



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

8. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 25. Mai 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:

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Robert Hartl

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Alexandra Kral

Wolfgang Weigl

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 004/2023 vom Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Nähe Pfaffenhofener Straße ,Fl.Nr.: 181/3 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Erweiterung Pfaffenhofener Straße"
TOP 3.	Anschaffung Bauhof; Anbaugerät Balkenmäherwerk
TOP 4.	Vereinfachte Dorferneuerung III Ortsmitte Adelshofen; Massenmehrung Böschung Niemerweg
TOP 5.	Zuschussantrag zur Förderung der Jugendarbeit für 2023; St.Martins Schützen
TOP 6.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.05.2023
TOP 7.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 04.05.2023
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Kein Beitrag.

TOP 2. Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 004/2023 vom Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage Bauort: Nähe Pfaffenhofener Straße ,Fl.Nr.: 181/3 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 die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 181/3 der Gemarkung Adelshofen zu errichten.

Der Bauantrag wurde im Freistellungsverfahren beantragt entspricht aber nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Pfaffenhofener Straße“. Die Festsetzung Nr. 4 kann nicht eingehalten werden, da Garagen einschließlich deren Nebenräume und Carports sowie Nebengebäude nur mit geneigten Dächern und einer Dachneigung von mindestens 25 ° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß errichtet werden dürfen. Der Bauherr plant jedoch die Errichtung einer begrünten Flachdachgarage.

Mit Schreiben vom 03.05.2023 wird das Genehmigungsverfahren nach Rücksprache mit dem Architekten erklärt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in der Ortsrandeingrünung und geplanten Bäume, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

§ 30 BauGB

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

Gebietsart: **Ortsrandeingrünung**

GRZ = gepl. 0,46 < zul. 0, 50

§ 31 BauGB

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

a) Errichtung einer Flachdachgarage (lt. Bebauungsplan sind für Garagen einschließlich deren Nebenräumen und Carports und Nebengebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigung von Mindestens 25 ° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig, wobei nicht freistehende Garagen einschließlich deren Nebenräume, Carports und Nebengebäude die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptgebäude aufweisen müssen).

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**

D.2 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des **Zweckverbandes 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 **2** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 181/3 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiung des Bebauungsplanes „Erweiterung Pfaffenhoffener Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt :

- **Errichtung einer Flachdachgarage (lt. Bebauungsplan sind für Garagen einschließlich deren Nebenräumen und Carports und Nebengebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigung von Mindestens 25 ° als Mindestmaß und bis 40° als Höchstmaß zulässig, wobei nicht freistehende Garagen einschließlich deren Nebenräume, Carports und Nebengebäude die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptgebäude aufweisen müssen).**

Hinweise:

Ein 4ter Entwässerungsplan ist nachzureichen.

Die Stellungnahmen des Abwasserzweckverbandes und des Wasserzweckverbandes wurden angefordert und sind Bestandteil des Beschlusses.

Zusatz GR: Der Abweichung wird unter der Bedingung einer Begrünung der Flachdachgarage erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 3. Anschaffung Bauhof; Anbaugerät Balkenmäherwerk

Sachvortrag:

Im letzten Jahr wurde ein Vorführgerät für die Pflege der Blühflächen und Grünstreifen zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um ein Balkenmäherwerk als Anbaugerät für den gemeindlichen Teleskoplader.

Die Blühflächen müssen in der Regel 1 x im Jahr gemäht werden, das Schnittgut wird zur Aussamung liegen gelassen und anschließend entsorgt.
Das Vorführgerät war an 2 - 4 Tagen in Gebrauch.

Gleichartige sind auch als Leihgeräte verfügbar oder entsprechende Dienstleistungen können an Firmen vergeben werden. Eine gemeinschaftliche Anschaffung und Nutzung durch mehrere Kommunen wären auch denkbar.

Bezüglich laufenden Unterhalt, UVV-Prüfung und notwendigen Geräten zum Schärfen der Messer schätzen wir einen Aufwand von ca. 250 Euro pro Jahr ab. Bezüglich betriebswirtschaftlicher Aspekte ist eine Anschaffung aufgrund der geringen Auslastung des Gerätes im Vergleich zu den genannten Alternativen nachteilig.

In der Haushaltsberatung wurde die Anschaffung eingeplant, die endgültige Kaufentscheidung wird aber der Entscheidung des Gemeinderates überlassen.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Der Betrag ist im Haushalt für 2023 eingestellt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und dem Anschaffungsbetrag in Höhe von 5 236,00 Euro und stimmt der Anschaffung des Anbaugerätes / Balkenmäherwerk zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2

TOP 4. Vereinfachte Dorferneuerung III Ortsmitte Adelshofen; Massenmehrung Böschung Niemerweg

Sachvortrag:

Wie bereits in der vorherigen Sitzung vorbesprochen ist im Zuge der Baumaßnahme am Niemerweg aufgefallen, dass die Böschungssituation vom Gehsteig zum Klosterareal noch zu überdenken ist.

Aufgrund des Höhenunterschiedes von ca. 1,5 Meter müsste entweder eine Stützmauer oder eine lang gezogene ca. 9 Meter tiefe Böschung erstellt werden.

Eine Abgrenzung zum Gehsteig ist auch empfehlenswert, damit kein Material auf Straße und Gehsteig gespült wird. Entsprechend der Beratung im Gemeinderat, Empfehlung des Ing. Büros Lais und der ausführenden Firma, sowie nach Rücksprache mit dem Amt für Ländliche Entwicklung, soll eine einzeilige Natursteinmauer und daran anschließend eine verhältnismäßig steile zu bepflanzende Böschung mit einer Tiefe von ca. 2 Meter errichtet werden. Somit ist der Eingriff in das Bodendenkmal minimal und sowohl die Nutzung und Pflege des Klosterareals als auch die Nutzung der Verkehrsflächen gewährleistet.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und stimmt der Massenmehrung für die zusätzlich notwendige Natursteinmauer am Niemerweg in Höhe von voraussichtlich 14 738,41 Euro zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

TOP 5. Zuschussantrag zur Förderung der Jugendarbeit für 2023; St.Martins Schützen

Sachvortrag:

Der St. Martins-Schützenverein in Nassenhausen beantragt mit Schreiben vom 03.04.2023 einen Zuschuss für die Jugendarbeit für das Jahr 2023.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

15,00 Euro pro Jugendlicher

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Antrag der St.-Martins-Schützen und beschließt einen Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit in Höhe von 15,00 Euro/pro Jugendlicher x 18 Jugendliche = 270 Euro.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 6. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.05.2023

Sachvortrag:

TOP 1

Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Vergabe von Bauleistungen, Malerarbeiten Bestandsgebäude

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Angebotseinholung für die Malerarbeiten im Bestandsgebäude und stimmt der Vergabe gemäß § 16 d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A an die Firma Schäffler, Moorenweis, zu einem Angebotspreis von brutto € 24 251,25 zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

TOP 3

Finanzausstattung der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstfeldbruck GmbH; Zusätzliche Zahlung einer Kapitalanlage

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der geplanten Erhöhung der Gesellschaftereinlage der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstfeldbruck GmbH um 300 00 Euro und stimmt dieser grundsätzlich zu. Für die Gemeinde Adelshofen ist entsprechend dem Anteil nach der Einwohnerzahl ein Betrag von 10 000 Euro zu leisten, der in zwei Teilbeträgen von jeweils 5000Euro im 1. Quartal 2024 und 1. Quartal 2025 fällig wird.

Abstimmungsergebnis: 10 : 3

TOP 4

Umfang Heizkörpersanierung; 1. Nachtrag

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem 1. Nachtrag der Fa. Schräfl, Egenhofen, für die Sanierung Altbau, Erneuerung Bestand Heizkörper, Trinkwasser, Abwasser, Heizleitung, Waschbecken Werkraum und stimmt der Beauftragung gemäß § 22 VOB zu einem Angebotspreis von brutto 41 873,58 Euro zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den entsprechenden Nachtrag zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

