



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

12. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 14. September 2023
Sitzungssaal der Gemeinde Adelshofen

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Robert Bals

Schriftführerin:

Sonja Engl

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat Adelshofen ist somit beschlussfähig.

Gremiumsmitglieder:

Frank Bischoff
Johannes Dittert
Sylvia Eschert
Robert Hartl
Alexandra Kral
Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz
Matthias Stangl
Christine Steber
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	BV-Nr.: AD 008/2023 vom 22.08.2023 Vorhaben: Errichtung einer begrünten Flachdachgarage Bauort: Garefeld 12 ,Fl.Nr.: 1018/10 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: „Am Garefeld“
TOP 3.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 007/2023 vom 01.08.2023 Vorhaben: Antrag auf Befreiung bezüglich der Ortsrandeingrünung Bauort: Drosselstraße 13 ,Fl.Nr.: 255/36 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "An der Batzlerhalle"
TOP 4.	Zuschussantrag Brucker Forum für die Erwachsenenbildung für das Jahr 2023
TOP 5.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2023
TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Frau Petra Schäfer beantragt den TOP 2 und 3 von der Tagesordnung zu nehmen und auf die nächste Sitzung zu setzen, weil noch Unterlagen für die Rechnungsprüfung fehlen.

Abstimmung: 12 : 1

In der Aktuellen Viertelstunden war kein Beitrag.

TOP 2. BV-Nr.: AD 008/2023 vom 22.08.2023 Vorhaben: Errichtung einer begrünten Flachdachgarage Bauort: Garefeld 12 ,Fl.Nr.: 1018/10 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: „Am Garefeld“
--

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer begrünten Flachdachgarage auf dem Flurstück 1018/10 der Gemarkung Adelshofen.

Der Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage wurde mit Freistellungserklärung vom 27.01.2022 freigestellt. Im freigestellten Plan ist die Garage mit einem Satteldach dargestellt nun soll ein begrüntes Flachdach errichtet werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Allgemeinen Wohngebiet , das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.
--

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „ Am Garefeld “ Gebietsart: Allgemeines Wohngebiet
--

GRZ 2 = gepl, 0,50 = zul. 0,50

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht–** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

a) Errichtung einer begrünten Flachdachgarage (lt. des Bebauungsplanes sind bei Garagen und Carports nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von min. 25° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Ausnahme

a)

ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

ja

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser soll

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **2** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Hinweis vom Gemeinderat:

Im Antrag der Bauherren steht begrüntes Flachdach, die Verwaltung soll die Bauherren nochmals darauf aufmerksam machen, es muss begrüntes Flachdach im Antrag stehen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer begrünte Flachdachgarage auf dem Flurstück 1018/10 der Gemarkung Adelshofen zu .

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Am Gardefeld“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung einer begrünten Flachdachgarage (lt. des Bebauungsplanes sind bei Garagen und Carports nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von min. 25° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig).**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 007/2023 vom 01.08.2023 Vorhaben: Antrag auf Befreiung bezüglich der Ortsrandeingrünung Bauort: Drosselstraße 13 ,Fl.Nr.: 255/36 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "An der Batzlerhalle"
---------------	---

Sachvortrag:

Gemeindliche Stellungnahme
nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO

Die Verwaltung schlägt folgende Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB u. Art. 64 BayBO an das LRA vor

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie die Gestaltung des Gartens auf der bestehender Ortsrandeingrünung auf dem Flurstück 255/36 der Gemarkung Adelshofen zu errichten.

Die Bauarbeiten zur Änderung der Freiflächengestaltung in der nördlichen Grundstücksecke wurden mit Bescheid vom 02.08.2023 von der Genehmigungsbehörde eingestellt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in der **Ortsrandeingrünung** sowie **geplanten Bäumen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**An der Batzlerhalle**“
Gebietsart: **Mischgebiet**

§ 31 BauGB

Das Bauvorhaben entspricht **–nicht–** den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung oder Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist erforderlich:

- a) **Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m (lt. Bebauungsplan sind zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft nur sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig).**
- b) **Gestaltung des Gartens teilweise an der nordöstlichen Grundstücksgrenze im Bereich der festgesetzten Ortsrand- und Trenngrünfläche des Bebauungsplanes**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –
Befreiung

a) und b)

ja

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage des Flurstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO

ja

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist **nicht** erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist **nicht** erforderlich.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind **nicht** vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines 1,80 m hohen Sichtschutzzaun aus Holz und der partiellen Befreiung bezüglich der Ortsrandeingrünung des Bebauungsplanes zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „An der Batzlerhalle 1. Änderung“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz mit einer Höhe von 1,80 m (lt. Bebauungsplan sind zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft nur sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,2 m Höhe zulässig).**
- **Gestaltung des Gartens teilweise an der nordöstlichen Grundstücksgrenze im Bereich**

der festgesetzten Ortsrand- und Trenngrünfläche des Bebauungsplanes

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 4. Zuschussantrag Brucker Forum für die Erwachsenenbildung für das Jahr 2023

Sachvortrag:

BGM Bals informiert den Gemeinderat, dass im Jahr 2021 der letzte Zuschuss für die Erwachsenenbildung an das Brucker Forum in Höhe von 400 Euro gezahlt wurde.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat gewährt dem Brucker Forum für die Erwachsenenbildung für das Jahr 2023 einen Zuschuss in Höhe von 400 Euro.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.07.2023

Sachvortrag:

TOP 1 Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand; Vergabe von Bauleistungen, Landschaftsbauarbeiten Bauabschnitt 1

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschränkten Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten BA 1 zur Erweiterung des Kinderhauses inkl. Bestandsumbau und stimmt der Vergabe gemäß § 16 d. Abs. 1 Nr. 4 VOB/A an die Fa. SE-Bau, Karlsfeld, zu einem Angebotspreis von brutto € 247.350,71 zu.

Abstimmung: 7 : 5

TOP 2 Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand; Bodenbelagsarbeiten, Nachtrag 6

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem 6. Nachtrag der Fa. Löffler, Mammendorf, für die Bodenbelagsarbeiten zur Erweiterung des Kinderhauses Adelshofen und stimmt der Beauftragung gemäß § 22 VOB/A zu einem Angebotspreis von brutto 2.545,41 Euro zu.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.07.2023 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Es gab zwei Stimmenthaltungen.

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge
--

Sachvortrag:

Infoabend rund um das Thema „Pflege und Unterstützung im Alter“, Organisation Frau Henriette Ertl, Bildungsbeauftragte PGR-Luttenwang und Ursula Diewald-Rodriguez, Gemeindec Caritas
Termin: Di, 17.10.2023, 19.30 Uhr – 21.00 Uhr im Pschorrstadl in Adelshofen.

Die Einladung wird per Mail an den Gemeinderat versendet.

Verleihung Ehrenbürgerwürde an Frau Schwester Maria Irmengard Aigner am 24.09.2023 zur Feierlichkeit St. Michael (Patrozinium).

Schulweghelferessen am 11.10.2023: Die drei Bürgermeister sind verhindert, wer könnte hin gehen:

Sylvia Eschert würde hingehen, die Gemeinde meldet dies weiter.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 19:50 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin