



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 21.07.2014

Öffentlicher Teil

Sulzemoos, Kirchstraße 3

Ort

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 14 anwesend.

Hainzinger, Gerhard
Dr. Braun, Annegret
Heinzinger, Elfriede
Huber, Wolfgang
Ketterl, Siegfried
Kneidl, Johannes
Kraut, Josef
Schlatterer, Matthias
Schmid jun., Michael
Schmid, Paul
Stumpferl, Johann
Wallner, Andreas
Winter, Markus
Wohlmut, Richard

Es fehlen entschuldigt

Fried jun., Michael

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.

**Genehmigung der letzten
Sitzungsniederschrift**

Bürgermeister Hainzinger entschuldigt die Herren Schlatterer und Winter, die später zur Sitzung kommen werden.

Die letzte Sitzungsniederschrift vom 30.06.2014 wird ohne Einwand genehmigt.

12 : 0

Gemeinderat Schlatterer erscheint zur Gemeinderatssitzung.

1 Vorbescheidsantrag zum Umbau einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit in zwei Wohneinheiten und Errichtung von 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 896/8, Gemarkung Wiedenzhausen, Am Murfeld 1

Sachverhalt:

Die Doppelhaushälfte wurde 1999 mit einer Wohneinheit errichtet und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wiedenzhausen „Am Berg“ mit 2. Änderung.

Zum Vorbescheidsantrag werden folgende Fragen gestellt:

1. Ist der Einbau einer zweiten Wohneinheit im Obergeschoss planungsrechtlich zulässig ?
2. Ist ein Balkon auf der Westseite im Obergeschoss planungsrechtlich zulässig (5 x 2 m) ?
3. Ist ein Nebengebäude für Garagengeräte planungsrechtlich zulässig (4 x 2 x 3 m) ?
4. Sind 2 zusätzliche Dachflächenfenster im Dachgeschoss planungsrechtlich zulässig ?
5. Sind größere Fenster an der Westseite im Bereich des Spitzbodens und im Bereich des Zwerchgiebels auf der Südseite planungsrechtlich zulässig ?
6. Sind die Stellplätze (Nr. 3 und 4 für die zusätzliche Wohneinheit) wie im dargestellten Grundriss planungsrechtlich zulässig (5,0 x 2,50 m) ?
7. Ist ein Wohnweg (Breite ca. 1,50 m) über das Gemeindegrundstück (Grünstreifen) planungsrechtlich zulässig (Geh-Wegerecht auf dem Flurstück Nr. 107/1 durch die Gemeinde)?

Stellungnahme der Verwaltung:

- Zu 1. Die Errichtung einer zweiten Wohneinheit ist laut Bebauungsplan nicht zugelassen, da pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig ist. Hierfür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.
Eine derartige Befreiung ist kritisch, da sie für das Gemeindegebiet Präzedenzwirkung hätte.
- Zu 2. Der geplante Balkon befindet sich außerhalb des Bauraumes. Da aber der Bebauungsplan diesbezüglich keine Regelung trifft, dürfte dieser zulässig sein. Die durch den Balkon überbaute Fläche ist jedoch auf die maximal zulässige Grundfläche anzurechnen. Die maximal zulässige Grundfläche für dieses Grundstück wurde bereits ausgeschöpft. Für die Überschreitung ist eine weitere Befreiung erforderlich.
- Zu 3. Grundsätzlich wäre das geplante Gartengerätehaus zulässig, es wird jedoch in dem im Bebauungsplan festgesetzten Grünstreifen-Bereich entlang der Nordseite des Baugebiets errichtet. Hierfür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.
- Zu 4. Die Anzahl der Dachflächenfenster ist laut Bebauungsplan nicht begrenzt und somit diese planungsrechtlich zulässig.
- Zu 5. Zu der Größe von Fenster ist im Bebauungsplan nichts geregelt, somit sind diese planungsrechtlich zulässig.
- Zu 6. Die beiden geplanten neuen Stellplätze wären gemäß Bebauungsplan nicht außerhalb des Bauraumes für Garagen und Stellplätze zulässig. Hierfür wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Zudem werden die beiden Stellplätze im Vorgartenbereich gemäß Stellplatzsatzung geplant, jedoch im 90-Grad-Winkel von der bestehenden Zufahrt aus angefahren. Die hierfür notwendige Abweichung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung wurde in der Vergangenheit bereits sehr oft erteilt.
- Zu 7. Ein Geh-Wegerecht zugunsten von Privatpersonen auf öffentlichem Grund wurde in der Vergangenheit noch nie erteilt, da dies nicht notwendig ist. Jedoch ist in diesem Bereich laut Bebauungsplan keine Grundstückszufahrt (da öffentliche Grünfläche vorgesehen) erlaubt. Die Errichtung eines Gartentores im Grünstreifen wäre planungsrechtlich zulässig.

Stimmt der Gemeinderat den o. g. Befreiungen zu?

Beschluss:

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat, der Vorbescheidsanfrage aufgrund des großen Befreiungsumfanges und der Präzedenzwirkung nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

2 Zuschussantrag des Sportvereins Sulzemoos 1947 e.V. für das Jahr 2014

Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Zuschussantrag vom 26.06.2014 in Kopie vor. Herr Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass im Jahr 2013 für die Jugendarbeit 4.800,00 €, für die Halle 4.500,00 €, für den Rasenmäher 4.000,00 € und im Jahr 2012 für die Jugendarbeit 4.500,00 € und für die Halle 4.500,00 € Zuschuss gewährt wurden.

Der Sportverein Sulzemoos 1947 e.V. beantragt für das Jahr 2014 einen Zuschuss für die Jugendarbeit in Höhe von 4.900,00 € (245 Jugendliche je 20,00 € pro Monat) und einen Zuschuss für die Sporthalle in Höhe von 4.500,00 € (375,00 € pro Monat).

Beschluss:

Dem Sportverein Sulzemoos 1947 e.V. wird für das Jahr 2014 ein Gesamtzuschuss in Höhe von 9.400,00 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 144/17, Gemarkung Sulzemoos, Buchenweg 2a

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sulzemoos Nr. 2 „Ortsabrundung unteres Dorf“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Errichtung eines Doppelhauses auf dem Gesamtgrundstück statt einem Einzelhauses,
- Grundflächenzahl von 0,49 statt 0,30,
- Kniestock von 40 cm statt 30 cm (Wandhöhe von max. 3,80 m wird jedoch eingehalten – 3,63 m)

Die Stellplätze werden gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag und den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Sollte aufgrund der Bebauung mit einem Doppelhaus statt einem Einzelhaus ein 2. Kanalanschluss oder eine zweite Grundstückszufahrt notwendig werden, gehen die Kosten hierfür zu Lasten des Bauwerbers.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4 Zuschuss des THW's Dachau zur Anschaffung eines Mehrzweckkraftwagens mit Abrollbehälter Hochwasser/Öl

Sachverhalt:

Das THW Dachau benötigt ein Ersatzfahrzeug für den vorhandenen Gerätekraftwagen Öl (Erstzulassung 31.05.1985). Beschafft werden soll ein Mehrzweckkraftwagen mit Haken-Abrollkipper und einem Abrollbehälter Hochwasser/Öl samt Beladung. Der Landkreis Dachau beabsichtigt, den Abrollbehälter (Kosten ca. 90.000 €) alleine zu beschaffen und dem THW zur Verfügung zu stellen. Der Mehrzweckkraftwagen (Kosten ca. 170.000 €) soll vom Landkreis mit 10.000 € bezuschusst werden, das THW kann 60.000 € selbst finanzieren. Die restlichen 100.000 € sollen von den 17 Landkreisgemeinden finanziert werden, wobei das Landratsamt eine anteilige Beteiligung der Gemeinden mit einem Umlageschlüssel aus einer Kombination von Einwohnerzahl und Gemeindefläche vorschlägt. Auf die Gemeinde Sulzemoos würde dabei ein Betrag von 2.568,93 € entfallen.

Sollten die Kosten für das Fahrzeug hinter den geschätzten 170.000 € zurückbleiben, ist der Zuschuss der Gemeinde entsprechend anteilig zurückzuzahlen. Dafür hat das THW einen entsprechenden Verwendungsnachweis zu erbringen.

Beschluss:

Die Gemeinde Sulzemoos gewährt dem Verein zur Förderung des Technischen Hilfswerkes Dachau e.V. einen anteiligen Investitionszuschuss in Höhe von 2.568,93 € für die Beschaffung eines Mehrzweckkraftwagens.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Gerhard Hainzinger
1. Bürgermeister

Keller-Theuermann, Csilla
Schriftführer