



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 12.06.2023

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 16 anwesend. Johannes Kneidl Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Dr. Annegret Braun Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Martina Trout
	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 15.05.2023 wird ohne Einwand genehmigt.
	16 : 0

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichen Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats Sulzemoos vom 15.05.2023 wurde beschlossen, die nachfolgenden Tagesordnungspunkte zu veröffentlichen:

TOP 2 – Interessensbekundung bzw. Angebot der Bayernwerk Netz GmbH, München, vom 13.04.2023 zum Abschluss eines neuen Konzessionsvertrags (Strom)

Der Gemeinderat Sulzemoos stimmte dem Abschluss des vorgelegten Musterkonzessionsvertrages für die Zeit vom 08.07.2025 bis 07.07.2045 (20 Jahre) zu. Es wurde festgestellt, dass alle in der Vergangenheit aufgetretenen Änderungswünsche (z.B. Kostenbeteiligung Bayernwerk Netz GmbH bei Tiefbaumaßnahmen) im neuen Konzessionsvertrag ab 2025 enthalten sind. Weiterer Änderungs-/Korrekturbedarf bestand nicht.

TOP 4 – Straßensanierungen

Mit den Asphaltierungsarbeiten der Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Lindenstraße und der ST2054, zwischen der ST2054 und der DAH5 sowie der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Orthofen und Oberhandenzhofen wurde die Firma Schweiger Straßenbau GmbH aus Altomünster beauftragt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist kein Beschluss erforderlich.

2 Ergebnisse der Verkehrsschau in der Gemeinde Sulzemoos

Sachverhalt:

Um die Verkehrssicherheit im Gemeindegebiet zu optimieren, führt die Gemeinde Sulzemoos regelmäßig Verkehrsschauen durch. Am 15.05.2023 fand eine Verkehrsschau mit Herrn Wieser von der PI Dachau, Herrn Ersten Bürgermeister Kneidl sowie Frau Lohre vom Bauamt statt. Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl berichtet dem Gemeinderat über die Ergebnisse der Verkehrsschau in der Gemeinde Sulzemoos.

Die meisten Beanstandungen wie falsch stehende oder verblasste Verkehrsschilder oder Schilder, die freigeschnitten werden müssen, werden von der Verwaltung neu bestellt und vom Bauhof aufgestellt, bzw. die vorgeschlagenen Änderungen umgesetzt.

In Sulzemoos wurde vorgeschlagen, die Kirchstraße als Vorfahrtsstraße auszuweisen, da an der Einmündung der Dr.-Baumgartner-Straße die Vorfahrtsregelung unklar wirkt. Das erscheint sinnvoll, da die Kirchstraße an der Stelle ohnehin schon als Vorfahrtsstraße wahrgenommen wird.

Die Geschwindigkeitsbegrenzung in der Mörtlstraße am Ortsausgang Sulzemoos in Richtung Ziegelstadel, ob Tempo 30 oder 50, und ob es inner- oder außerorts gilt, ist unklar. Daher soll die Situation in diesem Teilstück neu geregelt werden. Das Ortsschild soll weiter nach außen in Richtung Tennisplatz verlegt werden.

In der Bergstraße von Sulzemoos wurde eine Überregulierung festgestellt. Die absoluten Halteverbote sind aus Sicht der Polizei zu entfernen, da die Straße dort ohnehin zu schmal zum Parken ist.

In der Dorfstraße von Wiedenzhausen soll das beidseitige Parkverbot überprüft werden. Die Polizei ist der Meinung, dass eine breite Straße für schnelleres Fahren eher förderlich ist.

In Einsbach muss ein kurzes Teilstück des Geh- und Radweges, der nach Sulzemoos führt, beginnend bei der Römerstraße von den Anwohnern als Grundstückszufahrt genutzt werden. Da ein Geh- und Radweg von Autos nicht befahren werden darf, ist das eigentlich nicht zulässig. Daher muss an dieser Stelle die Beschilderung ergänzt werden.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist kein Beschluss erforderlich.

3 Informationen zu den "Bürgermeister vor Ort"- Terminen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl berichtet dem Gemeinderat über folgende Anregungen, Vorschläge und Themen, die von den Bürgern bei den Ortsterminen in allen Ortsteilen im Rahmen der Veranstaltung „Bürgermeister vor Ort“ angesprochen wurden:

Einsbach

- Die Bürger regten an, die Anbindung an den ÖPNV, insbesondere an Sonntagen, zu verbessern. Die Einsbacher benutzen die Pasinger Linie mit der Haltestelle im Gewerbegebiet. Diese hält jedoch nicht immer an der Haltestelle am Gewerbegebiet Sulzemoos. Daher wurde vorgeschlagen, die Linienführung so zu ändern, dass der Bus generell durch die Hauptstraße von Sulzemoos fährt und die Haltestelle im Gewerbegebiet zur Hauptstraße hin verlegt wird, damit der Bus immer dort hält. Den Vorschlag will der Bürgermeister in die Diskussion auf Landkreisebene ansprechen. Eine Lösung ist schwierig, da die derzeitige Linienführung mit einer Engstelle in der Kirchstraße begründet wird und zudem die Haltestelle am Wertstoffhof nahe Ziegelstadel dann wegfallen würde.
- Eine private Bauherrin hat vor der Brucker Straße den Gehweg aufgerissen. Sie wird durch die Verwaltung erneut aufgefordert, den Gehweg wiederherzustellen.
- Es wurde gebeten, die Grünanlagen am Parkplatz der Pfarrkirche zu pflegen. Der Gemeindebauhof wird dies übernehmen.
- Beanstandet wurde der fehlende Lichtraumprofil durch starken Baumwuchs an der Ortsverbindungsstraße zwischen Einsbach und Hilpertsried. Der Eigentümer wird zum Rückschnitt aufgefordert.

Orthofen

- Eine Hundetoilette soll an der Straße nach Odelzhausen aufgestellt werden. Der Bauhof wird eine weniger frequentierte Hundetoilette dorthin umsetzen.
- Ein Hinweis auf die Hausnummer St.-Helena-Straße 3a und 3b soll am Straßenschild hinzugefügt werden.
- Ein Bürger hat bemängelt, dass am Ortsausgang Richtung Lindenhof der Kran einer Baustelle ein Verkehrshindernis darstellt. Die erforderliche Durchfahrtsbreite der Straße ist jedoch vorhanden. Solange der Kran für die Baustelle benötigt wird, bleibt die Genehmigung für den Kran natürlich bestehen bzw. wird verlängert. Entsprechende Verkehrssicherungsmaßnahmen wie Beschilderung ist Aufgabe des Bauherrn.

Wiedenzhausen

- Herr Bürgermeister Kneidl lobt und bedankt sich beim Gartenbauverein für die Gestaltung in der Ortsmitte mit neuen Blumenpflanzungen. Der Verein bat um eine Möglichkeit, um an Wasser zum Gießen zu gelangen. Eine Abflachung des Rohrbachufers wurde bereits beauftragt. Der Bauhof wird dort vorhandene Granitsteine als Stufen einbauen, sodass Wasser aus dem Rohrbach entnommen werden kann.
- Es wurde angefragt, ob ein Raum im Jugendhaus für allgemeine Besprechungen, beispielsweise von Vereinen, zur Verfügung gestellt werden kann. Es ist zwar im Obergeschoss ein kleiner Raum momentan frei, aber das Gebäude soll ausschließlich den Jugendlichen zur Verfügung stehen.
- Der schnelle Verkehr in der Dorfstraße, insbesondere durch landwirtschaftliche Fahrzeuge in der Erntezeit, wurde erneut von Bürgern beanstandet. Die entsprechenden Ansprechpartner werden weiterhin gebeten, dort langsam zu fahren.

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 12.06.2023

Öffentlicher Teil

Sulzemoos

- In Sulzemoos gab es keine Anregungen und Wünsche.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist kein Beschluss erforderlich.

4 **Antrag auf isolierte Befreiung zum Bau einer Terrassenüberdachung, Fl.-Nr. 105/16, Gemarkung Einsbach, An der Pfenniglohe 5 a, 85254 Einsbach**

Sachverhalt:

Der Bauwerber beabsichtigt den Bau einer Terrassenüberdachung mit 3,00 m x 7,80 m.

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsgültigen Bebauungsplangebiet Einsbach „An der Pfenniglohe“ 2. Änderung. Das Bauvorhaben wäre gemäß Art. 57 BayBO aufgrund der baulichen Maße verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Baubauungsplans.

Es wird folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

- Überschreitung der Baugrenze um 2,00 m in Richtung Süden auf einer Länge von 7,80 m; insgesamt 15,60 m² (Festsetzung 4.2 Bauraum des Bebauungsplans)
- Überschreitung der Festgesetzten GR um 11,90 m² (Festsetzung 3.1 GR 90 m² f. Hauptbaukörper)

Begründung: Der Bebauungsplan lässt eine Überschreitung des Bauraums für Wintergärten um 2,20 m zu. Die Fläche ist nicht auf die überbaubare Grundstücksfläche anzurechnen. Terrassenüberdachungen fallen laut Bebauungsplan nicht unter diese Festsetzung, wobei man bei einer Terrassenüberdachung von einer ähnlichen baulichen Anlage ausgehen kann.

Die Festsetzung 4.2 des Bebauungsplans lautet:

„... Eine Überschreitung durch Balkone, Erker und Vordächer darf max. 1,50 m, bei Wintergärten max. 2,20 m betragen. Die Summe aller Vorbauten je Fassadenbreite darf die Hälfte der Fassadenbreite nicht überschreiten. Die Fläche des Wintergartens ist nicht auf die zulässige Grundfläche anzurechnen“

In dem Bebauungsplangebiet wurde eine ähnliche Befreiung bezüglich der Bauraumüberschreitung (ca. 16 m²) zum Bau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.-Nr.105/9, Gemarkung Einsbach, An der Pfenniglohe 9 b, erteilt.

Ein weiterer Stellplatzbedarf wird durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst.

Die Erschließung ist gesichert.

Die Zustimmung der Nachbarn wurde erteilt.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 12.06.2023

Öffentlicher Teil

5 Antrag auf isolierte Befreiung zur Neuerrichtung eines Gartenzauns, Fl.-Nr. 151/4, Gemarkung Sulzemoos, Moosweg 16, 85254 Sulzemoos

Sachverhalt:

Der Bauwerber beabsichtigt die vorhandene Einfriedung von 1,25 m auf max. 1,60 m, wie im Lageplan ersichtlich, zu erhöhen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet Sulzemoos „Am Kohlstatt“ mit der 1. Änderung. Das Bauvorhaben wäre gemäß Art. 57 BayBO aufgrund der baulichen Maße verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Es wird folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

Überschreitung der festgesetzten Höhe der Einfriedung von 1,25 m auf max. 1,60 m (Festsetzung Nr. 2.8 des Bebauungsplans)

Begründung: Der Bauherr ist der neue Grundstücksbesitzer und besitzt zwei große Hunde. Als Sicherheitsvorkehrung soll der vorhandene Zaun um 0,35 m auf max. 1,60 als Stabmattenzaun erhöht werden.

Es wurden beispielhaft bereits diesbezüglich Befreiungen erteilt wie folgt:

- Waldweg 1 in Wiedenzhausen
- Frühlingstraße 16 in Wiedenzhausen
- Frühlingstraße 18 in Wiedenzhausen

Die Nachbarunterschriften wurden erteilt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem vorliegenden Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

6 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer zusätzlichen Garage außerhalb des Bau- raums, Fl.-Nr. 144/25, Gemarkung Sulzemoos, Buchenweg 2, 85254 Sulzemoos

Sachverhalt:

Mit vorliegendem Antrag begehrt der Bauherr die Errichtung einer weiteren Einfachgarage mit einer Größe von 8,00 m x 3,00 m und einer Wandhöhe von 2,50 m parallel des Buchenwegs. Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Einfahrt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Plangebiet „Nr. 2 Ortsabrundung unteres Dorf - am Steindlbachgraben“. Nach Art. 57 BayBO wäre das Bauvorhaben aufgrund der baulichen Maße verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

1. Errichtung einer Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Festsetzung Nr. 3 des Bebauungsplans)
2. Flachdach anstatt Satteldach (Festsetzung Nr. 5a des Bebauungsplans)

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde
Sulzemoos vom 12.06.2023

Öffentlicher Teil

Begründung: Grund besteht darin, eine optimalere Nutzung des Südgartens inkl. Terrasse sowie ein einheitliches Straßenbild zu erzielen. Das Flachdach soll sich in das Straßenbild einfügen sowie eine Begrünung des Daches ermöglichen.

Im Jahr 2016 wurde auf dem Nachbargrundstück (Buchenweg 2 a) die Errichtung eines Carports außerhalb des Bauraums zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Dem Antrag wird in der vorliegenden Form zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 16:0

7 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Fragebogen zur Datenerhebung für Fernwärmeanschluss
- Straßenumbenennungen gelten ab dem 17.07.2023
- Einladung zur Teilnahme am Stadtradeln

gez.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer