



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

3. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 20. März 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
Petra Schäfer
Heinz-Josef Schmitz
Matthias Stangl
Christine Steber
Wolfgang Weigl
Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch
Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Frank Bischoff
Alexandra Kral

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 001/2025 vom 14.02.2025 Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung Bauort: Amselstraße 3 ,Fl.Nr.: 251/1 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Adelshofen-Ost"
TOP 3.	Isolierte Befreiung BV-Nr.: AD 002/2025 vom 20.02.2025 Vorhaben: Errichtung eines 1,80 m hohen Schmiedeisenzaunes Bauort: Feldstraße 10 ,Fl.Nr.: 19/26 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: "Adelshofen Nord"
TOP 4.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.02.2025
TOP 5.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025
TOP 6.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Kein Beitrag.

TOP 2. Isolierte Befreiung

BV-Nr.: AD 001/2025 vom 14.02.2025

Vorhaben: Errichtung einer Terrassenüberdachung

Bauort: Amselstraße 3 ,Fl.Nr.: 251/1 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

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Flurstück 251/1 der Gemarkung Adelshofen.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Wohngebietsflächen**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 30 BauGB

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Adelshofen-Ost**“
Gebietsart: **WA**

§ 31 BauGB

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

a) Errichtung der Terrassenüberdachung mit einem Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22°-47° zulässig).

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 nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Flurstück 251/1 der Gemarkung Adelshofen zu.

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

- **Errichtung der Terrassenüberdachung mit einem Pultdach (lt. dem Bebauungsplan sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 22°-47° zulässig).**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 3. **Isolierte Befreiung**
BV-Nr.: AD 002/2025 vom 20.02.2025
Vorhaben: Errichtung eines 1,80 m hohen Schmiedeisenzaunes
Bauort: Feldstraße 10, Fl.Nr.: 19/26 Gmk. Adelshofen
Bebauungsplan: "Adelshofen Nord"

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 bestehende Thujenhecke an der Südöstlichen Grundstücksgrenze zu entfernen und einen 1,60 m hohen Schmiedeeisen Zaun zu errichten.

Nach einem telefonischen Gespräch mit den Bauherren soll der Zaun 1, 60 m werden und nicht wie im Antragsformular beschrieben 1,80 m.

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 „**Adelshofen-Nord Erweiterung**“

Gebietsart: WA

§ 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, 60 m hohen Schmiedeeisenzaunes (lt. dem Bebauungsplan dürfen Einfriedungen nur mit senkrechten Latten mit verdeckten Säulen und einer Höhe von 1,10 m einschließlich eines Sockels von 15cm errichtet werden).

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 nicht erforderlich.

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

G. Verfahren

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

Vorschlag der Bauverwaltung:

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Vorhaben nicht zuzustimmen da durch die Errichtung des geplanten Zaunes mit einer Höhe von 1,60 m die Grundzüge der Planung berührt werden und das Ortsbild negativ beeinträchtigt wird.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines 1,60 m hohen Schmiedeeisen Zaunes an der südöstlichen Grundstücksgrenze auf dem Flurstück 19/26 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiung des Bebauungsplanes „Adelshofen- Nord Erweiterung“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung eines 1,60 m hohen Schmiedeeisenzaunes (lt. dem Bebauungsplan dürfen Einfriedungen nur mit senkrechten Latten mit verdeckten Säulen und einer Höhe von 1,10 m einschließlich eines Sockels von 15 cm errichtet werden).**

Hinweise:

Nach einem telefonischen Gespräch mit den Bauherren soll der Zaun 1,60 m werden und nicht wie im Antragsformular beschrieben 1,80 m.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

TOP 4. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 20.02.2025

Sachvortrag:

TOP 1 Kommunale Wärmeplanung VG Mammendorf

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag Kommunale Wärmeplanung VG Mammendorf und beschließt die Teilnahme an einer gemeinsamen Kommunalen Wärmeplanung. Die Maßnahme soll mit der Agentur ENIANO GmbH und Klima³ umgesetzt werden.
Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt die weiteren Schritte zu veranlassen und zu beauftragen.

Abstimmung : 12 : 0

TOP 2

Photovoltaikdachflächen; Abstimmung der Vertragsentwürfe

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und beauftragt den Bürgermeister zur Unterzeichnung der ausgearbeiteten Dachmietverträge für die Errichtung einer Solarstromanlage auf dem Dach, Mietverträge für die Solarstromanlage auf dem Dach und Wartungs- und Betriebsführungsverträge für die Solarstromanlage auf dem Dach mit der Sonnensegler Bürgerenergiegenossenschaft eG und der Gemeinde Adelshofen für die Objekte Kinderkrippe und Feuerwehr/Bauhof.

Der Bürgermeister prüft und aktualisiert zusammen mit der VG die Plandaten.

Abstimmung: 9:3

Frau Petra Schäfer, Frau Christine Steber und Herr Johannes Dittert stimmen mit Nein.

TOP 5. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2025 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Verkehrsschau mit Polizei; BGM verliert Email vom Ordnungsamt für die Verkehrsbesprechung. Es stehen zwei Termine zur Auswahl. Wenn Verkehrsthemen bekannt sind bitte melden. BGM gibt Mail an die Wegereferenten Stefan Heitler und Johannes Dittert weiter.

BGM informiert über den Bescheid von der Regierung von Oberbayern; die Zuwendung für die Beschaffung eines HLF 10 in Höhe von 124 150,00 Euro wird bewilligt.

BGM gibt Termin für das Puchheimer Volksfest bekannt, falls jemand zum Anstich hingehen möchte.

Info zur Baumentfernung in der Bgm.-Schöpf- Straße; BGM zeigt Fotos, Baum war schon faul und auch an einer ungünstigen Stelle gepflanzt; es gibt Überlegungen wegen einer evtl. Neupflanzung.

Info Antrag eines Luttenwanger Bürgers wegen Bordsteinabsenkung in der Bachstraße; Mitteilung an Antragsteller, es wurde mit Bauamt abgestimmt, Entwässerung der Straße ist gewährleistet; Bordstein wird mit Betonschneidemaschine abgeschnitten, siehe Beispiel Ringstraße Adelshofen;

Projekt Klostergarten; Montag um 16.00 Uhr Treffen mit Wolfgang Weigl und Margit Pesch wegen Aufstellung Hütte, Wurzelentfernung etc.

■■■■■ berichtet, dass bei der Baustelle Eschenweg in Nassenhausen keine Beschilderung aufgestellt wurde; BGM berichtet dass dies schon an das Ordnungsamt weitergemeldet wurde.

Bebauungsplanänderung Adelshofen – Nord; ■■■■■ fragt nach dem aktuellen Stand. BGM hat keine Neuigkeiten, die Architektin ist beauftragt, Teilrechnung ist eingegangen, BGM wird im Bauamt nachfragen.

■■■■■ informiert über einen LKW 7,5 Tonner, der in Nassenhausen Richtung Luttenwang parkt; es sollten nicht mehr LKWs dazukommen, dies müsste einfach beobachtet werden:

Es wird erneut das Problem mit den Pferdeäpfeln (Reiterhof Holzmüller) am Radweg Nassenhausen und Adelshofen angesprochen. Herr Holzmüller soll angeschrieben werden, dass er im Sinne des guten Miteinanders auf seine Einsteller einwirkt, dass die Pferdeäpfel am Radweg von den Reitern entfernt werden.

■■■■■ teilt mit, dass die Straßenlaternen in Luttenwang noch nicht repariert wurden. Die Gemeinde schreibt nochmal an die Stadtwerke.

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