



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

1. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 18. Januar 2024

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

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

trifft um 21:00 Uhr ein.

Entschuldigt sind

Robert Hartl

Wolfgang Weigl

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Vortrag der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft
TOP 3.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 015/2023 vom 11.12.2023 Vorhaben: Neubau einer Garage Bauort: Jesenwanger Straße 4b ,Fl.Nr.: 141/3 Gmk. Adelshofen
TOP 4.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 016/2023 vom 20.12.2023 Vorhaben: Errichtung eines Gartenzaunes Bauort: Am Pschorrhof 5 ,Fl.Nr.: 101/13 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Ortskern Adelshofen"
TOP 5.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023
TOP 6.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

TOP 2. Vortrag der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft
--

Sachvortrag:

Die Bürgerenergiegenossenschaft Sonnensegler wird den aktuellen Sachstand präsentieren. Im weiteren kann die Sonnensegler Bürgergenossenschaft einen Flächennutzungsplan für Freiflächenphotovoltaik zuarbeiten. Sie können die Eignung der Flächen, die Bonitäten der landwirtschaftlichen Flächen bewerten und bzgl. einer Überplanung des gesamten Gemeindegebietes unterstützen.

Die weitere Vorgehensweise bzgl. der Dachflächenphotovoltaikanlagen, die Möglichkeiten einer möglichen gemeindlichen Genossenschaftsmitgliedschaft und den Ausblick zur Betrachtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet sollen beraten werden.

Idee wäre Ortsgruppen zu bilden z.B. Jesenwang, Moorenweis, Adelshofen, evtl. mit Bürgergeldengagement, Vorteil ist die Grundlagen wurden schon von den Sonnenseglern ermittelt, die Dächer wurden vermessen und die Statik wurde von uns gemacht.

BGM Bals übergibt Herrn Tobias Lexhaller das Wort. Herr Lexhaller ist Vorstand der Sonnensegler und stellt die Bürgergenossenschaft und die jeweiligen Ortsgruppen vor. Die Präsentation wird an alle Gemeinderäte verschickt.

Herr Lexhofer informiert den Gemeinderat über die Strategie der Sonnensegler.

Die Bürgergenossenschaft setzt auf Windenergie, Kommunale Dachflächen, Freiflächenphotovoltaik, Tiefengeothermie und Zielsetzungen wären Angebote für Bürgerstrom, Ladestationen, Speicher, Elektrolyseur.

Er gibt einen Rückblick, was sich innerhalb eines Jahres getan hat, nach dem ersten Info-Treffen von den Sonnenseglern und der Gemeinde Adelshofen.

Anhand verschiedener Grafiken zeigt er den Energieverbrauch pro Personen, Energieerzeugung, Energiebilanz. Er erklärt die Gesetzeslagen in Bayern und zeigt den Umbau im Detail mit genauen Zahlen wie Kommunen, Einwohner, Verbrauch, Fläche, Deckungsgrad und wie man das evtl. verwirklichen könnte.

Er informiert über den benötigten PV-Zubau im Landkreis und zeigt die Landkreis PV – Übersicht. Außerdem zeigt er den benötigten Zubau Windkraft. Er informiert über die vorhandenen Freiflächen PV und Windkraftprojekte.

Her Lexhofer könnte sich eine Ortsgruppe Adelshofen vorstellen und zeigt wie sich eine Ortsgruppe bilden könnte und erklärt die Rollen der verschiedenen Funktionen wie Ortssprecher etc. Die Ortsgruppe kann die Strukturen Genossenschaft nutzen.

Er zeigt noch die vorhandenen und möglichen Photovoltaik-Dachflächen der Gemeinde Adelshofen

Bauhof – Feuerwehr

Kinderhaus

Kinderkrippe

Kreislehrgarten / Unterstellhalle

Mehrzweckhalle / Anbau

Mietshaus

Er erklärt welche Dachflächen rentabel sind und welche nicht in Frage kommen aus wirtschaftlicher Sicht und definiert den Unterschied zwischen Überschuss Einspeiser und Volleinspeiser.

Er zeigt die Karte mit möglichen Agri PV Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage und zeigt anhand der Präsentation ein Beispiel wie so ein Projekt mit einer Bürgerbeteiligung durchgeführt werden könnte.

Abschließend informiert er über die akute Gründung der SoSe Projektierungsgesellschaft.

So könnte es weiter gehen:

Gemeinde zeichnet Anteile
Gemeinde bestimmt Projektleiter
SoSe projiziert Dächer
SoSe organisiert Finanzierung über Nachrangdarlehen (Priorität Bürger Adelshofen)
Bau der Dächer bis Mitte 2024
Flächensicherung für Agri-PV-Anlage 2024
Projektierung der Agri-PV-Anlage 2025

Der BGM und der Gemeinderat bedanken sich für die Präsentation und legen die nächsten Schritte fest: Es soll abgeklärt werden, welche Dächer nicht in Frage kommen und Dichtigkeitsprüfungen durch Fachfirmen durchgeführt werden. Es ist ein Treffen mit Puchheim geplant und Flachdächer durch die SoSe sollen begutachtet werden.

TOP 3. Isolierte Befreiung
BV-Nr.: AD 015/2023 vom 11.12.2023
Vorhaben: Neubau einer Garage
Bauort: Jesenwanger Straße 4b ,Fl.Nr.: 141/3 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

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Carports und einer Garage auf dem Flurstück 141/3 der Gemarkung Adelshofen.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.07.2020 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Flurstück 141/3 der Gemarkung Adelshofen erteilt. Der Bauantrag wurde am 18.08.2020 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck zur Überprüfung und Entscheidung weitergeleitet.

Es wurde daraufhin ein geänderter Plan eingereicht und das gemeindliche Einvernehmen wurde auch hierfür mit folgender Abweichung und Ausnahme der Gestaltungssatzung mit Beschluss vom 15.04.2021 erteilt:

- **Errichtung der Garagen und der Carports mit einem Flachdach und einer anderen Dacheindeckung (u.a. Glasdach) als das Hauptgebäude (lt. Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**

Abweichung

ja

- **Errichtung der Carports aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Garagen und Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 22.09.2021 vom Landratsamt Fürstenfeldbruck genehmigt.

Die Garage und das Carport wurden mit einer Länge von 6,00m (Garage) und 5,00m (Carport) genehmigt. Nun beantragt der Bauherr die Garage mit einer Länge von 8,00 m und das Carport mit einer Länge von 6,00 m zu errichten. Somit wird die Ausnahme und Abweichung der Gestaltungssatzung erneut benötigt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird hierzu 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**

Art der baulichen Nutzung: **Garage/Carport**

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”

- **Errichtung der Garagen und der Carports mit einem Flachdach und einer anderen Dacheindeckung (u.a. Glasdach) als das Hauptgebäude (lt. Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**

Abweichung **ja**

- **Errichtung der Carports aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Garagen und Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Ausnahme **ja**

D. Erschliessung:

D.1 Zufahrt: (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt soll über das Flurstück 141/2 der Gemarkung Adelshofen erfolgen.

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Niederschlagwasser soll auf dem Grundstück versickern.

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung des Carports und der Garage auf dem Flurstück 141/3 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichung und Ausnahme der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der Garagen und der Carports mit einem Flachdach und einer anderen Dacheindeckung (u.a. Glasdach) als das Hauptgebäude (lt. Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**
- **Errichtung der Carports aus Holz (lt. Gestaltungssatzung sind Garagen und Nebengebäude nur in massiver Bauart, ausnahmsweise in Holzkonstruktion zulässig).**

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 4. Isolierte Befreiung
BV-Nr.: AD 016/2023 vom 20.12.2023
Vorhaben: Errichtung eines Gartenzaunes
Bauort: Am Pschorrhof 5 ,Fl.Nr.: 101/13 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan: "Ortskern 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 die Errichtung eines Gartenzaunes mit senkrechten Vierkantlatten mit einer Gesamthöhe von ca. 1,40 – 1,90 m auf dem Flurstück 101/13 der Gemarkung Adelshofen zu errichten. Der Gartenzaun soll außer auf der Nordseite auf der vorhandenen Stützmauer mit einer Höhe von 1,00 m errichtet werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Ortskern**

Adelshofen“

Gebietsart: **Dorfgebiet (MD)**

GRZ = unverändert

GFZ = unverändert

§ 31 BauGB

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

- a) **Errichtung eines Gartenzaunes mit senkrechten Vierkantlatten aus Fichte mit einer Gesamthöhe von ca. 1,40-1,80 m (lt. des Bebauungsplanes sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken senkrechte Lattenzäune aus Holz von max. 1,0m Höhe und ohne Sockel zulässig. Die Gehölze sollen mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

a)

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Gartenzaunes mit senkrechten Vierkantlatten mit einer Gesamthöhe von ca. 1,40 – 1,80 m auf dem Flurstück 101/13 der Gemarkung Adelshofen zu.

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

- a) Errichtung eines Gartenzaunes mit senkrechten Vierkantlatten aus Fichte mit einer Gesamthöhe von ca. 1,40-1,80 m (lt. des Bebauungsplanes sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken senkrechte Lattenzäune aus Holz von max. 1,0m Höhe und ohne Sockel zulässig. Die Gehölze sollen mit heimischen Gehölzen hinterpflanzt werden).**

Dem Antrag bezüglich der Kostenübernahme der Materialkosten (von 50%) des Zaunes auf der Nord Seite durch die Gemeinde wird **nicht** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 14.12.2023 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Herr Stangl teilt mit, dass zwei Straßenlaternen, an der Selibertstraße /Mammendorfer Straße und Hauptstraße Ecke Eschenweg in Nassenhausen defekt sind.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 21:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin