



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

3. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 9. März 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:

Frank Bischoff
Johannes Dittert
Sylvia Eschert
Robert Hartl
Alexandra Kral
Petra Schäfer
Matthias Stangl
Christine Steber
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

trifft ca. 15 Minuten später ein.

Entschuldigt sind

Heinz-Josef Schmitz

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Kinderhaus Adelshofen; Freiflächengestaltung; Zustimmung zur Entwurfsplanung
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 001/2023 vom 17.02.2023 Vorhaben: 1. Tektur der Dachstuhlerneuerung Bauort: Römerstraße 1 ,Fl.Nr.: 19 Gmk. Luttenwang
TOP 4.	Bauleitplanung; Anträge zur Ausweisung von Bauland im gesamten Gemeindegebiet von Adelshofen Grundsatzbeschluss
TOP 5.	Straßenbeleuchtung; Beleuchtungskonzept Bereich Kirchstraße
TOP 6.	Zuschussantrag zur Förderung der Jugendarbeit 2023; SVAN
TOP 7.	Zuschussantrag zur Förderung der Kinder-/Jugendarbeit im Jahr 2023; Liederhort Adelshofen
TOP 8.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.02.2023
TOP 9.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023
TOP 10.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand Kirchstraße.

BGM informiert:

Beginn KW 12 mit Baustelleneinrichtung Fa. Schulz (die Anwohner bekommen noch Infos)

Anfang April wird begonnen und das Ende ist voraussichtlich Sept./Okt.

Straße wird abgefräst, dann werden der Oberflächenkanal, Wasser, Strom, Fernwärme, Telekom verlegt.

TOP 2. Kinderhaus Adelshofen; Freiflächengestaltung; Zustimmung zur Entwurfsplanung

Sachvortrag:

Präsentation der Entwurfsplanung; Zustimmung

Entsprechend dem vorgestellten Bauentwurf ergibt sich die in der Anlage beiliegende grob Kostenschätzung.

Nach der Zustimmung der Entwurfsplanung kann das Büro Reitberger für die Durchführung der restlichen Leistungsphasen 5-9 beauftragt werden.

BGM begrüßt Frau Schilk und übergibt das Wort.

Frau Schilk gibt einen kurzen Rückblick, wie der Entwurf seinerzeit zustande gekommen ist, aufgrund der Bitte des damaligen BGM Raith hat sie einen Freiflächenentwurf gezeichnet, dieser wurde für das Gütesiegel Heimatdorf 2019 benötigt.

Frau Schilk hat in der letzten Sitzung am 09.02.2023 schon die Entwurfsplanung vorgestellt und einige Hausaufgaben bekommen.

Diese hat sie aktuell in die Planung miteingearbeitet und zeigt dem Gemeinderat den aktuellen Plan.

Angepasst wurde:

Müllhäuschen, direkt an die Straße gesetzt (Fuggerstraße), das Müllhäuschen (Größe) ist geplant für 2 Container, 2 große Mülltonnen und Papiertonnen.

Einige Sträucher im Innenbereich (Kinderkrippe) wurden ausgeholzt.

Den gewünschten Weg (Zugänglichkeit der Öffentlichkeit z. B. an Wochenenden) von der Fuggerstraße zu dem Klostergarten und die Abgrenzung mit einem Zaun zum Kindergarten.

Angepasst wurde ebenso die versetzte Hütte.

Eine Verbindung Altbau zu dem Weg könnte gemacht werden.

Die Frage kommt auf was mit den noch vorhandenen Spielgeräten wie z. B. Nestschaukel, Wipp Tiere etc. passiert. Frau Schilk versucht die Nestschaukel noch unterzubringen.

Frau Schilk stellt das Grundkonzept nochmal vor.

Im Gemeinderat wird rege diskutiert, auf welche Dinge man dieses Jahr verzichten kann und dann nächstes Jahr erst gemacht werden soll. Die Gemeinde kann sich die Summe von 380 000 Euro nicht leisten. Man muss die Gesamtplanung aufteilen in zwei Bauabschnitte für 2023 und 2024. Vom Gemeinderat kam die Frage wegen der Kostenberechnung an Frau Schilk.

Frau Schilk erklärt, dass die ursprünglichen Kosten anfangs zusammen mit dem Hochbau eingeplant wurden, außerdem wäre man 2019 von einem kleineren Garten ausgegangen. Das Architekturbüro hätte diese Kosten anpassen bzw. aktualisieren können, was vom Architekturbüro versäumt wurde.

Sie stellt nochmals klar, dass dies eine Kostenberechnung und kein LV sei.

Den Vorschlag die Freiflächengestaltung in 2 Bauabschnitte aufzuteilen wird positiv im Gemeinderat gesehen. Es wird beraten, welche Leistungen z. B. noch nicht benötigt werden.

Gestrichen werden soll:

Gartenwerkstatt mit Hochbeeten (Platz zum töpfern, malen, und eine zusätzlich kleine Abstellhütte).

Tastpfad/Erlebnispfad (der Weg soll nur mit einem einheitlichen Belag ausgeführt werden und es soll ein Rundweg angelegt werden).

Die Pflastersteine könnte man durch günstigere Betonsteine ersetzen.

Ziel vom Gemeinderat ist es die notwendigen Dinge (wie Eingangsbereich) schnell voranzutreiben. Die Detailplanung zu dem linken Bereich soll das Architektenbüro planen, der rechte Bereich soll erst mal nur zum Toben, Fußball spielen etc. genutzt werden und später nach und nach dann fertiggestellt werden.

Das Architekturbüro soll getrennte Kosten vorlegen, erst mal für den Eingangsbereich und dann für den linken Bereich (westliche Seite).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Grobentwurf. Es soll in zwei Bauabschnitte aufgeteilt werden.

Der Gemeinderat stimmt der Planung für die Westliche Seite einschließlich Müllhaus zu, allerdings wird für dies noch eine Detailplanung wegen der Kosten benötigt.

Der Erlebnispfad sollte mit einheitlichem Belag ausgeführt werden und es soll ein Rundweg entstehen.

Die Eingangssituation sollte separat und schnellstmöglich auf den Weg gebracht werden und spät. zur nächsten Sitzung am 30.03.2023 durch das Architektenbüro vorgestellt und vom Gemeinderat beschlossen werden.

Im südlichen Bereich soll keine Rasenfläche, sondern eine Magerbankettmischung gemacht werden. Die bestehende Ecke mit dem Baum soll bleiben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 001/2023 vom 17.02.2023 Vorhaben: 1. Tektur der Dachstuhlerneuerung Bauort: Römerstraße 1 ,Fl.Nr.: 19 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 eine Dachstuhlerneuerung.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.09.2021 wurde bereits für den Ausbau des Dachgeschosses zu einer 3. Wohneinheit, Anbau eines Treppenhauses und einem Erweiterungsbau das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Vorhaben wurde mit Bescheid vom 05.04.2022 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt.

Nun liegt ein Tektur Antrag vor dieser weicht nicht vom bereits genehmigten Antrag ab, sondern beinhaltet die Dachstuhlerneuerung.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

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: 0,05	
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 **6** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Tekturantag zur Dachstuhlerneuerung auf dem Flurstück 19 der Gemarkung Luttenwang zu.

Hinweise:

Die Wasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert und ist Bestandteil des Beschlusses. Ein Tektur plan bezüglich der Entwässerung ist in 4 - facher Ausfertigung nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**TOP 4. Bauleitplanung;
Anträge zur Ausweisung von Bauland im gesamten Gemeindegebiet von
Adelshofen
Grundsatzbeschluss**

Sachvortrag:

In letzter Zeit wurden von mehreren Grundeigentümern im gesamten Gemeindegebiet teils schriftlich oder mündlich Anträge zur Ausweisung von Bauland an die Gemeinde herangetragen.

Im Einzelnen sind dies folgende Bereiche:

Ortsteil Adelshofen:

- Westlich von Adelshofen im Bereich der Flurstücke 388 und 104/4 der Gemarkung Adelshofen, siehe beiliegendes Antragsschreiben der Grundeigentümer vom 22.04.2021
- Östlich von Adelshofen im Bereich der Flurstücke 12, 12/8, 12/9, 12/10, 182, 185, 185/4 und 186 der Gemarkung Adelshofen; mündliche Anträge der jeweiligen Grundeigentümer
- Südlich von Adelshofen im Bereich der Flurstücke 146, 148/2 und 148/3 der Gemarkung Adelshofen, mündlicher Antrag der Grundeigentümer

Ortsteil Nassenhausen:

- Südöstlich von Nassenhausen, Flurstück 1100 der Gemarkung Adelshofen; mündlicher Antrag der Grundeigentümer

Ortsteil Luttenwang:

- Nordwestlich von Luttenwang, Flurstück 355 der Gemarkung Luttenwang; siehe anliegendes Antragsschreiben des Grundeigentümers vom 19.12.2022
- Westlich von Luttenwang, Flurstück 4/5 der Gemarkung Luttenwang; verschiedene Anträge des Grundeigentümers
- Südwestlich von Luttenwang; Flurstück 232 der Gemarkung Luttenwang; mündlicher Antrag des Grundeigentümers

Die betreffenden Flächen und Bereiche sind in den anliegenden Lageplänen gelb markiert.

Sämtliche Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen bzw. als Sondergebietsflächen Landwirtschaft dargestellt. Zur Schaffung von müsste folglich der Flächennutzungsplan geändert und anschließend ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 29.07.2021 beschlossen, für alle Ortsteile ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. Derzeit läuft die Auswahl eines geeigneten Arch.-Büros.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.02.2023 über die vorliegenden Anträge zur Baulandausweisung grundsätzlich vorberaten und empfohlen, die Entscheidungen zunächst zurückzustellen, bis aus den beschlossenen Planungen zur Erstellung städtebaulicher Entwicklungskonzepte Aussagen über die weiteren baulichen Entwicklungen in den jeweiligen Ortsteilen vorliegen.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis von den vorliegenden Anträgen zur Ausweisung von Bauland in den drei Ortsteilen der Gemeinde Adelshofen.

Die Gemeinde hat beschlossen, für alle drei Ortsteile ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. Im Rahmen dessen sollen auch Erkenntnisse und Zielvorgaben zur weiteren baulichen Entwicklung in den einzelnen Ortsteilen und über die Notwendigkeit neuer Baugebiete sowie deren Lage gewonnen werden. Die Entscheidung über die vorliegenden Anträge auf Baulandausweisung muss deshalb zunächst solange zurückgestellt werden.

Der Bürgermeister / Verwaltung werden beauftragt, dies den Antragstellern mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5. Straßenbeleuchtung; Beleuchtungskonzept Bereich Kirchstraße

Sachvortrag:

Bezugnehmend auf das vorgelegte Beleuchtungskonzept und Angebot der Stadtwerke FFB, welches sich streng an der DIN orientiert, wird auf Ansinnen des Bauamts, in Rücksprache mit dem 1. Bürgermeister, der Vorschlag zur Reduzierung der Lampen auf eine ausreichende Anzahl gemäß dem abgeänderten Plan (sh. Anhang) vorgeschlagen.

Durch die angestrebte Reduzierung, gehen wir von einer Einsparung von mindestens 15.000,00 € brutto aus.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

BGM zeigt anhand des Planes die geplanten Straßenlampen in der Kirchstraße und stellt zur Diskussion welche man streichen könnte, er hat zusammen mit dem Bauamt VG Lampe 2, 6, 8, 10, 12 und 15 als nicht notwendig erachtet.

Meinungsbildung im Gemeinderat:

Lampe 2 wird benötigt: 10 : 2

Lampe 6, 8 und 10 sollen gestrichen werden: 11 : 1

Lampe 12 und 15 sollen gestrichen werden: 12 : 0

Es sollen 5 Straßenlampen eingespart werden.

Lampe 7 und 9 sollen in die Mitte auf die Insel gebaut werden: 12 : 0

Der Gemeinderat entscheidet sich für die techn. Leuchten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag der Reduzierung der Anzahl der Straßenlampen in der Kirchstraße und dem Vorschlag zur Reduzierung der Lampenanzahl und der Beauftragung der Stadtwerke entsprechend dem Angebot vom 01.03.2023, abschließend mit einer Angebotssumme von Brutto 56 981,-- Euro.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt den Vertrag entsprechend der von 20 auf 15 reduzierten Lampenanzahl und einer geminderten Angebotssumme von etwa 45 000,-- Euro zu unterzeichnen. Die Kosten hierfür werden in den Haushalt 2023 mit aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 6. Zuschussantrag zur Förderung der Jugendarbeit 2023; SVAN
--

Sachvortrag:

Der Sportverein Adelshofen/Nassenhausen hat mit Schreiben vom 16.02.2023 einen Zuschuss für die Kinder-/Jugendarbeit für das Jahr 2023 beantragt.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

15,00 Euro pro Kind/Jugendlicher

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag des SVAN und beschließt einen Zuschuss zur Förderung der Kinder-/Jugendarbeit für das Jahr 2023 in Höhe von 15,00 Euro x 176 Kinder = 2 640 Euro.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 7. Zuschussantrag zur Förderung der Kinder-/Jugendarbeit im Jahr 2023; Liederhort Adelshofen

Sachvortrag:

Der Liederhort Adelshofen beantragt mit Schreiben vom 24.01.2023 einen Zuschuss für die Kinder-/Jugendarbeit für das Jahr 2023.

Der Gemeinderat moniert die unübersichtliche Liste der Kinder-/Jugendlichen. BGM soll den Vorstand darüber informieren und anhalten, dies zukünftig übersichtlicher zu gestalten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

15,00 Euro pro Kind/Jugendlicher

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag des Liederhorts Adelshofen und beschließt einen Zuschuss zur Förderung der Kinder-/Jugendarbeit für das Jahr 2023 in Höhe von 15,00 Euro x 36 Kinder/Jugendliche = 540 Euro.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 8. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 09.02.2023

Sachvortrag:

TOP 1 Erweiterung Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Tischlerarbeiten (Innenausbau – Treppe), Nachtrag 1

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem 1. Nachtrag der Fa. Bauer innovativ, Altötting, für den Innenausbau der Treppe zur Erweiterung des Kinderhauses Adelshofen und stimmt der Beauftragung gemäß § 22 VOB/A zu einem Angebotspreis von brutto € 5.146,75 zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Nachtrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 5

TOP 9. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023

Sachvortrag:

Frau Pesch erinnerte an ihren Antrag, der nicht in der Niederschrift steht.

Es wird in der Niederschrift noch eingefügt:

„Vor Beginn der aktuellen Viertelstunde stellt Frau Margit Pesch den Antrag der TOP 3 n. ö. soll öffentlich behandelt werden.

Abstimmung: 4 : 9 „

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09.02.2023 und stimmt dieser mit oben genannter Änderung zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

BGM hat zwei Termine für die Klausurtagung in Thierhaupten vorgeschlagen.

Der Gemeinderat einigt sich auf den Termin 16.-17.06.2023.

Die Gemeinde kümmert sich um die Anmeldung in Thierhaupten und lädt die Planerin zu diesem Termin auch ein.

Margit Pesch würde zur Saisonöffnung des Museums Jexhof am 31.03.2023, 19 Uhr gehen.
Frau Petra Schäfer hätte auch Interesse. Die Gemeinde meldet 2 Personen an.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 22:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin