Gemeinde Sulzemoos

Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Sulzemoos vom 31.03.2025

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. Annegret Braun Alexander Brunner Martin Fieber Elfriede Heinzinger Christian Huber Rudolf Rupp Klaus Schäffler Michael Schmid jun. Martina Trout Andreas Wallner Markus Winter Stefan Winter
Es fehlen entschuldigt	Dr. Matthias Aßenmacher Andreas Fieber
	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 27.01.2025 wird ohne Einwand genehmigt. 15 : 0

1 Bekanntgabe der zu veröffentlichenden Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

Der folgende Tagesordnungspunkt der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.01.2025 soll heute veröffentlich werden:

TOP 2 – Erschließung Baugebiet Orthofen „Wirtsgarten“ – Auftragsvergabe Erschließungsträgerschaft

Der Gemeinderat hat beschlossen die Firma KFB Baumanagement GmbH in Reuth mit der Erschließungsträgerschaft für das Baugebiet Orthofen „Wirtsgarten“ zu beauftragen.

Kein Beschluss erforderlich.

2 Bauantrag zur Errichtung eines Kaltwintergartens an einem bestehenden Einfamilienhaus, Fl. Nr. 455/7, Gemarkung Wiedenzhausen, Am Ziegelberg 30, 85259 Wiedenzhausen

Sachverhalt:

Die Bauwerber beabsichtigen mit vorliegendem Bauantrag den Anbau eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Wiedenzhausen „Am Ziegelberg“. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Festsetzung: 4.3 Die Festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Grundflächen von Baulichen Anlage wie z. B. [...] Wintergärten und Terrassen um bis zu 1,50 m überschritten werden
hier: Weitere Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um 1,33 m mit 7,98 m² in südlicher Richtung.

- Festsetzung: Maß der baulichen Nutzung
GRZ I: 3.1 u. 3.2, max. zul. GRZ für Einzelhäuser 0,25 mit zul. 10% Überschreitung = 0,28
GRZ II: 3.3, max. zul. Gesamt-GRZ für Einzelhäuser =0,5
hier: Die GRZ I beträgt inkl. Wintergarten nunmehr 0,3. Die GRZ II beträgt nunmehr 0,53

Es wurden beispielhaft folgende Befreiungen in diesem Baugebiet gewährt:

Am Ziegelberg 1:	Baugrenzenüberschreitung mit dem Wohnhaus mit einer Fläche von 5,36 m²
Am Ziegelberg 7:	Überschreitung der GRZ I auf 0,27 (um 9,18 m²) Überschreitung der GRZ II auf 0,53 (um 12,6 m²)
Am Ziegelberg 9:	Baugrenzenüberschreitung mit Terrasse um 1 m mit einer Fläche von 6,44 m²
Am Ziegelberg 20:	Überschreitung der Baugrenze durch Terrasse um 2,10 m nach Süden u. 1,60 m nach Westen mit einer Fläche von 33 m²
Am Ziegelberg 22:	Überschreitung der Baugrenze durch Terrasse um 2,10 m nach Süden u. 1,50 m nach Osten mit einer Fläche von 32 m²

Die Bauherren wurden vom Landratsamt Dachau aufgefordert, folgende Ergänzungen der Antragsunterlagen vorzulegen:

- überarbeitete Berechnung der GRZ
Bei der GRZ II sind <u>alle</u> durch Nebenanlagen versiegelte Flächen mitzurechnen. Ergänzung des Gartenhauses an der nordöstlichen Grundstücksgrenze.
- zeichnerischer Stellplatznachweis
Hierzu sind die notwendigen Stellplätze und das Gartenhaus auf dem Grundstück mit Bemaßung darzustellen. Es ist der Nachweis zu führen, dass vier Stellplätze nutzbar beziehungsweise anfahrbar sind (Fahrgasse, Stellplatzgröße).
- Ergänzung Nachbarn im Antragsformular, insbesondere, ob eine Zustimmung erteilt wurde
- Darstellung der Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Abstandsflächensatzung.
- überarbeitete Wohnflächenberechnung

Nach einer Berechnung durch die Gemeindeverwaltung kommt man beim vorgelegten Bauvorhaben auf eine GRZ II von ca. 0,56. Es wurde bei der nachträglichen Überrechnung der GRZ II durch die Gemeindeverwaltung für die Grundstücke Am Ziegelberg 20 und 22 festgestellt, dass diese eine Gesamt-GRZ von ca. 0,57 haben.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Wird die Nutzbarkeit und Anfahrbarkeit der nachzuweisenden vier Stellplätze erbracht, wird dem Bauantrag zugestimmt. Ebenfalls wird die gemeindliche Zustimmung zu der beantragten Baugrenzenüberschreitung sowie der GRZ I-Überschreitung bis maximal 0,3 sowie der GRZ II-Überschreitung bis maximal 0,57 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 15:0

3 Informationen

Sachverhalt:

Herr Erster Bürgermeister Johannes Kneidl informiert den Gemeinderat über folgende Themen:

- Folgende Anträge wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt:
  - BV Einfamilienhaus, Moosweg 11, 85254 Sulzemoos
  - BV Mehrfamilienhaus, Ziegelstadel 12, 85254 Sulzemoos
  - BV Doppelhaus, Grasgasse 1, 85259 Wiedenzhausen
  - BV Einfamilienhaus, Dornbergstraße 10, 85254 Einsbach
  - BV Einfamilienhaus, Moosweg 9, 85254 Sulzemoos

- Zuschussanträge
  - Die Friedenskirche Friedensinsel Odelzhausen erhält, wie in den Jahren 2023 und 2024, einen Zuschuss zur Jugendarbeit in Höhe von 250,00 €.
  - Die Volkshochschule Odelzhausen e.V. erhält gemäß Antrag vom 13.02.2025 einen Zuschuss für das Jahr 2025 in Höhe von 1,00 € pro Einwohner. Zugrunde gelegt wird die offizielle Einwohnerzahl zum 31.12.2023 in Höhe von 2831. Die Höhe des Zuschusses beträgt demnach 2.831,00 €.
  - Der Bayerische Blinden- und Sehbehindertenbund e. V. erhält wie im Jahr 2024 einen Zuschuss in Höhe von 100,00 €.

- Aufgrund Initiative der Regierungsfraktionen werden folgende Vorhaben gefördert:
  - Denkmal Dr. Früchte
  - Aktivitäten und die Öffentlichkeitsarbeit der WestAllianz für das Räuber-Kneißl-Jubiläumsjahr

Kein Beschluss erforderlich.

gez.

Johannes Kneidl
Erster Bürgermeister

gez.

Csilla Keller-Theuermann
Schriftführer