



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2015

Öffentlicher Teil

Ort	Sulzemoos, Kirchstraße 3
Vorsitzender	Hainzinger, Gerhard
Schriftführer	Keller-Theuermann, Csilla
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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 15 anwesend. Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Schmid, Paul Dr. Braun, Annegret Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schlatterer, Matthias Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Winter, Markus Wohlmüt, Richard 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 23.03.2015 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Zuschussantrag des Vdk-Ortsverbandes Lauterbach für das Jahr 2015

Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Zuschussantrag vom 05.03.2015 in Kopie vor. Von den derzeit 88 Mitgliedern stammen lediglich 14 aus dem Gemeindegebiet Sulzemoos. In der letzten Zeit wurde daher nur alle 3 Jahre ein Zuschuss in Höhe von 100,00 € gewährt.

Beschluss:

Dem VdK-Ortsverband Lauterbach-Einsbach wird für das Jahr 2015 ein Zuschuss i. H. von 100,00 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2 Zuschussantrag Frauenhilfe-Frauennotruf Dachau e.V. für das Jahr 2015

Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt der Zuschussantrag vom 15.03.2015 in Kopie vor. Bürgermeister Hainzinger teilt mit, dass 2014 ein Zuschuss in Höhe von 100,00 € gewährt wurde.

Beschluss:

Für das Jahr 2015 wird ein Zuschuss in Höhe von 100,00 € gewährt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

3 Vereinbarung mit dem Kreisjugendring Dachau bzgl. Jugendarbeit

Sachverhalt:

Der Kreisjugendring Dachau hat die Vereinbarung zur Jugendarbeit zwischen der Gemeinde Sulzemoos und dem Kreisjugendring angepasst.

Die Gemeinderäte erhalten den Entwurf der neuen Vereinbarung mit Stand 12. März 2015 in Kopie zur Kenntnisnahme übersandt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der neuen Vereinbarung zu.

Abstimmungsergebnis: 15:0

4 Gestaltung und Situierung einer Räuber-Kneißl-Station in Sulzemoos (Räuber-Kneißl-Weg)

Sachverhalt:

Entlang des geplanten Räuber-Kneißl-Fahrradweges soll eine Station in der Gemeinde Sulzemoos errichtet werden.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass der Arbeitskreis der WestAllianz Naherholung und Tourismus dem Gemeinderat einen Vorschlag unterbreiten soll. Anschließend wird der Gemeinderat über diesen beraten.

5 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 82/6, Gemarkung Sulzemoos, Hauptstr. 26 d

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Geltungsbereich ohne Bebauungsplan.

Das Dachgeschoss des bestehenden Einfamilienhauses war bisher nicht ausgebaut und soll jetzt zu einer separaten Wohnung ausgebaut werden.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die beiden Wohnungen erforderlichen 4 Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Da die beiden neuen Stellplätze auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen werden, ist dies dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis: 15:0

6 Bauanträge zum Neubau von 5 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen auf den Grundstücken Flst.-Nr. 105/1 und 105/2, Gemarkung Einsbach, Römerstr. 15 und 17

Sachverhalt:

Auf den beiden Grundstücken sollen insgesamt 10 Doppelhaushälften entstehen.

Die geplante Bebauung entspricht dem genehmigten Vorbescheidsantrag aus dem Jahre 2013. Einziger Unterschied ist, dass statt den damals beantragten Carports jetzt Garagen entstehen sollen.

8 der geplanten Garagen und Stellplätze sollen über eine gemeinsame 6,50 m breite Zufahrt aus angefahren werden. Dabei haben die südlichsten beiden Stellplätze jeweils nur einen Abstand von 2,20 m und 1,00 m an der kürzesten Stelle. Dies widerspricht zwar der gemeindlichen Stellplatzsatzung, sie werden jedoch im 90-Grad-Winkel angefahren, was bereits sehr oft befreit wurde.

Für die Häuser 7 und 10 werden die Stellplätze direkt am Gebäude durch jeweils eine Garage und einen Stellplatz nachgewiesen. Diese entsprechen den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung und sollen jeweils eine eigene Zufahrt von der Römerstraße aus erhalten. Hierfür sind jeweils Zufahrten mit einer Breite von ca. 7,00 m geplant.

Beschluss:

Den Bauanträgen wird zugestimmt. Die Abweichung von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung für die Stellplätze 3 und 6 wird erteilt. Die Zufahrten bei den Häusern 7 und 10 dürfen maximal 6,00 m breit werden. Die Kosten für die notwendigen Gehwegabsenkungen gehen zu Lasten des Antragstellers. Pro Doppelhaushälfte ist 1 Hausrevisionsschacht für den Kanal und 1 Hausanschluss für Wasser herzustellen. Die Kosten hierfür sind ebenfalls vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 14:1

7 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 16, Gemarkung Sulzemoos, Brunnenweg

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan.

Das geplante Einfamilienhaus wird über den Privatweg „Brunnenweg“ erschlossen.

Für das Bauvorhaben sind gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung 3 Stellplätze erforderlich. 2 Stellplätze werden im Vorgartenbereich angeordnet. Beim Brunnenweg handelt es sich jedoch um eine Privatstraße, so dass die Vorgartenregelung hier keine Anwendung findet.

Die Erschließung ist gesichert, da sowohl die Anfahrt als auch die Ver- und Entsorgungsleitungen über das Gesamtgrundstück Flst.-Nr. 16 erfolgen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

8 Bauantrag zum Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhauses mit Aufsteilung des Dachstuhles auf dem Grundstück Flst.-Nr. 158/2, Gemarkung Sulzemoos, St.-Florians-Weg 4

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der umgebenden Bebauung zu beurteilen.

Beim bestehenden Einfamilienhaus soll das vorhandene flache Satteldach erneuert und auf 40 Grad aufgesteilt werden. Im Obergeschoss und im Dachgeschoss soll die 2. Wohneinheit eingebaut werden. Zur Erreichbarkeit der neuen Wohnung soll ein Treppenhaus an der Nordseite angebaut werden.

Die Stellplätze werden anzahlmäßig gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen. 3 der erforderlichen 4 Stellplätze werden im Vorgartenbereich angeordnet, jedoch im 90-Grad-Winkel von der bestehenden bzw. neuen Zufahrt (von der Ringstraße aus) angefahren. Beim 4. Stellplatz, der gerade von der Ringstraße aus angefahren werden, beträgt der Abstand an der kürzeren Seite nur ca. 4,70 m, an der längeren Seite werden die erforderlichen 5 m eingehalten.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Den Abweichungen von den Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung bzgl. der Anordnung von 2 Stellplätzen im Vorgartenbereich wird ebenfalls zugestimmt. Evtl. notwendige Randstein-, Gehwegabsenkungen oder Kosten, die mit der neuen Zufahrt verbunden sind, gehen zu Lasten der Antragstellerin.

Abstimmungsergebnis: 15:0

9 Bauantrag zum Neubau eines Firmenzentrums mit Lager, Werkstatt und Bürogebäude auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 1079/13, /1079/26, 1079/27 und 1100/3, Gemarkung Sulzemoos

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Sulzemoos“.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Überschreitung der Baugrenze im Norden mit einer Zufahrt auf einer Länge von ca. 81 m und einer Breite von 3 m (ca. 180 qm).

Begründung:

Die Ausführung ist nutzerbedingt notwendig, um eine zweispurige Zu- und Abfahrt von Lkw vorbei an der Werkstatthalle noch zu gewährleisten. Die Reduzierung der 10 m breiten Grünzone auf 7 m Breite in diesem Bereich wurde im Vorfeld mit der Gemeinde unter der Bedingung einer Kompensation der Grünfläche an anderer Stellung und Einhaltung des 25% Grünanteils zugestimmt. Die

Überschreitung hat aufgrund der Einhaltung des 25% Grünanteils zum Gesamtgrundstück keine Auswirkungen auf die Oberflächengestaltung bzw. Versiegelung des Gesamtareals. Nachbarliche Belange und die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

2. Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 14,50 m um 1,30 m auf 15,80 m im südwestlichen Gebäudeteil in einer Länge von ca. 86 m und einer Breite von ca. 41 m (Fläche ca. 3.510 qm)

Begründung:

Die Ausführung ist nutzerbedingt notwendig, um eine durchgehende Mindesthöhe für einen Kranbetrieb für Schwertransport zu ermöglichen. Darüber hinaus bleibt die Wandhöhe im östlichen Bereich der Lagerhalle wesentlich unter der maximalen Wandhöhe von 22,50 m, bezogen auf 501,50 m OK FFB. Diese Überschreitung der Wandhöhe wurde in Vorgesprächen mit dem Landratsamt und der Gemeinde zugestimmt. Durch die marginale Überschreitung von 1,30 m der Wandhöhe im westlichen Bereich der Lagerhalle bleiben die Abstandsflächen eingehalten. Nachbarliche Belange und die Grundzüge des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die Stellplätze für dieses Bauvorhaben berechnen sich nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung wie folgt:

Gebäude	Fläche	Stellplatzschlüssel nach Satzung	Bedarf
Büro	526,10 qm	1 Stellplatz je 20 qm Nettonutzfläche	26 Stellplätze
Hausmeisterwohnung	1 Einheit	2 Stellplätze je Wohneinheit	2 Stellplätze
Werkstatt	1.682,60 qm	1 Stellplatz je 40 qm	42 Stellplätze
Lager	6.704,20 qm	1 Stellplatz je 80 qm	84 Stellplätze

Vom Antragsteller wird die Anwendung des offensichtlichen Missverhältnisses beantragt, da in der Werkstatt und dem Lager zusammen nur 38 Beschäftigte tätig sein werden.

Somit ergäbe sich ein Stellplatzbedarf von insgesamt 66 Stellplätzen, vom Bauherren werden 69 nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag mit den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

10 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos

Sachverhalt:

Die erste Erweiterung des Gewerbegebiets wird derzeit vollständig erschlossen.

Rund 27.300 qm bebaut die Firma Felbermayr noch in diesem Jahr.

Lediglich ein Grundstück in der Südwestecke des Grundstückes ist noch nicht verkauft, steht aber kurz vor der notariellen Beurkundung. Damit stehen keine gewerblichen Grundstücke mehr zum Verkauf an.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die bereits gesicherten Flächen westlich der Erweiterung des Gewerbegebiets nun auch als Gewerbegebiet auszuweisen.

10.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 1052/14, 1079/15 Tf., 1091/2, 10,92

Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderates vom 20.04.2015

Öffentlicher Teil

Tf., 1092/1 Tf., 1092/6, 1097, 1098/2, 1099, 1100, 1100/6, 1100/12, 1101/10, 1104, 1104/3, 1105/2 und 1105/7, Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 15:0

10.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Erarbeitung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzemoos wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

11 Bebauungsplan "2. Erweiterung des Gewerbegebiets Sulzemoos"

11.1 Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebiets Sulzemoos“ für den Bereich der Grundstücke Flst.-Nrn. 1052/14, 1079/15 Tf., 1091/2, 10,92 Tf., 1092/1 Tf., 1092/6, 1097, 1098/2, 1099, 1100, 1100/6, 1100/12, 1101/10, 1104, 1104/3, 1105/2 und 1105/7, Gemarkung Sulzemoos.

Abstimmungsergebnis: 15:0

11.2 Auftragsvergabe

Beschluss:

Der Auftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes „2. Erweiterung des Gewerbegebiets Sulzemoos“ der Gemeinde Sulzemoos wird an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erteilt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

Gerhard Hainzinger
1. Bürgermeister

Keller-Theuermann, Csilla
Schriftführer