

Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 10.11.2025 von 19:00 Uhr bis 20:41 Uhr

Ort: Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 12 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. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 75/1 in der Gemarkung Sulzheim
2. Errichtung von 2 Stellplätzen auf der Fl.-Nr. 151 in der Gemarkung Mönchstockheim
3. Informationen und Anfragen

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

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 10.11.2025 Seite 2 von 6

1. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück 75/1 in der Gemarkung Sulzheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am:	31.10.2025
Vorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	
Gemarkung:	Sulzheim
Flurstücknummer:	75/1
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
Nachbarunterschriften:	sind nicht komplett

Hinweis: Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich (§34 - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Somit hat die Gemeinde über die Art sowie das Maß der baulichen Nutzung zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf der Fl.Nr. 75/1 in der Gemarkung Sulzheim wird zugestimmt.

Auszug aus dem Lageplan:

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

Sitzungstag: 10.11.2025 Seite 4 von 6

2. Errichtung von 2 Stellplätzen auf der Fl.-Nr. 151 in der Gemarkung Mönchstockheim

Sachverhalt:

Bauantrag eingegangen am:	16.10.2025
Vorhaben:	Errichtung von 2 Stellplätzen
Bauort:	Gemeinde Sulzheim
Baugebiet	„An der Vögnitzer Straße Ost“
Gemarkung:	Mönchstockheim
Flurstücknummer:	151
Beurteilung gemäß BauGB:	§ 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)
Nachbarunterschriften:	liegen vor

Hinweis: Sollte der Antragsteller wünschen, dass das Pflaster auch auf öffentlichen Grund verlegt wird, wäre ein städtebaulicher Vertrag notwendig.

Auszug aus dem Lageplan:



Gemeinderat Robert Herbig fragt nach, ob es eine Vereinbarung mit der Gemeinde zur Pflasterung des Gehwegs gibt.

Beschluss:

Vor Errichtung der Stellplätze ist gemäß Hinweis ein städtebaulicher Vertrag über das Zufahrtsrecht zu schließen.

Der isolierten Befreiung zur Errichtung von zwei Stellplätzen auf der Flur-Nr. 151 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.

1. Baugrenze:

Festsetzung: Baugrenze gem. Bebauungsplan

Befreiung: komplette Überschreitung der Baugrenze

Stimmberechtigt: 13

Ja: 13

Nein: 0

3. Informationen und Anfragen

3.1. *Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 01.12.2025 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant.

3.2. *Vermessung Fahrradweg*

Der Bürgermeister informiert, dass die Vermessung für den Radweg in Vögnitz am Sitzungstag erfolgt ist.

3.3. *Domainumzug Gips-Informationszentrum*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet, dass die Seite des GIZ auf die Seite Sulzheim.de umgezogen wurde und von dort betreut werden kann.

3.4. *Nachbarschaftstag Gewässernachbarschaften*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet von der Einladung zum Nachbarschaftstag für Gewässernachbarschaften

3.5. *Kanalsanierung*

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet, dass der Bauabschnitt 1 (Schloss bis Kreuzung) voraussichtlich bis 26.11.2025 abgeschlossen werden kann.

Ab 01.12. beginnt der Bauabschnitt 2 (Kreuzung bis Ecke Emil-Mergler-Str., Schulstr.).

Er spricht an, dass die Emil-Mergler-Straße mit einem kompletten Parkverbot ausgestattet werden sollte. Alternativ könnten Parkbuchten eingezeichnet werden.

Er fragt das Stimmungsbild ab.

Gemeinderat Nico Matthes-Barthelme fragt nach, ob es möglich ist, die Umleitungsstrecke durch die Emil-Mergler-Straße für LKWs sperren zu lassen.

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer regt an, die Strecke auf 30 km/h zu begrenzen.

Der Bauabschnitt 2 ist geplant in der Zeit vom 01.12.2025 bis 31.03.2026.

Der Bauabschnitt 3 ist ab dem 01.04.2026 geplant.

Die Strecke des Bauabschnitts 3 geht von der Emil-Mergler-Straße / Schulstraße bis zum Ortsausgang Richtung Grettstadt.

Die Schulstraße (Bauabschnitt 4, voraussichtlich ab 01.06.2026) wird vollständig gesperrt werden müssen, da der Kanal dort komplett saniert werden muss.

3.6. Kindergarten Alitzheim

Stellvertretender Bürgermeister Albrecht Dazer berichtet vom Baufortschritt im Kindergarten Alitzheim.

Ende der öffentlichen Sitzung um 19:45 Uhr

Vorsitzender

1. Bürgermeister

Protokollführerin