



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 28.11.2022

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Johannes Kneidl
Schriftführer	Michael Ramsteiner
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 Thomas Stumpferl Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter
Es fehlen entschuldigt	Christian Huber Michael Schmid jun.
	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 07.11.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichen Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde beschlossen, Tagesordnungspunkt 2 der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung: Kommunalen Wohnungsbau, Neubau eines Mehrfamilienhauses im Bau-gebiet "Wiedenzhausen Süd" - Generalübernehmervertrag mit der Wohnungsbaugesellschaft mbH im Landkreis Dachau (Tulpenweg 85259 Wiedenzhausen) zu veröffentlichen.

2 Bebauungsplan Sulzemoos "Lindenstraße 16"

Sachverhalt:

Hierzu wird auf die öffentliche Sitzung vom 12.04.2021 Bezug genommen. Der erforderliche Städtebauliche Vertrag wurde mit den Eigentümern geschlossen.

2.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Sulzemoos „Lindenstraße 16“ für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 609 Teilfläche und 609/5, alle Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 15:0

3 Bauantrag zum Neubau eines Bullenmaststalls mit Dunglege und 2 Fahrsilos, Fl.-Nr. 864, 865, Gemarkung Wiedenzhausen

Sachverhalt:

Der Bauwerber beabsichtigt mit vorliegendem Bauantrag den Neubau eines Bullenmaststalls für 120 Tiere mit Dunglege und 2 Fahrsilos nördlich von der bereits bestehenden Maschinen- und Lagerhalle.

Das vorliegende Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und richtet sich nach § 35 BauGB, welches unter anderem nur aufgrund einer Privilegierung baurechtlich zulässig ist.

Die beiden Grundstücke werden über einen anliegenden Feldweg erschlossen, welcher von der St 2051 erreichbar ist. Die Grundstücke verfügen weder über einen Wasser- noch Kanalanschluss. Ein Kanalanschluss ist nicht erforderlich. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Die überdachte Dunglege, in welcher der Mist des Bullenstalls gelagert wird, wird an eine Schmutzwassersickersaftgrube angeschlossen.

Welche Immissionsauswirkungen durch dieses Bauvorhaben (z. B. Geruch) auf die vorhandene Bebauung oder den angrenzenden Wald bestehen, kann nicht beurteilt werden, da diesbezüglich keine Auswertung/Gutachten mit dem Bauantrag vorgelegt wurde.

Eine Löschwasserversorgung ist für diesen Bereich nicht vorhanden. Der Bedarf an Löschwasser für die beantragte Nutzung ist vom Bauherrn in eigener Zuständigkeit zu prüfen und die Kapazität auf eigene Kosten sicherstellen zu lassen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird nur unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt. Der Immissionschutz ist für die umgebende vorhandene Bebauung zu belegen. Evtl. anfallende Erschließungskosten, wie z. B. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.-Nr. 44/4, Gemarkung Wiedenzhausen, Lilienstraße 1, 85259 Wiedenzhausen

Sachverhalt:

Die Bauherren beabsichtigen mit vorliegendem Antrag den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiedenzhausen Süd“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

1. Max. Höhenkote für die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden, Nr. 3.5 der Festsetzung

Begründung:

„Da das Grundstück Richtung Norden abfällt und die Straße höher liegt, würden wir gerne die festgesetzte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe um 15 cm überschreiten. Die festgesetzte max. Wand- und Firsthöhe wird auch durch diese Überschreitung weiter eingehalten.“

2. Garagenbaufenster wird um 3,01 m nach Süden überschritten, Nr. 6.4 der Festsetzung

Begründung:

„Da das Grundstück Richtung Norden abfällt, ist es nicht möglich, die Garage im Baufenster zu platzieren ohne die max. erlaubte Grenzwandhöhe zu überschreiten. Die Garage tiefer zu setzen würden wir gerne vermeiden, da sonst durch die höher liegende Straße und das somit entstehende Gefälle, Niederschlagswasser in die Garage fließen kann. Die Zufahrtsbreite von 6 m und den Mindeststauraum von 5 m vor der Garage haben wir eingehalten.“

Zu 1: Ein technischer Grund für die Befreiung ist nicht ersichtlich. Zudem liegt hier nur ein leicht hängendes Gelände, mit weniger Höhenunterschied als einem Meter, vor. Der Höhenbezugspunkt der Straße liegt bei dem östlichen Bauraum bei 497,29 m ü NN und im westlichen Bauraum bei ca. 497,00 m ü NN. Die Festsetzung der maximalen Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe wurde für dieses Grundstück auf 497,20 m ü NN festgesetzt.

Zu 2: Hierzu wird grundsätzlich auf die Ausführung zu 1. verwiesen. Des Weiteren wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans der Wunsch der Eigentümerin, den Garagenbauraum im Norden des Grundstückes - entgegen der Garagenbauräume der anderen Grundstücke im Baugebiet - festzusetzen, berücksichtigt.

Geht man von den festgesetzten Garagenbauräumen der anderen Grundstücke im Baugebiet aus, sind die Grundzüge der Planung - nach Meinung der Verwaltung - nicht berührt.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 28.11.2022

Öffentlicher Teil



Es wurden noch keine Befreiungen in diesem Bauungsplangebiet ausgesprochen.

Die Stellplätze werden nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird in vorliegender Form nicht zugestimmt. Bei Einreichung geänderter Planunterlagen kann im Hinblick auf den Befreiungsantrag Nr. 2 (Garagenbauraum) eine Zustimmung der Gemeinde in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 15:0

5 Festlegung der Sitzungstermine für 2023

Sachverhalt:

Für das Jahr 2023 werden folgende Sitzungstermine festgelegt (Änderungen vorbehalten):

(Jeweils montags)

- 23. Januar 2023
- 13. Februar 2023
- 6. März 2023
- 27. März 2023
- 17. April 2023
- 15. Mai 2023
- 12. Juni 2023
- 03. Juli 2023
- 24. Juli 2023
- 18. September 2023
- 9. Oktober 2023
- 6. November 2023
- 27. November 2023
- 18. Dezember 2023

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 28.11.2022

Öffentlicher Teil

Zusätzlich findet am Montag, 9. Januar 2023, eine Klausur (keine Sitzung u. ohne Sitzungsdienst) statt. Die genaueren Informationen hierüber folgen noch.

6 Informationen

Sachverhalt:

- Zuschussantrag/Zuschussanträge:
Wie in den Jahren 2020 und 2021 erhält der Skiclub Sulzemoos e.V. für das Jahr 2022 einen Zuschuss in Höhe von 300,-- Euro.
Der Krieger- und Veteranenverein Sulzemoos erhält aufgrund seines Zuschussantrages vom 05.11.2022 für das Jahr 2022 erstmalig 200,-- Euro (bisher 150,-- Euro). Der Zuschuss wird in der Hauptsache zur Bestreitung des Heldengedenktages (Kranz etc.) verwendet.

gez.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

Michael Ramsteiner
Schriftführer