

Gemeinde Sulzemoos



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sulzemoos vom 11.06.2018

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Hainzinger, Gerhard
Schriftführer	Keller-Theuermann, Csilla
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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend. 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 Wohlmüt, Richard Winter, Markus
	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 14.05.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

15 : 0

1 Bauantrag Neubau einer Lagerhalle, Fl.-Nr. 910, Gemarkung Einsbach, Oberwinden 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich 1. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Landwirtschaft und Wärmenutzung Oberwinden“.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2 Bauantrag Erweiterung Lagerhalle mit Wohneinheit, Fl.-Nr. 1086/13, Gemarkung Sulzemoos, Justus-von-Liebig-Str. 11

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lederhof 1. Änderung“ Sulzemoos.

Es wurde bereits im Jahre 2011 ein Bauantrag zum Bau einer Lagerhalle mit angebauten Wohnhaus gestellt, welcher auch im Freistellungsverfahren genehmigt wurde. Allerdings wurde bislang nur die Lagerhalle errichtet.

Nunmehr soll eine Lagerhalle mit einem weiteren Lager und eine Wohneinheit erweitert werden.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- die Überschreitung der Baugrenze im Süden um 1,36 (Südost) m² bzw. 6,88 m² (Südwest)

Des Weiteren wird beantragt, beim Stellplatznachweis für die Lagerflächen die Anzahl der dort beschäftigten Personen zu Grunde zu legen. Es sind weder Mitarbeiter im Betrieb vorhanden, noch findet Parteiverkehr statt. Der Betrieb besteht aus 2 Personen. Deshalb sollen für die Lagerbereiche 2 Stellplätze erbracht werden. Für die geplante Wohnung sind gem. der Stellplatzsatzung 2 Stellplätze erforderlich. Somit sind 4 Stellplätze insgesamt nachzuweisen. Zeichnerisch wurden 5 Stellplätze dargestellt, sodass ein Stellplatz als Reserve verbleibt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag sowie dem Stellplatznachweis in der vorgelegten Form werden zugestimmt. Die Befreiung wegen der Baugrenzenüberschreitung wird erteilt.

Sollte die Lagernutzung verändert werden oder mehr Mitarbeiter in den Lagerhallen arbeiten, sind die Stellplätze nach der Stellplatzsatzung nachzuweisen. Die Gemeinde ist von der Änderung zu verständigen oder ggf. eine Baugenehmigung zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde
Sulzemoos vom 11.06.2018

Öffentlicher Teil

3 Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garagen, Fl.-Nr. 157, Gemarkung Sulzemoos, Westring 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 1, Am westlichen Ortsrand“ inkl. 1. und 2. Änderung Sulzemoos.

Sowohl der 1. Bebauungsplan aus dem Jahr 1971 als auch die zwei Änderungen aus dem Jahr 1998 lassen für dieses Grundstück ein Baurecht in Form des bestehenden Wohnhauses zu. Derzeit sieht der Bebauungsplan für diesen Bereich ein Wohnhaus mit einem Vollgeschoss und einer max. Grundfläche von 290 m² vor.

Nunmehr liegt ein Antrag auf Vorbescheid mit folgenden Fragen vor:

1. Darf das Grundstück entgegen des im Bebauungsplan vorgegebenen Bauraumes mit zwei Wohngebäuden bebaut werden?
2. Darf die Bebauung an die benachbarte Bebauung mit E-I-D und DG = Satteldach mit 30 - 40° (wobei DG kein VG) angeglichen werden?
3. Dürfen die Gebäude zwei Wohneinheiten enthalten?
4. Dürfen die Gebäude - abweichend vom Bebauungsplan - angeordnet werden?
5. Dürfen die Garagen - abweichend vom Bebauungsplan - angeordnet werden?
6. Dürfen die zwischenzeitlich (nach neuester Stellplatzverordnung) notwendigen Stellplätze wie dargestellt angeordnet werden?

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag in der vorgelegten Form wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden. Die Gemeinde könnte sich auf Antrag der Grundstückseigentümer eine Änderung des Bebauungsplanes eventuell vorstellen. Als Bebauung an dieser Stelle wird aus ortsplannerischer Sicht bevorzugt, max. zwei Einfamilienhäuser mit je einer Wohneinheit vorzusehen. Eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zzgl. einem Dachgeschoss (kein Vollgeschoss) und einer Dachneigung von 30 - 40° ist vorstellbar. Die Stellplätze dürfen lediglich so errichtet werden, dass sie im 90°-Winkel von der Garagenzufahrt angefahren werden. Zwischen Stellplatz und Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 0,5 m vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 14:0

Ohne Gemeinderat Wallner, da mit Grundstückseigentümerin verwandt.

4 Bauanträge im Freistellungsverfahren - Kenntnisnahme


Sachverhalt:

Folgende Bauanträge wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt:

Nr.	Bauvorhaben	Bauadresse
1	Bürogebäude m. Lager	Werner-Heisenberg-Str. 10, Sulzemoos

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.


Gerhard Hainzinger
1. Bürgermeister


Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer