



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

8. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 30. Juni 2022

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

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Wolfgang Weigl

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

trifft um 20 Uhr ein.

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Nahwärme-Versorgungszentrale“ in der Gemeinde Adelshofen Vorstellung des Planungskonzepts vom 02.12.2021 durch den Planer Beschlussfassung zur Zustimmung Einleitung des Verfahrens
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 006/2022 vom 13.05.2022 Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen Bauort: Nähe Römerstraße ,Fl.Nr.: 354/8 Gmk. Luttenwang
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 007/2022 vom 15.06.2022 Vorhaben: Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung eines Wintergartens und einer Doppelgarage Bauort: Adelshofener Straße 9 ,Fl.Nr.: 1244/1 Gmk. Adelshofen
TOP 5.	Tektur BV-Nr.: AD 008/2022 vom 21.06.2022 Vorhaben: Errichtung eines Laufstalls Bauort: Kagäcker ,Fl.Nr.: 1249 Gmk. Adelshofen
TOP 6.	Vorlage des Berichts über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
TOP 7.	Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
TOP 8.	Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
TOP 9.	Beschädigung Ahornbäume am Sportplatzweg; - Vereinbarung Ersatzleistung
TOP 10.	Neuausschreibung der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften; Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe
TOP 11.	Straßenunterhalt; Umbau des Gehwegs an der Nassenhausener Straße
TOP 12.	Straßenbeleuchtungsanlage; Vergabe der Beleuchtungsanlage Kirch- und Fuggerstraße
TOP 13.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
TOP 14.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Herr Josef Schmid (Bioenergie Luttenwang eg) informiert den Gemeinderat über das geplante Hoffest am 10.07.2022 zusammen mit „10 Jahre Fernwärme Luttenwang“ an der Biogasanlage und übergibt dem Gemeinderat die Einladung. Er würde sich freuen wenn die Gemeinderäte zu der Veranstaltung kommen.

TOP 2. Bauleitplanung; Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Nahwärme- Versorgungszentrale“ in der Gemeinde Adelshofen Vorstellung des Planungskonzepts vom 02.12.2021 durch den Planer Beschlussfassung zur Zustimmung Einleitung des Verfahrens
--

Sachvortrag:

Herr BGM Bals ist von der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen, verlässt den Beratungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Frau Pesch bedankt sich bei Herr Reimann fürs Kommen und übergibt ihm das Wort.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 02.12.2021 für das geplante Vorhaben die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (tatsächlich handelt es sich bereits um die 8. Änderung) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) mit der Bezeichnung „Nahwärme-Versorgungszentrale“ beschlossen.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Arch.-Büro Reimann und für die landschaftsplanerischen Leistungen samt Umweltbericht, das Büro Daurer + Hasse beauftragt. Vor Auftragsvergabe musste mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme der anfallenden Planungskosten einschließlich evtl. erforderlicher Gutachten abgeschlossen werden.

Nach Ausarbeitung der Planungsentwürfe sollen diese dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt werden.

Zwischenzeitlich wurde der städtebauliche Vertrag von der Gemeinde und dem Vorhabensträger unterschrieben und ein Konzept des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.12.2021 mit Flächennutzungsplan vom Planungsbüro Reimann vorgelegt.

Der Beschlussvorlage liegt das Konzept des Bebauungsplanes „Nahwärme-Versorgungszentrale“ in der Fassung vom 02.12.2021 mit Flächennutzungsplan bei und wird vom Planer in der Sitzung erläutert.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion:

Herr Reimann stellt das gesamte Projekt vor.

Er zeigt anhand der Karte den neuen Standort Nahwärme, nördlich vom Fuhrunternehmer Furtmeier. Er gibt einen kurzen Rückblick und zeigt den vorherigen Standort, informiert über die Standortalternativprüfung, die zusammen mit 2. Bürgermeisterin und Vorhabensträger besprochen wurden und erklärt warum die Standorte nicht geeignet sind.

Herr Reimann zeigt die Gesamtdarstellung vom Flächennutzungsplan und informiert über die verschiedenen Bereiche, Zeichendarstellungen und Bepflanzungen.

Nächster Punkt ist der Verbindlicher Bebauungsplan mit einem Maßstab 1 : 1000.

Herr Reimann informiert über das 3550 qm im Geltungsbereich große Grundstück, die 23 x 32 m lange Halle, zeigt die Baugrenze, Flurgrenze etc.

Im aktuellen vorhabensbezogenen Bebauungsplan (Furtmeier) wurde Größe, Dachneigung , Einzelhaus etc. festgesetzt.

Weitere Vorgehensweise:

- Vorstufe mit Auslegung für die Bürger
- zweite Stufe auch mit Bürgerbeteiligung
- Festsetzungen wurde nicht geändert.

Herr Reimann erklärt die offenen Punkte Ver- und Entsorgung, die im Verlauf des Verfahrens noch geklärt werden:

- Wasserversorgung
- Löschwasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Niederschlagswasserbeseitigung

Herr Reimann spricht folgende Punkte an:

Eingriffsbilanzierung

Seit Dezember 2021 gilt bei Ausgleichsflächen das Prinzip „Qualität statt Quantität“

Anpassung an Kompensationsverordnung

Ermittlung Ausgleichsumfang über Wertepunkte-System

Externe Ausgleichsfläche durch vertragliche Vereinbarung § 11 BauGB, z. B. entlang der Ortsverbindungsstraße Adelshofen - Nassenhausen

Zum Schluss zeigt Herr Reimann alle beabsichtigten Änderungen des Bebauungsplanes.

Es werden verschiedene Einwände vom Gemeinderat eingebracht. Die Straßenbreite von 6,50 m ist mit Blick auf die Zukunft zu eng und der Platz vor der Halle sei auch etwas knapp für die Zufahrt der LKWs für die Anlieferung.

Da der Vorhabensträger im Raum ist, einigt man sich im Gemeinderat Herrn Bals direkt zu fragen, ob er einem Grunderwerb zustimmen könne. Nachdem der Vorhabensträger zuversichtlich ist, dass ein Grunderwerb von Seiten der Eigentümer für die Straße möglich sein könnte, tendiert der Gemeinderat dazu die Straße entweder 1,5 m oder 2 m breiter zu machen.

Es wird eine Abstimmung durchgeführt wer für eine Verbreiterung von 2 m (anstatt 1,5 m) ist.

Abstimmung 8 : 3

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden und vorgestellten Planungskonzept des Architekten Reimann für den Bebauungsplan „Nahwärme- Versorgungszentrale“ und stimmt diesem in der Fassung vom 02.12.2021 zu.

Der Architekt wird beauftragt, auf dieser Grundlage den Vorentwurf für den Bebauungsplan und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründungen auszuarbeiten.

Die Planung erhält die Fassung vom 30.06.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Parallelverfahren einzuleiten.

Zusatz: Die südliche Erschließungsstraße soll um 2 m verbreitert werden und das Baugebiet entsprechend nach Norden verschoben werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

BGM Bals ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 006/2022 vom 13.05.2022
Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen
Bauort: Nähe Römerstraße ,Fl.Nr.: 354/8 Gmk. Luttenwang

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

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Flurstück 354/8 der Gemarkung Luttenwang den Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes „Neuwegäcker“ der vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof mit Urteil vom 21.11.2012 für unwirksam erklärt wurde.

Der Bebauungsplan sah für das Baugrundstück u. a. eine Grundfläche für das Hauptgebäude von 120m², ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 30° - 48 °, eine Wandhöhe von 4,0m (OK FFB bis OK Sparren) und eine Gesamthöhe von 9,0m vor.

In der Gemeinderatssitzung vom 27.01.2022 wurde bereits über eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten diskutiert und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Bauvoranfrage wurde am 08.02.2022 zur weiteren Überprüfung und Entscheidung an das Landratsamt Fürstenfeldbruck weitergeleitet und ist derzeit in Bearbeitung.

Das nun vorliegende Vorhaben ist mit einer Grundfläche von 143,05m²(Bauvoranfrage 145,6m²) einer Wandhöhe von ca 4,0m, gemäß Bebauungsplan (Bauvoranfrage 4m) einer Firsthöhe von 9,25m gemessen gemäß Bebauungsplan (Bauvoranfrage 8,50m) , einem 45° (Bauvoranfrage 38°) geneigtem Satteldach und einem Kniestock von 1,0m geplant. Es sollen zudem zwei Zwerchgiebel

mit einer Wandhöhe von ca. 5,50 entstehen. Die Grundfläche von 143,05m² entspricht auf dem Baugrundstück einer GRZ von 0,25. Eine GRZ von 0,25 wurde beispielsweise im Bebauungsplan „Lichtenberg“ festgesetzt und könnte auch in dem Bebauungsplan „Wohngebiet-Neuwegäcker“ festgesetzt werden.

Nachdem der Bebauungsplan jedoch für unwirksam erklärt wurde, ist das Vorhaben nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Wohnbauflächen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 33 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich folgenden Bebauungsplanes, für den die Aufstellung beschlossen ist: „**Wohngebiet-Neuwegäcker**“

Gebietsart: **allgemeines Wohngebiet**

Besitz der Bebauungsplan die Planreife

nein

§ 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: **0,50**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

Aufstellung beschlossen

im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO **ja**

wenn ja, welchem? **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

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 nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen unter der Vorraussetzung zu dass die Firsthöhe von 9,0m (gemessen von unterer Bezugspunkt OK FFB EG, Oberer Bezugspunkt höchster Punkt der äußeren Dachhaut) und die Wandhöhe von 4m (gemessen von Unterer Bezugspunkt OK FFB EG, Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Sparren bzw. der obere Abschluss der Wand) eingehalten wird.

Ansonsten beantragt die Gemeinde bei der Baugenehmigungsbehörde, dem Landratsamt Fürstenfeldbruck, die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens für einen Zeitraum von zwölf Monaten auszusetzen bzw. eine vorläufige Untersagung gemäß § 15 BauGB.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet-Neuwegäcker“ beschlossen. Die Zurückstellung/Untersagung wird beantragt, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Hinweise:

Die Plus Höhen der Wandhöhen stimmen nicht mit den tatsächlichen Höhen überein.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 007/2022 vom 15.06.2022
Vorhaben: Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung eines Wintergartens und einer Doppelgarage
Bauort: Adelshofener Straße 9 ,Fl.Nr.: 1244/1 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 dem Flurstück 1244/1 der Gemarkung Adelshofen die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung eines Wintergartens und einer Doppelgarage.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet**, 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: **0,44**
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? **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
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”

- **Errichtung der Dachgauben mit einer Breite von 2m (l.t Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50m nicht überschreiten und darf auch nicht breiter wie das darunterliegende Fenster sein).**

- **Abstand der Dachgauben zueinander beträgt 1,5m (I.t. Gestaltungssatzung müssen die Dachgauben einen Abstand von mindestens der Dachgaubenbreite (2m) voneinander haben.**
- **Errichtung der nicht freistehenden Garage mit einem flachen Pultdach (Dachneigung 15°) (I.t.Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**

Zu den Ausnahmen 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 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 nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Errichtung eines Wintergartens und einer Doppelgarage auf dem Flurstück 1244/1 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichungen der Gestaltungssatzung für „**Garagen und Dachgauben**“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der Dachgauben mit einer Breite von 2m (I.t Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50m nicht überschreiten und darf auch nicht breiter wie das darunterliegende Fenster sein).**
- **Abstand der Dachgauben zueinander beträgt 1,5m (I.t. Gestaltungssatzung müssen die**

Dachgauben einen Abstand von mindestens der Dachgaubenbreite (2m) voneinander haben.

- Errichtung der nicht freistehenden Garage mit einem flachen Pultdach (Dachneigung 15°) (lt. Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).

Hinweise:

Der Entwässerungsplan muss laut dem Abwasserzweckverband aktualisiert werden und ist daraufhin dem Abwasserzweckverband „Obere Maisach“ auszuhändigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5.	Tektur BV-Nr.: AD 008/2022 vom 21.06.2022 Vorhaben: Errichtung eines Laufstalls Bauort: Kagäcker ,Fl.Nr.: 1249 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 errichtet derzeit auf dem Flurstück 1249 der Gemarkung Adelshofen einen Laufstall.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.04.2016 wurde bereits über die Errichtung eines Laufstalls auf dem Flurstück 1249 der Gemarkung Adelshofen beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck erteilt mit Bescheid vom 26.07.2017 die Baugenehmigung.

Die Baugenehmigungsbehörde das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat mit Bescheid vom 05.05.2022 die Bauarbeiten eingestellt da eine planabweichende Erweiterung des Kellergeschosses und planabweichende Fassaden - und Grundrissänderungen vorgenommen wurden.

Nun wurde eine Tektur zur Errichtung des Laufstalles eingereicht diese beinhaltet folgende Änderungen:

- Errichtung eines Kellergeschosses
- Geringfügige Erhöhung der Wand und Reduzierung der Firsthöhe und Dachneigung
- Bau eines zusätzlichen Auslaufes
- An der Nord- und Südseite soll zusätzlich ein Tor und 2 Türen errichtet werden
- An der Ostseite sollen 3 Fenster hinzugefügt werden.
- An der Westseite sollen hingegen 2 Tore weniger errichtet werden.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Flächen für die Landwirtschaft**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 35 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich	ja
Im Geltungsbereich des FLNPL –	ja
Gebietsart:	Flächen für die Landwirtschaft
Das BV ist privil. nach § 35 Abs. 1 BauGB	nicht nachgewiesen
Öffentliche Belange stehen entgegen	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

Das Grundstück Fl.-Nr. 1249 der Gemarkung Adelshofen ist nicht durch eine öffentliche Wasserversorgungsleitung des Zweckverbandes erschlossen. Somit besteht für das Grundstück kein Anschluss- und Benutzungsrecht (§ 4 Wasserabgabensatzung –WAS– des Zweckverbandes). Da für das Grundstück jedoch aufgrund des Bauvorhabens zur Errichtung eines Laufstalls ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage erforderlich ist, muss dies durch den Abschluss einer Sondervereinbarung nach § 8 WAS sichergestellt bzw. geregelt werden (siehe Sondervereinbarung zwischen dem Zweckverband zur Wasserversorgung Gruppe Landsberied und Herrn Marcus Schlemmer, die von Herrn Schlemmer am 14.10.2015 unterzeichnet wurde).

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantrag zur Errichtung eines Laufstalles auf dem Flurstück 1249 der Gemarkung Adelshofen unter der Voraussetzung, dass eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nachgewiesen wird, zu.

Zusatz: Der Nachweis der Versickerung ist zu erbringen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6. Vorlage des Berichts über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
--

Sachvortrag:

Herr BGM Bals übergibt Frau Schäfer, die Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, das Wort.

Frau Schäfer verliest die Beschlussvorlage und informiert den Gemeinderat über die Änderungen im Gegensatz zum Vorjahr.

Die Jahresrechnung ist innerhalb von vier Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres **aufzustellen** und dem Gemeinderate **vorzulegen** (Art. 102 Abs. 2 GO).

Sodann ist die Jahresrechnung vom Rechnungsprüfungsausschuss **örtlich** zu **prüfen** (Art. 103 Abs. 4 GO). Die Prüfung ist innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres durchzuführen (Art. 103 Abs. 4 GO).

Die Jahresrechnung 2021 wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 27.01.2022 **vorgelegt**. Die **örtliche Prüfung** wurde in den Sitzungen am 06.04.2022 und 04.05.2022 durchgeführt.

Der Bürgermeister bzw. der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses gibt das Ergebnis der örtlichen Rechnungsprüfung bekannt. Jedem Gemeinderatsmitglied liegt dazu eine Ablichtung des Prüfungsberichts vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss ist ausschließlich vorberatend tätig (§ 2 GVRS). Daher ist über die Erledigung der Anmerkungen des Berichts durch den Gemeinderat zu beschließen.

Der Bericht enthält Anmerkungen zum beweglichen Anlagevermögen und zur Anlage von Rücklagen, die noch aus dem Bericht 2020 stammen.

Im Bericht zur örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2021 gab es zwei Anmerkungen, zu einer Prüfung der Deutschen Rentenversicherung und zur Vermögensübersicht, einer Anlage der Jahresrechnung gemäß § 77 Abs. 2 KommHV, deren Fehlen in den Jahren 2014 bis 2020 von der Überörtlichen Rechnungsprüfung beanstandet wurde. Wie eine telefonische Rückfrage bei der Kommunalaufsicht ergab, würde das Fehlen der Vermögensübersicht wieder beanstandet werden. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfiehlt die Erledigung der Anmerkungen wie im Bericht dargestellt über die Gemeinde bzw. die VG zu veranlassen.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

...

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht des örtlichen Rechnungsprüfungsausschusses zur örtlichen Rechnungsprüfung für das Haushaltsjahr 2021.

Es wird beschlossen, die Erledigung der Anmerkungen wie im Bericht dargestellt über die Gemeinde bzw. die VG zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 7. Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
--

Sachvortrag:

Frau Schäfer verliest die Beschlussvorlage.

Es wird Bezug genommen auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt. Nach Auffassung des Rechnungsprüfungsausschusses stehen die noch aus 2020 zu erledigenden Punkte einer Feststellung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 nicht entgegen. Ebenso kann das Ergebnis der Prüfung der Deutschen Rentenversicherung nur zur Kenntnis genommen werden.

Bezüglich der fehlenden Vermögensübersicht ist im vorhergehenden TOP entschieden worden.

Unabhängig von dieser Entscheidung empfiehlt der Rechnungsprüfungsausschuss trotz fehlender Vermögensübersicht die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 festzustellen. Die Vermögensübersicht soll nachträglich erstellt und der Jahresrechnung beigefügt werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021 fest (Art. 102 Abs 3 GO). Die Vermögensübersicht für 2021 ist zu erstellen und der Jahresrechnung beizufügen.

Die Jahresrechnung schließt wie folgt ab:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.261.810,20	2.798.466,62	6.060.276,82
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.261.810,20	2.798.466,62	6.060.276,82
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 8. Entlastung der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2021
--

Sachvortrag:

Hinweis:

Der erste Bürgermeister ist wegen persönlicher Beteiligung von der Beratung und Abstimmung auszuschließen (Art. 49 Abs. 1 GO). Herr Bals verlässt den Beratungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Frau Schäfer verliest die Beschlussvorlage.

Die Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2022 **festgestellt**.

Nach Durchführung der **örtlichen Rechnungsprüfung** und **Feststellung** der Jahresrechnung beschließt der Gemeinderat über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

Die Entlastung bildet den förmlichen Abschluss des Rechnungslegungsverfahrens. Durch sie erkennt der Gemeinderat die Jahresrechnung in der vorgelegten Form an und übernimmt seinerseits die Verantwortung für ihren Inhalt. Die Entlastung bedeutet somit rechtlich, dass haushaltsrechtliche Beanstandungen nicht mehr erhoben werden können.

Die Entlastung wird dem ersten Bürgermeister als Leiter der Gemeindeverwaltung (Art. 46 Abs. 1 Satz GO) erteilt. Er ist daher bei der Beratung und Abstimmung über die Entlastung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilnahmeberechtigt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der durch den Gemeinderat festgestellten Jahresrechnung für das Jahr 2021 und beschließt, dem ersten Bürgermeister die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Herr Bals ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 9. Beschädigung Ahornbäume am Sportplatzweg; - Vereinbarung Ersatzleistung

Sachvortrag:

Erster Bürgermeister Robert Bals nimmt wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil. Den Vorsitz im Gemeinderat übernimmt Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch.

Frau Pesch verliest die Beschlussvorlage.

Die Nahwärme Adelshofen GmbH & Co KG hat eine Firma mit der Verlegung einer Nahwärmeleitung und einer Glasfaserleitung im Gemeindeteil Adelshofen der Gemeinde Adelshofen beauftragt. Der Gemeinderat Adelshofen hat dieser Verlegung im öffentlichen Grund durch Beschluss vom 06.05.2021 zugestimmt.

Zwischen der Gemeinde Adelshofen und der Nahwärme Adelshofen wurde ein Gestattungsvertrag mit Datum vom 21.05.2022 abgeschlossen. In diesem ist unter §4 Abs. 7 geregelt: „Die Straßenbepflanzung ist zu schonen. Die „Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) Teil; Landschaftsgestaltung (RAS-LG) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen RAS-LG 4“ sind zu beachten.

Die beauftragte Firma hat die Nahwärmeleitung und das Glasfaserkabel in der Straße „Sportplatzweg“ im unbefestigten Seitenstreifen zwischen den gepflasterten Parkbuchten bzw. Grüninseln und der Grenze der anliegenden Privatgrundstücke verlegt. Beim maschinellen Aushub des Rohrgrabens wurden Wurzeln der vier Ahornbäume durchtrennt bzw. erheblich beschädigt.

In Absprache mit der Nahwärme Adelshofen wurde eine Vereinbarung mit folgendem Regelungsinhalt entworfen:

- Die Ahornbäume waren bis zum Rohrgrabenaushub nicht beschädigt.
- Ersatzpflanzung auf Kosten der Nahwärme Adelshofen, fall ein oder mehrere Ahornbäume innerhalb der nächsten 10 Jahre aufgrund der Schäden an den Wurzeln so geschädigt sind, dass sie entfernt werden müssen. Die Ersatzpflanzung entspricht den Empfehlungen eines Baumsachverständigen (Acer plantanoides (Spitz-Ahorn), StU 20 – 25 cm, mindestens 3 x verpflanzt mit Drahtballierung). Die Nahwärme Adelshofen übernimmt auch die Kosten für die Entfernung des beschädigten Baums / der beschädigten Bäume sowie das Fräsen des Wurzelstocks bzw. der Wurzelstöcke.
- Die Entscheidung, ob ein Baum entfernt werden muss, übernimmt im Zweifelsfall ein Baumsachverständiger. Die Kosten für den Baumsachverständigen übernimmt die Nahwärme Adelshofen.
- Sofern ein Baum aus Gründen der Verkehrssicherheit gefällt werden muss, kann dies die Gemeinde sofort beauftragen. Auch diese Kosten trägt die Nahwärme Adelshofen.
- Eine Sicherheitsleitung ist nicht zu stellen.
- Sollte die Nahwärme die erforderlichen Arbeiten innerhalb angemessener Frist nicht erledigen bzw. erledigen lassen, ist eine Ersatzvornahme der Gemeinde auf Kosten der Nahwärme Adelshofen möglich.
- Die Nahwärme Adelshofen verpflichtet sich, die Rechte und Pflichten aus der Vereinbarung an einen evtl. Rechtsnachfolger weiter zu geben.
- Ein Übersichtslageplan mit Kennzeichnung der vier Bäume sowie Bilder mit dem Rohrgraben und den beschädigten Wurzeln sind Bestandteil der Vereinbarung.

Die Nahwärme Adelshofen hat der Vereinbarung ohne Diskussion zugestimmt. Um Zustimmung des Gemeinderats Adelshofen wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen hat Kenntnis vom Inhalt der Vereinbarung zur Ersatzleistung aufgrund der Beschädigung von vier Ahornbäumen am Sportplatzweg in Adelshofen mit der Nahwärme Adelshofen in der Fassung vom 24.05.2022.

Die Zweite Bürgermeisterin, Frau Margit Pesch, wird ermächtigt und beauftragt, die Vereinbarung für die Gemeinde Adelshofen zu unterzeichnen.

Erster Bürgermeister Robert Bals nahm wegen persönlicher Beteiligung nach Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Herr Bals ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 10. Neuausschreibung der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften; Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe
--

Sachvortrag:

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH versorgen die kommunalen Liegenschaften der Gemeinde mit Strom.

Der bestehende Stromliefervertrag mit diesem Stromversorger läuft zum 31.12.2022 aus.

Für den Zeitraum ab 01.01.2023 ist daher die Neuvergabe zur Lieferung von elektrischer Energie für die kommunalen Liegenschaften erforderlich.

Die Ausschreibung der Stromlieferung soll – wie es sich bei der letzten Ausschreibung bewährt hat – durch den Dienstleister AU Consult GmbH erfolgen.

Aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte ist eine europaweite Ausschreibung erforderlich.

Für die Gemeinden und Verbände im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf sollen insgesamt 8 Lose gebildet werden. Das Los 2 beinhaltet die Gemeinde Adelshofen. Eine gesonderte Rechnungsstellung für jede Liegenschaft ist weiterhin gewährleistet.

Der Dienstleister empfiehlt aufgrund der derzeit angespannten Marktsituation die Vertragslaufzeit auf drei Jahre zu begrenzen ohne eine optionale Vertragsverlängerung.

Bisher wurde ein reiner Stromliefervertrag ohne Netznutzung ausgeschrieben und für die Netznutzung ein Vertrag mit den Netzbetreibern geschlossen. Dies hatte den Nachteil, dass für jede Liegenschaft jährlich (bzw. bei monatlicher Abrechnung monatlich) zwei Rechnungen verbucht werden müssen. Um den Verwaltungsaufwand zu minimieren, empfiehlt die Verwaltung, einen integrierten Stromliefervertrag (incl. Netznutzung) auszuschreiben.

Um das entsprechende Angebot zeitnah bezuschlagen zu können, empfiehlt der Dienstleister, vorab einen Ermächtigungsbeschluss für den Bürgermeister einzuholen.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und stimmt der Beauftragung der AU Consult GmbH zur Neuausschreibung (EU-weite Ausschreibung) der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2025 zu.

Es sollen integrierte Stromlieferverträge (incl. Netznutzung) ausgeschrieben werden.

Um das entsprechende Angebot zeitnah bezuschlagen zu können, ermächtigt der Gemeinderat den Bürgermeister, den Zuschlag für die Auftragsvergabe an das - nach Prüfung durch die AU Consult GmbH – wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Der Gemeinderat ist über die Auftragsvergabe zu informieren.

Zusatz/Empfehlung Gemeinderat:

Die Verwaltung soll mit Absprache des Dienstleisters prüfen, ob es möglich ist 100 % Ökostrom bei der Ausschreibung mit zu berücksichtigen. Außerdem soll geprüft werden, ob eine getrennte Rechnungsstellung vorteilhaft ist und/oder ob sich das negativ auf den Preis auswirken könnte.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 11. Straßenunterhalt; Umbau des Gehwegs an der Nassenhausener Straße

Sachvortrag:

Im Zuge der Arbeiten zur Verlegung der Fernwärmeleitungen im Gehweg an der Nassenhausener Straße ist die Frage aufgetaucht, ob der Gehweg vor der Neuasphaltierung durchgängig auf eine Breite von 1,80 m ausgebaut werden soll. Die Arbeiten könnten gemäß Angebot der Nahwärme Adelshofen im Zuge der dort stattfindenden Maßnahmen durchgeführt werden.

Der von der Arbeitsgruppe Dorferneuerung ausgearbeiteten Vorschlag zur Umgestaltung der Straße in diesem Bereich sieht eine teilweise veränderte Gehwegführung vor. Ob und wann eine Umsetzung erfolgen kann, ist wegen der beschränkten finanziellen Mittel der Gemeinde unklar.

Entlang der Nassenhausener Straße besteht an beiden Straßenseiten ein Gehweg. Von einer intensiven Nutzung der Gehwege kann derzeit nicht ausgegangen werden. Der Gehweg in dem die Fernwärmeleitung verlegt wird (westliche Seite) hat derzeit eine Breite von 1,40 bis 1,70 m. Die Nassenhausener Straße ist in einem guten Zustand, wodurch davon auszugehen ist, dass in den nächsten Jahren keine Sanierungsmaßnahmen auszuführen sind. Siehe beispielhaft beiliegende Kalkulation der Nahwärme Adelshofen. Ein Ingenieurbüro müsste sich mit der Planung befassen.

Aus Sicht der Bauverwaltung besteht aufgrund der vorhandenen beidseitigen Gehwege mit einer Breite von Größtenteils > 1,50 m derzeit kein Handlungsbedarf. Der Kostenaufwand für eine Verbreiterung des Gehwegs auf durchgängig 1,80 m ist sicher nicht unerheblich, da hierfür die Straße geöffnet und die Randsteine versetzt werden müssen.

Zur Verbesserung der Barrierefreiheit wäre es möglich, die Bordsteine in der Nassenhausener Straße an den Einmündungen von Kirchstraße, Aichangerstraße und Feldstraße beidseitig abzusenken. Auch diese Arbeiten könnten im Zuge der dort derzeit stattfindenden Bauarbeiten des Wärmenetzes erfolgen, da die Baufirma vor Ort ist. Die Bordsteine müssten aus- und anschließend wieder eingebaut werden. Mit Kosten in Höhe von ca. 13.000,- wäre hierfür zu rechnen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Für die Maßnahme sind derzeit keine Mittel im Haushalt veranschlagt.

Diskussion:

BGM Bals stellt vorab den Antrag diesen TOP auf zwei Schritte (grundsätzlich und den Zeitpunkt getrennt) abzustimmen.

Frau Pesch meinte man solle erst mal im Gemeinderat grundsätzlich beraten werden, dann könnte man sehen wie es ausgeht.

Frau Pesch informiert über die aktuelle Sachlage, Zeitpunkt passt nicht, es gibt noch Planungen von der Dorferneuerungsgruppe, Geld ist auch nicht im Haushalt.

Nach intensiver und teilweise kontroverser Diskussion einigt sich der Gemeinderat darauf, die Abstimmung über den komplexen Sachverhalt in einzelnen Schritten durchzuführen:

-Breite des Gehweges

-Absenkung von Randsteinen

-Asphaltierung – Gehsteig Feldstraße

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Möglichkeit im Zuge des Einbaus der Fernwärmeleitungen im westlichen Gehweg entlang der Nassenhausener Straße, die Gehwegbreite durchgehend auf 1,80 m mittels Umbaus zu erhöhen. Aufgrund der Tatsache, dass ein beidseitiger Gehweg vorhanden ist, der westliche Gehweg bereits eine Breite von Größtenteils 1,50 bis 1,70 m aufweist und der Umbau mit einem hohen Kostenaufwand verbunden ist, für den im Haushalt keine Mittel eingeplant sind, wird auf eine Veränderung der bestehenden Gehwegbreiten verzichtet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Beschluss 2:

Die Bordsteine in den Einmündungsbereichen Aichanger Straße + Feldstraße sollen abgesenkt werden. Die techn. Bauverwaltung wird beauftragt eine Absenkung zur prüfen und Vorschläge zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Beschluss 3:

Der Endbereich Gehsteig – Feldstraße ortsauwärts soll nicht asphaltiert werden, es soll mit Kies für Blühflächen wiederhergestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 12. Straßenbeleuchtungsanlage; Vergabe der Beleuchtungsanlage Kirch- und Fuggerstraße
--

Sachvortrag:

Die Stadtwerke Fürstfeldbruck wurde aufgefordert, der Gemeinde für die Errichtung einer Straßenbeleuchtung zwischen der Fugger- und der Kirchstraße ein Angebot zu unterbreiten.

Das Angebot schließt mit einer Summe in Höhe von brutto 21.062,18 €.

Es ist die Errichtung von 5 Streetlight 11-Leuchten und dem Austausch einer bestehenden Leuchte angeboten. Die Leuchten werden mit Bewegungsmelder ausgestattet.

Den Hauptteil der Angebotssumme nehmen die erforderlichen Kabelverlegungsarbeiten ein.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Im Haushaltsplan 2022 sind bei Haushaltsstelle 630.95010 (Ausbau der Straßenbeleuchtung) ein Betrag von 10.000 € veranschlagt. Dieser Betrag reicht zur Finanzierung der Maßnahme nicht aus. Die Finanzierung könnte des darüber hinausgehenden Betrages könnte über noch freie Mittel aus dem Deckungskreis 10 erfolgen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Angebot der Stadtwerke FFB zur Errichtung einer Straßenbeleuchtung zwischen der Fugger- und der Kirchstraße mittels 5 Leuchten und stimmt der Vergabe des Auftrags an die Stadtwerke zum Angebotspreis in Höhe von brutto 21.062,18 € zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den Vertrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 13. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 14. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Frau Kral informiert über die Adelshofener Kinderfreizeit in Dinkelscherben vom 24.-27.08.2022. Kinderhausleitung Frau Lengewitz und Frau Luisa Schmitz organisieren dies. Die Gemeinde bezuschusst die Ferienfreizeit mit 700 Euro. Außerdem unterstützt sowohl die Pfarrgemeinde als auch die Raiffeisenbank Adelshofen dies mit Zuschüssen.

Frau Schäfer bedankt sich bei den Rechnungsprüfern für die Unterstützung.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin