Gemeinde Sulzemoos

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 30.06.2025

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 Wolfgang Huber Matthias Schlatterer Dr. Matthias Aßenmacher Alexander Brunner Andreas Fieber Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Dr. Annegret Braun Markus 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 02.06.2025 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterhauses, Fl.-Nr. 63, Gemarkung Wiedenzhausen, Dorfstraße 8, 85259 Wiedenzhausen

Sachverhalt:

Die Bauwerber beabsichtigen mit vorliegendem Bauantrag die Errichtung eines Betriebsleiterhauses.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Zugehörigkeit zu einem in der Nähe bestehenden Betrieb der Land- und Forstwirtschaft oder eines Gewerbebetriebes nicht festgestellt werden kann. Es wird daher als Wohnhaus beurteilt. Dies ist ohne Belang, da sich das Bauvorhaben im Innenbereich befindet und nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Auf dem Grundstück befinden sich im Bestand ein Wohnhaus mit drei Wohneinheiten sowie ein Geräteschuppen mit angrenzendem Carport für vier Stellplätze.

Es wird ein Abweichungsantrag gem. Art. 63 Art. 1 BayBO im Hinblick auf die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO gestellt. Die Abstandsflächen vom bestehenden und des neu geplanten Wohnhaues überdecken sich in einer Länge von 6,88 m und einer Tiefe von 2,07 m bzw. 1,91 m. Dies ergibt eine Fläche von 13,65 m². Zur Begründung wird vorgetragen, dass die Belichtung und Belüftung unverändert bleiben und dies auf nachbarlichen Interessen keinen Einfluss habe.

Die erforderlichen Stellplätze werden nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen. Die Errichtung der Bestandsgebäude erfolgte vor Einführung der Stellplatzsatzung. Es ist davon auszugehen, dass für das Bestandshaus pro Wohneinheit ein Stellplatz nach der Garagen- und Stellplatzverordnung herzustellen war. Hinzukommen zwei Stellplätze für die Neuerrichtung des Wohnhauses. Demnach sind insgesamt fünf Stellplätze erforderlich. Auf dem Grundstück werden sechs Stellplätze nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Zwischenzeitlich ist ein Schreiben des Landratsamts zum Bauantrag über die Ankündigung der Ablehnung eingegangen. Es wurde mitgeteilt, dass für das Bauvorhaben in der vorliegenden Form keine Baugenehmigung erteilt werden kann, da der erforderlichen und beantragten Abweichung vor Abstandsflächenregelung nicht zugestimmt werde kann.

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird zurückgestellt. Der Gemeinderat bevollmächtigt den Ersten Bürgermeister, dem geänderten Bauantrag auf dem Verwaltungsweg zuzustimmen, wenn die Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: 15:0

2 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl informiert den Gemeinderat über den Zuschussantrag für den Sportverein Sulzemoos 1947 e.V. Dieser erhält für das Jahr 2025 einen Zuschuss in Höhe von 13.350,00 €. Im Jahr 2023 wurden 12.125,00 € und im Jahr 2024 12.625,00 € ausbezahlt.

Kein Beschluss erforderlich.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer