



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

9. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 28. Juli 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
Alexandra Kral
Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz
Matthias Stangl
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Christine Steber
Stefan Heitler

Öffentliche Sitzung:

| | |
|---------|---|
| TOP 1. | Aktuelle Viertelstunde |
| TOP 2. | Straßenbeleuchtung Gemeinde Adelshofen; Vortrag Stadtwerke Fürstenfeldbruck über die Bestandsstraßenlaternen |
| TOP 3. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 009/2022 vom 24.06.2022 Vorhaben: Neubau eines Dreispänners und eines Vierspänners mit Garagen und Stellplätzen hier Dreispänner Bauort: Eschenweg 1 ,Fl.Nr.: 933 Gmk. Adelshofen |
| TOP 4. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 010/2022 vom 24.06.2022 Vorhaben: Neubau eines Vierspänners mit Garagen und Stellplätzen Bauort: Eschenweg 1 ,Fl.Nr.: 933 Gmk. Adelshofen |
| TOP 5. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 011/2022 vom 15.07.2022 Vorhaben: Ausbau des Dachgeschoss eines Zweiparteienhauses und Errichtung eines Stellplatzes Bauort: Hauptstraße 6 ,Fl.Nr.: 904/2 Gmk. Adelshofen |
| TOP 6. | Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 012/2022 vom 20.07.2022 Vorhaben: Neubau einer Nahwärmeeinheit mit Hackschnitzelheizung und Lager in das bestehende landwirtschaftliche Nutzgebäude Bauort: Nähe Mammendorfer Straße ,Fl.Nr.: 912/1 Gmk. Adelshofen |
| TOP 7. | Vollzug des Bayer. Feuerweggesetzes (BayFwG); Neuerlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw) |
| TOP 8. | Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen, Stahlbauarbeiten Pergola |
| TOP 9. | Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze |
| TOP 10. | Dorferneuerung Adelshofen Mitte III Dorfplatz; Beratung |
| TOP 11. | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022 |
| TOP 12. | Dorfweiher; ökologische Aufwertung; weiteres Vorgehen |
| TOP 13. | Bekanntgaben/Wünsche und Anträge |

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Bevor sich Herr BGM Bals bei der Zuhörerschaft nach Beiträgen erkundigt, wird festgestellt, dass auf der Tagesordnung der TOP 7 und TOP 9 in falscher Reihenfolge steht.

D. h. zuerst muss TOP 9 behandelt und beschlossen werden und dann kann man TOP 7 beschließen.

Der Gemeinderat stimmt dieser Änderung mit 11 : 0 einstimmig zu.

Ansonsten keine Beiträge aus der Zuhörerschaft.

TOP 2. Straßenbeleuchtung Gemeinde Adelshofen; Vortrag Stadtwerke Fürstenfeldbruck über die Bestandsstraßenlaternen

Sachvortrag:

Vortrag der Stadtwerke Fürstenfeldbruck über den derzeitigen Stand der Straßenbeleuchtung und Möglichkeiten zur Energieeinsparung.

Herr BGM Bals übergibt Herr Pecher von den Stadtwerken Fürstenfeldbruck das Wort. Herr Pecher informiert den Gemeinderat anhand eines Powerpoint-Vortrages.

Alle Leuchten in den drei Ortsteilen

Gesamt: 301 Stück, Adelshofen sind 154 Stück, Nassenhausen sind 77 Stück
Luttenwang sind 70 Stück

Altbestand Leuchten

NAV 50/70W

| | | |
|--------------|---|----------|
| Adelshofen | = | 44 Stück |
| Luttenwang | = | 12 Stück |
| Nassenhausen | = | 0 Stück |

U-Röhre/PL 36W

| | | |
|--------------|---|----------|
| Adelshofen | = | 8 Stück |
| Luttenwang | = | 0 Stück |
| Nassenhausen | = | 39 Stück |

Sonstige Leuchten (z.B. Bushäuschen/Kriegerdenkmal)

| | | |
|--------------|---|---------|
| Adelshofen | = | 4 Stück |
| Luttenwang | = | 0 Stück |
| Nassenhausen | = | 0 Stück |

Neubestand Leuchten

LED – Bulb 18W(Kalt/Warm)

| | | |
|--------------|---|----------|
| Adelshofen | = | 39 Stück |
| Luttenwang | = | 19 Stück |
| Nassenhausen | = | 18 Stück |

LED-U-Röhre 18W

| | | |
|--------------|---|----------|
| Adelshofen | = | 18 Stück |
| Luttenwang | = | 0 Stück |
| Nassenhausen | = | 0 Stück |

| | | | |
|---|---|--|----------|
| LED-Röhre 18W | | | |
| Adelshofen | = | | 0 Stück |
| Luttenwang | = | | 0 Stück |
| Nassenhausen | = | | 6 Stück |
| (3 Leuchtpunkte) | | | |
| Sonstige LED Leuchten (Streetlight/Citylight) | | | |
| Adelshofen | = | | 27 Stück |
| Luttenwang | = | | 39 Stück |
| Nassenhausen | = | | 13 Stück |

Umrüstung

- Altbestände werden im Laufe der Reparatur umgebaut auf LED
- Bereits verbaute LED innerhalb der vom Hersteller zugesagten Garantiezeit
- Beschädigte Leuchten werden gegen moderne LED-Leuchten (Citylight/Streetlight 11) getauscht. Können alternativ auch gegen andere Modelle getauscht werden.

Umrüstmöglichkeiten

- Bestehende Straßenlaternen kostengünstig auf LED umrüsten mittels LED-Leuchtmittel einfach und schnell umzubauen (LED-Bulb, LED-U-Röhre usw.)
- Bestehende Straßenlaternen den Leuchtenkopf zu tauschen gegen ein LED-Leuchte
- Fußgängerüberwege mit besonderen Leuchten ausrüsten (z.B. Trilux) und kann mit der Firma vor Ort besprechen bzw. beraten lassen

Folgende Varianten für einen Kompletttausch

- City Light sym 27,3W /asym 16,4W LED
- Schreder Pilzeo 28W
- Trilux Cuvia 40 25W
- Trilux Jovie 50 LED 9W
- Siteco SL 11 micro24W
- Siteco SL 11 mini 60W/24W (programmierbar)

Möglichkeiten mit der SL 11

- Bei der SL 11 (Streetlight 11) besteht die Möglichkeit eine Antenne und/oder einen Bewegungsmelder zu montieren und diese darüber zu steuern (Laternen gehen erst an bei Bewegung). → wird in Jesenwang im Kramerweg getestet
- Man kann die Lampen auch vom Boden aus programmieren auf die gewünschte Leuchtstärke (soweit wie es die DIN erlaubt)
- Montage von Blenden ist möglich (entweder seitlich oder nach vorne/hinten)

Möglichkeiten mit der Trilux

- Montage von Blenden ist möglich

- Man kann die Lampen auch vom Boden aus programmieren auf die gewünschte Leuchtstärke (soweit wie es die DIN erlaubt)
- Bei der Jovie kann man mit Antennen und Bewegungsmeldern ausrüsten (ein Fußweg in Windach ist damit schon ausgerüstet und sind zufrieden)

Varianten Leuchtmitteltausch

- LED-Bulb warmweiß 17,5W
- LED-Globe warmweiß 24W
- LED-U-Röhre 18W
- LED-Röhre 16W

Notwendigkeit zum Umrüsten

- Dringend zum Umrüsten wären alle NAV-Leuchtmittel!
- U-Röhren/Stab-Röhren können im Laufe der Reparatur gewechselt werden.

Umrüstung

- Von Seiten der Stadtwerke wird empfohlen die kompletten Leuchtkörper zu tauschen.
- Die neuen Leuchtkörper kann man auf die Situation einstellen und die Verteilung vom Licht kann man besser steuern (wegen der Blendung der Anwohner)
- Die Stadtwerke verbauen nur noch Lampen mit einer Leuchtfarbe von max. 3000 K (warmweiß)

Förderungen

- *Von den Stadtwerken erhält man bei einem Leuchtkörpertausch (auf LED) 30 % Rabatt.*

BGM Bals bedankt sich bei Herrn Pecher für die Informationen.

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 009/2022 vom 24.06.2022
Vorhaben: Neubau eines Dreispanners und eines Vierspanners mit Garagen und Stellplätzen hier Dreispänner
Bauort: Eschenweg 1 ,Fl.Nr.: 933 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 auf dem Flurstück 933 der Gemarkung Adelshofen (OT Nassenhausen) die Errichtung eines Dreispänners.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.07.2021 wurde bereits über eine Bauvoranfrage mit 4 verschiedenen Varianten diskutiert:

Variante 1: Neubau von 4 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen

Variante 2: Neubau von 2 Doppelhäusern und einem Dreispänner

Variante 3: Neubau von 3 Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus

Der Gemeinderat favorisierte die Variante 2 allerdings mit der Änderung, dass anstatt der 2 Doppelhaushälften ein Baukörper (Vierspänner) und ein Dreispänner errichtet werden.

Die Bauvoranfrage wurde am 15.06.2021 an das Landratsamt Fürstenfeldbruck zur weiteren Überprüfung weitergeleitet und ist derzeit dort in Bearbeitung.

Mit beiliegendem Schreiben vom 01.03.2021 haben Anlieger und Nachbarn insbesondere ortsplannerische und verkehrstechnische Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben vorgetragen. Das Schreiben wurde von 13 Personen unterzeichnet.

Der Grunderwerb ist noch nicht vollzogen es liegt derzeit ein Vorentwurf des Vertrages vor. Ein Beurkundungstermin steht noch nicht fest.

Der Antrag mit einem Dreispänner liegt nun vor.

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: **0,48**

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 wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)** **ja**

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 des Müllhäuschen mit einem Flachdach (l.t der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen; die Dachneigung darf zwischen 25° - 40° betragen).**
- **Errichtung des Fahrradunterstandes mit einem Flachdach (l.t der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen; die Dachneigung darf zwischen 25° - 40° betragen).**

Zu den Ausnahmen wird das Einvernehmen erteilt

Ausnahmen **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

Der Wasserzweckverband hat mit Stellungnahme vom 07.07.2022 folgendes mitgeteilt:

**Das Grundstück ist mit einer DN25 Wasserleitung erschlossen.
Die Leitung reicht für das Bauvorhaben nicht aus. Hierzu muss vor Abriss mit dem Grundstückseigentümer – RV Wohnbau eine Sondervereinbarung für die Erschließung abgeschlossen werden.**

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 nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Dreispanners auf dem Flurstück 933 der Gemarkung Adelshofen (OT Nassenhausen) zu.

Für folgende Ausnahmen der Gestaltungssatzung der Gemeinde Adelshofen „Garagen und Dachgauben“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung des Müllhäuschen mit einem Flachdach (I.t der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen; die Dachneigung darf zwischen 25° - 40° betragen).**
- **Errichtung des Fahrradunterstandes mit einem Flachdach (I.t der Gestaltungssatzung haben freistehende Nebengebäude ein Satteldach aufzuweisen; die Dachneigung darf zwischen 25° - 40° betragen).**

Hinweise:

Die Entwässerungspläne sind in 4-facher Ausfertigung nachzureichen.

Das Grundstück ist mit einer DN25 Wasserleitung erschlossen.

Die Leitung reicht für das Bauvorhaben nicht aus. Hierzu muss vor Abriss mit dem Grundstückseigentümer – RV Wohnbau eine Sondervereinbarung für die Erschließung abgeschlossen werden.

Das Landratsamt wird bezüglich des Abbruches um Überprüfung gebeten ob der Abbruch verfahrensfrei ist.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

TOP 4. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 010/2022 vom 24.06.2022
Vorhaben: Neubau eines Vierspanners mit Garagen und Stellplätzen
Bauort: Eschenweg 1 ,Fl.Nr.: 933 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 auf dem Flurstück 933 der Gemarkung Adelshofen (OT Nassenhausen) die Errichtung eines Vierspanners.

In der Gemeinderatssitzung vom 10.07.2021 wurde bereits über eine Bauvoranfrage mit 4 verschiedenen Varianten diskutiert:

Variante 1: Neubau von 4 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen

Variante 2: Neubau von 2 Doppelhäusern und einem Dreispänner

Variante 3: Neubau von 3 Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus

Der Gemeinderat favorisierte die Variante 2 allerdings mit der Änderung, dass anstatt der 2 Doppelhaushälften ein Baukörper (Vierspänner) und ein Dreispänner errichtet werden.

Die Bauvoranfrage wurde am 15.06.2021 an das Landratsamt Fürstfeldbruck zur weiteren Überprüfung weitergeleitet und ist derzeit dort in Bearbeitung.

Mit beiliegendem Schreiben vom 01.03.2021 haben Anlieger und Nachbarn insbesondere ortsplanerische und verkehrstechnische Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben vorgetragen. Das Schreiben wurde von 13 Personen unterzeichnet.

Der Grunderwerb ist noch nicht vollzogen es liegt derzeit ein Vorentwurf des Vertrages vor. Ein Beurkundungstermin steht noch nicht fest.

Der Antrag mit einem Vierspänner liegt nun vor.

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: **0,48**
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

D.2 Wasserversorgung

Der Wasserzweckverband hat mit Stellungnahme vom 07.07.2022 folgendes mitgeteilt:

Das Grundstück ist mit einer DN25 Wasserleitung erschlossen.

Die Leitung reicht für das Bauvorhaben nicht aus. Herzu muss vor Abriss mit dem Grundstückseigentümer – RV Wohnbau eine Sondervereinbarung für die Erschließung abgeschlossen werden.

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 **8** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Vierspänners auf dem Flurstück 933 der Gemarkung Adelshofen (OT Nassenhausen) zu.

Hinweise:

Die Entwässerungspläne sind in 4- facher Ausfertigung nachzureichen.

Das Grundstück ist mit einer DN25 Wasserleitung erschlossen.

Die Leitung reicht für das Bauvorhaben nicht aus. Hierzu muss vor Abriss mit dem Grundstückseigentümer – RV Wohnbau eine Sondervereinbarung für die Erschließung abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**TOP 5. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 011/2022 vom 15.07.2022
Vorhaben: Ausbau des Dachgeschoss eines Zweiparteienhauses und
Errichtung eines Stellplatzes
Bauort: Hauptstraße 6 ,Fl.Nr.: 904/2 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

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 904/2 der Gemarkung Adelshofen den Ausbau des Dachgeschosses eines Zweiparteienhauses und der Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im **Allgemeinen Wohngebiet**, 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: **0,29**
Art der baulichen Nutzung: **Wohnnutzung**

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? **Allgemeinen Wohngebiet (WA)**

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 einer Dachgaube (Dachneigung 26°) (I.t Gestaltungssatzung sind bei einer Mindestdachneigung von 35° nur einzelne stehende Gauben mit Satteldächern zulässig).**
- **Die Breite der Dachgaube beträgt ca. 3,50m (I.t Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50m nicht überschreiten und darf auch nicht breiter sein wie die darunter liegenden Fenster).**
- **Die Fensterrohbauöffnung beträgt ca. 1,30m (I.t Gestaltungssatzung darf die Fensterrohbauöffnung eine maximale Höhe von 1,26 nicht überschreiten).**

Zu den 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 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 **3** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Ausbau eines Dachgeschosses eines Zweiparteinhauses und der Errichtung eines Stellplatzes auf dem Flurstück 904/2 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichungen der Gestaltungssatzungen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung einer Dachgaube (Dachneigung 26°) (I.t Gestaltungssatzung sind bei einer Mindestdachneigung von 35° nur einzelne stehende Gauben mit Satteldächern zulässig).**
- **Die Breite der Dachgaube beträgt ca. 3,50m (I.t Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50m nicht überschreiten und darf auch nicht breiter sein wie die darunter liegenden Fenster).**
- **Die Fensterrohbauöffnung beträgt ca. 1,30m (I.t Gestaltungssatzung darf die Fensterrohbauöffnung eine maximale Höhe von 1,26 nicht überschreiten).**

Hinweis:

Die Wasserzweckverbandstellungnahme wurde angefordert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 6. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 012/2022 vom 20.07.2022
Vorhaben: Neubau einer Nahwärmzentrale mit Hackschnitzelheizung und Lager in das bestehende landwirtschaftliche Nutzgebäude
Bauort: Nähe Mammendorfer Straße ,Fl.Nr.: 912/1 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

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 912/1 der Gemarkung Adelshofen den Einbau einer Nahwärmezentrale mit Hackschnitzelheizung und Lager in das bestehende landwirtschaftliche Nutzgebäude.

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: **0,302**
Art der baulichen Nutzung: **Nahwärmezentrale**

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**”

„**Abstandsflächensatzung der Gemeinde Adelshofen**“

- **Überdeckung der Abstandsflächen zwischen dem landwirtschaftlichen Nutzgebäude und dem linken Garagengebäude.**

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 Abwasserversorgung des **Abwasserzweckverbandes Obere Maisach** ja

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Einbau einer Nahwärmezentrale mit Hackschnitzelheizung und einem Lager in das bestehende landwirtschaftliche Nutzgebäude auf dem Flurstück 912/1 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Abweichung der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Adelshofen wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Überdeckung der Abstandsflächen zwischen dem landwirtschaftlichen Nutzgebäude und dem linken Garagengebäude.**

Hinweise:

Die Immissionsschutzbehörde wird um Überprüfung gebeten.

Die Wasserzweckverbandsstellungnahme wurde angefordert.

Die Entwässerungspläne sind in 4 – facher Ausfertigung nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 7. Vollzug des Bayer. Feuerwegesetzes (BayFwG);
Neuerlass einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze
und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw)**

 trifft um 20.25 Uhr ein.

Die Reihenfolge in der Ladung ist leider falsch. Es muss zuerst TOP 9 behandelt und beschlossen werden und dann TOP 7.

Somit wird TOP 7 nach TOP 9 behandelt.

Wie im vorhergehenden Beschlussvorschlag zur Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze bereits näher erläutert, wurden die bisher festgelegten Sätze überprüft und angepasst.

Um Einsätze und andere Leistungen der gemeindlichen Feuerwehren jedoch abrechnen zu können, bedarf es einer Regelung durch Satzung, in der die ermittelten Pauschalsätze festgesetzt werden.

Die Verwaltung hat einen entsprechenden Satzungsentwurf mit Anlage gefertigt, der dem empfohlenen Muster des Bayer. Gemeindetages entspricht und schlägt die Beschlussfassung zur Satzung vor.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung über Aufwendungs- und Kostenersatz für Einsätze und andere Leistungen gemeindlicher Feuerwehren (KSFw) vom 06.07.2022 mit Anlage des Verzeichnisses der Pauschalsätze zur Satzung. Der Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

| |
|--|
| TOP 8. Erweiterungsbau Kinderhaus Adelshofen + Umbau Bestand, Ermächtigung des Bürgermeisters zur Vergabe von Bauleistungen, Stahlbauarbeiten Pergola |
|--|

Sachvortrag:

Die Gemeinde Adelshofen erweitert ihr Kinderhaus und baut gleichzeitig den Bestand um. Die Stahlbauarbeiten für die Pergola (Stahlkonstruktion mit Holzlamellen) sollen unter Beachtung der gültigen Wertgrenzen freihändig nach VOB/A vergeben werden. Die Angebotsfrist endet voraussichtlich am 09.08.2022 um 11.00 Uhr.

Da die nächste Gemeinderatsitzung erst für den 29.09.2022 terminiert ist, wird empfohlen, den Bürgermeister zu ermächtigen, dem - nach Prüfung durch das Architekturbüro Reitberger - wirtschaftlichsten Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf brutto € 65.300,00. Das bepreiste LV schließt voraussichtlich mit brutto € 65.450,00.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Für die Gesamtmaßnahme „Erweiterung Kinderhaus“ ist im Haushalt 2022 unter HHSt. 464.94000 ein Betrag von 3.400.000 EUR eingestellt. Die Finanzierung der hier zu beschließenden Baumaßnahme ist daher gesichert.

Beschluss 1:

Um den Bauablauf zur Erweiterung des Kinderhauses inkl. Bestandsumbau nicht zu gefährden, ermächtigt der Gemeinderat den Bürgermeister, den Zuschlag für die Stahlbauarbeiten für die Pergola auf das - nach Prüfung durch das Architekturbüro Reitberger - wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

| | |
|---------------|--|
| TOP 9. | Festsetzung der Pauschalsätze für Aufwendungs- und Kostenersatz für Feuerwehreinsätze |
|---------------|--|

Sachvortrag:

Falsche Reihenfolge in der Ladung!

Es muss zuerst TOP 9 behandelt und beschlossen werden und dann TOP 7.

Art. 28 Abs. 4 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) enthält eine Ermächtigungsgrundlage für die Gemeinden, den Kostenersatz für Feuerwehreinsätze durch Satzung zu regeln und Pauschalsätze festzusetzen.

Die derzeitige Kostensatzung mit dem Verzeichnis der Pauschalsätze ist aus dem Jahr 2015. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Pauschalsätze zu überprüfen und anzupassen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit den Feuerwehren die umlagefähigen Betriebskosten der Fahrzeuge zusammengestellt und die Pauschalsätze neu kalkuliert. Als

Berechnungsgrundlage wurde das Berechnungsschema des Bayerischen Staatsministerium des Innern (veröffentlicht als Anlage 6 zur Vollzugsbekanntmachung zum Bayerischen

Feuerwehrgesetz (VollzBekBayFwG)) herangezogen. Die Pauschalsätze für die Geräte, welche nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung eines Fahrzeuges gehören, wurden um 5 % erhöht. Die Erhöhung richtet sich nach dem Verbraucherindex. Dieser ist seit 2015 (Basisjahr) um 5 Punkte gestiegen. Bei der Berechnung für die Personalkosten ehrenamtlicher Feuerwehrdienstleistende für Einsätze wurde die Empfehlung des Gremiums aus Bayerischer Gemeindetag, Bayerischer Städtetag, LandesFeuerwehrverband e.V. und Bayerischer Kommunalen Prüfungsverband zugrunde gelegt. Die Personalkosten für Sicherheitswachen regelt unmittelbar § 11 Abs. 5 der Verordnung zur Ausführung des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (AVBayFwG) und werden durch das Staatsministerium des Innern regelmäßig bekannt gegeben.

Für die **Feuerwehrfahrzeuge** der Gemeinde Adelshofen ergeben sich folgende Pauschalsätze:

Feuerwehr Adelshofen

| Fahrzeug | Streckenkosten | Ausrückestundenkosten |
|--------------------------------|----------------|-----------------------|
| Löschgruppenfahrzeug LF8/6 THL | 5,41 €/km | 121,66 €/Std. |
| Mehrzweckfahrzeug MZF | 3,11 €/km | 27,85 €/Std. |

Feuerwehr Nassenhausen

| Fahrzeug | Streckenkosten | Ausrückestundenkosten |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 8,98 €/km | 122,87 €/Std. |

Feuerwehr Luttenwang

| Fahrzeug | Streckenkosten | Ausrückestundenkosten |
|-------------------------------|----------------|-----------------------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 9,34 €/km | 62,08 €/Std. |

Für **Geräte, die nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung eines Fahrzeuges gehören**, ergeben sich folgende Pauschalsätze:

Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen, Luttenwang

| Gerät | Arbeitsstundenkosten |
|---------------------------|----------------------|
| Generator/Stromerzeuger | 30,63 €/Std. |
| Tauch-/Schmutzwasserpumpe | 16,76 €/Std. |

Mehrzwecksauger 20,98 €/Std.

Für die **Personalkosten** ergeben sich folgende Pauschalsätze:

Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen, Luttenwang

| | |
|--|----------------|
| Ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende | Personalkosten |
| Einsatz | 28,00 €/Std. |
| Sicherheitswachen (§ 11 Abs. 5 AVBayFwG) | 16,40 €/Std. * |

* aktuell ab 01.01.2021, Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 29. August 2019, BayMBl 2019 Nr. 362

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion/Zusatz:

Es macht den Eindruck, dass bei der Kalkulation für die FFW Adelshofen keine Kosten der Versicherungen der Löschfahrzeuge veranschlagt wurden. Dies wäre noch in der VG zu klären.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und beschließt folgende Pauschalsätze für den Kostenersatz für Feuerwehreinsätze der gemeindlichen Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen und Luttenwang

1. Streckenkosten

Feuerwehr Adelshofen

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 THL | 5,41 €/km |
| Mehrzweckfahrzeug MZF | 3,11 €/km |

Feuerwehr Nassenhausen

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 8,98 €/km |
|-------------------------------|-----------|

Feuerwehr Luttenwang

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 9,34 €/km |
|-------------------------------|-----------|

2. Ausrückestundenkosten

Feuerwehr Adelshofen

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 THL | 121,66 €/Std. |
| Mehrzweckfahrzeug MZF | 27,85 €/Std. |

Feuerwehr Nassenhausen

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 122,87 €/Std. |
|-------------------------------|---------------|

Feuerwehr Luttenwang

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Tragkraftspritzenfahrzeug TSF | 62,08 €/Std. |
|-------------------------------|--------------|

3. Arbeitsstundenkosten für Geräte, die nicht zur feuerwehrtechnischen Beladung gehören

| | |
|---------------------------|--------------|
| Generator/Stromerzeuger | 30,63 €/Std. |
| Tauch-/Schmutzwasserpumpe | 16,76 €/Std. |
| Mehrzwecksauger | 20,98 €/Std. |

4. Personalkosten für ehrenamtliche Feuerwehrdienstleistende

| | |
|--|--------------|
| Einsatz | 28,00 €/Std. |
| Sicherheitswachen (§ 11 Abs. 5 AVBayFwG) | 16,40 €/Std. |

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 10. Dorferneuerung Adelshofen Mitte III Dorfplatz; Beratung

Sachvortrag:

Rückmeldung an Planungsbüro bzgl. Erstentwürfe Planung Dorfplatz; Vorberatung durch Bauausschuss am 21.07.2022 erfolgt.

BGM präsentiert nun die Empfehlungen des Bauausschusses. Dies wird im Gemeinderat beraten und dann festgelegt. Die besprochenen Punkte gehen dann an das Planungsbüro Brugger und diese sollen dann in die weiteren Planungen mit einfließen.

Anhand des Lageplanes wird folgendes festgelegt:

- Der Maibaumstandort sollte bleiben, Versetzung nicht sinnvoll
- Taubenkobel; die Position würde nicht stören, höchstens bei der Beschattung am Dorfplatz evtl. im Weg;
- Straßenführung langfristig begradigen Am Pschorrhof
- Unterstand / Bühne positiv, Ausgestaltung traditionell, beide Bäume müssen erhalten bleiben, Bühnennutzung bei Traufhöhe bedenken
- Parkplätze; Umgestaltung Längs Parker zu Senkrecht Parker; zugänglich von beiden Seiten, sicheres aussteigen der Kinder, eine Be- und Entladezone mit Beschattung und Sitzmöglichkeiten, Verbesserung Gehsteig, Vorschläge zur zusätzlichen Erschließung positiv; die Parkplätze vor dem Kinderhaus wurden im Bauausschuss nicht befürwortet, da der Platz für die Kinder im Kinderhaus wichtiger wäre;
- Am Dorfplatz evtl. der vordere Bereich Richtung Kinderhaus noch ein paar Stellplätze, rundherum des Dorfplatzes befestigen, in der Mitte weiterhin Rasenschotterfläche wegen Versickerung, Neupflanzung von weiteren Bäumen wie im Entwurf wurde befürwortet.

Bei der Unterstellmöglichkeit wird die Variante mit kleiner Bühne und den vorhandenen Bäumen befürwortet, Satteldach mit Walm, die Traufhöhe sollte so sein dass man auf der Bühne stehen kann, zu bedenken wäre dass wegen der Bäume kein Streifenfundament gemacht werden kann sondern ein Einzelfundament.

Es wird das Beschattungskonzept angesprochen, die Dorferneuerungsgruppe hat schon vorgearbeitet, es gibt zwei Varianten. Es wird die quadratische aus funktioneller Sicht befürwortet, das Raster müsste vergrößert werden, ringsherum Vorkehrungen getroffen werden.

Das Beleuchtungskonzept muss noch überdacht werden, der Planer sollte sich Gedanken darüber machen, die vorhandene Leuchte an der Straße sollte weg. Die Stromanschlüsse müssen auch noch konkretisiert werden, es sollen Anschlüsse bei der Bühne aber auch zentral welche installiert werden.

TOP 11. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2022 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 12. Dorfweiher; ökologische Aufwertung; weiteres Vorgehen

Sachvortrag:

Nach der Bauausschusssitzung am 21.07.2022 wird das weitere Vorgehen besprochen und die Ergebnisse der Bauausschusssitzung vorgestellt.

Es ist eine Erhöhung des Budgets für die Ergänzung durch eine Steintreppe und Arenasteine von den geplanten knapp 40 000 Euro auf 80 000 Euro befürwortet worden.

Die Gestaltungsvorschläge werden in der Sitzung erläutert.

BGM Bals übergibt Herrn Stangl das Wort.

Herr Stangl informiert den Gemeinderat über die Planungen:

- **Vorbereitende Arbeiten**
(Rückbau Mauern, abstemmen Beton, Unrat sammeln etc.)
- **Bauausführung**
(die Arbeiten sollen ehrenamtlich zusammen mit Caritas/Gartenbauabteilung gemacht werden, die Gemeinde müsste noch 1 Baggerarbeiter beauftragen mit Bagger, Anlieferung Dolomit Zyklopenmauersteine 20 - 60 cm; es soll ab Mitte September losgehen.
- **Folgende Arbeiten fallen an:**

Insel neu mauern

Uferböschung

Steg reinigen und Uferpflanzung ausschneiden

Flachwasserzone

Mauern herstellen und teilweise weiter nach innen versetzen

Sanierung Mauer, Aufbau mit neuen Steinen

2 Schächte für die Dachentwässerung Kinderhaus

Es kommen noch neue Vorschläge dazu:

Neue zusätzlich Arenasteine für die Treppe; den Zugang zum Wasser zu ermöglichen; das Wasser soll unter dem Steg in die Flachwasserzone zugeführt werden; Aufwertung des Dorfweiher;

Der voraussichtliche Gesamtpreis läge dann bei ca. 80 000,-- Euro.

Wegen den hohen Kosten fordert [REDACTED] vorab die Zusage des Kämmers und wenn die Kämmerei zugestimmt hat soll das ganze nochmal als Beschlussvorlage auf die nächste Sitzung gesetzt werden. Das Stimmungsbild für die erweiterten Kosten ist einstimmig positiv.

TOP 13. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

BGM Bals informiert über die Baumspende der Bürgerstiftung Landkreis Fürstfeldbruck.

Es wurde der Baum des Jahres 2022 „die Rotbuche“ gespendet.

■■■■■ beantragt für nächste Woche eine zusätzliche Sitzung wegen dem Dorfweiher. Außerdem erkundigt sie sich nach dem aktuellen Stand bzgl. Feuerwehrhaus Nassenhausen.

■■■■■ würde sich mit Frau Magotsch in Verbindung setzen, um den Plan weiter zu entwickeln, das mit dem Hallenbau ist nicht fruchtbar.

■■■■■ schlägt eine Holzbauweise für das Feuerwehrhaus vor.

■■■■■ bittet dringend mit dem Planer Kinderhaus zu sprechen, manche Bereiche liegen deutlich unter dem Straßenniveau. Der Planer muss das Kinderhaus vor Wasser schützen, da die Regenfälle immer heftiger werden, könnten wir Probleme bekommen.

Wegen der Beschattung Dorfplatz hat ■■■■■ Beispiele (Fotos per WhatsApp) dem Gemeinderat geschickt.

BGM Bals teilt den aktuellen Stand der Flüchtlinge Ukrainer mit. Die Halle ist leer, sie wird zurückgebaut und gereinigt vom LRA. 10 Personen sind in der Wohnung am Sportplatzweg, ca. 14 Personen werden im Kloster untergebracht.

■■■■■ regt an, die Dachgauben Satzung zeitnah anzupassen und abzuändern. BGM Bals will mit Herrn Hörmann reden und anregen die Satzung strikter zu machen und außerdem mal möchte er sich erkundigen, wie es die Mitgliedsgemeinden handhaben.

■■■■■ erkundigt sich nach der Pächterplanung Sportgaststätte. BGM Bals hofft dass sich jemand findet nach werbewirksame Maßnahmen.

■■■■■ informiert über die Blühflächen Luttenwang. Sie bestellt die Samen im Wert von 1000 Euro in Freising. Dies wird dann von den 5000 Euro, die die Gemeinde schon erhalten hat, bezahlt.

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