

## Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Sulzemoos vom 20.05.2019

### Öffentlicher Teil

<b>Ort</b>	<b>Sulzemoos, Kirchstraße 3</b>
<b>Vorsitzender</b>	<b>Hainzinger, Gerhard</b>
<b>Schriftführer</b>	<b>Keller-Theuermann, Csilla</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 15 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 13 anwesend.</b> Hainzinger, Gerhard Kneidl, Johannes Dr. Braun, Annegret Fried jun., Michael Heinzinger, Elfriede Huber, Wolfgang Ketterl, Siegfried Kraut, Josef Schlatterer, Matthias Schmid jun., Michael Stumpferl, Johann Wallner, Andreas Wohlmüt, Richard
<b>Es fehlen entschuldigt</b>	Schmid, Paul Winter, Markus
	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 29.04.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

## 1 Aktualisierung der Errichtungsurkunde für die Bürgerstiftung Sulzemoos

### Sachverhalt:

Aufgrund neuer bundesweit einheitlicher Festlegungen für Stiftungen wurden die Satzung und der Stiftungsverwaltungsvertrag der Stiftergemeinschaft zum 01.01.2019 angepasst. Die Errichtungsurkunde der Bürgerstiftung wurde den neuen Gegebenheiten angepasst.

Im Wesentlichen ergaben sich folgende Neuerungen:

Zuwendungen ab einem Betrag in Höhe von 500,00 € werden zu 80% dem Grundstockvermögen und zu 20% als Spende zur Zweckverwirklichung verbucht. Zuwendungen unter 500,00 € werden als Spende für die Zweckverwirklichung verbucht.

Bisher wurden Beträge bis zu einer Höhe von 1.000,00 € als Spende zu 100% für die Zweckverwirklichung verbucht. Beträge über 1.000,00 € wurden zu 100% dem Grundstockvermögen zugeschlagen.

Das heißt, es können mehr Mittel als bisher zur Zweckverwirklichung eingesetzt werden. Wie bisher sind bei entsprechender Festlegung weiterhin Spenden in jeder Höhe möglich.

Die aktualisierte Errichtungsurkunde ist vom Beiratsvorsitzenden zu unterzeichnen. Des Weiteren ist sowohl vom Beiratsvorsitzenden wie den Beiräten eine „Verpflichtung zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Anforderungen nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) – Ehrenamt“ zu unterzeichnen.

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Aktualisierung der Errichtungsurkunde zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 2 Neuerlass der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts

### Sachverhalt:

Auf die Sitzung des Gemeinderates Sulzemoos vom 29.04.2019, TOP 5, wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass für die nächste Wahlperiode des Ersten Bürgermeisters (2020 bis 2026) in der Gemeinde Sulzemoos ein hauptamtlicher Erster Bürgermeister gewählt wird.

Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates Sulzemoos einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts in der Gemeinde Sulzemoos vorzulegen.

Der nachfolgende Satzungsentwurf wurde mit der Kommunalaufsicht und der Staatlichen Rechnungsprüfungsstelle des Landratsamtes Dachau, u. a. auch im Hinblick auf das In – Kraft – Treten, am 24. und 25.04.2019 abgestimmt.



## **Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts**

### **Die Gemeinde Sulzemoos**

erlässt auf Grund der Art. 20 a, 23, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 88 und 103 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern folgende

#### **Satzung:**

##### **§ 1**

#### **Zusammensetzung des Gemeinderats**

Der Gemeinderat besteht aus dem berufsmäßigen ersten Bürgermeister, und 16 ehrenamtlichen Mitgliedern.

##### **§ 2**

#### **Ausschüsse**

- (1) Der Gemeinderat bestellt zur Mitwirkung bei der Erledigung seiner Aufgaben folgenden ständigen Ausschuss für die Dauer der Wahlperiode:

*Rechnungsprüfungsausschuss, bestehend aus 3 ehrenamtlichen Gemeinderatsmitgliedern, wovon eine/-r den Vorsitz führt.*

- (2) Den Vorsitz im Rechnungsprüfungsausschuss führt ein vom Gemeinderat bestelltes Ausschussmitglied für die gesamte Dauer der Wahlperiode.
- (3) Die Ausschüsse sind vorberatend tätig, soweit der Gemeinderat selbst zur Entscheidung zuständig ist. Im Übrigen beschließen sie anstelle des Gemeinderates (beschließende Ausschüsse).
- (4) Das Aufgabengebiet der Ausschüsse im Einzelnen ergibt sich aus der Geschäftsordnung, soweit es nicht durch gesetzliche Bestimmungen festgelegt ist.

##### **§ 3**

#### **Tätigkeit der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder; Entschädigung**

- (1) Die Tätigkeit der ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erstreckt sich auf die Mitwirkung bei den Beratungen und Entscheidungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse. Außerdem können einzelnen Mitgliedern besondere Verwaltungs- und Überwachungsbefugnisse nach näherer Vorschrift der Geschäftsordnung übertragen werden.
- (2) Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für ihre Tätigkeit als Entschädigung ein Sitzungsgeld von je 40,00 € für die notwendige Teilnahme an Sitzungen des Gemeinderats oder eines Ausschusses.
- (3) Gemeinderatsmitglieder, die Arbeitnehmer sind, haben außerdem Anspruch auf Ersatz des nachgewiesenen Verdienstaufschlags. Selbstständig Tätige erhalten eine Pauschalentschädigung von 0,00 € je volle Stunde für den Verdienstaufschlag, der durch Zeitversäumnis ihrer beruflichen Tätigkeit entstanden ist. Sonstige Gemeinderatsmitglieder, denen im beruflichen oder häuslichen Bereich ein Nachteil entsteht, der in der Regel nur durch das Nachholen versäumter Arbeit oder die Inanspruchnahme einer Hilfskraft ausgeglichen werden kann, erhalten eine Pauschalent-

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 4

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 20.05.2019

Öffentlicher Teil

*schädigung von 0,00 € je volle Stunde. Die Ersatzleistungen nach diesem Absatz werden nur auf Antrag gewährt.*

- (4) *Die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder erhalten für auswärtige Tätigkeit Reisekosten und Tagegelder nach den Bestimmungen des Bayerischen Reisekostengesetzes.*
- (5) *Die Absätze 2 bis 4 gelten für den Ortssprecher entsprechend.*

## § 4

### **Erster Bürgermeister**

*Der erste Bürgermeister ist Beamter auf Zeit.*

## § 5

### **Weitere Bürgermeister**

*Der zweite - und dritte Bürgermeister sind Ehrenbeamte.*

## § 6

### **In-Kraft-Treten**

*Diese Satzung tritt am 01.07.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 15.05.2014 außer Kraft.*

*Sulzemoos, den 21.05.2019*

*Gemeinde Sulzemoos*

*Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister*

Vom Gemeinderat Sulzemoos werden keine Änderungswünsche am von der Verwaltung vorgelegten Entwurf vorgetragen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Sulzemoos beschließt die Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts wie von der Verwaltung vorgelegt ohne jegliche Änderungen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

### **3 Bauantrag zur Errichtung einer Leichtbauhalle auf bestehender Ausstellungsfläche, Fl.-Nr. 1064/13, Gemarkung Sulzemoos, Oscar-von-Miller-Ring 3**

#### **Sachverhalt:**

Dieses Bauvorhaben wurde bereits im März 2019 zur Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren eingereicht und auch durch die Gemeinde Sulzemoos genehmigt, da das Vorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Sulzemoos“ liegt. Eine Prüfung der Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung erfolgt durch die Gemeinde nicht.

Das Landratsamt Dachau hat nach erfolgter Überprüfung darauf hingewiesen, dass die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung bei diesem Bauvorhaben aufgrund einer erforderlichen

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 5

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 20.05.2019

Öffentlicher Teil

Befreiung vom Bebauungsplan nicht erfüllt seien. Ein Genehmigungsverfahren muss durchgeführt werden.

Nunmehr wurde ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt:

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Die max. Höhe des Erdgeschossrohfußbodens der Leichtbauhalle beträgt 516,20 m über NN. Gem. Festsetzung liegt die max. Höhe des Erdgeschossrohfußbodens bei 515,50 m über NN.

Zur Begründung wird angeführt, dass auf der im Bestand vorhandenen Pflasterfläche eine Leichtbauhalle errichtet werden soll. Das Pflaster hat eine Höhe von 516,20 m über NN im besagten Aufstellbereich der Leichtbauhalle. Dementsprechend wird eine Befreiung von der Höhenfestsetzung beantragt.

Die Stellplätze werden nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

## **Beschluss:**

Dem Bauantrag sowie der beantragten Befreiung zur Höhenfestsetzung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **4 Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Fl.-Nr. 1096/1, Gemarkung Wiedenzhausen, Ringstraße 8, Orthofen**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Das Gebäude fügt sich in die Umgebung ein und beeinträchtigt diese nicht.

Im Jahre 1974 wurde das Gebäude als Einfamilienhaus mit den Stockwerken Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss genehmigt. Nunmehr soll das Gebäude um ein Obergeschoss erweitert und als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Die Stellplätze werden ordnungsgemäß nach den Vorgaben der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## **5 Bauvoranfrage zum Neubau eines 3-Familienhauses mit Stellplätzen, Fl.-Nr. 72, Gemarkung Wiedenzhausen, Kirchweg 2**

### **Sachverhalt:**

Auf dem Baugrundstück befindet sich zum Großteil die Metzgerei inklusive 13 Stellplätze gem. der Baugenehmigung vom 16.08.1999 (BV 990597). Anstatt des bestehenden Stadels, der abgerissen werden soll, soll nun ein 3-Familienhaus mit einer 3-Fachgarage und den erforderlichen Stellplätzen errichtet werden.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 6

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 20.05.2019

Öffentlicher Teil

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Es werden folgende Fragen zum Vorbescheid gestellt:

1. Kann eine Abweichung zu den Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO wegen der Abstandsflächenüberlappung in Aussicht gestellt werden?
2. Ist die dargestellte Lage und Größe der angedachten 3-fach-Garage möglich?
3. Sind die Stellplätze in der dargestellten Weise möglich?

Weiter wird ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gem. Art. 6, Abs. 3 BayBO gestellt und wie folgt begründet:

1. Um die Sichtachse zur Ferialkirche St. Florian von der Straße (Kirchweg) bzw. der Hauptbetrachtungsseite zu verbessern, wurde das geplante Gebäude im Verhältnis zum bestehenden Stadel möglichst weit Richtung Norden geschoben. Dadurch ergibt sich eine Überlappung der Abstandsflächen im Bereich zum bestehenden Anlieferungsraum.
2. Ferner besteht durch die nördliche Platzierung des Gebäudes die Möglichkeit mehr Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich unterzubringen, da diese auch von Kirchen- und Friedhofsbesuchern genutzt werden.
3. Die Abstandsflächenüberlappung ist nur sehr gering (ca. 3,2 m<sup>2</sup>)
4. Ein Verschieben des Gebäudes nach Süden, ohne Abstandsflächenüberlappung ist möglich, jedoch gehen hierdurch ca. 2 Stellplätze verloren, welche gerade bei großen kirchlichen Festen, Beerdigungen und Hochzeiten, etc. gerne angenommen werden.

Im Hinblick auf die Stellplätze war für die Baugenehmigung der Metzgerei 13 Stellplätze zu errichten. 6 Stellplätze sind für dieses Bauvorhaben erforderlich. Die Gesamtanzahl der notwendigen Stellplätze beträgt somit 19 Stellplätze. Es werden 23 Stellplätze nachgewiesen.

Aufgrund der Stellplatzsituierung sind 2 Grundstückszufahrten erforderlich. Die gemeindliche Stellplatzsatzung schreibt jedoch Folgendes vor: „Mehr als 2 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.“ In Anbetracht der vorhandenen Situation (Zufahrt auf der gesamten Grundstückslänge) trägt die Bündelung auf zwei Grundstückszufahrten zur Verbesserung der Situation bei.

Die Erschließung ist gesichert.

## Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt. Dem Stellplatznachweis sowie die Errichtung von zwei Grundstückszufahrten werden zu gestimmt. Aus gemeindlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Erteilung der beantragten Abweichung von den Abstandsflächen.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 6 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Fl.-Nr. 1111, Gemarkung Wiedenzhausen, Ringstraße, Orthofen

### Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und richtet sich somit nach der Umgebungsbebauung.

Es soll ein Holzhaus als Einfamilienhaus E + I mit den Maßen von ca. 7,8 m x 10,8 m nebst Doppelcarport errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt nach Meinung der Gemeinde im Innenbereich. Sollte das Landratsamt dies anders sehen, werden öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist ebenso gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze werden nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen.

# Gemeinde Sulzemoos

Beschlussbuch Seite 7

Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde  
Sulzemoos vom 20.05.2019

Öffentlicher Teil

## Beschluss:

Der Bauvoranfrage wird zugestimmt. Das Bauvorhaben liegt nach Meinung des Gemeinderates im Innenbereich. Öffentliche Belange durch das Bauvorhaben werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

## 7 Vorfahrtsregelung Ohmstraße im Gewerbegebiet Sulzemoos

### Sachverhalt:

Der MVV bedient mit der Linie 732 den öffentlichen Nahverkehr durch das Gewerbegebiet Sulzemoos. Dieser kam erneut auf die Gemeinde Sulzemoos bezüglich der Vorfahrtsregelung der Ohmstraße im Gewerbegebiet zu.

Um sich einen Überblick über die derzeitige Beschilderung der Ohmstraße nebst den einmündenden Gemeindefahrstraßen (ohne die Beschilderung für das Halteverbot) zu verschaffen, wird auf beigefügten Lageplan verwiesen.

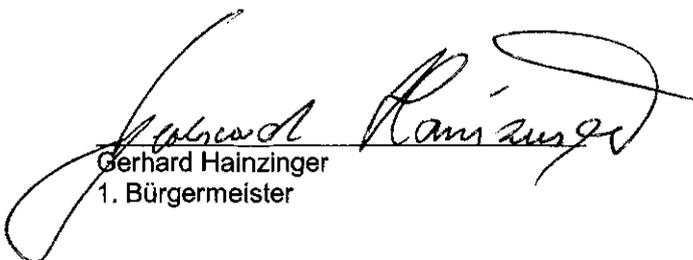
Hieraus ist ersichtlich, dass auf der Ohmstraße von der Staatsstraße St 2054 aus kommend (Einsbach/Kreisverkehr Autobahn) die beiden ersten Einmündungen zum Oscar-von-Miller-Ring „Rechts vor Links“ gilt. Die restliche Ohmstraße wird als „Vorfahrtsstraße“ geführt.

Da es leider immer wieder zu „Beinahe-Zusammenstößen“ an den Einmündungen zum Oscar-von-Miller-Ring kommt, hat der MVV gebeten, die Verkehrsregelung zu überdenken. Um einen sichereren und flüssigeren Fahrgastverkehr herbeizuführen, sollte die Ohmstraße an den beiden Kreuzungen zum Oscar-von-Miller-Ring auch an diesen Stellen zur Vorfahrtsstraße werden.

### Beschluss:

Um die Sicherheit im Gewerbegebiet zu verbessern, wird dem Antrag zur Änderung der Vorfahrtsregelung der Ohmstraße zugestimmt. Die Ohmstraße wird von Anfang bis Ende (vom P + R Platz bis nach der Joseph-Frauenhofer-Straße) zur Vorfahrtsstraße erklärt. In diesem Bereich wird die maximale Geschwindigkeit für beide Fahrtrichtungen auf 30 km/h reduziert.

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

  
Gerhard Hainzinger  
1. Bürgermeister

  
Csilla Keller-Theuermann  
Schriftführer