

# Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

## Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 29.04.2024 von 19:00 Uhr bis 22:02 Uhr

---

**Ort:** Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 12 (ab 19:14 Uhr 13) Gemeinderäte. Es hat mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen, somit ist die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO gegeben.

### I. Öffentlicher Teil

#### Tagesordnung

1. Bebauungsplan „Am Seehausbach II“ in Alitzheim – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Planentwurfs und Anordnung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“
2. Information des Architekturbüros Gerber zum aktuellen Planungsstand des Kindergartens Alitzheim
3. Isolierte Befreiung Neubau Carport auf der Fl.-Nr. 1549/46 in der Gemarkung Sulzheim
4. Isolierte Befreiung Neubau Carport auf der Fl.-Nr. 298/19 in der Gemarkung Mönchstockheim
5. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jürgen Schwab eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

# Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 29.02.2024 Seite 2 von 9

---

1. Bebauungsplan „Am Seehausbach II“ in Alitzheim – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Planentwurfs und Anordnung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“

Bürgermeister begrüßt den Mitarbeiter der Planungsschmiede Braun und erteilt diesem das Wort.

Dieser erläutert die eingegangenen Hinweise.

Gemeinderat Robert Herbig bemängelt die lange Dauer des Bebauungsplanverfahrens.

### **Beschluss:**

**Die durch das Planungsbüro Braun gefertigten und dem Gemeinderat vorgelegten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Seehausbach II“ (Gemarkung Alitzheim) in der Fassung vom 29.04.2024, entsprechen den Vorstellungen des Gemeinderats.**

**Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Am Seehausbach II“ mit den zugehörigen Planungsunterlagen, jeweils in der Fassung vom 29.04.2024, werden gebilligt.**

**Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird angeordnet.**

**Der Gemeinderat beauftragt die Planungsschmiede Braun und die Verwaltung die entsprechenden Verfahrensschritte durchzuführen.**

**Stimmberechtigt: 14**

**Ja: 14**

**Nein: 0**

2. Information des Architekturbüros Gerber zum aktuellen Planungsstand des Kindergartens Alitzheim

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Gerber.

Dieser berichtet vom Zwischenstand beim Bau der Kindergärten.

Er schildert die Anpassungen von z.B. Fenstern, die verschoben werden, damit sie besser zum pädagogischen Konzept passen.

Der Anbau bekommt aufgrund der Erkenntnisse der Kanalbefahrung einen eigenen Kanalanschluss.

Der Kindergarten wird in 3 Bauabschnitten an- und umgebaut.

Bauabschnitt 1: 06/2024 bis 09/2025

Bauabschnitt 2: 10/2025 bis 12/2025

Bauabschnitt 3: 01/2026 bis 04/2027

# Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 29.02.2024 Seite 3 von 9

---

Die Kosten für den Anbau belaufen sich auf ca. 1.800.000,- €, die Kosten für die Sanierung auf ca. 400.000,- €.

Dazu kommen noch die gemeinsamen Honorarkosten, die nicht aufgeteilt sind. Zusammen steht eine Summe von 2.752.000,- € im Raum.

Gemeinderat Robert Herbig bestätigt, dass die Kosten sich in einem realistischen Rahmen bewegen.

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Katharina Stark bestätigt Herr Gerber, dass eine zusätzliche Erweiterung soweit als möglich bereits berücksichtigt wurde.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Robert Herbig benennt Herr Gerber den Baubeginn mit Mitte Juni 2024.

Die Ausschreibungen für den Rohbau liegen soweit vor.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Otmar Gräßler erläutert Herr Gerber, dass es für Alitzheim nur Förderzusagen für den Anbau gibt, für Sulzheim auch für die Sanierung.

Auf detaillierte Nachfrage erläutert Herr Gerber, dass die Fördersumme sich auf die förderfähigen Flächen bezieht. Tatsächlich benötigt der Kindergarten jedoch auch weitere Flächen, die nicht gefördert werden.

In Summe ergibt sich eine Förderung von voraussichtlich ca. 40%.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Tobias Ament bestätigt Herr Gerber, dass das Jugendamt bereits seit Beginn der Überlegungen zum Anbau mit eingebunden ist in der Frage für die Zulässigkeit der Raumnutzungen während der Übergangsphase.

Gemeinderätin Gabriele Barth ergänzt, dass diese Thematik derzeit aktuell wird für die Frage, welche Anzahl an Kindern in der Übergangsphase insgesamt in beiden Kindergärten aufgenommen werden können.

Diese Thematik muss gesondert abgeklärt werden, da es nicht um die Bautechnik geht, sondern die rechtlichen Regelungen wie die Trägerschaft, Förderungen nach BayKiBiG, etc.

### 3. Isolierte Befreiung Neubau Carport auf der Fl.-Nr. 1549/46 in der Gemarkung Sulzheim

#### **Sachverhalt:**

**Bauantrag eingegangen am:** 28.03.2024

**Vorhaben:** Neubau Carport

**Bauort:** Gemeinde Sulzheim

# Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 29.02.2024 Seite 4 von 9

---

<b>Baugebiet</b>	„Grundäcker II“
<b>Gemarkung:</b>	Sulzheim
<b>Flurstücknummer:</b>	1549/46
<b>Beurteilung gemäß BauGB:</b>	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
<b>Nachbarunterschriften:</b>	liegen komplett vor
<b>Befreiungen:</b>	

### 1. Eindeckung:

<i>Festsetzung:</i>	Dachziegeln rot oder rotbraun Farbe
<i>Befreiung:</i>	Trapezblechdach rot

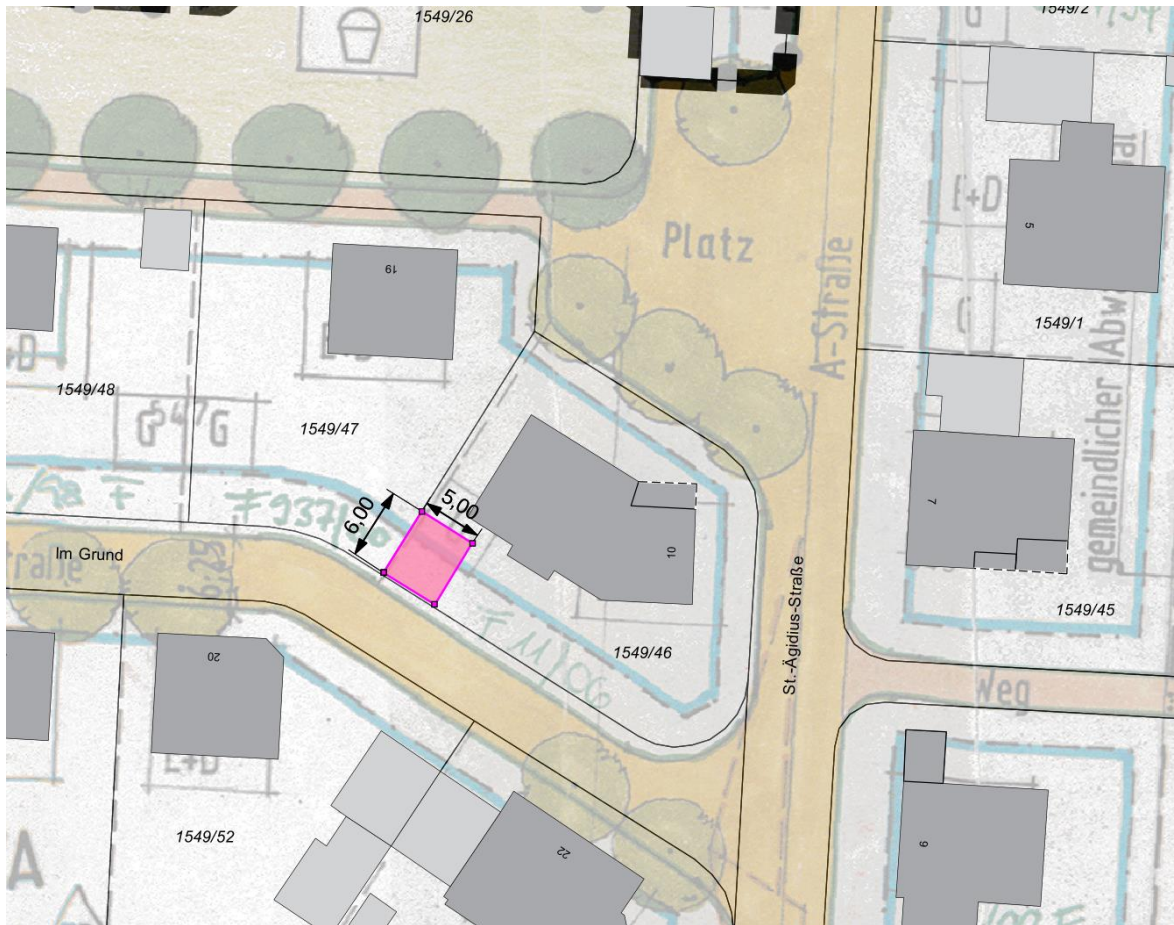
### 2. Baugrenze:

<i>Festsetzung:</i>	Baugrenze gem. Bebauungsplan
<i>Befreiung:</i>	Überschreitung der Baugrenze bis zur Grundstücksgrenze

**Hinweis 1:** Die Seitenwände des Carports dürfen nicht geschlossen bzw. verkleidet werden.

**Hinweis 2:** Der Bauherr hat eine Abweichung von den Vorschriften der Bay. Bauordnung (Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein) beantragt. Dies beurteilt das LRA Schweinfurt und erteilt die entsprechende Befreiung.

**Auszug aus dem Bebauungsplan:**



**Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zum Neubau Carport auf der Fl. Nr. 1549/46 in der Gemarkung Sulzheim wird zugestimmt.

Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.

1. Eindeckung:

**Festsetzung:** Dachziegeln rot oder rotbraun Farbe  
**Befreiung:** Trapezblechdach rot

2. Baugrenze:

**Festsetzung:** Baugrenze gem. Bebauungsplan  
**Befreiung:** Überschreitung der Baugrenze bis zur Grundstücksgrenze

Stimmberechtigt: 14

Ja: 14

Nein: 0

# Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 29.02.2024 Seite 6 von 9

---

4. Isolierte Befreiung Neubau Carport auf der Fl.-Nr. 298/19 in der Gemarkung Mönchstockheim

**Sachverhalt:**

<b>Bauantrag eingegangen am:</b>	18.04.2024
<b>Vorhaben:</b>	Errichtung eines Gartenhauses
<b>Bauort:</b>	Gemeinde Sulzheim
<b>Baugebiet</b>	„2. Änderung des B-Plans "An der Vögnitzer Strasse II"
<b>Gemarkung:</b>	Mönchstockheim
<b>Flurstücknummer:</b>	298/19
<b>Beurteilung gemäß BauGB:</b>	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
<b>Nachbarunterschriften:</b>	liegen noch nicht vor
<b>Befreiungen:</b>	

1. Baugrenze:

Festsetzung:	Baugrenze gem. Bebauungsplan
Befreiung:	Überschreiten der Baugrenze um ca. 2,00 m

2. Eindeckung:

Festsetzung:	Metalleindeckungen sind nicht zugelassen
Befreiung:	PV-Anlage auf Metaldach

**Hinweis 1:** Die Maßnahme ist gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Jedoch benötigt der Antragsteller die oben beschriebene Befreiung Baugrenze und der Eindeckung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es ist keine weitere Zufahrt geplant. Sobald die Unterlagen komplett mit Unterschriften vorliegen werden diese durch die Verwaltung abschließend bearbeitet und versendet.

Auszug Lageplan:



Auszug Bebauungsplan



6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

- 6.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen) zu schaffen.
- 6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben, ausgenommen sind Metalleindeckungen.
- 6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Metalleindeckungen sind nicht zugelassen.
- 6.4 Vor Garagen/Carports ist mindestens ein Stauraum von 5 m einzuhalten.





Beschlussvorschlag:

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer Gartenlaube auf der Fl. Nr. 298/19 in der Gemarkung Mönchstockheim wird zugestimmt.

Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.



# Nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 29.02.2024 Seite 9 von 9

---

1. Baugrenze:
  - Festsetzung: Baugrenze gem. Bebauungsplan
  - Befreiung: Überschreiten der Baugrenze um ca. 2,00 m
  
2. Eindeckung:
  - Festsetzung: Metalleindeckungen sind nicht zugelassen
  - Befreiung: PV-Anlage auf Metaldach

**Gemeinderat Robert Herbig stellt den Antrag auf Vertagung.**  
**Stimmberechtigt: 14      Ja: 14      Nein: 0**

### 5. Informationen und Anfragen

#### 5.1. Nächste Sitzung:

Die nächste Sitzung wird auf den 03.06.2024 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

#### 5.2. Dorferneuerung

Am 15.05.2024 findet eine Sitzung der Teilnehmergemeinschaft der Dorferneuerung Sulzheim 3 ab 18:00 Uhr statt.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 20:29 Uhr**

**Vorsitzender**

**1. Bürgermeister**

**Protokollführerin**