



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 19. Januar 2023
Sitzungssaal der Gemeinde Adelshofen

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Robert Bals

Schriftführer:

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
Matthias Stangl
Christine Steber
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 025/2023 vom 29.12.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Pfaffenhofener Straße 13 ,Fl.Nr.: 183/2 Gmk. Adelshofen
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 026/2022 vom 29.12.2022 Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen Bauort: Pfaffenhofener Straße 13 ,Fl.Nr.: 183/2 Gmk. Adelshofen
TOP 4.	Vorlage der Jahresrechnung 2022
TOP 5.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.12.2022
TOP 6.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:
Kein Beitrag.

TOP 2. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 025/2023 vom 29.12.2022 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Pfaffenhofener Straße 13 ,Fl.Nr.: 183/2 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 beabsichtigen das Flurstück 183/2 der Gemarkung Adelshofen zu teilen und auf der Teilfläche 4 des Flurstückes 183/2 ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage zu errichten.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2020 wurde bereits über eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhäusern sowie einem Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss und einer Wandhöhe von 5,0m und einer Dachneigung von 43° das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Bauvoranfrage wurde am 08.12.2020 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck zur weiteren Überprüfung und Entscheidung weitergeleitet. Die Baugenehmigungsbehörde teilte mit Bescheid vom 14.10.2021 ihr Einverständnis mit.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2022 wurde bereits über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Teilfläche 3 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bei dem nun vorliegenden Antrag handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss und einer Wandhöhe von 5,0 m sowie einer Dachneigung von 43 ° auf der Teilfläche 4 des Flurstückes 183/2 der Gemarkung Adelshofen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in allgemeinen Wohngebietsflächen und in Flächen für die Landwirtschaft , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 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: 0,31	
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 wenn ja, welchem? Wohngebiet (WA)	ja
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 nicht freistehenden Garage mit einem 20 ° (Hauptdach 43 °) geneigtem Satteldach (I.t der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen haben nicht freistehende Garagen ein Satteldach mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude aufzuweisen).**

Zur Ausnahme wird das Einvernehmen erteilt ja

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt soll über das Flurstück 183/2 der Gemarkung Adelshofen erfolgen, zu benötigende Dienstbarkeiten sind einzutragen und nachzuweisen.

D.2 Wasserversorgung

Die Stellungnahme des Wasserzweckverbandes folgt.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Der Abwasserzweckverband teilt mit E-Mail vom 13.01.2022 mit das:

- das Grundstück bereits erschlossen ist, die Schmutz/-und Niederschlagswasserentsorgung ist gesichert
- die Erschließung der 4 Parzellen kann allerdings erst mit Vorliegen aller Entwässerungspläne geprüft werden
- die Leitungen müssen mit einer Grunddienstbarkeit gesichert sein

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Teilfläche 4 des Flurstückes 183/2 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichung der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der nicht freistehenden Garage mit einem 20 ° (Hauptdach 43 °) geneigtem Satteldach (I.t der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen haben nicht freistehende Garagen ein Satteldach mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude aufzuweisen).**

Hinweise:

Die Abwasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert und ist Bestandteil des Beschlusses.

Die fehlenden Entwässerungspläne sind in 4-facher Ausfertigung nachzureichen und sind Bestandteil des Beschlusses

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 026/2022 vom 29.12.2022 Vorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Stellplätzen Bauort: Pfaffenhofener Straße 13 ,Fl.Nr.: 183/2 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 beabsichtigen das Flurstück 183/2 der Gemarkung Adelshofen zu teilen und auf der Teilfläche 1 und der Teilfläche 2 des Flurstückes 183/2 jeweils eine Doppelhaushälfte zu errichten. Auf der Teilfläche 1 soll zudem noch eine Dreifachgarage entstehen.

In der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2020 wurde bereits über eine Bauvoranfrage zum Neubau von zwei Doppelhäusern sowie einem Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss und einer Wandhöhe von 5,0 m und einer Dachneigung von 43° das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Die Bauvoranfrage wurde am 08.12.2020 an das Landratsamt Fürstfeldbruck zur weiteren Überprüfung und Entscheidung weitergeleitet. Die Baugenehmigungsbehörde teilte mit Bescheid vom 14.10.2021 ihr Einverständnis mit.

In der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2022 wurde bereits über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf der Teilfläche 3 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bei dem nun vorliegenden Antrag handelt es sich um ein Doppelhaus mit Erd- und Dachgeschoss und einer Wandhöhe von 5,0 m sowie einer Dachneigung von 38 ° auf den Teilflächen 1 und 2 des Flurstückes 183/2 der Gemarkung Adelshofen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

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

§ 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: 0,45	
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 wenn ja, welchem? Wohngebiet (WA)	ja
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 einer freistehenden dreifach Garage mit einem 20° geneigten Satteldach (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen haben freistehende Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 ° - 40° aufzuweisen).**

Zu 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 Stellungnahme des Wasserzweckverbandes folgt.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Der Abwasserzweckverband teilt mit E-Mail vom 13.01.2022 mit das:

- das Grundstück bereits erschlossen ist, die Schmutz/-und Niederschlagswasserentsorgung ist gesichert
- die Erschließung der 4 Parzellen kann allerdings erst mit Vorliegen aller Entwässerungspläne geprüft werden
- die Leitungen müssen mit einer Grunddienstbarkeit gesichert sein

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden **4** Stellplätze nachgewiesen. Bezüglich des Stellplatzes der östlichen Doppelhaushälfte auf der Teilfläche 1 wird das Landratsamt um Überprüfung gebeten.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garage auf den Teilflächen 1 und 2 des Flurstücks 183/2 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichung der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung einer freistehenden dreifach Garage mit einem 20° geneigten Satteldach (lt. der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen haben freistehende Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25 ° - 40° aufzuweisen).**

Hinweise:

Die Abwasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert und ist Bestandteil des Beschlusses.

Die fehlenden Entwässerungspläne sind in 4-facher Ausfertigung nachzureichen und sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 4. Vorlage der Jahresrechnung 2022

Sachvortrag:

Die Verwaltung hat die Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2022 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).

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion:

■■■■■ möchte gerne wissen wo die Spenden für die Ukrainischen Flüchtlinge verbucht wurden. BGM wird bei der Kämmerei nachfragen.

Es wurde von verschiedenen Gemeinderäten gewünscht, dass die Jahresrechnung und der Haushalt trotz RIS noch zusätzlich in gebundener Form zur Verfügung gestellt werden soll.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2022 mit folgendem Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.226.150,28	2.208.865,05	5.435.015,33
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.226.150,28	2.208.865,05	5.435.015,33
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.12.2022

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.12.2023 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Es gab eine Stimmenthaltung.

TOP 6. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge
--

Sachvortrag:

Kein Beitrag.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 19:55 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer