Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 28.07.2025 von 19:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 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. Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz; Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Gemeinde Sulzheim
2. Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachgeschosses zu Wohnzwecken sowie Errichtung einer Gaube und eines Carports auf der Fl.-Nr. 1551/2 in der Gemarkung Sulzheim
3. Informationen und Anfragen

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

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.07.2025 Seite 2 von 6

1. Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das Erste Modernisierungsgesetz; Satzung für die Einführung einer Stellplatzpflicht in der Gemeinde Sulzheim

Sachverhalt:

Die landesgesetzlich angeordnete Pflicht, Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in der geeigneten Beschaffenheit herzustellen entfällt zum 01.10.2025. Stattdessen können die Kommunen in einer Stellplatzsatzung die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen, die Zahl der Stellplätze sowie die Form der Erfüllung der Stellplatzpflicht (durch Herstellung der Stellplätze oder durch Ablöse) festlegen. Im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage dürfen allerdings künftig die in einer kommunalen Satzung geregelten Stellplatzzahlen die bayernweit vorgegebenen Höchstgrenzen, geregelt in der neu festgelegten Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), nicht überschreiten. Den Gemeinden ist es künftig verwehrt, eine Stellplatzpflicht vorzusehen, für Nutzungsänderungen oder Dachgeschossausbauten die zu Wohnzwecken erfolgen, sowie für die Aufstockung von Wohngebäuden.

Festsetzungen von Stellplatzschlüsseln in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen nach Art. 81 Abs. 2 BayBO erlassenen Satzungen bleiben ohne Einschränkungen von den o. g. Änderungen der BayBO unberührt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Sulzheim beschließt den Erlass einer Stellplatzsatzung. Diese tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Gemeinderat Robert Herbig bemängelt den vorgelegten Satzungsentwurf, der für ihn zu aufgeblasen ist. Er regt die Vertagung und Überarbeitung auf eine an die Gemeindeverhältnisse angepasste Satzung an.

Er stellt den Antrag, die Entscheidung von der Tagesordnung zu nehmen.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer bemängelt, dass die Aufklärung durch die Verwaltung mangelhaft erfolgt ist und durch einen Mitarbeitenden der Verwaltung in der nächsten Sitzung erfolgen soll.

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.07.2025 Seite 3 von 6

2. Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachgeschosses zu Wohnzwecken sowie Errichtung einer Gaube und eines Carports auf der Fl.-Nr. 1551/2 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am:	28.07.2025
Vorhaben:	Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung einer Gaube und eines Carports
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	„Grundäcker“
Gemarkung:	Sulzheim
Flurstücknummer:	1551/21
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften:	liegen nicht komplett vor
Befreiungen:	/ sind beantragt

1. Dachform:

Festsetzung:	Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach, Neigung 0 – 8°
Befreiung:	herkömmliches Pultdach

2. Gauben:

Festsetzung:	Ab einer Dachneigung von 40° sind stehende oder Schleppgauben zugelassen Andere Arten von Dachgauben sind nicht zugelassen
Befreiung:	Dachneigung 38°

Hinweis: Die Planunterlagen wurden seitens des LRA Schweinfurt erst am Montag, 28.07.2025 um 16:00 Uhr komplett hochgeladen.
Die Prüfung auf Vollständigkeit sowie die Freigabe seitens des LRA liegt nicht vor.

Seitens der Verwaltung kann der Plan nicht abschließend geprüft werden. Sollten weitere Befreiungen seitens des LRA gefordert werden sind diese in einer weiteren Sitzung im September zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 28.07.2025 Seite 4 von 6

Dem Antrag zur Nutzungsänderung eines nicht ausgebauten Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Errichtung einer Gaube und eines Carports auf der Flur-Nr. 1551/2 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. Dachform:

Festsetzung: Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach,
Neigung 0 – 8°

Befreiung: herkömmliches Pultdach

2. Gauben:

Festsetzung: Ab einer Dachneigung von 40° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen
Andere Arten von Dachgauben sind nicht zugelassen

Befreiung: Dachneigung 38°

Der Bürgermeister beantragt die Vertagung der Entscheidung, bis die Unterlagen vollständig vorliegen.

Stimmberechtigt: 14 Ja: 14 Nein: 0

3. Informationen und Anfragen

3.1. *Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 15.09.2025 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

Gemeinderat Michael Ullrich entschuldigt sich bereits im Vorfeld für diese Sitzung.

3.2. *Friedhof Mönchstockheim*

Der Bürgermeister berichtet vom Stand der Wegebauarbeiten.

Es wird für die Sitzung am 15.09.2025 ein Vor-Ort-Termin am Friedhof Mönchstockheim angeregt.

3.3. *Runder Tisch Kindergärten*

Gemeinderat Robert Herbig informiert, dass er einen neuen Termin für einen Runden Tisch Kindergärten vorbereitet.

3.4. Jugendarbeit

Gemeinderätin Katharina Stark berichtet von einem Termin für die Jugendarbeit, an dem sie für die Gemeinde teilnehmen wird, wenn das passt.

3.5. Weihnachtsmarkt Lebenshilfe

Gemeinderätin Katharina Stark gibt die Bitte der Lebenshilfe weiter, in Alitzheim zum 03. Advent, 12.12.2025 einen Weihnachtsmarkt der Lebenshilfe zu veranstalten. Gemeinderat Michael Ullrich ergänzt, dass vor 2 Jahren in Sulzheim verschiedene Vereine teilgenommen haben. Grillen, Plätzchenverkauf, Chorauftritt

3.6. Zugeflossener Einlauf am Pumphaus

Gemeinderat Herbert Back informiert, dass der Einlauf am Pumphaus Mönchstockheim wieder verstopft ist.

3.7. Umleitungsverkehr

Stellvertretender Bürgermeister Elmar Weinbeer berichtet von den bislang aufgetretenen Problemen mit dem Umleitungsverkehr.

3.8. Neuer Mitarbeiter ILE Weinpanorama Steigerwald

Gemeinderätin Katharina Stark regt an, zu einer der nächsten Sitzungen den neuen Geschäftsführer der ILE Weinpanorama Steigerwald, Herrn Christian Förster einzuladen, damit dieser sich vorstellt. Dieser Anregung schließt sich Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer an.

3.9. Kanalsanierung

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet über den Stand der Kanalsanierungsarbeiten in Sulzheim.

3.10. Ergebnisse der Kanalmessung

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet von seinem Gespräch mit dem Leiter der Kläranlage des AZV Koltzheim-Sulzheim über die bisherigen Ergebnisse der Geruchsmessungen. Die bisherigen Messungen ergaben keine feststellbaren Messwerte.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Bürgerbegehren noch in einer Sitzung behandelt werden.

Gemeinderat Robert Herbig regt an, dass der Klärwärter in der Sitzung am 15.09.2025 die Messergebnisse vorstellen soll.

3.11. Flussrinne Mönchstockheim

Gemeinderat Otmar Gräb fragt nach, wann die aufgefräste Seestraße wieder geschlossen wird.

Der Bürgermeister wird nachfragen.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:48 Uhr