



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

2. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 4. Februar 2021
Fitnessraum in der Mehrzweckhalle Adelshofen

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Robert Bals

Schriftführer:

Sonja Engl, Schriftführer

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:

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler
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

Bemerkung:

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 001/2021 vom 18.01.2021 Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Stellplätzen Bauort: Nähe Prälaten-Hartl-Straße ,Fl.Nr.: 883 Gmk. Adelshofen
TOP 3.	Vorlage der Jahresrechnung 2020
TOP 4.	Vollzug der BayBO; Erlass einer Stellplatzsatzung für das Gemeindegebiet Adelshofen
TOP 5.	SV Adelshofen-Nassenhausen; Antrag auf Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit
TOP 6.	Beauftragung zur Erstellung eines Fernwärmegestattungsvertrages, Nahwärme Adelshofen GmbH & Co. KG
TOP 7.	Zuschuss Sportverein Neubau Garage und Lagerraum
TOP 8.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2021
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Kein Beitrag.

TOP 2. Antrag auf Baugenehmigung

BV-Nr.: AD 001/2021 vom 18.01.2021

Vorhaben: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Stellplätzen

Bauort: Nähe Prälaten-Hartl-Straße ,Fl.Nr.: 883 Gmk. Adelshofen

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 auf einer Teilfläche des Flurstücks 883 der Gemarkung Adelshofen zwei Doppelhaushälften mit je zwei Stellplätzen zu errichten.

In der Gemeinderatssitzung vom 13.02.2020 wurde bereits über die Errichtung von zwei Doppelhaushälften (E+D) beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Bauantrag wurde daraufhin am 18.02.2020 ans Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Überprüfung und Entscheidung weitergeleitet und ist dort derzeit in Bearbeitung.

Nun wurde ein geänderter Bauantrag eingereicht in dem die Errichtung der Doppelhaushälften in E+I+D - Bauweise beantragt wird (siehe auch Begleitschreiben zum Bauantrag).

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet (MD)**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

ja

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

ja

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

nein

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **0,40**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

ja

im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO **ja**
wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) **ja**
Es liegt eine Satzung vor nach
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB **nein**

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 gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Wasserzweckverbandes Gruppe Landsberied** **ja**

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach.** **ja**

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **4** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit je zwei Stellplätzen auf einer Teilfläche des Flurstücks 883 der Gemarkung Adelshofen zu.

Sollte das Grundstück real geteilt werden, sind zur Sicherstellung der Erschließung entsprechende Dienstbarkeiten einzutragen.

Hinweis:

Die Entwässerungspläne fehlen und sind nachzureichen.

Zusatz:

Der BGM bespricht mit dem Bauherrn die Möglichkeit einer Wegenutzung/Fussweg. Die Benutzung soll mit einer Grunddienstbarkeit gesichert sein. Die Herstellung und Pflege übernimmt die Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3. Vorlage der Jahresrechnung 2020

Sachvortrag:

Die Verwaltung hat die Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2020 erstellt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung wird hiermit dem Gemeinderat vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Sodann ist die örtliche Prüfung durchzuführen (Art. 102 Abs. 3, Art. 103 GO).

Hierfür ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig.

Anschließend ist die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festzustellen (Art. 103 Abs. 3 GO).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2020 mit folgendem Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.090.517,42	1.600.564,16	4.691.081,58
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.090.517,42	1.600.564,16	4.691.081,58
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Nach der örtlichen Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist die Jahresrechnung zur Feststellung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4. Vollzug der BayBO; Erlass einer Stellplatzsatzung für das Gemeindegebiet Adelshofen

Sachvortrag:

In Adelshofen gibt es aktuell keine für das gesamte Gemeindegebiet gültige gemeindliche Regelung über erforderliche Anzahl von PKW-Stellplätzen für Wohnungen. Lediglich in einzelnen Bebauungsplänen sind Festsetzungen hierzu enthalten. So ist in folgenden

Bebauungsplänen festgesetzt, dass bei Wohneinheiten über 80 m² Wohnfläche und zwei Stellplätze herzustellen sind:

- Am Anger (Luttenwang)
- An der Batzlerhalle
- Gewerbegebiet
- Herrnacker
- Hopfengartenweg
- Lichtenberg
- Ortsmitte
- Pfaffenhofener Straße
- Nassenhausen Süd
- Westlich der Steinbergstraße

Im Bebauungsplan Am Garefeld (Nassenhausen) ist festgesetzt, dass der 2. Stellplatz bereits ab einer Wohnfläche von 60 m² herzustellen ist.

In den Bebauungsplänen

- Bichlstraße (Luttenwang) und
- Krippacker (Nassenhausen)

Ist festgesetzt, dass 2 Stellplätze je Wohneinheit (unabhängig von deren Größe) nachzuweisen sind.

In allen übrigen Bereichen gilt die bayernweite Regelung (Anlage zur GaStellV), wonach pro Wohneinheit unabhängig von deren Größe, ein Stellplatz nachzuweisen ist.

Die Gemeinde kann auf Grundlagen des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) eine örtliche Bauvorschrift in Form einer Stellplatzsatzung erlassen. Darin können Regelungen über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder getroffen werden. Die Regelungen einer Satzung gelten jedoch nicht für bisher abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Eine Satzung kann nach Beschlussfassung des Gemeinderats und Ausfertigung durch den Bürgermeister mittels Bekanntmachung kurzfristig ohne Durchführung eines Verfahrens in Kraft gesetzt werden und entfaltet sodann unmittelbare Rechtswirkung für anstehende bzw. laufende Baugenehmigungsverfahren.

Sofern die Gemeinde eine für das gesamte Gemeindegebiet verbindliche Stellplatzregelung einführen will, könnte dies über den Erlass eines einfachen Bebauungsplanes erfolgen. Dieser würde dann auch bisherige Festsetzungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen ersetzen. Hierfür ist jedoch ein Aufstellungsverfahren nach den Vorgaben des BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.01.2021 über die Angelegenheit vorberaten und sich hierbei für den Erlass einer Stellplatzsatzung ausgesprochen.

Die Bauverwaltung hat nun hierzu einen Verwaltungsentwurf in der beiliegenden Fassung vom 04.02.2021 vorgelegt. Dieser sieht vor, dass ein 2. Stellplatz für Wohneinheiten ab einer Wohnfläche über 80 m² vorgeschrieben ist.

Im Sinne einer Gleichbehandlung im ganzen Gemeindegebiet wird von der Bauverwaltung die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes empfohlen. Im Rahmen dessen könnten auch zusätzliche Regelungen z.B. zum Abstand zwischen Garagen und öffentlichen Straßen sowie zur Zulässigkeit von Grenzgaragen (neue BayBO) aufgenommen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Es werden verschiedene Varianten kontrovers diskutiert.

Einigen Gemeinderäten ist die Satzung zu dünn, es sollten Fahrradstellplätze und die „Zweckentfremdung“ der Garagen mit aufgenommen werden. Andere wiederum meinen, dass die schlankere Variante bürgerfreundlicher wäre. Herr Hörmann gibt zu bedenken, wenn zu viel in der Satzung steht ist es kaum zu überwachen und durchzusetzen. Ziel ist der einfache Bebauungsplan, der über das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden soll, in dem man ganz genaue Vorgaben mit aufnehmen kann, wie z. B. auch die Größe der Stellplätze, Beschaffenheit, etc.

Die Anzahl der Stellplätze soll vorab im GR abgestimmt werden.

Pauschal pro Wohneinheit 2 Stellplätze: einstimmig abgelehnt

Wohnfläche ab 50 qm 2 Stellplätze: 5 : 7

Wohnfläche ab 60 qm 2 Stellplätze: 9 : 3

Die Bodenverdichtung wird noch angesprochen und man ist sich einig einen wasserdurchlässigen Bodenbelag festzusetzen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Verwaltung zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift in Form einer Stellplatzsatzung.

Der Gemeinderat beschließt für das gesamte Gemeindegebiet von Adelshofen gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO sowie Art. 23 und 26 GO den Erlass einer Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für das Gemeindegebiet von Adelshofen entsprechend dem vorliegenden Verwaltungsentwurf vom 04.02.2021. Damit soll für das gesamte Gemeindegebiet geregelt werden, dass je Wohneinheit bis zu 60 m² Wohnfläche ein Stellplatz und je Wohneinheit über 60 m² Wohnfläche 2 Stellplätze nachzuweisen und herzustellen sind.

Zusatz: Die Ausführung der Stellplätze muss wasserdurchlässig sein.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung durch Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

TOP 5. SV Adelshofen-Nassenhausen; Antrag auf Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit
--

Sachvortrag:

BMG Bals verliert den Antrag SVAN vom 14.01.2021 zur Förderung der Jugendarbeit. 166 Kinder und Jugendliche aus unserer Gemeinde sind im Sportverein angemeldet.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

15,00 Euro pro Kind/Jugendlicher

Beschluss 1:

Der Gemeinderat beschließt den Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit in Höhe von 15,00 Euro x 166 Kinder/Jugendliche = **2 490 Euro**.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6. Beauftragung zur Erstellung eines Fernwärmegestattungsvertrages, Nahwärme Adelshofen GmbH & Co. KG

Sachvortrag:

Beauftragung zur Erstellung eines Fernwärmegestattungsvertrag, Nahwärme Adelshofen GmbH & Co. KG

Herr Bals ist persönlich beteiligt und übergibt Frau Pesch das Wort.

Frau Pesch informiert den GR und verliest die Beschlussvorlage.

Vortrag:

In nahezu allen Straßen des Ortsteiles Adelshofen ist die Verlegung einer Wärmenetzinfrastruktur geplant. Zur Verlegung in den öffentlichen Straßen ist ein Gestattungsvertrag zwischen dem Netzbetreiber und der Kommune notwendig. Dieser muss von der Verwaltung ausgearbeitet werden und vom Gemeinderat beschlossen werden. Im Ortsteil Luttenwang gibt es bereits Vereinbarungen mit zwei Netzbetreibern. In den Anlagen ist das in Adelshofen geplante Wärmenetz und der Bauzeitenplan dargestellt. Die Planung wird entsprechend den tatsächlich Anschlussanfragen der Bürger angepasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem vorliegenden Sachverhalt zur Planung einer Wärmenetzinfrastruktur der Nahwärme Adelshofen GmbH & Co. KG im Ortsteil Adelshofen und beschließt die stellvertretende Bürgermeisterin und die Verwaltung zur Ausarbeitung eines Gestattungsvertrages zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Herr Bals ist persönlich beteiligt und ist von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

TOP 7. Zuschuss Sportverein Neubau Garage und Lagerraum

Sachvortrag:**Vortrag:**

Der Garagenbau zwischen Tennis- und Volleyballplatz im Sportgelände ist abgeschlossen. Die Vorgehensweise wurde mit der Gemeinde abgestimmt und im Gremium besprochen. Der Sportverein hat entsprechende Förderungen beantragt und die Baukosten zusammengestellt.

Abzüglich Eigenleistung und Förderung verbleibt ein Restbetrag von 14.000€, der laut Vereinbarung von der Gemeinde übernommen wird.
Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Im Gemeinderat wurde nach der genauen Höhe der Förderung gefragt und ebenso nach der Auflistung der ehrenamtlich geleisteten Stunden.

Der Zuschauer (Vorstandschaft SVAN) informiert den Gemeinderat, dass erst jetzt der Bauabschluss war und man auch erst jetzt die genauen Zahlen und Stunden auflisten könne.

Margit Pesch stellt den Antrag den TOP zurückzustellen bis die gewünschten Zahlen geliefert sind.
Abstimmung: 5 : 7

Herr Bals setzt sich mit dem 1. Vorstand sowie der Kassiererin des SVAN diesbezüglich in Verbindung. Die Übersicht über die genaue Höhe der Förderung und über die ehrenamtlichen Leistungen werden dem GR nachgereicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Sachverhalt und Zuschussantrag des Sportvereins zum Neubau einer Garage. Und bewilligt eine Zuwendung in Höhe von 14.000€

- Anlage Übersicht Kosten Garagenbau 2020

Abstimmungsergebnis: 7 : 5

TOP 8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2021

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.01.2021 und stimmt der Niederschrift mit u. a. Änderung zu.

Änderung auf Seite 11:

Es wurde kein Antrag auf namentliche Abstimmung gestellt, dies hätte man unmittelbar vor oder nach der Sitzung machen müssen. Somit soll der Zusatz umformuliert werden bei beiden Abstimmungen in: „Auf Verlangen von Herrn Bals soll die Dokumentation des persönlichen Stimmverhaltens vermerkt werden“.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

RIS – Abfrage:

BGM fragt in die Runde, ob jemand zusätzlich in Papierform geladen werden möchte. Einige Fragen kamen vom GR: Wie lange bleiben die Daten im RIS gespeichert? Soll der Gemeinderat die Unterlagen runterladen? Gibt es per Mail einen Hinweis, dass man gleich sieht um welchen Punkt es sich handelt wenn man z.B. nachträglich noch etwas verschicken muss?

Herr Bals wird diese Fragen mit Herrn Beyer abklären.

Thema Mariensäule – Planungsvarianten

Herr [REDACTED] gibt Rückblick und informiert den GR über Verhandlungen, Termine und Beschlüsse im alten Gemeinderat. Das Denkmalamt hat ganz klar gesagt, dass das Denkmal dort stehen bleiben soll. Aus Sicht des BGM wurden bei den damaligen Fragestellungen und Diskussionen Punkte der Verkehrsplanung, Grunderwerbs und die Vorteile einer Versetzung nicht ausreichend erläutert.

Im Gemeinderat werden die verschiedenen Meinungen und Varianten angesprochen und diskutiert.

Da man sich nicht einig ist stellt Herr [REDACTED] den Antrag dieses Thema zu vertagen und auf die nächste Sitzung als ordentlichen TOP zu setzen. Der Gemeinderat ist einstimmig dafür.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer