



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

14. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 26. Oktober 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:

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Robert Hartl

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Alexandra Kral

Christine Steber

Wolfgang Weigl

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 010/2023 vom 12.10.2023 Vorhaben: Errichtung eines Containers für Gartengeräte Bauort: Schloßbreiten 4a ,Fl.Nr.: 255/49 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "An der Batzlerhalle"
TOP 3.	Vorberatung Gründung eines Kommunalunternehmens
TOP 4.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.10.2023
TOP 5.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.10.2023
TOP 6.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

BGM Bals begrüßt die Fa. BL Speicher und Photovoltaiksysteme. Die Gemeinde prüft gerade die gemeindeeigenen Dachflächen, inwieweit Photovoltaikanlagen auf die Dachflächen machbar sind und hat örtliche Firmen angeschrieben. Vorab wurde auch schon Gespräche mit der 2. Bürgermeisterin Frau Pesch und Bürgermeister Bals geführt.

Die Firma BL Speicher und Photovoltaiksysteme präsentieren Ihre Firma und das Projekt für das Feuerwehrhaus Luttenwang.

Herr Siebenhütte Benedikt informiert den Gemeinderat über das ausgearbeitete Angebot und zeigt:

- Projektübersicht
- Zeigt 3 D Planung
- Dateninformationen / Eckdaten
- Ertragsprognose
- Wirtschaftlichkeit
- Aufbau der Anlage, in 16,2 Jahren würde sich die Anlage amortisieren
- Modulflächen 34,8 qm, Jinko Solar, sehr gute Qualität, Preis- /Leistungsverhältnis stimmt
- Wechselrichter – SMA
- Zeigt Simulationsergebnisse mit einer Energiefluss-Grafik
- Wirtschaftlichkeitsanalyse:
- Anlagendaten – Wirtschaftliche Kenngrößen – Zahlungsübersicht – Vergütung und Ersparnisse
- Cashflow von Jahr 1 bis Jahr 20

Es kommen Fragen aus dem Gemeinderat, ob man den Feuerwehrverein Luttenwang miteinbeziehen könnte. BGM informiert über andere Gemeinden, dort bringen sich die Vereine mit ein und es wird so praktiziert.

Es wird nachgefragt wegen der Fa. Jinko und deren Garantie von 15 Jahren, ob es möglich ist die Garantie bis Ablauf zu verlängern.

Hr. Siebenhütter erklärt daraufhin den Unterschied zwischen Glasmodulen und Folienglasmodulen, die Versicherung kann man auch direkt machen und ist wohl nicht hoch.

Für das Feuerwehrhaus würde doch auch ein Speicher Sinn machen, im Falle eines BlackOuts, oder auch eine Ladesäule für E-Fahrzeuge schaffen.

Im Gesamtenergiekonzept war das der erste Schritt, die Direktvermarktung über das Netz evtl. später möglich.

Herr Siebenhütter bietet dem Gemeinderat an, falls noch Fragen sind, zu ihm in den Showroom nach Luttenwang zu kommen und alles vor Ort anschauen und auch noch Infos einholen.

BGM bedankt sich für die Vorstellung.

TOP 2. Isolierte Befreiung
BV-Nr.: AD 010/2023 vom 12.10.2023
Vorhaben: Errichtung eines Containers für Gartengeräte
Bauort: Schloßbreiten 4a ,Fl.Nr.: 255/49 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 einen Container zur Gartenpflege an der nordöstlichen Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 255/49 der Gemarkung Adelshofen zu errichten.

Die Bauarbeiten zur Rodung des Pflanzstreifens sowie der Errichtung des Containers im Pflanzstreifen der nordöstlichen 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 1. Änderung**“

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 Containers im Bereich des festgesetzten Ortsrandes und Trenngrünfläche des Bebauungsplanes**
- b) Errichtung des Nebengebäudes außerhalb der Baugrenze (lt. des Bebauungsplanes sind Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	a) und b)	nein
-----------	------------------	-------------

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 Containers mit einem Flachdach (lt. der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° - 40° aufzuweisen)
- Errichtung des Containers aus Blech (lt. der Gestaltungssatzung sind Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).

Zu den Ausnahmen wird das Einvernehmen erteilt

nein

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.

Stellungnahme der Bauverwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Errichtung eines Containers zur Gartenpflege an der nordöstlichen Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 255/49 der Gemarkung Adelshofen **nicht zu**.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Batzlerhalle 1. Änderung“ sowie im Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben“ der Gemeinde Adelshofen.

Der Container wurde außerhalb der festgesetzten Baugrenzen mit einem Flachdach errichtet. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen und Nebengebäude, zu welchen der beantragte Container zählt, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im gesamten Plangebiet sind Gebäude nur mit Satteldächern zulässig, und laut der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°-40° aufzuweisen. Insbesondere ist der Container aus Blech gemäß der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen sind Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig.

Somit kann den Befreiungen des Bebauungsplanes „An der Batzlerhalle 1. Änderung“ sowie den Ausnahmen der Gestaltungssatzung nicht zugestimmt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Containers im Grünstreifen auf dem Flurstück 255/49 der Gemarkung Adelshofen unter der Auflage der Begrünung des Flachdaches zu.

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

- **Errichtung eines Containers im Bereich des festgesetzten Ortsrandes und Trenngrünfläche des Bebauungsplanes**
- **Errichtung des Nebengebäudes außerhalb der Baugrenze (lt. des Bebauungsplanes sind Nebengebäude nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig).**

Für folgende Ausnahmen der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Containers mit einem Flachdach (lt. der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 25° - 40° aufweisen)**
- **Errichtung des Containers aus Blech (lt. der Gestaltungssatzung sind Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Zusatz: Nur unter der Auflage der Begrünung des Flachdaches

V. Schlussfeststellung:

Das BV wurde behandelt mit Beschluss vom	
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt:	
0 ja	0 nein
Mammendorf, den	
..... Unterschrift	(Siegel)

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

TOP 3. Vorberatung Gründung eines Kommunalunternehmens

Sachvortrag:

Die Gründung eines Kommunalunternehmens für die Gemeinde Adelshofen wurde im Gemeinderat bereits angesprochen. Seitens der Verwaltung wurde Kontakt mit Herrn Dr. Gaß vom Bayer. Gemeindetag und der Rechtsanwaltskanzlei Döring+ Spieß in München aufgenommen. Sowohl Herr Dr. Gaß als auch ein Anwalt der Kanzlei Döring + Spieß wären bereit, dem Gemeinderat z. B. im Rahmen einer Sitzung näheres zu einem möglichen Konstrukt vorzustellen.

Herr Dr. Gaß weist in seiner Rückmeldung darauf hin, dass bei diesen Überlegungen nicht die Frage der Rechtsform, sondern die Themen Unternehmensgegenstand (Aufgabe des Unternehmens?) und Wirtschaftlichkeit zentral sind. Als Beispiel eines gemeinsamen Kommunalunternehmens aus der Praxis wurde auf das „Regionalwerk Chiemgau Rupertiwinkel“ im Landkreis Traunstein verwiesen. Die Unternehmenssatzung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Das Kommunalunternehmen (KU) oder das gemeinsame Kommunalunternehmen (gKU) ist grundsätzlich keine geeignete Rechtsform für eine direkte Bürgerbeteiligung. Hier müsste man ggf. auf eine Privatrechtsform zurückgreifen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der Erste Bürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, Herrn Dr. Gaß bzw. einen Anwalt der Kanzlei Döring + Spieß zu einer der nächsten Sitzungen einzuladen um weitere Informationen, insbesondere zu den Themen Unternehmensgegenstandes, Unternehmenssatzung und Unternehmensrechtsformen vorzutragen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 4. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.10.2023

Sachvortrag:

TOP 1 Städtebauliche Entwicklungskonzepte für die Ortsteile Adelshofen, Luttenwang und Nassenhausen – Vergabe der Planungsleistungen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und beschließt die Fa. AKFU Architekten und Stadtplaner, Germering, mit der Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Ortsteile Adelshofen, Luttenwang und Nassenhausen zu einer Angebotssumme i. H. v. 38 484,60 Euro brutto zu beauftragen.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Auftrag zu unterzeichnen.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 3 Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Vergabe von Bauleistungen, Spielgeräte BA 1

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Angebotseinholung für die Spielgeräte zum 1. Bauabschnitt und stimmt der Vergabe gemäß § 16 d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A an die Firma Klingl, Hanshofen, zu einem Angebotspreis von brutto 24 590,90 zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 8 Bauunterhalt Mehrzweckhalle, Sportplatzweg 8; Vergabe von Natursteinarbeiten

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag, der Erfordernis den Zugangsbereich zur Mehrzweckhalle zu sanieren und vom vorliegenden Angebot und stimmt der Vergabe der Arbeiten an die Firma Schneller aus Türkenfeld zum Angebotspreis in Höhe von brutto 12 808,15 Euro zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Abstimmung: 12 : 0

TOP 5. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.10.2023

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.10.2023.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.10.2023 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Es gab eine Stimmenthaltung.

TOP 6. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Abschlussessen Ferienprogramm am 15.11.2023, 19.00 Uhr Sportgaststätte (BGM hat Terminüberschneidung);

Frau ■■■■ erinnert an die Problematik Hundeklo Nassenhausen, m. d. B. dieses zu versetzen. BGM Bals bietet als Alternative und Probebetrieb an, den Mülleimer abzubauen und nur den Beutelspender dranzulassen. Es soll auch im nächsten Bürgerbrief nochmal ein Hinweis für die Hundebesitzer abgedruckt werden, auch m. d. B. die Kotbeutel ordnungsgemäß zu entsorgen.

Frau ■■■■ erkundigt sich noch nach einer besseren Beleuchtung im Bushäusl Nassenhausen. Die Straßenlampe wurde zwar repariert, aber im Bushäusl ist es noch sehr düster. Es wird angeregt evtl. eine solarbetriebene Beleuchtung mit LED Technik zu installieren.

Zum Vortrag Bauernband informiert Frau ■■■■ über die massive Bedrängung der Landwirte von Projektierer der Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Kommunen sollen Standorte sichern, und es soll im Ort für Wertschöpfung geworben werden.

Am Samstag wird das Bücherhäusl leergeräumt und erstmal privat untergebracht.

Herr ■■■■ erkundigt sich nach dem Bauplatz am Feuerwehrhaus Nassenhausen. Dieser müsste geräumt und begradigt werden. BGM Bals will die Bauherren nochmal daran erinnern.

Info Kirchstraße:

In ca. 2 Wochen wird die 2 Deckschicht fertig gemacht

Fachberatung mit Fa. Würstle

Weg zur Kirche

Umbau Interimskindergarten

Frau [REDACTED] informiert, dass der Prüfungsentwurf fertiggemacht wird und als TOP auf die nächste Sitzung gesetzt werden soll.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin