



## **Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 06.09.2021**

### **Öffentlicher Teil**

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Johannes Kneidl</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Csilla Keller-Theuermann</b>
<b>Eröffnung der Sitzung</b>	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um <b>19:00 Uhr</b> 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.
<b>Anwesend</b>	<b>Von den 17 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderats sind 14 anwesend.</b>  Johannes Kneidl Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Christian Huber Wolfgang Huber Rudolf Rupp Matthias Schlatterer Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Elfriede Heinzinger Klaus Schäffler Thomas Stumpferl
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Sulzemoos somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>	Die letzte Sitzungsniederschrift vom 26.07.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

## 1 Bekanntgabe der zu veröffentlichen Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

### Sachverhalt:

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde beschlossen, folgenden Tagesordnungspunkt zu veröffentlichen:

### TOP 3 – Markierungsarbeiten im Gemeindegebiet - Auftragsvergabe

Den Auftrag für die Markierungsarbeiten im Gemeindegebiet Sulzemoos erhielt die Firma Bavaria Straßenmarkierungs GmbH aus Aschau. Die Firma BSM plant den Auftrag je nach Witterung Mitte/Ende September auszuführen.

Kein Beschluss erforderlich

## 2 Tätigkeitsbericht der gemeindlichen Jugendpflegerin Frau Katja Faig

### Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt der „Jahresbericht April 2020 bis April 2021“ von Frau Faig in Fotokopie vor.

Herr Erster Bürgermeister Kneidl begrüßt Frau Katja Faig, Jugendpflegerin in der Gemeinde Sulzemoos. Sie berichtet dem Gemeinderat anhand einer Präsentation von den zahlreichen Tätigkeiten, Veranstaltungen und Aufgaben in diesem Jahr, die sich aufgrund der Covid-19-Pandemie heuer wieder besonders gestaltet haben. Sie bedankt sich bei Herrn Matthias Aßenmacher für die sehr gute Zusammenarbeit. Anschließend beantwortet sie Fragen aus dem Gremium.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl bedankt sich bei Frau Faig und spricht großen Lob für ihre Arbeit und ihr Engagement aus. Bei Herrn Aßenmacher bedankt er sich ebenfalls für seinen engagierten ehrenamtlichen Einsatz in der Jugendpflege.

## 3 Bauvoranfrage zum Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Fl.-Nr. 212, Gemarkung Wiedenzhausen

### Sachverhalt:

Der Bauwerber verfolgt mit dem vorliegenden Antrag die baurechtliche Klärung einer weiteren landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle mit folgender Frage:

*Ist die im beigefügten Lageplan eingezeichnet landwirtschaftliche Lagerhalle, Länge 40 m, Breite 20 m bauplanungsrechtlich zulässig?*

Im Jahr 1991 wurde bereits eine privilegierte landwirtschaftliche Maschinenhalle an diesem Standort genehmigt, welche im Jahr 1995 zu 50 % als gewerbliche Lagerhalle umgenutzt wurde. Im Genehmigungsbescheid wird darauf hingewiesen, dass die spätere Errichtung von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden für die Dauer der gewerblichen Nutzung ausgeschlossen ist.

Nach Angabe des Bauwerbers besteht die gewerbliche Nutzung nicht mehr. Die Halle wird für den Christbaumbetrieb gebraucht. Die neue Halle wird benötigt, da der Stadel an der Hofstelle innerorts wegen dem Neubau des Wohnhauses abgerissen werden musste und die vorhandenen Maschinen bzw. Gerätschaften in dieser untergebracht werden sollen.

Das vorliegende Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und richtet sich nach § 35 BauGB, welches u. a. nur aufgrund einer Privilegierung baurechtlich zulässig ist. Ob eine solche Privilegierung hier vorliegt, ist durch die Baubehörde beim Landratsamt Dachau zu prüfen.

Die Zufahrt befindet sich an einem öffentlichen Feldweg. Ein Kanalanschluss für Schmutzwasser ist nicht vorhanden, ist aber für eine Lagerhalle auch nicht erforderlich. Niederschlagswasser ist zu versickern; es darf weder auf den Feldweg noch auf die Staatsstraße fließen.

Ob die vorhandene Löschwasserversorgungsanlage den Bedarf an Löschwasser für die beantragte Nutzung leisten kann, hat der Bauherr in eigener Zuständigkeit zu prüfen und eine ggf. fehlende Kapazität auf eigene Kosten sicherstellen zu lassen.

Der Gemeinderat sieht den geplanten Hallenstandort parallel zur Staatsstraße sehr kritisch, da dann mehrere Hallengebäude entlang der Hauptstraße aneinander gereiht sind. Aus ortsplanerischer Sicht ist nicht gewünscht, dass das Ortsbild am Ortseingang ausschließlich von Hallen geprägt wird.

## **Beschluss:**

Unter der Voraussetzung, dass der Antragsteller die Privilegierung nachweist, stimmt der Gemeinderat einer landwirtschaftlichen Halle lediglich nördlich der bestehenden landwirtschaftlichen Halle zu. Der geplante Standort gemäß dem vorliegenden Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **4 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens, Fl.Nr. 84/3, Gemarkung Wiedenzhausen, Hauptstr. 17a in Wiedenzhausen**

### **Sachverhalt:**

Die Bauwerber beantragen die Errichtung eines Wintergartens auf der Südseite ihres Reihenhauses mit einer Größe von 7,03 x 2,00 m. Der Wintergarten wird im Westen direkt an das bestehende Wohnhaus des Nachbarn angebaut. Im Osten soll eine Brandwand an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Der Anbau fügt sich in die Umgebung ein.

Die Erschließung ist bereits für das vorhandene Wohnhaus und damit auch für den Wintergartenanbau gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Fl.Nr.463/2, Gemarkung Wiedenzhausen, Zweigstr. 2 in Wiedenzhausen**

### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Größe von 10 m x 3 m (30m<sup>2</sup>) auf der Südseite ihres Wohnhauses.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g) sind Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m verkehrsfrei. Das Grundstück liegt jedoch im Bereich des Bebauungsplans Wiedenzhausen Nr. 1 mit 3. Änderung. Die Terrassenüberdachung überschreitet die festgesetzte Baugrenze um 1,5 m auf der gesamten Länge. Hierfür ist deswegen die Erteilung einer isolierten Befreiung erforderlich. Alle Nachbarn haben ihre Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

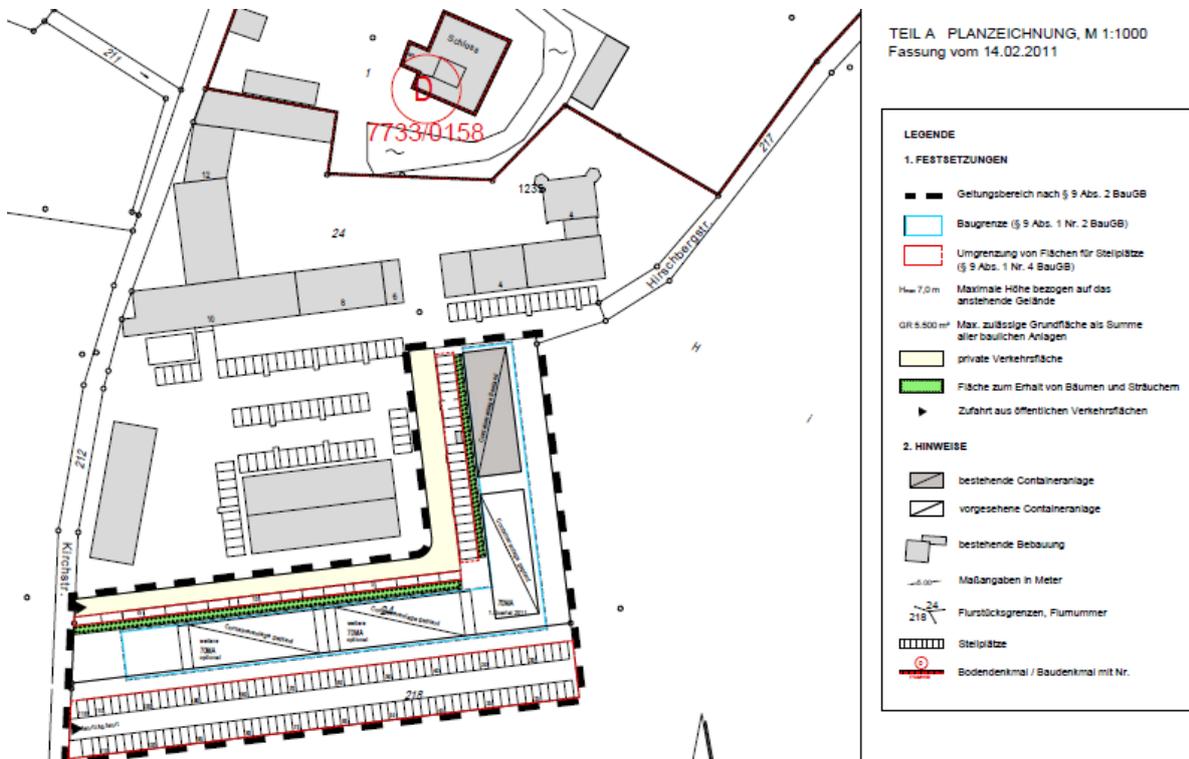
**6 Bauantrag zum Neubau einer Lager- und Maschinenhalle, Fl.Nr. 24, Gemarkung Sulzemoos, Hirschbergstr. in Sulzemoos**

**Sachverhalt:**

Der Grundstückseigentümer beantragt die Errichtung einer weiteren Lager- und Maschinenhalle in der Südost-Ecke auf seinem Grundstück. Sie soll sowohl im Osten als auch im Süden direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden, so dass die erforderlichen Abstandsflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 218 des Antragstellers übernommen werden müssen. Die Halle wird mit einer Größe von 30,10 m x 15,10 m geplant und soll gewerblich genutzt bzw. vermietet werden.

Das Grundstück liegt zum Teil im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Temporäre Büro-Container Phönix Solar AG“, der mit all seinen baulichen Nutzungen bis zum 31.12.2013 zeitlich begrenzt wurde.

Nach Ablauf dieses Zeitraums sind die Festsetzungen nicht mehr gültig und die Nutzung für Büro-Container und Stellplatzflächen somit unzulässig. Ausgenommen davon wurden die im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche mit den anschließenden bestehenden Stellplatzbereichen und den angrenzenden Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern. Die restlichen Flächen mussten dann wieder ihrer ursprünglichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft zurückgeführt werden. Bei dem Standort der beantragten Halle handelt es sich um solche Flächen.



Der Standort der geplanten gewerblichen Halle wird als Außenbereich beurteilt. Das wurde vom Bauamt im Landratsamt Dachau bestätigt. Das Baurecht für eine gewerbliche Lagernutzung besteht nicht.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 06.09.2021

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Der Bauantrag wird abgelehnt, da die Halle im Außenbereich situiert wird. Herr Erster Bürgermeister Kneidl wird beauftragt, mit dem Bauwerber über seine Absichten bzw. deren Durchführbarkeit zu sprechen.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 7 Anfrage zur Bebauung des Grundstückes, Fl.-Nr. 157, Gemarkung Sulzemoos, Westring 5 in Sulzemoos

### Sachverhalt:

Der neue Grundstückseigentümer hat eine Anfrage zur Bebauung des Grundstückes, Westring 5 in Sulzemoos gestellt. Die Planung sieht 3 Einfamilienhäuser und jeweils ein Carport mit 2 Stellplätzen sowie 1 freien Stellplatz vor. Die Wohngebäude sollen ein Erd- und ein Obergeschoß erhalten. Die Firsthöhe soll 8 m und die Traufhöhe 6 m betragen. Die Wohnhäuser werden mit einer Größe von 9 x 12 m vorgesehen.

Die Grundstücksgröße beträgt 1.921 m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „Nr. 1, Am westlichen Ortsrand“ aus dem Jahr 1971 mit den zwei Änderungen aus dem Jahr 1998. Der Bebauungsplan sieht für diesen Bereich ein Wohnhaus mit einem Vollgeschoss und einer max. Grundfläche von 290 m<sup>2</sup> vor.

Für dieses Grundstück lag bereits 2018 ein formloser Antrag auf eine dichtere Bebauung über das im Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus vor. Mit den beantragten zwei Wohngebäuden waren die Grundzüge der Planung betroffen. Deshalb wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich gewesen. Der Gemeinderat hat sich eine Änderung des Bebauungsplanes auf Antrag des Eigentümers unter folgenden Gesichtspunkten vorstellen können:

- Als Bebauung an dieser Stelle wird aus ortsplanerischer 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 Gebäude müssen Einfamilienhaus-Charakter aufweisen und der Ortsrandlage Rechnung tragen.
- Alle notwendigen Erschließungskosten, insbesondere die Kosten für eine weitere Grundstückszufahrt sind vom Eigentümer zu tragen.
- Mit dem Eigentümer ist ein Planungskostenübernahmevertrag abzuschließen.

Der Eigentümer hat letztlich die Änderung des Bebauungsplans nicht beantragt und das Grundstück veräußert.

## Beschluss:

Der Gemeinderat hält am Beschluss vom 11.06.2018 für eine mögliche Bebauung des Grundstückes Fl. Nr. 157, Gemarkung Sulzemoos, Westring 5 fest.

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## 8 Antrag auf LEADER-Förderung Spielplatz Sulzemoos am Sportheim

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Sulzemoos beabsichtigt in Sulzemoos die Umsetzung des LEADER-Projekts "Räuber-Kneißl-Spielplatz Sulzemoos". Die Gesamtausgaben belaufen sich laut Kostenkalkulation auf 72.422,21 €.

Der Lenkungsausschuss der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) Dachau AGIL wird für das Projekt eine erwartete LEADER-Förderung in Höhe von 36.000 € in Aussicht stellen. Die Gemeinde Sulzemoos

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde  
Sulzemoos vom 06.09.2021

Öffentlicher Teil

muss im Rahmen der LEADER-Förderung für das Projekt die notwendige Kofinanzierung in Höhe von maximal brutto 36.500 € gewährleisten.

Neben der Finanzierung muss die Gemeinde auch die Verantwortung für die nachhaltige Betreuung und Pflege des Objekts übernehmen.

## **Beschluss:**

Die Gemeinde Sulzemoos beabsichtigt, für das Projekt " Räuber-Kneißl-Spielplatz Sulzemoos" einen LEADER-Förderantrag zu stellen. Die Gesamtausgaben belaufen sich auf 72.422,21 €, die erwartete LEADER-Förderung auf 36.000 €. Die Gemeinde Sulzemoos stellt für das Projekt die notwendige Kofinanzierung in Höhe von maximal 36.500 € unter Vorbehalt der LEADER-Förderung zur Verfügung und beauftragt die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren Schritte.“

Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Sulzemoos die nachhaltige Betreuung und Pflege des Objekts „Räuber-Kneißl-Spielplatz Sulzemoos“ im Rahmen der LEADER-Zweckbindungsfrist (12 Jahre) übernimmt.“

**Abstimmungsergebnis: 14:0**

## **9 Informationen**

### **Sachverhalt:**

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Frau Franziska Stumpferl hat ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen und wurde übernommen. Ihr wurde die Leitung des Einwohnermeldeamts übertragen.
- Zuschussanträge:

Herr Bürgermeister Kneidl teilt mit, dass dem Sportverein Sulzemoos 1947 e.V. im Jahre 2019 ein Zuschussantrag in Höhe von 8.600,00 € (4.500,00 € für die Halle und 4.100,00 € für die Jugendarbeit), im Jahre 2020 insgesamt 8.500,00 € (4.500,00 € für die Halle und 4.000,00 € für die Jugendarbeit) gewährt wurde.

Der Sportverein Sulzemoos 1947 e.V. erhält für das Jahr 2021 einen Zuschuss in Höhe von 4.500,00 € für die Halle und 3.900,00 € für die Jugendarbeit (195 Jugendliche à 20,00 €).

Für das Jahr 2021 erhält der VdK-Ortsverband Sulzemoos, wie in den Jahren 2019 und 2020, einen Zuschuss in Höhe von 150,00 €.

Kein Beschluss erforderlich

gez.  
Johannes Kneidl  
Erster Bürgermeister

gez.  
Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer