



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

11. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 15. September 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:

Frank Bischoff
Johannes Dittert
Sylvia Eschert
Robert Hartl
Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz
Christine Steber
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Alexandra Kral
Matthias Stangl
Wolfgang Weigl
Margit Pesch

Weiterhin anwesend:

Herr Lais jun. (Ing. Büro Lais)

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Dorferneuerung Adelshofen III, Ortsmitte; abschließende Beratung mit Ing. Büro
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 014/2022 vom 06.09.2022 Vorhaben: Errichtung einer Gewerbehalle für Transportbetrieb mit Freiflächengestaltung Bauort: Nassenhausener Straße 19 ,Fl.Nr.: 340 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Gewerbegebiet"
TOP 4.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 013/2022 vom 08.09.2022 Vorhaben: Erweiterung der bestehenden Hackschnitzelheizung Bauort: Sportplatzweg 8 ,Fl.Nr.: 409/1 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Sportanlage"
TOP 5.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.08.2022
TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2022
TOP 7.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2022
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

■■■■ erkundigt sich nach der aktuellen Sachlage zur Studio Regionalmanagement. BGM Bals teilt mit, dass Frau Pesch die richtige Ansprechpartnerin dafür ist. ■■■■ wird sich mit Frau Pesch in Verbindung setzen.

■■■■ möchte wissen, wie mit dem aufgekiesten Gehweg an der Nassenhausener Straße weiter verfahren wird. BGM Bals erklärt, dass der Gehsteig nicht benötigt wird und es begrünt werden soll. Frau Schäfer fügt noch an, dass sie die Blühsamen schon ausgesät hat.

TOP 2. Dorferneuerung Adelshofen III, Ortsmitte; abschließende Beratung mit Ing. Büro

Sachvortrag:

Ing. Büro Lais stellt die finale Planung zur Ausschreibung und Bemusterung der Pflastermaterialien für den Ausbau Kirchstraße dem Gemeinderat vor.

Wegen der hohen Kosten muss noch vor der Ausschreibung besprochen werden für welche Pflastersteine und Natursteinmauer sich der Gemeinderat entscheidet.

Es stehen zur Auswahl:

1. Beispiel Pflaster Gehbahn; wie OD Luttenwang, Fa.Kann Germania linear, Muschelkalk nuanziert, verfügbar nur 8 cm Dicke, nicht geeignet als Fahrbahnbelag
Wechsel auf Multitec, Verfügbar in 8 cm: Format 20/20 und 40/20 **27,40 €/m²**; Verfügbar in 12 cm: Format 24/16 und 16/16 **29,80 €/m²**
2. Beispiel Pflaster im Fahrbahnbereich, Lithon Plus Sortett L Muschelkalk Dicke 8-12 cm
Format Mix; 14,2/17,8 17,8/17,8 21,4/17,8 24,9/17,8; In 8 cm : **25,00€/m²**; In 12 cm: **31,00€/m²**

Nach eingehender Beratung einigt sich der Gemeinderat mit einer Abstimmung 9:0 auf Lithon Plus.

Folgende Änderungen spricht Herr Lais an:

Am Kriegerdenkmal wird in Absprache mit FFW und Wasserzweckverband der Oberflurhydrant umgebaut in einen Unterflurhydranten. Es gibt keine Änderung der Anzahl der Hydranten.

Die Überarbeitung des Regenwasserkanals, anstatt rechts soll links der Kanal geführt werden.
Baukosten RW-Kanalumlegung: Grundlage = Lageplan Adelshofen_OD_126-UTM_Plan 114 Kirchstraße vom 08.09.2022; Kostenberechnung vom 08.09.2022:

Brutto 95.809,28 €;

Die Umlage an private Eigentümer wird auf 30 000,-- bis 35 000 Euro geschätzt.
Grunddienstbarkeiten müssen noch gemacht werden.

Herr Lais spricht den zweiten Punkt Natursteinmauer an. Er zeigt anhand der Präsentation verschiedene Varianten und Größen und informiert über Vor- und Nachteile.
Der Gemeinderat bespricht die verschiedenen Größen von mittlere Steine, große Steine und gebrochene Steine.

Nach eingehender Beratung einigt sich der Gemeinderat mit einer Abstimmung 9:0 auf die großen Steine.

Folgende Termine werden vom Ing. Büro bekanntgegeben:

- Ausschreibung Oktober
- Vergabe Ende November
- Baubeginn Hauptarbeiten ab März 2023
- Baubeginn Nebenarbeiten (RW-Kanalumlegung, Klosteranger) sofort nach Vergabe möglich
- Bauzeit 7-9 Monate; Fertigstellung Ende Oktober 2023

Herr Dittert spricht das Beleuchtungskonzept an. Dies muss das Ing. Büro Lais zusammen mit den Stadtwerken erstellen.

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 014/2022 vom 06.09.2022 Vorhaben: Errichtung einer Gewerbehalle für Transportbetrieb mit Freiflächengestaltung Bauort: Nassenhausener Straße 19 ,Fl.Nr.: 340 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Gewerbegebiet"

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 die Errichtung einer Gewerbehalle für Transportbetriebe auf dem Flurstück 340 der Gemarkung Adelshofen.

In der Gemeinderatsitzung vom 06.06.2022 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Gewerbehalle für den Transportbetrieb erteilt. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt das Bauvorhaben mit Bescheid vom 13.03.2020.

Mit vorliegendem Antrag beantragt der Bauherr nun eine Befreiung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ aufgrund der Bepflanzung.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **eingeschränkten Gewerbegebiet**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Es wird ebenfalls angeregt mal mit den Nachbarn zu sprechen.

Wegen verschiedener ungeklärten Punkten stellt Frau Petra Schäfer den Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes, mit dem Ziel, dass die Bauverwaltung die Variante nochmal genauer darstellt und das Gespräch mit dem Vorhabensträger und dem Anlieger stattfinden sollen.

Abstimmung: 9 : 0

TOP 4.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 013/2022 vom 08.09.2022 Vorhaben: Erweiterung der bestehenden Hackschnitzelheizung Bauort: Sportplatzweg 8 ,Fl.Nr.: 409/1 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Sportanlage"
---------------	--

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

BMG Bals ist von der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossen und verlässt den Beratungstisch und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

3. BGM Herr Heitler verliest die Beschlussvorlage.

Der Bauherr beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Hackschnitzelheizung auf den Flurstücken 409/1 und 409 der Gemarkung Adelshofen.

Der Nördliche Speicher der Hackschnitzelheizung soll zudem als Wasserspeicher für das Sportheim beantragt werden.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in Grünflächen , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.
--

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „ Sportanlage “ Gebietsart: Grünflächen

GRZ = 0,001

§ 31 BauGB

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

- a) **Errichtung des Containers mit einem Flachdach (I.t. Bebauungsplan ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32°-37° errichtet werden).**
- b) **Überschreitung der Baugrenze und Errichtung der Hackschnitzelheizung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche**
- c) **Errichtung einer ca. 2m hohen Betonmauer (I.t. Bebauungsplan sind Einfriedungen als Hanickelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8cm Höhe über dem Boden herzustellen. Hinter dem Zaun kann eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5m angeordnet werden).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

a) und b) c)

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 Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung der **Gruppe Landsberied**

ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach**

ja

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Diskussionsverlauf:

Auf die Frage von [REDACTED], ob der Vertrag schon geprüft sei, teilt Hr. Heitler mit, dass dieser gerade geprüft wird und derzeit beim Rechtsanwalt liegt.

■■■■ erkundigt sich ob die Zufahrt nach unten gesichert ist und warum 2 Pufferspeicher benötigt werden?

BGM Heitler antwortet, die Zufahrt ist gesichert und es wird 1 Pufferspeicher für den Warmwasserspeicher und der zweite für die Abfangung Regenwasser benötigt. Das Abspeichern von Wasser ist sehr wichtig für den Sportverein, deshalb übernimmt der SV auch die Kosten für den Wasserspeicher.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der bestehenden Hackschnitzelheizung auf dem Flurstücken 409 und 409/1 der Gemarkung Adelshofen, sowie das der nördliche Tank als Wasserspeicher für das Sportheim genutzt wird zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „Sportanlagen“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Containers mit einem Flachdach (I.t. Bebauungsplan ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32°-37° errichtet werden).**
- **Überschreitung der Baugrenze und Errichtung der Hackschnitzelheizung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche**
- **Errichtung einer ca. 2m hohen Betonmauer (I.t. Bebauungsplan sind Einfriedungen als Hanickelzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8cm Höhe über dem Boden herzustellen. Hinter dem Zaun kann eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5m angeordnet werden).**

Hinweis:

Um das Vorhaben eigentumsrechtlich zu regeln ist mit der Gemeinde ein entsprechender Mietvertrag abzuschließen.

Hinweis: Der Vertrag mit Plan liegt derzeit beim Rechtsanwalt und wird nach Prüfung so schnell wie möglich dem Gemeinderat vorgelegt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

BGM Bals ist wegen persönlicher Beteiligung von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 5. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.08.2022

Sachvortrag:

Gemeinderatssitzung vom 04.08.2022

TOP 1 Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Holzbauarbeiten, Nachtrag 5 und 6

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem 5. Und 6. Nachtrag der Fa. Schlemmer, Jesenwang, für die Holzbauarbeiten zur Erweiterung des Kinderhauses Adelshofen und stimmt der Beauftragung gemäß § 22 VOB/A zu einem Angebotspreis von insg. Brutto € 7.429,21 (5 195,68 Euro und 2 233,53 Euro) zu.

Der Bürgermeister /Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die entsprechende Nachträge zu unterzeichnen.

Abstimmung: 8 : 0

TOP 6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2022

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2022 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 7. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2022

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.08.2022.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2 Stimmenthaltungen

TOP 8. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge
--

Sachvortrag:

■■■■■ spricht die Löcher in der Pfaffenhofener Straße an.

BGM Bals informiert, dass er schon mit Hr. Wecker, VG -Bauamt, vor Ort war und sich das angeschaut hat.

Das Sinnvollste wäre Fa. Lammich bessert erst mal die Schadstellen aus und für nächstes Jahr ist dann eine neue Spritzdecke geplant, da es wegen der Witterung dieses Jahr nicht mehr geht.

■■■■■ spricht den Hallenboden MZH an.

BGM Bals informiert, dass die Fa. Löffler schon beauftragt wurde für die Ausbesserung des Hallenbodens.

■■■■■ möchte gerne wissen, wann die Absperrung an der Jesenwanger Straße weg kommt. BGM Bals erklärt, dass die Stadtwerke noch zustimmen müssten und in spät. 1,5 Wochen müsste die Absperrung dann weg sein.

■■■■■ spricht die Biberschäden an der Maisach an. BGM Bals erklärt, diese wurden schon behoben.

■■■■■ spricht den geplanten Funkmast in Grunertshofen/Luttenwang an und beantragt im Falle der Errichtung eine Funkmessung.

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