



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

4. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 10. April 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:

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 19.50 Uhr ein.

Entschuldigt sind

Robert Hartl

Wolfgang Weigl

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Bauleitplanung; Antrag auf Erlaß einer Ortsabrundungssatzung im Bereich des Flurstücks 104/4 der Gemarkung Adelshofen Grundsatzbeschluss
TOP 3.	Errichtung eines Tierheims im Landkreis Fürstenfeldbruck (interkommunale Zusammenarbeit); Sachstandsbericht und Absichtserklärung
TOP 4.	Neuausschreibung Stromversorgung für die Liegenschaften der Gemeinde Adelshofen für die Jahre 2026 bis 2028
TOP 5.	Obdachlosenrecht; - Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025
TOP 7.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Kein Beitrag.

TOP 2. Bauleitplanung; Antrag auf Erlass einer Ortsabrundungssatzung im Bereich des Flurstücks 104/4 der Gemarkung Adelshofen Grundsatzbeschluss

Sachvortrag:

████████████████████ haben mit Schreiben vom 02.12.2024 einen Antrag zum Erlass einer Ortsabrundungssatzung am nordwestlichen Ortsrand von Adelshofen vorgelegt. Es ist geplant auf dem Flurstück 104/4 der Gemarkung Adelshofen im Anschluss an das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück 104/1 der Gemarkung Adelshofen ein Einfamilienhaus für den Eigenbedarf zu errichten.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Ortsrandeingrünung dargestellt und bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Genehmigungsfähigkeit des geplanten Bauvorhabens kann nur durch gemeindliche Bauleitplanung geschaffen werden.

Für den westlichen Ortsrand von Adelshofen existiert anders als in den Antragsunterlagen beschrieben, keine festgelegte durchgehende Ortsabrundungsgrenze. Lediglich für das Flurstück 107/7 hat die Gemeinde im Jahre 2014 die Ortsabrundungssatzung „Westlicher Ortsrand von Adelshofen“ erlassen.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (sog. Einbeziehungssatzung). Zudem muss die Satzung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Aus Sicht der Bauverwaltung ist die beantragte Bebauung in zweiter Reihe ortsplanerisch kritisch zu werten aber in Verbindung mit dem Bezugsfall der im südlichen Bereich erlassenen Ortsabrundungssatzung könnte das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen begründet werden.

Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB jedoch kein Anspruch. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Diskussion:

Einige Gemeinderäte verweisen auf die zuletzt diskutierte Situation am östlichen Ortsrand Luttenwang und es wird gewünscht, dass die Bauverwaltung im Zuge der Durcharbeitung

prüft, vergleicht und auch abwägt und sicherstellt, dass auf die Gemeinde nicht das gleiche Problem zukommt wie in Luttenwang.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom vorliegenden Antrag der [REDACTED] zum Erlass einer Ortsabrundungssatzung für das Flurstück 104/4 der Gemarkung Adelshofen.

Der Gemeinderat beschließt grundsätzlich den Erlass einer Ortsabrundungssatzung in Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB um damit die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für das geplante Einfamilienhaus auf dem Flurstück 104/4 der Gemarkung Adelshofen zu schaffen.

In der Satzung sind Festsetzungen zur Baugrenze, Gebäudetyp, Dachform und Ortsrandeingrünung aufzunehmen.

Im Zuge der Planung ist eine Weiterführung des Gehweges sowie mögliche verkehrsberuhigende Maßnahmen am Ortseingang und damit zusammenhängende evtl. erforderliche Grundabtretungen zu prüfen.

Die Ortsabrundungssatzung erhält die Bezeichnung „Nordwestlicher Ortsrand von Adelshofen“.

Mit den Antragstellern ist ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zur Übernahme anfallender Planungskosten abzuschließen.

Nach Ausarbeitung eines Satzungsentwurfes ist dieser dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.

Evtl. anfallende Kosten für erforderliche Erschließungsmaßnahmen sind von den Antragstellern zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. Errichtung eines Tierheims im Landkreis Fürstenfeldbruck (interkommunale Zusammenarbeit); Sachstandsbericht und Absichtserklärung

Sachvortrag:

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, Fundtiere unterzubringen und für deren Versorgung aufzukommen. U. a. ein ehemaliges Wasserwerk südlich von Überacker (Gemeinde Maisach) wurde bislang für die Unterbringung von Fundtieren genutzt. Sowohl räumlich als auch baulich (schlechter Zustand) sind zeitnah Maßnahmen notwendig, die Aufnahme weiterer Tiere ist ansonsten nicht mehr gewährleistet.

Der Gemeinderat Maisach hat eine Fläche von ca. 6.000 m² neben der bestehenden Tierauffangstation auf Erbpachtbasis zur Verfügung gestellt. Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Straßenbauamt und dem Kreisbauamt scheint eine Genehmigung möglich.

Ein parteiübergreifend entwickeltes Konzept sieht die Gründung eines interkommunalen Zweckverbands vor, der das Tierheim errichten und betreiben soll. Derzeit wird von einem Kostenansatz von ca. 1,5 Mio. Euro ausgegangen.

Das Finanzierungsmodell basiert auf drei Säulen:

- **Säule 1:** Einmaliger Beitrag der Landkreis-Kommunen, gestaffelt nach Einwohnerzahl (für Adelshofen gem. aktueller Schätzung ~ 8.400 Euro).
- **Säule 2:** Spendenkampagne unter Einbindung etablierter Vereine mit einem Zielbetrag von 500.000 Euro.
- **Säule 3:** Laufende Kosten sollen aus dem Landkreis-Tierschutzfonds sowie weiteren Spenden gedeckt werden.

Über den Tierschutzfond des Landkreises könnte ein Unterhaltszuschuss mit je 0,3 €/Einwohner anteilig geleistet werden.

In einem ersten Schritt wurden sechs Kommunen um eine grundsätzliche Beteiligungszusage gebeten. Diese liegt vor. Jetzt sind alle Kommunen im Landkreis aufgefordert, in Grundsatzbeschlüssen ihre Bereitschaft zur Mitwirkung auszudrücken.

In der Sitzung des Bürgermeisterausschusses am 11.03.2025 sprach sich das Gremium dafür aus, dass eine Beteiligung der Mitgliedsgemeinden (Gründung eines interkommunalen Zweckverbands) grundsätzlich denkbar ist. Voraussetzung ist, dass sich alle Landkeiskommunen an der Finanzierung beteiligen. Aus Presseberichten war zu entnehmen, dass sich die Gemeinde Gröbenzell nicht an der Finanzierung beteiligen wird, die Stadt Fürstenfeldbruck sowie die Gemeinden Türkenfeld und Schöngeising jedoch schon.

Die Unterhaltskosten sollen über Verrechnungen für die aufgenommenen Fundtiere finanziert werden. Die Mitgliedsgemeinden beteiligen sich nicht an den Unterhaltskosten. Tiere sollen an Interessierte ohne große Hürden abgegeben werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten, auf die Anlagen wird verwiesen.

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Adelshofen beschließt die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung an der interkommunalen Lösung wie im Sachvortrag dargestellt und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Entwicklungen zu verfolgen und die Gemeinde entsprechend in den weiteren Abstimmungsprozess einzubringen.

Voraussetzung ist, dass sich alle bzw. der überwiegende Teil der Landkeiskommunen an der Finanzierung beteiligen. Die Unterhaltskosten sollen über Verrechnungen für die aufgenommenen Fundtiere finanziert werden. Die Gemeinde Adelshofen beteiligt sich nicht an den Unterhaltskosten. Tiere sollen an Interessierte ohne große Hürden abgegeben werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat der Gemeinde Adelshofen beschließt die grundsätzliche Bereitschaft zur Beteiligung an der interkommunalen Lösung wie im Sachvortrag dargestellt und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Entwicklungen zu verfolgen und die Gemeinde entsprechend in den weiteren Abstimmungsprozess einzubringen.

Voraussetzung ist, dass sich alle bzw. der überwiegende Teil der Landkreiskommunen an der Finanzierung beteiligen. Die Unterhaltskosten sollen über Verrechnungen für die aufgenommenen Fundtiere finanziert werden. Die Gemeinde Adelshofen beteiligt sich nicht an den Unterhaltskosten. Tiere sollen an Interessierte ohne große Hürden abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 11

TOP 4. Neuausschreibung Stromversorgung für die Liegenschaften der Gemeinde Adelshofen für die Jahre 2026 bis 2028
--

Sachvortrag:

Der Vertrag mit den Stadtwerken Fürstenfeldbruck für die Belieferung mit Strom für die Gemeinde Adelshofen endet zum 31.12.2025. Für den Strombezug richtet sich die Art der Ausschreibung nach den Schwellenwerten (Verbrauch Gemeinde Adelshofen: Straßenbeleuchtung ca. 45:000 kWh/a, restliche Anlagen ca. 115.000 kWh/a). Für die Ausschreibung liegt ein Angebot der AU-Consult aus Augsburg vor. Dieses Büro hat die Verwaltungsgemeinschaft bei den letzten Ausschreibungen begleitet.

Es zeichnet sich ab, dass im Vergleich zur letzten Ausschreibung günstigere Preis zu erzielen sind und mehrere EVUs Angebote abgeben werden. Für den Strombezug der Jahre 2026 bis 2028 wird vorgeschlagen, eine gemeinsame Beschaffung mit den Mitgliedsgemeinden der VG, den Zweckverbänden und den Schulverbänden vorzunehmen.

Die Ausschreibung erfolgt losweise mit getrennter Rechnungstellung für die jeweilige Gemeinde, bzw. Zweck- und Schulverband. Die Gesamtkosten für die Dienstleistungen der AU-Consult belaufen sich gemäß Angebot vom 05.02.2025 auf 6.600 € netto und werden auf die Gemeinden und Verbände aufgeteilt.

Für die Ausschreibung werden folgende Vorschläge unterbreitet:

- Integrierter Stromliefervertrag (inkl. Netznutzung),
- Vertragslaufzeit drei Jahre mit optionaler Verlängerung,
- Beschaffung von Ökostrom (Strom aus erneuerbaren Energien) ohne Neuanlagenquote,
- Ermächtigung an den Vorsitzenden, den Zuschlag an das jeweils preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde Adelshofen betrifft, zu erteilen.

Beschluss 1:

Der Strombezug für die Jahre 2026 bis 2028 für die Gemeinde Adelshofen ist im Rahmen einer gemeinsamen Beschaffung mit den Mitgliedsgemeinden, Zweck- und Schulverbänden auszuschreiben. Für die Ausschreibung sollen erneut Lose gebildet werden.

Mit der Ausschreibung wird das Büro AU-Consult aus Augsburg gemäß Angebot vom 05.02.2025 beauftragt.

Für die Ausschreibung sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Integrierter Stromliefervertrag (inkl. Netznutzung),
- Vertragslaufzeit drei Jahre mit optionaler Verlängerung,
- Beschaffung von Ökostrom (Strom aus erneuerbaren Energien) ohne Neuanlagenquote.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, den Zuschlag an das preisgünstigste Angebot, welches die Gemeinde Adelshofen betrifft, zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Obdachlosenrecht; - Abschluss einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf
--

Sachvortrag:

Nach Art. 6 Landesstraß- und Verordnungsgesetz (LStVG) haben die Gemeinden als Sicherheitsbehörden im eigenen Wirkungskreis die Aufgabe, die öffentliche Sicherheit und Ordnung durch Abwehr von Gefahren aufrecht zu erhalten. Zur öffentlichen Sicherheit und

Ordnung gehört auch die Aufgabe, Gefahren abzuwehren oder Störungen zu beseitigen, die Leben und Gesundheit bedrohen (Art. 7 Abs. 2 Nr. 3 LStVG). Die Gemeinden sind in Fällen auftretender Obdachlosigkeit verpflichtet, die Obdachlosigkeit als Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu beseitigen.

Im Rahmen einer Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf werden die Aufgaben zum Obdachlosenrecht auf die VG übertragen.

Zu den erforderlichen Anordnungen und Maßnahmen gehören u. a.

- die Beschaffung von Unterkünften mit Unterstützung des Ersten Bürgermeisters.
- Der Erlass von Bescheiden über die Zuweisung, Verlängerung und Widerruf (Beendigung) der Unterbringung.
- Überwachung von Auflagen im Bescheid über die Zuweisung, Verlängerung und den Widerruf.
- Erlass von Satzungen.
- Die Erhebung des Nutzungsentgelts.
- Der Erlass einer Hausordnung und deren Überwachung.
- Die Übergabe und Rücknahme der Unterkunft, diese wird durch ein Protokoll schriftlich festgehalten.
- Die Verwaltung der Zimmerschlüssel.

Die Zweckvereinbarung bedarf der Genehmigung durch das Landratsamt Fürstenfeldbruck. Auf den mit der Kommunalaufsicht im Landratsamt abgestimmten Entwurf in der Anlage wird verwiesen. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen hat Kenntnis vom Inhalt der Zweckvereinbarung zwischen der Gemeinde Adelshofen und der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf zum Obdachlosenrecht in der Fassung vom 25.03.2025 und stimmt dieser zu.

Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die Zweckvereinbarung zu unterzeichnen. Der Entwurf der Zweckvereinbarung ist als Anlage Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025 und stimmt der Niederschrift zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

In der Umweltausschusssitzung am 20.06.2024 wurde schon zu den Fachgesprächen für den Energienutzungsplan für den Landkreis Fürstfeldbruck und seinen kreisangehörigen Kommunen berichtet. Der Entwurf des Abschlussberichtes zum Energienutzungsplan der Gemeinde Adelshofen liegt nun vor und soll bis zum 09.05.2025 freigegeben werden. Der Entwurf ist im RIS als Anlage beigefügt. Bei Änderungswünschen von Seiten des Gremiums bitte an die Gemeinde wenden.

■■■■■ verweist auf die teilw. falschen Daten im Energienutzungsplan hin und liefert noch Zahlen; BGM Bals bestätigt vorhandene Mängel und hat aber das Dokument noch nicht vollständig geprüft. Die Mängel werden zusammengefasst und an das LRA geschickt.

■■■■■ berichtet von der JHV Jagdgenossenschaft Luttenwang und wurde von der Jagdgenossenschaft darauf hingewiesen, dass am Kanalnetz Luttenwang vermehrt Ratten gesichtet werden; BGM teilt mit, dass eine dementsprechende Rattenbekämpfung von Seiten des AZV durchzuführen wäre.

■■■■■ berichtet über die Eröffnung des Pflegestützpunktes; sehr gutes und interessantes Projekt, es gibt 4 Angestellte und jeder Bürger im Landkreis bekommt Hilfe bei Fragen.

■■■■■ hat nun Erkenntnisse zu den Eigentumsverhältnissen am kleinen Waldstück Luttenwang Richtung Hörbach. Die Bank wurde damals noch von ■■■■■. Sparkasse Fürstfeldbruck gestiftet und das Kreuz wurde von ■■■■■ gestiftet. Fam. ■■■■ schaut sich die kaputte Bank an und reparieren diese.

■■■■■ berichtet über die Ausstellung im Jexhof und auch von der Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen vom Jugendcafé; es bleibt alles beim Alten bis auf die Wahl einer neuen Revisorin.

■■■■■ informiert über die Jahreshauptversammlung beim OGV Adelshofen.

BGM hat noch Infos und berichtet noch über das

- Vorhaben eines Kitz-Rettungsfonds von den Jägern. Die Gemeinde stellt dazu die gemeindliche Adresse zur Verfügung.
- Jahreshauptversammlung der Blasmusik hat stattgefunden, keine Neuwahlen oder Besonderheiten
- Straßenkehrungen in der Gemeinde vom 24.04. – 26.04.

Neuwahlen im Burschenverein Adelshofen: Neuer Vorsitzender ist Johannes Schmitz.

Es soll im Bürgerbrief aufgenommen werden, dass in der Vegetationszeit das Betreten der Wiesen von freilaufenden Hunden verboten ist und jeder Hundehalter die Hunde an die Leine zu nehmen hat.

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

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer