeichnis ist die GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel von der Einmündung in die Ohmstraße bis zur Einmündung in die Hauptstraße in Sulzemoos als GV-Straße gewidmet (inkl. Mörtlstraße).

Im Straßen- und Wegeverzeichnis werden folgende Eintragungen vorgenommen bzw. korrigiert:

#### **Ortsstraße Mörtlstraße**

Bezeichnung: Mörtlstraße  
Flst.-Nr.: 239 Tf.  
Anfangspunkt: Einmündung in die ST 2054  
Endpunkt: Einmündung in die GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel  
Länge: 0,290 km

#### **GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel**

Bezeichnung: Sulzemoos-Ziegelstadel  
Flst.-Nr.: 289, 262 Tf., 239 Tf., 1051 Tf.  
Anfangspunkt: Einmündung in die Ortsstraße Mörtlstraße  
Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Ziegelstadel  
Länge: 0,590 km

#### **Ortsstraße Ziegelstadel**

Bezeichnung: Ziegelstadel  
Flst.-Nr.: 1051 Tf., 270 Tf.  
Anfangspunkt: Einmündung in die GV-Straße Sulzemoos-Ziegelstadel  
Endpunkt: NO-Ecke Flst.-Nr. 1052  
Länge: 0,270 km

#### **Ortsstraße Joseph-von-Fraunhofer-Straße**

Bezeichnung: Joseph-von-Fraunhofer-Straße  
Flst.-Nr.: 270 Tf.  
Anfangspunkt: NO-Ecke Flst.-Nr. 1052  
Endpunkt: Einmündung in die Ortsstraße Ohmstraße  
Länge: 0,210 km

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorstehenden Eintragungen vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

**4 Widmung der Werner-Heisenberg-Straße im Gewerbegebiet Sulzemoos zur Ortsstraße**

**Sachverhalt:**

Die Werner-Heisenberg-Straße im Gewerbegebiet Sulzemoos ist fertig gestellt und muss gemäß Bayerischen Straßen- und Wegegesetz zur Ortsstraße gewidmet werden.

Eintragung im Straßen- und Wegeverzeichnis:

Bezeichnung: Werner-Heisenberg-Straße  
Flst.-Nr.: 1079, 1100/6  
Anfangspunkt: Einmündung in die Maffeistraße  
Endpunkt: Einmündung in die Ohmstraße  
Länge: 0,515 km

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannte Widmung zu vollziehen.

**Abstimmungsergebnis: 15:0**

---

Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister

---

Keller-Theuermann, Csilla  
Schriftführer