



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

6. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 5. Juni 2025

Sitzungssaal der Gemeinde Adelshofen

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Robert Bals

Schriftführer:

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

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Wolfgang Weigl

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

trifft um 19.50 Uhr ein.

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Margit Pesch

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 004/2025 vom 15.05.2025 Vorhaben: Errichtung eines 1,2 m hohen Zaunes aus Gebirgslärche mit Granitpfosten Bauort: Pfaffenhofener Straße 17 ,Fl.Nr.: 181/2 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Pfaffenhofener Straße"
TOP 3.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 005/2025 vom 22.05.2025 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mi Garage und PKW Stellplatz Bauort: Nähe Weichselfeldstraße ,Fl.Nr.: 250/8 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Adelshofen-Ost"
TOP 4.	Vollzug des KAG; Neuerlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtung "Kinderhaus St. Michael" (Kindertageseinrichtung-Gebührensatzung - KiTaGS-)
TOP 5.	Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge; Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für das Jahr 2025
TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Kein Beitrag.

TOP 2.

Isolierte Befreiung

BV-Nr.: AD 004/2025 vom 15.05.2025

Vorhaben: Errichtung eines 1,2 m hohen Zaunes aus Gebirgslärche mit Granitpfosten

Bauort: Pfaffenhofener Straße 17 ,Fl.Nr.: 181/2 Gmk. Adelshofen

Bebauungsplan: "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 auf dem Flurstück 181/2 der Gemarkung Adelshofen einen 1,2 m hohen Zaun aus Gebirgslärche mit Granitpfosten entlang der Straße und der Einfahrt zu errichten.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

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

§ 30 BauGB

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

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet**

§ 31 BauGB

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

a) Errichtung eines 1,2 m hohen Zaunes aus Gebirgslärche mit Granitpfosten (lt. dem Bebauungsplan sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zur öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche hin zulässig).

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 nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vorhanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines 1,2 m hohen Zaunes aus Gebirgslärche mit Granitpfosten zum Teil entlang der der Straße und an der östlichen Grundstücksgrenze unter der Voraussetzung das der Zufahrtsbereich nicht eingefriedet wird auf dem Flurstück 181/2 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiung des Bebauungsplanes wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung eines 1,2 m hohen Zaunes aus Gebirgslärche mit Granitpfosten (lt. dem Bebauungsplan sind nur offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zur öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche hin zulässig).**

Hinweise:

Der Zufahrtsbereich ist freizuhalten und darf nicht eingefriedet werden. Denn gemäß § 2 Abs. 2 Garagen und Stellplatzverordnung ist vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweiligen hindernden Anlagen wie Schranken oder Tore ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 3. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 005/2025 vom 22.05.2025
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und PKW Stellplatz

Bauort: Nähe Weichselfeldstraße ,Fl.Nr.: 250/8 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan: "Adelshofen-Ost"

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 Einfamilienhauses mit Garage und einem PKW Stellplatz auf dem Flurstück 250/8 der Gemarkung Adelshofen.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung 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 „**Adelshofen Ost**“ **samt 1. Änderung.**

GRZ = gepl. 0,24 < zul. 0,25

GFZ = gepl. 0,44 < zul. 0,5

§ 31 BauGB

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

- a) Die Garage ragt im südlichen Bereich um ca. 4,0 m über die festgesetzte Garagenfläche hinaus**
- b) Errichtung des Kniestocks mit einer Höhe von ca. 2,30 m (lt. dem Bebauungsplan ist bei einer zweigeschossigen Bauweise ein Kniestock mit einer max. Höhe von 0,30 m zulässig).**
- c) Errichtung der Garage mit einem Flachdach anstatt einem Satteldach (lt. dem Bebauungsplan sollen Garagen nach Möglichkeit an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden und mit gleicher Dachneigung First- und Traufhöhe errichtet werden).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung	a) , b) und 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”

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

Zu der Abweichung wird das gemeindliche 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

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.**
vorbehaltlich einer Grunddienstbarkeit ja

F. Sonstige Angaben

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

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind **nicht** vorhanden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem PKW Stellplatz auf dem Flurstück 250/8 der Gemarkung Adelshofen zu.

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

- Die Garage ragt im südlichen Bereich um ca. 4,0 m über die festgesetzte Garagenfläche hinaus
- Errichtung des Kniestocks mit einer Höhe von ca. 2,30 m (lt. dem Bebauungsplan ist bei einer zweigeschossigen Bauweise ein Kniestock mit einer max. Höhe von 0,30 m zulässig).
- Errichtung der Garage mit einem Flachdach anstatt einem Satteldach (lt. dem Bebauungsplan sollen Garagen nach Möglichkeit an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden und mit gleicher Dachneigung First- und Traufhöhe errichtet werden).

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

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

Hinweise:

Ein Entwässerungsplan in 4 facher Ausfertigung ist nachzureichen.

Die Stellungnahmen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes wurden angefordert und sind Bestandteil des Beschlusses.

Ein Amtlich beglaubigter Lageplan ist nachzureichen, sowie ein Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben.

Falls nicht bereits erfolgt ist eine Dienstbarkeit zur Wasser- und Abwasserversorgung ins Grundbuch einzutragen.

Zusätzlicher Hinweis vom Gemeinderat:

Gemäß den vorherigen Beschlüssen bei Errichtung einer Flachdachgarage ist auch in diesem Fall eine Begrünung des Flachdaches auszuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 4.	Vollzug des KAG; Neuerlass einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtung "Kinderhaus St. Michael" (Kindertageseinrichtung-Gebührensatzung - KiTaGS-)
---------------	--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat Adelshofen hat in seiner letzten Sitzung besprochen, ab dem neuen Kindergartenjahr eine deutliche Gebührenerhöhung für die Benutzung der Kindertageseinrichtung vorzunehmen, um Kostensteigerungen etwas abzufangen.

Die Verwaltung hat daher auf Vorschlag des Ersten Bürgermeisters und unter Einbeziehung der Kinderhausleitung die vorgesehenen Erhöhungen in die Änderungssatzung zur

Kindertageseinrichtung-Gebührensatzung eingearbeitet, um die Gebühren ab 1. September 2025 erheben zu können.

Folgende neuen Gebührensätze und die dadurch entstehenden prozentualen Erhöhungen sind zukünftig vorgesehen:

Stunden	bis 3 Jahre				
	IST	SOLL	Erhöhung %	Stundensatz alt	Stundensatz neu
bis 2	100 €	120 €	20 %	50,00 €	60,00 €
bis 3	140 €	170 €	21 %	46,67 €	56,67 €
bis 4	180 €	220 €	22 %	45,00 €	55,00 €
bis 5	220 €	270 €	23 %	44,00 €	54,00 €
bis 6	260 €	320 €	23 %	43,33 €	53,33 €
bis 7	300 €	380 €	27 %	42,86 €	54,29 €
bis 8	340 €	440 €	29 %	42,50 €	55,00 €
bis 9	380 €	500 €	32 %	42,22 €	55,56 €

Stunden	ab 3 Jahre				
	IST	SOLL	Erhöhung %	Stundensatz alt	Stundensatz neu
bis 4	110 €	140 €	27 %	27,50 €	35,00 €
bis 5	120 €	160 €	33 %	24,00 €	32,00 €
bis 6	130 €	180 €	38 %	21,67 €	30,00 €
bis 7	140 €	220 €	57 %	20,00 €	31,43 €
bis 8	150 €	260 €	73 %	18,75 €	32,50 €
bis 9	160 €	300 €	88 %	17,78 €	33,33 €

Die Verwaltung schlägt vor, die aufgrund der oben dargestellten Tabellen errechneten und bereits in den Entwurf der Änderungssatzung eingearbeiteten Gebührensätze in der vorgesehenen Höhe zu beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen beschließt den Verwaltungsentwurf einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Kindertageseinrichtung „Kinderhaus St. Michael“ der Gemeinde Adelshofen (Kindertageseinrichtung-Gebührensatzung – KiTaGS -) vom 28. Mai 2025 zur Satzung. Der Verwaltungsentwurf ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5.	Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge; Antrag auf Gewährung einer Zuwendung für das Jahr 2025
---------------	--

Sachvortrag:

Der Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e.V. beantragt mit Schreiben vom April 2025 einen Zuschuss für die Erfüllung seiner humanitären und gesellschaftlichen Aufgabe. In der Vergangenheit wurde die Arbeit des Volksbundes Deutsche Kriegsgräberfürsorge mit jährlich 100,00 Euro bezuschusst.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Zuschussantrag Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge und stimmt der Zuwendung in Höhe von 100,-- Euro zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 08.05.2025 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

BGM hat folgende Infos:

Jubiläumsveranstaltung beim Schützenverein war sehr gelungen.

Ein Bürger ist an BGM herantreten, er möchte das Feldkreuz an der ehemaligen Ortsverbindung Nassenhausen – Richtung Pfaffenhofen wieder aufpolieren und herrichten. In diesem Zuge hat er nachgefragt, ob man den Baum neben dem Feldkreuz entfernen könnte. Der Baum ist sowieso nicht mehr der gesündeste und dann könnte man rechts und links neben dem Feldkreuz zwei neue pflanzen im Herbst bei der Pflanzaktion.

Der Gemeinderat ist einverstanden.

Herr Heitler informiert über die Historie des Kilometersteines (der war früher an der OVS Adelshofen-Nassenhausen an der Abknickung Richtung Luttenwang). Dieser wurde damals weggenommen, die Gemeinde hätte aktuell die Möglichkeit einen Kilometerstein wieder an der ursprünglichen Stelle zu platzieren. BGM bleibt dran.

Frau Schäfer fragt nach, ob die Gemeinde zwei vermooste Bänke wieder vom Moos befreien könnte?

Eine ist am Kriegerdenkmal und eine ist an der Lindenstraße.

Herr Dittert würde das übernehmen.

Heinz-Josef Schmitz teilt mit, dass das Metzgerkreuz wieder von den herunterhängenden Ästen freigeschnitten werden muss. Er würde dies zusammen mit Stefan übernehmen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:15 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer