



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

5. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 25. April 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
Robert Hartl
Alexandra Kral
Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz
Matthias Stangl
Christine Steber
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Weiterhin anwesend:

Richard Furtmeier

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024
TOP 3.	Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024
TOP 4.	Finanzplan und Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027
TOP 5.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 003/2024 vom 02.04.2024 Vorhaben: Bau eines Kunststoffgewächshauses Bauort: Pfaffenhofener Straße 15 ,Fl.Nr.: 181 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Erweiterung Pfaffenhofener Straße"
TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 004/2024 vom 09.04.2024 Vorhaben: Anbau eines Wintergartens, Garagen Anbau und teilweise Hofpflasterung Bauort: Am Mitterholz 18a ,Fl.Nr.: 172/8 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "2. Änderung Pfaffenhofenerstraße"
TOP 7.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.04.2024
TOP 8.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

TOP 2. Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat berät über den Haushaltsplan 2024.

Der Gemeinderat erhält Kenntnis vom Haushaltsplan mitsamt seinen Bestandteilen (Gesamtplan, Einzelpläne und Stellenplan) und Anlagen (Vorbericht, Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden und Rücklagen) der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Verwaltungsentwurf des **Verwaltungshaushaltsplans** der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 zu.

Er schließt in Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab: 3.728.390,00 €

Der Verwaltungshaushaltsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat stimmt dem Verwaltungsentwurf des **Vermögenshaushaltsplans** der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 zu.

Er schließt in Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab: 2.263.060,00 €

Der Vermögenshaushaltsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat stimmt dem Verwaltungsentwurf des **Stellenplans** der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 zu.

Der Stellenplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3. Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024

Sachvortrag:

Der Gemeinderat berät über die Festsetzungen der Haushaltssatzung 2024.

Er erhält Kenntnis von der Haushaltssatzung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Verwaltungsentwurf vom 28.03.2024 der Haushaltssatzung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 zu.

Der Verwaltungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 4. Finanzplan und Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027

Sachvortrag:

Die Gemeinde hat ihrer Haushaltswirtschaft eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Als Unterlage für die Finanzplanung ist ein Investitionsprogramm aufzustellen.

Der Gemeinderat berät über den Inhalt der fünfjährigen Finanzplanung.

Über den Finanzplan ist gesondert zu beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Finanzplan und dem Investitionsprogramm der Gemeinde Adelshofen für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027 zu.

Der Verwaltungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 5. Isolierte Befreiung
BV-Nr.: AD 003/2024 vom 02.04.2024
Vorhaben: Bau eines Kunststoffgewächshauses
Bauort: Pfaffenhofener Straße 15 ,Fl.Nr.: 181 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan: "Erweiterung Pfaffenhofener Straße"

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 ein Kunststoffgewächshaus auf dem Flurstück 181 der Gemarkung Adelshofen zu errichten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

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

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Pfaffenhofener Straße“**“

Gebietsart: **Mischgebiet**

§ 31 BauGB

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

- a) Errichtung des Gewächshauses außerhalb der festgesetzten Baugrenze
- b) Errichtung des Gewächshauses mit einem Rund Dach aus Kunststoff (lt. des Bebauungsplanes sind für Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports , Nebengebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	a) b)	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 nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser versickert auf dem Grundstück.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Kunststoffgewächshauses auf dem Flurstück 181 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes „3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Pfaffenhofener Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Gewächshauses außerhalb der festgesetzten Baugrenze.**
- **Errichtung des Gewächshauses mit einem Rund Dach aus Kunststoff (lt. des Bebauungsplanes sind für Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports, Nebengebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig).**

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 6.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 004/2024 vom 09.04.2024 Vorhaben: Anbau eines Wintergartens, Garagen Anbau und teilweise Hofpflasterung Bauort: Am Mitterholz 18a ,Fl.Nr.: 172/8 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "2. Änderung Pfaffenhofenerstraße"
---------------	--

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 den Anbau eines Wintergartens und die Errichtung einer Garage sowie die Hofpflasterung auf dem Flurstück 172/8 der Gemarkung Adelshofen.

In der Gemeinderatssitzung vom 23.11.2023 wurde bereits ein Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens, Errichtung einer Garage sowie der Hofpflasterung auf dem Flurstück 172/8 mit folgenden Befreiungen behandelt und das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt:

- Errichtung des Wintergartens mit einem 5° geneigtem Pultdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°- 43° zulässig).
- Errichtung des Wintergartens außerhalb der festgesetzten Baugrenze.
- Überschreitung der GRZ 1 zul. 0,23 gepl. > 0,31.
- Überschreitung der GRZ 2 zul. 0,30 > 0,60.
- Errichtung eines 1,20 – 1,40 m hohen Doppelstabmattenzaunes an den Grundstücksgrenzen (lt. Bebauungsplan ist zwischen Grundstücken und zur freien Landschaft ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit einer Höhe von 1,0 m zulässig).
- Errichtung einer Flachdachgarage (lt. der Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).

Der Bauantrag wurde noch vor der Gemeinderatssitzung am 23.11.2023 am 14.11.2023 von den Bauherren zurückgezogen, da laut dem Landratsamt Fürstfeldbruck ein gesamt Antrag gestellt werden muss mit der Doppelhaushälfte. Der vorliegende Antrag ändert sich nicht zum bereits zurückgezogenen Antrag.

Nun liegt ein neuer Antrag vor um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet (WA)**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes **2. Änderung Pfaffenhofener Straße**

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

GRZ 1 (Hauptgebäude + Wintergarten) = zul. 0,23 gepl. > 0,31

GRZ 2 (gesamt versiegelte Fläche) = zul. 0,30 > 0,60

§ 31 BauGB

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

- a) Errichtung des Wintergartens mit einem 5° geneigtem Pultdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°- 43° zulässig).
- b) Errichtung des Wintergartens außerhalb der festgesetzten Baugrenze.
- c) Überschreitung der GRZ 1 zul. 0,23 gepl. > 0,30.
- d) Überschreitung der GRZ 2 zul. 0,30 > 0,60.
- e) Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes an den Grundstücksgrenzen (lt. Bebauungsplan ist zwischen Grundstücken und zur freien Landschaft ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit einer Höhe von 1,0 m zulässig).

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

a) b) c) d) e)

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 Flachdachgarage (lt. der Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**

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 Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern.

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Vorschlag der Bauverwaltung:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zum Anbau eines Wintergartens und der Errichtung einer Garage sowie der Hofpflasterung auf dem Flurstück 172/8 der Gemarkung Adelshofen **nicht** zu.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes **Pfaffenhofener Straße samt Änderungen** sowie im Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben“ der Gemeinde Adelshofen.

Das Vorhaben widerspricht dem Bebauungsplan hinsichtlich der GRZ I und II. Die GRZ I ist in der 2. Änderung des Bebauungsplans „Pfaffenhofener Straße“ mit 0,23 festgesetzt. Das Bauvorhaben weist mit dem Anbau des Wintergartens eine GRZ I von 0,30 auf. Es liegt eine Überschreitung von ca. 30% vor. Für eine Überschreitung in dieser Größenordnung kann aus Sicht der Verwaltung keine Zustimmung der Befreiung erteilt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Ebenso wird die GRZ II durch den Anbau des Wintergartens der Erweiterung des Hopflasters und der Errichtung der Garage überschritten im Bebauungsplan „Pfaffenhofener – Straße“ ist eine GRZ II mit 0,30 festgesetzt das Vorhaben weist jedoch eine geplante GRZ II von 0,60 auf, diese Überschreitung liegt ebenfalls über dem zulässigen Maß und berührt damit ebenso die Grundzüge der Planung und kann somit aus Sicht der Verwaltung nicht befreit werden.

Der Wintergarten überschreitet auch die festgesetzte Baugrenze, sowie die zulässige Dachneigung und Dachform, diese Befreiungen können aber in Aussicht gestellt werden. Sowie die Befreiung der Flachdachgarage.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Wintergartens und einer Garage sowie der Hopfplasterung auf dem Flurstück 172/8 der Gemarkung zu.

Für folgende Befreiungen des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Wintergartens mit einem 5° geneigtem Pultdach (lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35°- 43° zulässig).**
- **Errichtung des Wintergartens außerhalb der festgesetzten Baugrenze.**
- **Überschreitung der GRZ 1 zul. 0,23 gepl. > 0,31.**
- **Überschreitung der GRZ 2 zul. 0,30 > 0,60.**
- **Errichtung eines 1,20 – 1,40 m hohen Doppelstabmattenzaunes an den Grundstücksgrenzen (lt. Bebauungsplan ist zwischen Grundstücken und zur freien Landschaft ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit einer Höhe von 1,0 m zulässig).**

Für folgende Ausnahme der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung einer Flachdachgarage (lt. der Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude).**

Abstimmungsergebnis: 1 : 12

TOP 7. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.04.2024

Sachvortrag:

TOP 1 Kinderhaus Adelshofen; Vergabe der Arbeiten Mülltonnenhaus

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem vorliegenden Angebot zu Lieferung und Errichtung des Mülltonnenhauses am Kinderhaus und stimmt der Vergabe des Auftrags an die Fa. Klass aus Adelshofen zum Angebotspreis in Höhe von brutto 17.867,85 Euro zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.04.2024 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Es gab eine Stimmenthaltung.

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

BGM Bals macht folgende Bekanntgaben/Infos:

- Der Vertrag fürs Spielmobil ist gekommen, vom 19.08.2024 bis 23.08.2024 kommt das Spielmobil nach Adelshofen, Frau Kral wird sich wg. Schlüssel etc. kümmern.
- BGM verliest das Dankeschreiben von Schwester Irmengard. Sie hat sich sehr über den Besuch und Glückwünsche aus Adelshofen gefreut. Hr. Heitler berichtet von dem gelungenen Besuch in Regensburg.
- Energieforum am 23.04.2024 in der Stadthalle Gunzenhausen – und Infos über die interessanten Vorträge u. a. Martin Strobl, Experte über Strommarktanalyse
- Wohnungsbaugesellschaft:
Das Friedrich Ebert Projekt ist abgeschlossen; zeitnah werden die Wohnungen bezogen.
Weiteres Projekt Waldfriedhof wird bald starten.
- Heute waren ca. 25 Anlieger der Jesenwanger Straße bei BGM und erkundigten sich wegen Thema Zone 30, da in der Jesenwanger Straße zu schnell gefahren wird. Sie werden einen schriftlichen Antrag stellen wegen Verkehrsberuhigung und dann wird es im Gemeinderat nochmal behandelt.
Das Thema wurde schon sehr oft im Gemeinderat diskutiert, es ist schwer möglich in einer Durchfahrtsstraße Zone 30 einzuführen, eine fest installierte

Geschwindigkeitsanzeige wäre effektiver und evtl.. ein Schild „Achtung Straßenschäden“.

Frau Pesch: Aktueller Stand Bücherhäusl: Es kann bald die Wiedereinweihung stattfinden, heute war der Maler vor Ort.

■■■■■■■■■■ berichtet über die Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen des Jugendcafes Mammendorf.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:40 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin