Gemeinde Sulzemoos

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 21.09.2026

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 13 anwesend.** Johannes Kneidl Monika Axtner Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Dr. Matthias Aßenmacher Karl Moosrainer Klaus Schäffler Markus Winter
	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 27.07.2026 wird ohne Einwand genehmigt. 13:0

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Die folgenden Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2026 sollen veröffentlich werden:

TOP 1 - Vergabe eines Wohnbaugrundstücks nach dem Baulandmodell im Baugebiet Orthofen „Wirtsgarten“; das Grundstück wurde nicht verkauft und soll erneut ausgeschrieben werden.

TOP 2 - Beratung und Beschlussfassung über die Vermarktung des Grundstücks Flur-Nr. 46/20, Gemarkung Wiedenzhausen, Lilienstraße 7

Kein Beschluss erforderlich.

2 Vorstellung aktueller Projektstand zum Bau der Dr.-Elisabeth-Bamberger-Schule in Sulzemoos sowie Ernennung von drei Gemeinderatsmitgliedern in den Steuerungskreis

Sachverhalt:

Herr Andreas Simmnacher vom Franziskuswerk ist in der heutigen Sitzung anwesend und trägt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, die als Anlage beigefügt ist, vor.

Die schulaufsichtliche Genehmigung des Raumprogramms liegt dem Franziskuswerk Schönbrunn nun vor, so dass hier weitere Planungen erfolgen können. Derzeit findet die Abstimmung des Finanzierungsvertrags zwischen LRA Dachau, LRA Fürstenfeldbruck und dem Franziskuswerk Schönbrunn statt.

Es wird geplant das Projekt im Rahmen eines ÖPP-Verfahrens durchzuführen. Für die Erstellung der Ausschreibung soll demnächst ein Rechtsbeistand und ein Fachbüro für die funktionale Gebäudebeschreibung beauftragt werden. Vor der Vergabe an ein Generalübernehmer soll der Gemeinderat Gelegenheit bekommen, die Bewerbungen aus gemeindlicher Sicht zu beurteilen.

Ab Herbst werden sich alle Beteiligten in regelmäßigen Jour Fixen zum aktuellen Projektablauf austauschen, bei der auch die Gemeinde mit fünf Personen vertreten werden soll.

Herr Erster Bürgermeister Kneidl ist gesetztes Mitglied im Steuerungskreis für die Planung und den Bau der Dr.-Elisabeth-Bamberger-Schule. Zudem sollen drei Gemeinderatsmitglieder in den Steuerungskreis berufen werden. Aus der Gemeindeverwaltung soll Frau Keller-Theuermann zum Planungskreis gehören.

Der Gemeinderat soll drei Gemeinderäte/Gemeinderätinnen zu Mitgliedern des Steuerungskreises zur Errichtung der Dr.-Elisabeth-Bamberger-Schule in Sulzemoos bestellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt folgende Mitglieder in den Steuerungskreis zur Errichtung der Dr.-Elisabeth-Bramberger-Schule in Sulzemoos

- Herrn Ersten Bürgermeister Johannes Kneidl
- Herrn Gemeinderat Alexander Brunner
- Herrn Gemeinderat Klaus Schäffler
- Herrn Gemeinderat Andreas Wallner
- Frau Bauamtsleiterin Csilla Keller-Theuermann

Als Vertreter für alle Mitglieder stellt sich Herr Zweiter Bürgermeister Matthias Schlatterer zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 13:0

3 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Fahrradabstellanlage mit Überdachung, Ladesäule und integrierten Schließfächern am P+R-Platz Sulzemoos, Fl.-Nr. 262/9, Gemarkung Sulzemoos

Sachverhalt:

Die Gemeinde Sulzemoos beabsichtigt auf dem P + R-Platz eine Fahrradabstellanlage mit Überdachung mit den Maßen 9,30 m x 2,25 m (20,93 m²) nebst Ladesäule mit Schließfächern 1,24 m x 1,18 m x 0,5 m (H x B x T) zu errichten.

Das Vorhaben wäre nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei, befindet sich jedoch im Bebauungsplangebiet „4. Änderung und Gesamtüberarbeitung Gewerbegebiet Sulzemoos“ und widerspricht den dortigen Festsetzungen.

Es werden daher folgende isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Errichtung der Anlage außerhalb der Baugrenze innerhalb des Straßenbegleitgrüns (Festsetzung Nr. 4.1 Baugrenze, Nr. 10.6 Straßenbegleitgrün)

Zur Begründung wird folgendes vorgetragen:

Die Anlage fördert die klimafreundliche Mobilitätswende (Fahrrad- und E-Mobilität) und stärkt die öffentliche Infrastruktur. Die Kombination aus E-Bike-Ladesäule und geschütztem Fahrradunterstand an einem P + R-Platz dient unmittelbar dem Allgemeinwohl, indem sie den Umstieg vom Auto auf das Fahrrad aktiv fördert. Das Vorhaben fügt sich harmonisch ein und konterkariert nicht den Zweck des Bebauungsplans. Straßenbegleitgrün dient der Begleitung des Verkehrsraums. Eine Fahrradunterstellhalle ist eine funktionale Ergänzung genau dieses Verkehrsraums (Ruhender Verkehr/Nahmobilität) und widerspricht damit nicht den planerischem Gesamtkonzept der Gemeinde. Der Rest der Grünfläche bleibt in seiner Funktion erhalten.

Die Erschließung ist gesichert. Es wird keine Stellplatzpflicht ausgelöst.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu.

Abstimmungsergebnis: 13:0

4 Bebauungsplan Wiedenzhausen Ost, 2. Änderung

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf den TOP 4 der öffentlichen Sitzung vom 15.06.2026. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben und beantragten Befreiungen zu. Nach Auffassung des Landratsamts Dachau ist der eingereichte Antrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und eines Gebäudes mit Lagerhalle und 2 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten nicht genehmigungsfähig, da mit dem geplanten Vorhaben die Grundzüge des Bebauungsplans berührt werden. Die Bebauung kann mit einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.1992, dessen Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß sind, ermöglicht werden.

Die 2. Änderung umfasst die Ergänzung und Änderung von Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenzen, der GFZ, der baulichen Gestaltung sowie des vorgesehenen Standorts der Garagen.

Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme für das Bauleitplanverfahren wurde bereits mit den Grundstückseigentümern geschlossen.

4.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf den vorherigen TOP. Dem Bauwunsch der Grundstückseigentümer des Flurstücks 902/2, Gemarkung Wiedenzhausen, kann mit einer Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans abgeholfen werden. Die Änderung soll für das bebaubare Flurstück 902/2 gelten.

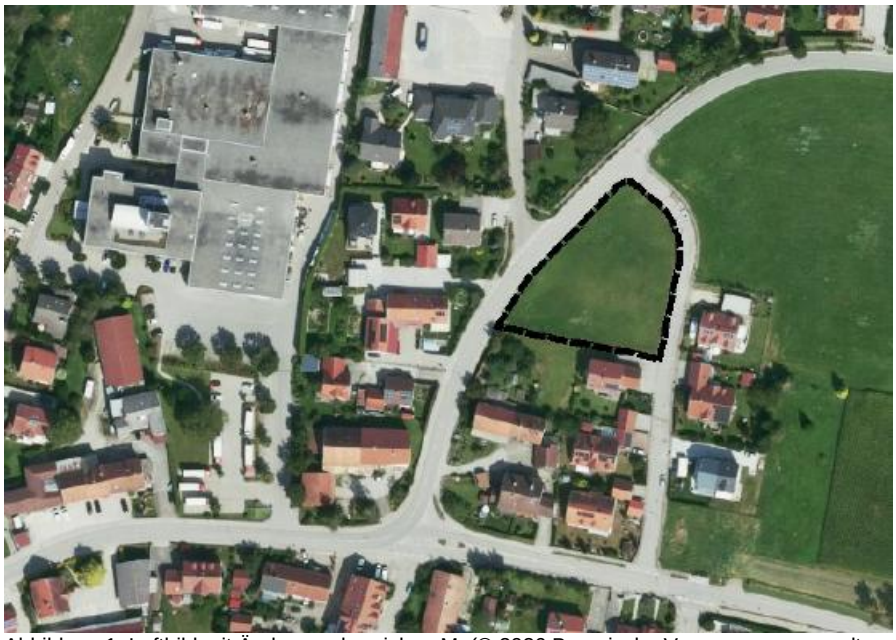

Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich o. M. (© 2026 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Wiedenzhausen Ost für das Flurstück 902/2, Gemarkung Wiedenzhausen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Andreas Fieber, da persönlich betroffen.

4.2 Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Zur Durchführung des Änderungsverfahrens wurde ein Angebot bei OPLA, Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung, Augsburg, eingeholt und mit den Grundstückseigentümern abgestimmt. Wie bereits ausgeführt, wurde der entsprechende Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausarbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplan Wiedenzhausen Ost wird an OPLA, Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung, Augsburg, vergeben.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Andreas Fieber, da persönlich betroffen.

4.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf von OPLA, Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung, für die 2. Änderung des Bebauungsplans Wiedenzhausen Ost in der Fassung vom 21.09.2026.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Andreas Fieber, da persönlich betroffen.

4.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beauftragt die Verwaltung das Verfahren gemäß § 13 a BauGB einzuleiten und den gebilligten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Wiedenzhausen Ost in der Fassung vom 21.09.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

ohne GR Andreas Fieber, da persönlich betroffen.

5 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Zuschussantrag
  Die Nachbarschaftshilfe in der Gemeinde Sulzemoos e. V. hat einen Zuschuss bei der Finanzierung der Bücherlfenster beantragt. Der Zuschuss in Höhe von 500,00 € soll zur Deckung des entstandenen Minusbetrages verwendet werden.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer