

Eröffnung der 10. Sitzung durch Herrn 1. BGM Robert Bals, Begrüßung der Gemeinderäte – besonders begrüßt Herr Bals den 1 Zuhörer. Feststellung, dass form- und fristgerecht zur heutigen Sitzung geladen wurde. Tagesordnung ist bekannt, es werden keine Einwände dagegen erhoben. Die Beschlussfähigkeit ist mit 8 anwesenden Gemeinderäten gegeben.

TOP 1 Aktuelle Viertelstunde

Kein Beitrag.

TOP 2 Bekanntgaben des 1. Bürgermeisters

Herr Bals hat folgende Bekanntgaben:

Straßenbankett Lutt.-Nas. wurde gehobelt.

Biberdamm wurde beseitigt Nas.-Lut. Bußbach/Thyssenrohr (das Rohr müsste noch durchgespült werden).

Es findet eine Verkehrsschau am 24.08. mit Polizei statt. Es sollen u. a. Stellen besichtigt werden.

- Nassenhausen, Ortsausfahrt Mammendorfer Straße
- Luttenwang, Kreuzung Anger / Hauserbergstraße
- Adelshofen, Kreuzung Fugger-Kirchstraße
- Adelshofen, Ortseinfahrt von Römertshofen unklare 30er Situation

Es wurden Angebote eingeholt zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners und weiteren Pflege (Eiche Luttenwang).

Margit Pesch berichtet über die Veranstaltung im LRA wegen der Haushaltsbefragung. Es gibt eine neue Ansprechpartnerin im LRA, Frau Bock.

Für die Gemeinde muss der nächste Schritt sein, dass die vorhandenen Betriebe gestärkt werden, Anfang 2021 soll ein Arbeitskreis gebildet werden um weiter verfahren zu können.

**TOP 3 Bauleitplanung: 4. Änderung des Bebauungsplanes „Pfaffenhofener Straße“
Vorstellung des Änderungsentwurfes**

**Der TOP muss vertagt werden, da die Unterlagen vom Planer nicht vollständig sind.
Wird im September behandelt.**

TOP 4 Isolierte Befreiung/Abweichung
BV-Nr.:
AD 016/2020 vom 07.07.2020
Vorhaben:
Errichtung eines 2er Carports für Schnee- und Laubschutz
Bauort:
Schloßbreiten 6 ,Fl.Nr.: 255/34 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan:
„An der Batzlerhalle“ 1. Änderung
Bauherr:
[REDACTED]

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 255/34 der Gemarkung Adelshofen einen Carport (offene Garage) zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **einer Ortsrandeingrünung**, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes **„An der Batzlerhalle“ 1. Änderung samt Änderungen**

Gebietsart: **Mischgebiet (MI)**

GRZ (mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) = **0,27 gepl. < 0,45 zul.**

§ 31 BauGB

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

- a) Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze und innerhalb privater Grünflächen (Ortsrand- und Trenngrünfläche) (lt. Bebauungsplan sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig).**
b) Errichtung des Carports mit einem Flachdach und einer Blecheindeckung (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dacheindeckung aus naturroten Materialien zulässig).

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”

Abweichung:

- **Errichtung des Carports mit einem Flachdach (lt. Gestaltungssatzung haben freistehende Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 40° aufzuweisen).**

Zur Abweichung wird das Einvernehmen erteilt ja

Ausnahme:

- **Errichtung des Carports aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Garagen nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Zur Ausnahme wird das Einvernehmen erteilt ja

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 Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser wird auf dem eigenen Grundstück versickert.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Es wurden einige Punkte durchgesprochen, bzgl. Dachentwässerung, Drehung des Carports und auch wegen einer Hecke, die an der Grenze gepflanzt werden könnte.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem isolierten Befreiungs-/Abweichungsantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Flurstück 255/34 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „An der Batzlerhalle“ 1. Änderung wird die gemeindliche Zustimmung erteilt:

- **Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze und innerhalb privater Grünflächen (Ortsrand- und Trenngrünfläche) (lt. Bebauungsplan sind Garagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig).**
- **Errichtung des Carports mit einem Flachdach und einer Blecheindeckung (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dacheindeckung aus naturroten Materialien zulässig).**

Für folgende Abweichung und Ausnahme von der Gestaltungssatzung wird die gemeindliche Zustimmung erteilt:

- **Errichtung des Carports mit einem Flachdach (lt. Gestaltungssatzung haben freistehende Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 40° aufzuweisen).**
- **Errichtung des Carports aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Garagen nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Abstimmung: 8 : 1

TOP 5 Isolierte Befreiung

BV-Nr.:

AD 017/2020 vom 22.07.2020

Vorhaben:

Errichtung eines 1,0 m hohen Doppelstabzaunes inklusive Gartentor

Bauort:

Am Mitterholz 12 ,Fl.Nr.: 172/6 Gmk. Adelshofen

Bebauungsplan:
„Pfaffenhofener Strasse“
Bauherr:
[REDACTED]

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 172/6 der Gemarkung Adelshofen einen 1,0 m hohen Doppelstabzaun an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu errichten. An der südlichen Grundstücksgrenze soll zudem ein Gartentor errichtet werden.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **allgemeinen Wohngebiet (WA) und Ortsrandeingrünung**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Pfaffenhofener Strasse**“ **samt Änderungen**

Gebietsart: **allgemeines Wohngebiet (WA)**

§ 31 BauGB

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

- **Errichtung eines 1,0 m hohen Doppelstabzaunes inklusive Gartentor (lt. Bebauungsplan ist zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft nur ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit max. 1,0 m Höhe zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung **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 Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser wird auf dem eigenen Grundstück versickert.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften fehlen.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem isolierten Befreiungsantrag zur Errichtung eines 1,0 m hohen Doppelstabzaunes inklusive Gartentor auf dem Flurstück 172/6 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Pfaffenhofener Strasse“ wird die gemeindliche Zustimmung erteilt:

- Errichtung eines 1,0 m hohen Doppelstabzaunes inklusive Gartentor (lt. Bebauungsplan ist zwischen den Grundstücken und zur freien Landschaft nur ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit max. 1,0 m Höhe zulässig).

Abstimmung:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Es wird Rücksprache wegen dem 3 m Gartentor mit der Bauabteilung und Antragssteller gehalten, ob dies zulässig ist. Gegen den Zaun hat der Gemeinderat nichts einzuwenden.

TOP 6 Isolierte Befreiung
BV-Nr.:
AD 015/2020 vom 11.08.2020
Vorhaben:
Errichtung eines Gartenhauses in Holzbauweise mit Satteldach

Bauort:
Feldstraße 7 ,Fl.Nr.: 19/18 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan:
„Adelshofen/Nord“ und Erweiterung samt Änderung
Bauherr:
[REDACTED]

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 19/18 der Gemarkung Adelshofen ein Gartenhaus zu errichten.

Am 29.06.2020 wurde vom Landratsamt Fürstenfeldbruck festgestellt, dass auf dem o.g. Grundstück ein Gartenhaus ohne Genehmigung begonnen und nahezu fertiggestellt wurde. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat daraufhin mit Bescheid vom 28.07.2020 die Bauarbeiten eingestellt.

Nun wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung dieses Gartenhauses eingereicht.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **allgemeinen Wohngebiet (WA)**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Adelshofen/Nord**“ und **Erweiterung samt Änderung**

Gebietsart: **allgemeines Wohngebiet (WA)**

GRZ 2 (mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) = **0,43 gepl. > 0,375 zul.**

§ 31 BauGB

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

- a) **Überschreitung der GRZ 2; 0,43 gepl. > 0,375 zul.**
- b) **Überschreitung der südöstlichen Baugrenze durch das Gartenhaus um 3,49 m (lt. Bebauungsplan sind Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig).**
- c) **Errichtung des Gartenhauses mit einem 17° geneigtem Satteldach und einer Eindeckung aus Bitumendachschindeln (lt. Bebauungsplan darf die Dachneigung 23-35 ° betragen und die Dacheindeckung muss aus engobierten Ziegeln oder Zementpfannen erfolgen.)**

d) Errichtung des Gartenhauses mit dem First parallel zur kürzeren Seite des Gebäudes (lt. Bebauungsplan ist der First parallel zur längeren Grundrissseite zu planen).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung **a), b), c) und d)** **ja**

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

- **Errichtung des Gartenhauses aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Ausnahme **ja**

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 Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Das Niederschlagswasser soll auf dem eigenen Grundstück versickert werden.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem isolierten Befreiungsantrag zur Errichtung eines Gartenhauses in Holzbauweise auf dem Flurstück 19/18 der Gemarkung Adelshofen zu.

10. Gemeinderatssitzung Adelshofen, 20.08.2020
- öffentlicher Teil -
Seite 9

Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan 1. Änderung „Adelshofen/Nord“ und „Erweiterung I“ wird die gemeindliche Zustimmung erteilt:

- **Überschreitung der GRZ 2; 0,43 gepl. > 0,375 zul.**
- **Überschreitung der südöstlichen Baugrenze durch das Gartenhaus um 3,49 m (lt. Bebauungsplan sind Garagen und Nebengebäude nur innerhalb der Baugrenzen zulässig).**
- **Errichtung des Gartenhauses mit einem 17° geneigtem Satteldach und einer Eindeckung aus Bitumendachschindeln (lt. Bebauungsplan darf die Dachneigung 23-35 ° betragen und die Dacheindeckung muss aus engobierten Ziegeln oder Zementpfannen erfolgen.)**
- **Errichtung des Gartenhauses mit dem First parallel zur kürzeren Seite des Gebäudes (lt. Bebauungsplan ist der First parallel zur längeren Grundrissseite zu planen).**

Für folgende Ausnahme von der Gestaltungssatzung wird die gemeindliche Zustimmung erteilt:

- **Errichtung des Gartenhauses aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Abstimmung: 9 : 0

TOP 7 Verhandlungsmandat des 1. Bürgermeisters; Straßenausbau Ortsdurchfahrt Adelshofen

Im Zuge der Verkehrsplanung und Dorferneuerung III im Ortsteil Adelshofen wurden vom Planungsbüro Lais und der Arbeitsgruppe Dorferneuerung Planungsvorschläge für die Pfaffenhofener Straße, Jesenwanger Straße, Pfarrer-Lampert-Straße, Fuggerstraße, Niermerweg, Kirchstraße und Nassenhausener Straße erarbeitet, sowie im Gemeinderat und in der Klausurtagung vom 01.08.2020 vorgestellt.

Im Bereich der Pfaffenhofener Straße, Jesenwanger Straße, Pfarrer-Lampert-Straße und Nassenhausener Straße ist für die aktuelle Planung maßgeblicher Grunderwerb notwendig. (siehe Anlage etwa 1113m²)

Die weitere Vorgehensweise richtet sich nach den Möglichkeiten des Grunderwerbs. Diese sind zu prüfen und entsprechend der Ergebnisse der Klausurtagung zu erarbeiten. Es wurde eine einheitliche Verhandlungsstrategie (gleiche Bedingungen für alle Eigentümer) und eine Erhöhung des Quadratmeterpreises beraten. (Orientierung am Bodenrichtwert)

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem vorliegenden Sachverhalt zur Verkehrsplanung der Gemeinde Adelshofen im Ortsteil Adelshofen und beschließt den Bürgermeister zur Ausarbeitung einer Verhandlungsstrategie und Durchführung von Verhandlungen bis zu 60% des aktuell gültigen Bodenrichtwertes zu beauftragen.

Abstimmung: 9 : 0

TOP 8 Bläserjugend Paartal e. V.; Anfrage auf Zuschuss / Unterstützung für das Jahr 2020

Herr Bals verliest den Antrag von der Bläserjugend Paartal e. V. vom 07.03.2020. Die Bläserjugend Paartal bittet um Unterstützung /Zuschuss für das Jahr 2020.

Der ehem. Bürgermeister hatte aus der Verfügungskasse 60 – 100 Euro immer zu den Konzerten mitgebracht.

Das diesjährige Konzert fand allerdings schon am 12.07.2020 statt. Deshalb stellt Herr Bals den Antrag auf Überweisung von 100 Euro an die Bläserjugend Paartal.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag der Bläserjugend Paartal zur Kenntnis und stimmt den Zuschuss in Höhe von 100,-- Euro zu.

Abstimmung: 9 : 0

TOP 9 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 16.07.2020

Auf der 1. Seite ganz unten muss der Satz noch zu Ende geführt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt die Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.07.2020 an und stimmt der Niederschrift mit o. a. Änderung zu.

Abstimmung: 9: 0

TOP 9 Wünsche und Anträge

BGM Bals informiert über ein Zuschussprojekt bzw. Photovoltaik-Anlagen. Die Kommunen werden bis zu 7500 Euro bezuschusst, wenn Sie eine Photovoltaik Anlage installieren.

Vorschlag von Herr Bals: Die Anlage von der Sonnendach GbR auf dem FFW – Haus könnte man erweitern, oder auch zwei Anlagen daraus machen. Die MZH würde sich auch anbieten, da es sich vor allem bei enormen Eigenstromverbrauch, so wie bei der MZH das der Fall ist, lohnt. Herr Bals hat sich deswegen schon mit dem Ziel 21 in Verbindung gesetzt.

BGM Bals spricht nochmal den Biberdamm Nas./Lut. Bußbachbrücke an. Man müsse das Rohr durchspülen und frägt ob die Feuerwehr dies übernehmen könnte. Es gab Bedenken, ob das die Feuerwehr kann oder ob es nicht sinnvoll wäre zusammen mit einem Landwirt und einem Vakuumfass dies zu versuchen. Die 2 Straßenreferenten und der Feuerwehrreferent werden sich darum kümmern.

BGM informiert aus Gründen der Ladungsfristen konnte eine Isolierte Befreiung nicht mehr auf die Sitzung genommen werden und da das Gremium heute nicht vollständig ist, kann man das heute nicht nachträglich auf die Tagesordnung geben. Hr. Bals möchte nur kurz ein Feedback des GR, um mit den Bauherren zu sprechen, wie der GR dazu steht. Die Isolierte Befreiung wird in der nächsten Sitzung behandelt.

■■■■■■■■■■ berichtet über eine an ihn herangetragene Beschwerde bzgl. Nutzung eines Rückgebäudes, in der mittlerweile 10 männliche Bewohner untergebracht sind, die natürlich auch einen dementsprechenden Lärmpegel verursachen. ■■■■■■■■■■ schlägt vor, die Gemeinde soll den Eigentümer anschreiben und ihn auf die nicht tragbare Situation aufmerksam machen, da es für die Nachbarn belastend ist. Der Eigentümer soll auf die Bewohner einwirken, dass Rücksicht genommen werden müsse.

Herr Bals sichert zu, zusammen mit dem Ordnungsamt, ein Brief an den Eigentümer zu schreiben.

■■■■■■■■■■ erinnert nochmal an den miserablen Zustand der Selibertstraße in Nasenhausen und erkundigt sich wann die Schadstellen beseitigt werden.

■■■■■■■■■■ informiert, dass die Gemeinde gerade dabei ist sämtliche Straßen auszubessern.

■■■■■■■■■■ informiert über ein Gespräch mit ■■■■■■■■■■. ■■■■■■■■■■ hat sich bis jetzt immer um die Bepflanzung und Pflege des Kriegerdenkmals in Luttenwang gekümmert. Nun soll sich der Gemeinderat Gedanken machen, wer das in Zukunft übernehmen würde. Es soll mit dem Vorstand Krieger- und Soldatenverein Grunertshofen/Luttenwang gesprochen werden.

■■■■■■■■■■ informierte ■■■■■■■■■■ ebenso wegen der Marienstele, die unbedingt fachmännisch gereinigt werden müsse.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, schließt Herr 1. Bürgermeister Bals den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung um 21.00 Uhr.

Robert Bals
1. Bürgermeister

Sonja Engl
Protokollführerin