



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 18.10.2021

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 16 anwesend. Johannes Kneidl Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Wolfgang Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Matthias Schlatterer Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter
Es fehlen entschuldigt	Thomas Stumpferl
	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 27.09.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

1 Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für diverse Bauvorhaben auf den Flurstücken 540, 553 und 545, alle Gemarkung Einsbach

Sachverhalt:

Der Bauwerber stellte in der Vergangenheit folgende Anträge, über welche durch die Baugenehmigungsbehörde noch nicht abschließend beschieden wurde:

1. **BV180162**, Vorbescheid zum Neubau eines Zuchtschweinestalls mit Nebenräumen im Rahmen des Tierwohlprogrammes, Fl.-Nr. 545, Gemarkung Einsbach

Der Antragsteller reichte im Jahr 2018 zwei Anträge gleichzeitig ein. Einmal auf Fl.-Nr. 540 zum Anbau und Erweiterung des Zuchtschweinestalles und alternativ auf Fl.-Nr. 545 zum Neubau eines Zuchtschweinestalles. Der Antragsteller nahm den Antrag auf Fl.-Nr. 540 (Anbau und Erweiterung) zurück und hält den Antrag zum Neubau auf Fl.-Nr. 545 aufrecht.

Der Gemeinderat lehnte beide Vorbescheidsanträge ab.

2. **BV200762**, Nutzungsänderung eines Schafstalles in einen Schweinestall und Anbau von seitlichen Auslaufbuchten im Rahmen des Tierwohlprogrammes; Nutzungsänderung eines Maststalles für Lämmer in einen Schweinestall. Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Fl.-Nr. 540, Gemarkung Einsbach

Der Bauantrag wurde vom Gemeinderat aufgrund fehlender Nachweise bzgl. Immissionen und ausreichende Privilegierung (Futtergrundlage) abgelehnt.

3. **BV200255**, Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes mit Weideunterstand in Holzbauweise in einen Außenstall/Freilaufstall für 14 Pferde in Gruppenhaltung und Errichtung einer Dungstätte, Fl.-Nr. 553, Gemarkung Einsbach

Der Gemeinderat lehnte den Vorbescheid ab.

4. **BV200757**, Anbau eines Balkons mit Überdachung, Errichtung von Paddocks mit Überdachung, Fl.-Nr. 553, Gemarkung Einsbach

Dem Bauantrag wurde vom Gemeinderat am 07.09.2020 unter der Voraussetzung der Privilegierung und dem Nachweis des Immissionsschutzes für die umgebende vorhandene und geplante Bebauung (Bauleitplanungen „Am Selacher Weg, Nr. 2“ und „Am Weiherweg“) zugestimmt.

Die Gemeinde hat am 01.03.2021 für den Geltungsbereich der Fl.-Nr. 540, 553 und 545, Gemarkung Einsbach den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan – „Landwirtschaft Einsbach Süd/West“ – gefasst und eine Veränderungssperre erlassen. Nunmehr stellt der Bauwerber durch seinen anwaltlichen Vertreter den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre für die vorgenannten baurechtlichen Anträge. Die Gemeinde erhielt hierzu vom Landratsamt Dachau Gelegenheit zur Stellungnahme zum Sachverhalt und ob der Ausnahme aus gemeindlicher Sicht zugestimmt wird.

Planungsziel und Veränderungssperre

Im Aufstellungsbeschluss vom 01.03.2021 sind als Planungsziele angegeben, dass mit der Bauleitplanung eine Konfliktlösung erreicht werden soll zwischen den Erweiterungsabsichten des Antragstellers einerseits und der bestehenden und neu entstehenden Wohnbebauung andererseits. Die existierenden und weiter zu erwartenden Immissionskonflikte – vor allem aufgrund der Geruchsausbreitung aus den Tierhaltungsanlagen im Windanstrombereich der Wohnbebauung – solle durch Festsetzungen zur Lage von emissionsträchtigen Anlagen (Ställe, Dungstätten usw.), Tieranzahl und Tierart und möglichen emissionsmindernden (baulichen) Maßnahmen im Bebauungsplan geregelt werden. Die hierfür erforderlichen Begutachtungen liegen noch nicht vor, an den Planungszielen wird weiter festgehalten.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 18.10.2021

Öffentlicher Teil

Die vorhandenen Vorbescheids- und Bauanträge beinhalten allesamt Tierhaltungsanlagen mit teilweise erheblichen Emissionspotenzial. Ihre Umsetzung und Verwirklichung würde die Planungsabsichten der Gemeinde beeinflussen und dazu führen, dass die Planungsziele nicht mehr erreicht werden können, da die Emissionsquellen dann als gegeben hinzunehmen wären. Damit stehen überwiegende öffentliche Belange einer Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB entgegen.

Beschluss:

Da die gegenständlichen Anträge zu einer Beeinträchtigung der Planungsziele aus dem Aufstellungsbeschluss für den zukünftigen Bebauungsplan „Landwirtschaft Einsbach Süd/West“ führen, kann für die vier Bauvorhaben keine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Das Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird für alle vier Anträge verweigert; an der Verweigerung des Einvernehmens nach § 36 BauGB wird für alle vier Bauvorhaben festgehalten.

Abstimmungsergebnis: 16:0

2 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Zuschussanträge:

Der Krieger- und Veteranenverein Einsbach erhält für das Jahr 2021, wie in den Jahren 2019 und 2020, einen Zuschuss in Höhe von 150,00 €.

Für das Jahr 2021 erhält der Veteranen-, Krieger- und Soldatenverein Wiedenzhausen, wie in den Jahren 2019 und 2020, einen Zuschuss in Höhe von 200,00 €.

Kein Beschluss erforderlich

gez.
Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.
Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer