

Gemeinde Sulzemoos



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 05.02.2024

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 17 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. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
	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 15.01.2024 wird ohne Einwand genehmigt.

17:0

1 Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Sulzemoos - Bau eines Supermarktes zur Nahversorgung

Sachverhalt:

Die Etablierung von Einzelhandel ist bis dato ein außerordentlich wichtiges Anliegen der Gemeinde gewesen. Im Jahr 2011 hat das letzte Lebensmittelgeschäft in der Gemeinde Sulzemoos, im Ortsteil Wiedenzhausen geschlossen, sodass es in der Gemeinde seither keine Nahversorgung mehr gab. In der Vergangenheit war nicht genügend Potenzial und Kaufkraft vor Ort vorhanden. Die Gemeinde Sulzemoos hat mittlerweile mit 2175 Euro pro Person und pro Jahr eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft im Lebensmittelbereich. Die Ansiedelung scheiterte bisher an einer geeigneten Fläche.

Durch den Verkauf des Wohnmobil- und Werkstättengeländes am südlichen Ortseingang von Sulzemoos, neben der Avia-Tankstelle hat sich jetzt die Möglichkeit einer Nachnutzung für den Einzelhandel ergeben. Der Rewe-Markt wird sich direkt am Ort und in unmittelbarer Nähe der A8-Anschlussstelle ansiedeln. Er wird nicht nur die Nahversorgung der Bevölkerung gewährleisten, sondern auch den rund 1000 Arbeitnehmern im Gewerbegebiet zur Verfügung stehen und von der Nähe zur Autobahn A8 und der Lage an der Staatsstraße profitieren. Die Tankstelle wird zusätzlich mehr Frequenz mit sich bringen.

Die Firma Rewe konnte das Grundstück erwerben und investiert selbst, ohne dass ein Projektentwickler involviert wäre.

Dem Gemeinderat wurden nun die ersten Pläne und das Projekt öffentlich vorgestellt.

Zur Vorstellung wurden Rewe-Projektmanagerin, Frau Isabel Chardon und für die Rewe-Expansion in Südbayern zuständiger Manager, Herr Achim Latta eingeladen und von Herrn Bürgermeister Kneidl begrüßt.

Anstelle der noch vorhandener Werkstätten soll ein moderner und nachhaltiger Vollsortimenter-Markt mit 1800 Quadratmetern Gesamtnutzfläche, davon 1500 Quadratmeter Verkaufsfläche, entstehen. Zum klassischen Marktsortiment mit bis zu 15 000 Artikeln wird es auch eine Drogerieabteilung, einen Getränkemarkt und einen Backshop geben. Im nördlichen Teil des Gebäudes werden Technikräume, Lager und Vorbereitungsräume für Fleisch- und Wurstwaren untergebracht. Es sollen 75 bis 80 Parkplätze entstehen. Die Anlieferung findet auf der vorhandenen Wohnbebauung abgewandten Seite, auf der Westseite des Gebäudes statt.

Die Tankstelle mit dem angrenzenden Wohnhaus bleibt erhalten und gehört nicht zu Rewe. Die Zufahrt zu dem Gelände für beide Nutzungen wird auch in Zukunft über die bestehende große Tankstellenzufahrt erfolgen.

Der Markt soll ein sogenanntes „Green Building“ werden. Es wird mit Tageslicht, mit energiesparender Bau- und Haustechnik, nachhaltigen Materialien und dem Einsatz regenerativer Energien sowie CO2-neutral erstellt.

Betrieben wird der Markt von einem selbstständigen Kaufmann, Rewe tritt als Vermieter auf. Der Markt wird intern ausgeschrieben, sodass sich alle Bewerber dem Wettbewerb stellen müssen. Derjenige, der Rewe am besten geeignet erscheint, wird Betreiber. Auch lokale Erzeuger möchte Rewe mit einbeziehen. Mit der „Lokal-Partnerschaft“ schafft Rewe geeignete Rahmenbedingungen für kleinere und regionale Betriebe, ihre Produkte auf direktem Weg über die Märkte, auch in kleinen Mengen zu vertreiben. Etwa 50 Personen werden im Markt teils in Vollzeit, teilweise in Teilzeit beschäftigt.

Bei dem Einzelhandelsunternehmen wird es sich um einen selbstständigen Betrieb handeln. Somit bleibt die Gewerbesteuer in der Gemeinde und die Kaufkraft wandert nicht mehr aus der Gemeinde ab.

Sobald die konkrete Planung von Rewe vorliegt, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Zu dem Tagesordnungspunkt erfolgte keine Beschlussfassung.

2 Anfrage der Großen Kreisstadt Dachau vom 17.01.2024, Zweckverband der Landkreisgemeinden für ein Eisstadion

Sachverhalt:

Das einschlägige Schreiben der Großen Kreisstadt Dachau, Herrn Oberbürgermeister Hartmann vom 17.01.2024 nebst Antrag des Bündnis für Dachau vom 04.01.2024 haben alle Gemeinderäte mit der Sitzungseinladung erhalten.

Inhalt dieses Schreibens / dieses Antrags ist, ob sich die Gemeinde Sulzemoos eine Beteiligung an einem Zweckverband der Landkreisgemeinden zur Errichtung und zum Betrieb einer Eislauffläche vorstellen kann.

Der Gemeinderat Sulzemoos trägt intensiv und umfassend das „Für und Wider“ der Baumaßnahme an sich – und einer etwaigen Beteiligung der Gemeinde Sulzemoos (in welcher Form auch immer) zusammen.

Eine Beteiligung der Gemeinde Sulzemoos wäre zwar grundsätzlich vorstellbar, da im Eissport in Dachau ausgezeichnete Arbeit geleistet wird!
Allerdings liegt die Gemeinde Sulzemoos nicht unmittelbar an den Stadtgrenzen zur Großen Kreisstadt Dachau an.

Lt. Gemeindeordnung des Freistaates Bayern müssen freiwillige Aufgaben kritisch hinterfragt werden. Das muss für die Übernahme von neuen freiwilligen Aufgaben, die zu dauerhaften Ausgaben (wie hier das laufende Betriebsdefizit) führen, natürlich besonders gelten.

Insbesondere wird vom Gemeinderat Sulzemoos das vom Oberbürgermeister angesprochene „Lastenverteilungsverfahren“ als kritisch angesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Sulzemoos lehnt eine Beteiligung der Gemeinde Sulzemoos an einem Zweckverband oder jede andere Form für ein Eisstadion ab.

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl wird gebeten, dies Herrn Oberbürgermeister Hartmann gegenüber entsprechend zu kommunizieren.

Abstimmungsergebnis: 16:1

3 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Zuschussantrag
Die Friedenskirche Friedensinsel Odelzhausen bittet um einen Zuschuss in Höhe von € 250,00. In den Jahren 2022 und 2023 wurden jeweils € 250,00 ausbezahlt.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer