Gemeinde Sulzemoos

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 27.10.2025

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 15 anwesend.** Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter
Es fehlen entschuldigt	Christian Huber Stefan 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 06.10.2025 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Bebauungsplan Wirtsgarten, Orthofen - 1. Änderung

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümerin des Flurstücks 1115/2, Gemarkung Wiedenzhausen, möchte dieses mit einem Einfamilienhaus sowie einer Garage bebauen. Dabei soll die Garage auf gleicher Rohfußbodenhöhe wie das Hauptgebäude errichtet werden. Da dieser Bauwunsch textlich nicht dem gültigen Bebauungsplan „Wirtsgarten“ Orthofen, in Kraft getreten am 03.12.2024, entspricht, ist eine Änderung des vorgenannten Bebauungsplans erforderlich.

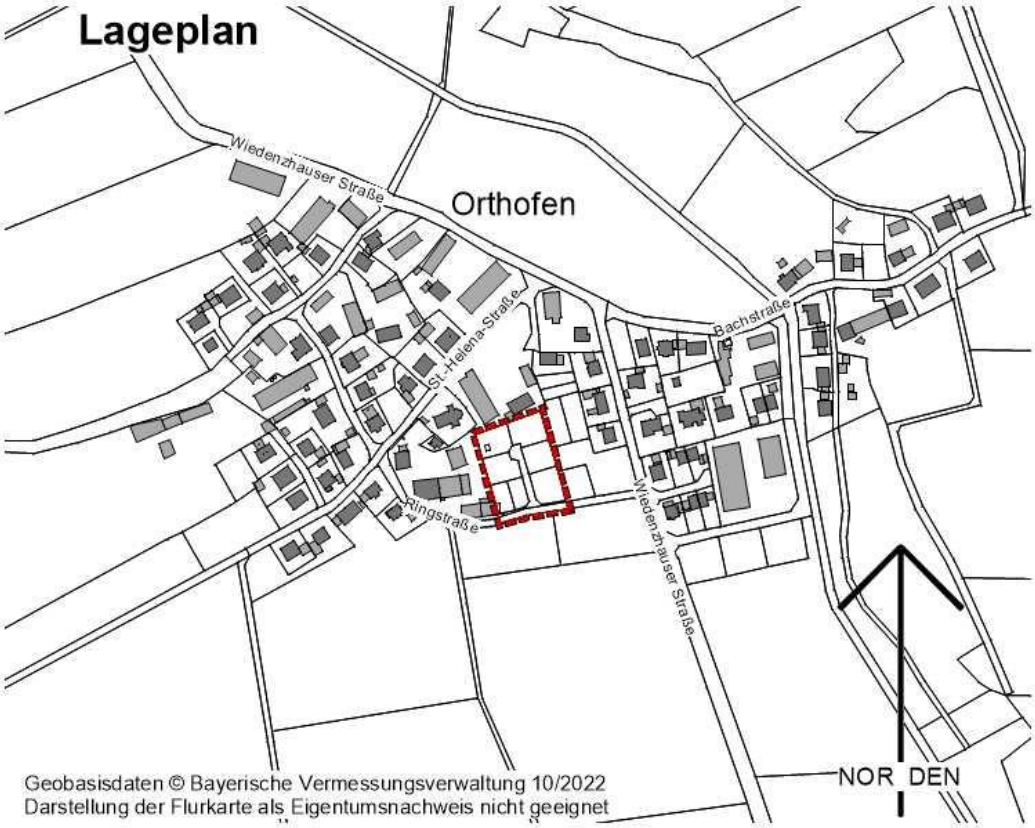
Ziel dieser 1. Änderung ist die Festsetzung für alle Garagen zu konkretisieren, so dass die Wandhöhe von Garagen ab dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt, der für das Hauptgebäude gilt, zu messen ist.

Ein entsprechender Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für das Bauleitplanverfahren wurde bereits mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen.

1.1 Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf den vorherigen TOP. Dem Bauwunsch der Grundstückseigentümerin des Flurstücks 1115/2, Gemarkung Wiedenzhausen, kann mit einer Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans abgeholfen werden. Die Änderung soll für alle bebaubaren Flurstücke im Plangebiet gelten.



Lageplan m 1:5.000

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wirtsgarten“ Orthofen für die Grundstücke 1115, 1115/2, 1115/3, 1115/4, 1115/5, 1115/6, 1115/7, 115/8, 1118 TF und 1113 Teilfläche, alle Gemarkung Wiedenzhausen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

1.2 Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Zur Durchführung des Änderungsverfahrens wurde ein Angebot beim Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München eingeholt und mit der Grundstückseigentümerin abgestimmt. Wie bereits ausgeführt, wurde der entsprechende Städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen.

Beschluss:

Der Auftrag für die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wirtsgarten“ Orthofen wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vergeben.

Abstimmungsergebnis: 15:0

1.3 Billigungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wirtsgarten“ Orthofen in der Fassung vom 02.10.2025.

Abstimmungsergebnis: 15:0

1.4 Einleiten des Verfahrens

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sulzemoos beauftragt die Verwaltung, das Verfahren gem. § 13 a BauGB einzuleiten und den gebilligten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wirtsgarten“ Orthofen in der Fassung vom 02.10.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Bedarfsabfrage für DFI-Anzeiger (Dynamische Fahrgastinformationsanzeiger) 2026. Es wurden drei Haltestellen (Wiedenzhausen - Hochstraße und Sulzemoos - Werner-Heisenberg-Straße sowie Steindlbachstraße, jeweils Fahrtrichtung München) gemeldet.

- Zuschussanträge

  Der Veteranen-, Krieger- und Soldatenverein Wiedenzhausen erhält nach Antrag vom 10.10.2025, wie in den Jahren 2023 und 2024, einen Zuschuss in Höhe von 275,00 €.

  Der Skiclub Sulzemoos e. V. erhält nach Antrag vom 19.10.2025, wie in den Jahren 2023 und 2024, einen Zuschuss in Höhe von 300,00 €.

- Beteiligung der Gemeinde Sulzemoos am Windpark Rottbach, Gemeinde Maisach mit 5,00 € pro Einwohner

Kein Beschluss erforderlich.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer