



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 07.09.2020

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 Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Christian Huber Wolfgang Huber Rudolf Rupp Matthias Schlatterer Michael Schmid jun. Klaus Schäffler Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter
Es fehlen entschuldigt	Elfriede Heinzinger Thomas Stumpferl
	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 20.07.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 2

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 07.09.2020

Öffentlicher Teil

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

– Keine –

2 Nutzungsänderung von Büro in Betriebsleiterwohnung, Fl.-Nr. 1086/15, Gemarkung Sulzemoos, Justus-von-Liebig-Str. 7, 85254 Sulzemoos

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich „Am Lederhof“ - 1. Änderung.

Es wird eine Nutzungsänderung von betrieblichen Büroflächen zur Betriebsleiterwohnung im 1. Obergeschoss sowie den Anbau von einem Balkon beantragt. Dort ist eine Firma für Heiztechnik angesiedelt.

Gemäß dem gültigen Bebauungsplan ist für diesen Bereich gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauN-VO) ausnahmsweise Wohnnutzung für Betriebsinhaber zulässig. Zur Begründung auf Zulassung der Ausnahme wird u. a. Folgendes vorgetragen:

- Betriebsleiter ist bei Notfällen sofort vor Ort ohne zeitaufwendigen Anfahrtsweg
- sofortige Qualitätskontrolle der gelieferten Waren
- Schutz vor Diebstahl/Einbruch

Die Stellplätze werden gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung ordnungsgemäß nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Nutzungsänderung wird zugestimmt. Die Ausnahme zur beantragten Wohnnutzung für den Betriebsinhaber wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

3 Bauantrag zum Anbau eines Balkons mit Überdachung sowie Errichtung von Paddocks mit Überdachung, Fl.-Nr. 553, Gemarkung Einsbach, Weiherweg 10, 85254 Einsbach

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Gemäß Bezeichnung des Bauvorhabens wird der Anbau eines Balkons im Obergeschoss auf der Nordseite sowie die Errichtung von überdachten Paddocks beantragt. In den Planzeichnungen werden 8 Pferdeboxen eingezeichnet. In der Baugenehmigung von 2016 (BV 140275) waren 6 Pferdeboxen dargestellt. Die 7 neu geplanten Paddocks werden an der Nord-, Süd- und Westseite der Stallung angeordnet. Außerdem enthält der Erdgeschossgrundriss einen Reitplatz mit 50,00 m x 20,00 m sowie eine nicht näher dargestellte Pferdekoppel südlich des Wohnhauses und vom Reitplatz. Des Weiteren werden im Zwischenbau (zwischen bestehendes Wohnhaus und Stallung) Veränderungen dargestellt. Im Erdgeschoss soll die Sattelkammer untergebracht werden. Im Obergeschoss wird zwischen der Küche und dem Speicher eine Zugangstür geplant.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 3

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 07.09.2020

Öffentlicher Teil

Unklar ist jedoch, ob auch die Unterbringung von einer größeren Anzahl von Pferden in der Stallung, der Reitplatz, die Pferdekoppel und eine Umnutzung des Zwischenbaus Gegenstand dieses Antrages ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass aufgrund der Bezeichnung des Bauvorhabens: „Anbau eines Balkons mit Überdachung; Errichtung von Paddocks mit Überdachungen“ nur Gegenstand dieses Antrages der Anbau des Balkons und die Errichtung der Paddocks ist.

Eine Betriebsbeschreibung liegt nicht vor.

Die Errichtung der Paddocks ist einem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen. Einer Genehmigung dürfte daher nichts entgegenstehen, wenn

1. die Voraussetzung einer Privilegierung nachgewiesen wird,
2. aus der Pferdehaltung keine unzulässigen Auswirkungen auf die bestehende und geplante Wohnbebauung der im Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen „Am Selacher Weg, Nr. 2“ und „Am Weiherweg“ ausgeht.

Für den Anbau des Balkons erschließt sich der Gemeinde keine Rechtsgrundlage.

Die Erschließung ist durch die Lage Am Weiherweg vorhanden.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird unter der Voraussetzung der Privilegierung zugestimmt. Der Immissionsschutz für die umgebende vorhandene und geplante Bebauung (Bauleitplanungen „Am Selacher Weg, Nr. 2“ und „Am Weiherweg“) ist zu belegen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4 Bauantrag zur Teilumnutzung (EG) eines landwirtschaftlichen Bestandsgebäudes in ein Bauernhofcafé, Fl.-Nr. 1105, Gem. Wiedenzhausen, Ringstraße in Orthofen

Sachverhalt:

Die Bauherrin beantragt die Umnutzung des vorderen Teils (Erdgeschoss) des landwirtschaftlichen Bestandsgebäudes in ein Bauernhofcafé mit einer Außenterrasse an der Süd- und Ostseite des Betriebsgebäudes.

Der Bauantrag entspricht im Wesentlichen dem erlassenen Vorbescheid vom 07.08.2020.

Die erforderlichen Stellplätze werden rechnerisch und zeichnerisch gem. gemeindlicher Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Ohne Frau Martina Trout und Herrn Michael Schmid, da betroffen.

5 Bauantrag zum Neubau eines Güllebehälters, Fl.-Nr. 944, Gemarkung Einsbach, Oberwinden

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Güllebehälters mit einem Durchmesser von 36,54 m auf dem Grundstück, Fl.-St. 944, Gemarkung Einsbach, dass westlich der bestehenden Biogasanlage liegt. Der Behälter wird 4,49 m unter dem Gelände bzw. mit einer oberirdischen Wandhöhe von 1,80 m errichtet.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist unter der Voraussetzung der Privilegierung zulässig.

Die Zufahrt ist über den gemeindlichen Feld- und Waldweg mit der Fl.-Nr. 959 gesichert.

Die Abstandsflächen nach der Bayrischen Bauordnung wurden nicht dargestellt.

Beschluss:

Es wird unter der Voraussetzung der Privilegierung und dem Nachweis der Einhaltung der Abstandsflächen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 13:0

Ohne Herrn Christian Huber und Herrn Wolfgang Huber, da betroffen.

6 Ehrung des ausgeschiedenen Bürgermeisters

Sachverhalt:

Herr Gerhard Hainzinger ist am 30.04.2020 nach 42 Jahren Zugehörigkeit zum Gemeinderat und 24-jähriger Amtszeit als Erster Bürgermeister in den Ruhestand getreten.

In der Zeit seines Wirkens für die Gemeinde Sulzemoos hat er sich große Verdienste erworben und äußerst erfolgreich für die Bürgerinnen und Bürger gearbeitet.

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl schlägt vor, Herrn Gerhard Hainzinger die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister“ zu verleihen.

Gemäß Art. 29 Abs. 4 des Gesetzes über kommunale Wahlbeamte verleiht die Gemeinde Sulzemoos Herrn Gerhard Hainzinger die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister“ der Gemeinde Sulzemoos.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag von Herrn Ersten Bürgermeister Johannes Kneidl zu, Herrn Gerhard Hainzinger die Ehrenbezeichnung „Altbürgermeister“ der Gemeinde Sulzemoos zu verleihen.

Abstimmungsergebnis: 15:0

7 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Der VdK-Ortsverband Sulzemoos erhält wie in den letzten beiden Jahren für das Jahr 2020 einen Zuschuss in Höhe von 150,00 € für die Bewältigung seiner Arbeit.
- Die neuen AED-Geräte wurden installiert. Mit den bereits vorhandenen Geräten befinden sich jetzt insgesamt fünf Apparate an folgenden Standorten:
 - o Feuerwehrhaus Einsbach, Nordfassade
 - o Sportgaststätte Sulzemoos, Nordfassade
 - o Rathausparkplatz, bei der Wärmepumpe
 - o Feuerwehrhaus Wiedenzhausen, Nordfassade
 - o Pension Fried, Nordwestfassade
- über die Anbieter am Dorfmarkt am 19. September 2020
- über diverse Beschilderungen an Feldwegen und gemeindlichen Straßen.

gez.
Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.
Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer