



## NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

### 9. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 9. Juli 2021

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:**

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Frank Bischoff

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Robert Hartl

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

**Bemerkung:**

**Entschuldigt sind**

Wolfgang Weigl

Herr Weigl hat eine Terminüberschneidung und kommt nach.

## Öffentliche Sitzung:

|         |  |
|---------|--|
| TOP 1.  | Aktuelle Viertelstunde   |
| TOP 2.  | BV-Nr.: AD 013/2021 vom 14.06.2021<br>Vorhaben: Überdachung einer Dunglege und eines Stellplatzes<br>Bauort: Ringstraße 23a ,Fl.Nr.: 107/4 Gmk. Adelshofen   |
| TOP 3.  | Vorhaben: Errichtung einer Einliegerwohnung im bestehenden Einfamilienwohnhaus samt Anbau einer Außentreppe und zwei Dachgauben<br>Bauort: Am Lagfeld 2 ,Fl.Nr.: 250/6 Gmk. Adelshofen<br>Bebauungsplan: "Adelshofen Ost"  |
| TOP 4.  | Antrag auf Baugenehmigung (Erneute Vorlage)<br>BV-Nr.: AD 007/2021 vom 29.04.2021<br>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW, Errichtung einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Hier: Änderung des Garagendachs<br>Bauort: Am Pschorrhof 5 ,Fl.Nr.: 101/13 Gmk. Adelshofen<br>Bebauungsplan: „Ortskern Adelshofen“ |
| TOP 5.  | Antrag auf Baugenehmigung<br>BV-Nr.: AD 015/2021 vom 29.06.2021<br>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Carport<br>Bauort: Nähe Mammendorfer Straße ,Fl.Nr.: 909/2 Gmk. Adelshofen  |
| TOP 6.  | Grundsatzdiskussion und -entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen in den Ortskernen von Adelshofen und Nassenhausen   |
| TOP 7.  | Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans für die Gemeinde Adelshofen   |
| TOP 8.  | Ersatzbeschaffung der Freiwilligen Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen und Luttenwang im Haushaltsjahr 2021<br>Information – Beratung – Beschlussfassung  |
| TOP 9.  | Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021  |
| TOP 10. | Bekanntgaben/Wünsche und Anträge   |

## Öffentliche Sitzung

### TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

#### Sachvortrag:

Aus der Zuhörerschaft kommt die Frage, wann der Kanal in der Kreuzstraße verlegt wird. BGM Bals informiert, so wie es aussieht nächste Woche; BGM beabsichtigt die Anliegerinformation mit Daten die nächsten Tage in den Briefkasten der Anlieger einzuwerfen.

### TOP 2. BV-Nr.: AD 013/2021 vom 14.06.2021 Vorhaben: Überdachung einer Dunglege und eines Stellplatzes Bauort: Ringstraße 23a ,Fl.Nr.: 107/4 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 die Dunglege und ein Stellplatz auf dem Flurstück 107/4 der Gemarkung Adelshofen zu überdachen.

#### A. Planungsrecht:

#### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt in **Flächen für die Landwirtschaft**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

#### **§ 35 BauGB**

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich                              | ja                                    |
| Im Geltungsbereich des FLNPL –                                     | ja                                    |
| Gebietsart:  | <b>Flächen für die Landwirtschaft</b> |
| Das BV fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB ( <b>sonstiges Vorhaben</b> ) | ja                                    |
| Öffentliche Belange werden beeinträchtigt                          | 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 erfolgt über das Flurstück 107/1 der Gemarkung Adelshofen. Hierfür sind entsprechende Dienstbarkeiten nachzuweisen.

##### **D.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.

##### **D. 3 Abwasserbeseitigung:**

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

#### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Überdachung einer Dunglege und eines Stellplatzes auf dem Flurstück 107/4 der Gemarkung Adelshofen zu.

Hinweis:

Die Zufahrt erfolgt über das Flurstück 107/1 der Gemarkung Adelshofen. Hierfür sind entsprechende Dienstbarkeiten nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 3. Vorhaben: Errichtung einer Einliegerwohnung im bestehenden Einfamilienwohnhaus samt Anbau einer Außentreppe und zwei Dachgauben  
Bauort: Am Lagfeld 2 ,Fl.Nr.: 250/6 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 im bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem Flurstück 250/6 der Gemarkung Adelshofen eine Einliegerwohnung zu errichten und eine Außentreppe anzubauen.

Außerdem soll ein Zwerchgiebel (Zugang zur Einliegerwohnung) und eine Dachgaube errichtet werden.

Auf dem gegenüberliegenden Baugrundstück (Flurstück 250/9 der Gemarkung Adelshofen) wurde ein Aufenthaltsraum über der Garage samt einer Dachgaube genehmigt.

#### 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.**

Gebietsart: **allgemeines Wohngebiet (WA)**

GRZ 1 (Hauptgebäude) = **0,35 gepl. > 0,25 zul.**

GFZ = **0,55 gepl. > 0,50 zul.**

GRZ 2 (mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) = **0,50 gepl. > 0,375 zul.**

##### **§ 31 BauGB**

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

- a) **Überschreitung der GRZ 1; 0,35 gepl. > 0,25 zul.**
- b) **Überschreitung der GRZ 2; 0,50 gepl. > 0,375 zul.**
- c) **Überschreitung der GFZ; 0,55 gepl. > 0,50 zul.**
- d) **Errichtung der Nutzungsänderung teilweise außerhalb der Baugrenze**
- e) **Überschreitung des zulässigen Kniestocks im Bereich des Eingangsbereiches zur Einliegerwohnung; ca. 2,57 m gepl. > 0,50 m zul.**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

|           |                       |    |
|-----------|-----------------------|----|
| Befreiung | a), b), c), d) und e) | ja |
|-----------|-----------------------|----|

##### **B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO

**“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”**

- a) **Errichtung einer Schleppgaube auf der Garage (lt. Gestaltungssatzung sind Dachaufbauten und Dachgauben auf Garagen und Nebengebäuden unzulässig).**
- b) **Errichtung einer Schleppgaube auf einem Gebäude mit einer Dachneigung von 45° (lt. Gestaltungssatzung sind Schleppgauben erst auf Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 45° zulässig).**

|  |           |    |
|--|-----------|----|
| Zur Abweichung wird das Einvernehmen erteilt | a) und b) | 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**

## **E. Schutzgebiete / Sonstiges**

Durch das Bauvorhaben können die Abstandsflächen nicht eingehalten werden, da ein Aufenthaltsraum direkt an der Grundstücksgrenze errichtet wird und die maximale Grenzbebauung von 15 m überschritten wird.

## **F. Sonstige Angaben**

Auf dem Baugrundstück werden insgesamt **4** Stellplätze nachgewiesen.

## **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

**ja**

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zur Errichtung einer Einliegerwohnung im bestehenden Einfamilienwohnhauses samt Anbau einer Außentreppe, einer Dachgaube und eines Zwerchgiebels auf dem Flurstück 250/6 der Gemarkung Adelshofen unter folgenden Voraussetzungen zu.

Den folgenden Befreiungen und Abweichungen wird nur zugestimmt, wenn die Baugenehmigung auf dem Flurstück 250/9 der Gemarkung Adelshofen als Bezugsfall herangezogen werden kann und keine bauleitplanerischen Maßnahmen (Bebauungsplanänderung) notwendig sind. Eine Bebauungsplanänderung wird von der Gemeinde nicht beabsichtigt.

Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Adelshofen-Ost“ samt 1. Änderung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Überschreitung der GRZ 1; 0,35 gepl. > 0,25 zul.**
- **Überschreitung der GRZ 2; 0,50 gepl. > 0,375 zul.**

- Überschreitung der GFZ; 0,55 gepl. > 0,50 zul.
- Errichtung der Nutzungsänderung teilweise außerhalb der Baugrenze
- Überschreitung des zulässigen Kniestocks im Bereich des Eingangsbereiches zur Einliegerwohnung; ca. 2,57 m gepl. > 0,50 m zul.

Für folgende Abweichungen von der Gestaltungssatzung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung einer Schleppgaube auf der Garage (lt. Gestaltungssatzung sind Dachaufbauten und Dachgauben auf Garagen und Nebengebäuden unzulässig).
- Errichtung einer Schleppgaube auf einem Gebäude mit einer Dachneigung von 45° (lt. Gestaltungssatzung sind Schleppgauben erst auf Gebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 45° zulässig).

Hinweise:

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wird bzgl. der abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit, insbesondere hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von 15 m und der Errichtung eines Aufenthaltsraumes direkt an der Grundstücksgrenze um Überprüfung gebeten. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck wird zudem bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung auch hinsichtlich des genehmigten Bezuges zum Flurstück 250/9 der Gemarkung Adelshofen um Überprüfung gebeten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 4.</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung (Erneute Vorlage)</b><br><b>BV-Nr.: AD 007/2021 vom 29.04.2021</b><br><b>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW, Errichtung einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Hier: Änderung des Garagendachs</b><br><b>Bauort: Am Pschorrhof 5 ,Fl.Nr.: 101/13 Gmk. Adelshofen</b><br><b>Bebauungsplan: „Ortskern Adelshofen“</b> |
|---------------|---|

**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 101/13 der Gemarkung Adelshofen ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen zu errichten.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2021 behandelt und folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW, Errichtung einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen auf dem Flurstück 101/13 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Ortskern Adelshofen“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Errichtung der Garage teilweise außerhalb der Baugrenze, außerhalb der Flächen für Garagen und wird auch nicht in das Hauptgebäude integriert (lt. Bebauungsplan dürfen Garagen außerhalb der Baugrenzen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstüßflächen müssen Garagen in das Erdgeschoss des Hauptgebäudes integriert werden).
- Überschreitung der Baugrenze durch das Wohngebäude in östlicher Richtung um 0,63 m und in südlicher Richtung um 1,09 m.
- Errichtung von Holz-Alu Fenstern ohne Sprossen und zwei bodentiefen Fenstern im Osten (lt. Bebauungsplan sind Fenster- und Türkonstruktionen nur als Holzkonstruktion zulässig. Als Formate sind nur Quadrate und leicht stehende Rechtecke zulässig. Die Glasflächen sind mit Sprossen maßstäblich zu unterteilen.)
- Errichtung der Garage mit einem 35° geneigtem Satteldach und das Wohnhaus mit einem 37° geneigtem Satteldach (lt. Bebauungsplan sind innerhalb eines Bauraumes die Dachneigung für alle Dachflächen einheitlich zu wählen).
- Das Gelände im Norden (Zufahrt Garagen) bzw. Nord-Osten wird um ca. 52 cm angefüllt und mit Winkel-Mauerscheiben gesichert. (lt. Bebauungsplan darf die Höhenlage der natürlichen Oberfläche außerhalb der überbauten Fläche nicht verändert werden. Zudem sind keine Sockel zulässig).

Die Bauantragsmappen wurden daraufhin am 18.05.2021 an das Landratsamt Fürstfeldbruck zur Überprüfung und Entscheidung weitergeleitet.

Mit Schreiben vom 07.06.2021 hat das Landratsamt Fürstfeldbruck u. a. mitgeteilt, dass die Abstandsflächen der Garage aufgrund der Überschreitung der mittleren Wandhöhe von 3,0 m nicht eingehalten werden können und deshalb um entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärung oder alternativ Umplanung der Garage gebeten.

In der nun vorliegenden Bauzeichnung wurde das Garagendach mit einem Pultdach mit zusätzlicher Abschrägung nach Osten umgeplant.

#### A. Planungsrecht:

##### **§ 5 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im **Dorfgebiet**, das im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

##### **§ 30 BauGB**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifiz. Bebauungsplanes „**Ortskern Adelshofen**“

Gebietsart: **Dorfgebiet (MD)**

GRZ 2 = **0,38 gepl. < 0,40 zul.**

Geschossfläche = **285,48 m<sup>2</sup> gepl. = 285 m<sup>2</sup> zul.**

##### **§ 31 BauGB**



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

- **Errichtung der Garage mit einem Pultdach (DN 11°) und zusätzlicher Abschrägung (DN 34°) nach Osten (lt. Bebauungsplan gelten die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ausnahmslos auch für Garagen. Demnach müsste die Garage mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 37° errichtet werden).**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt –

Befreiung

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 **Wasserzweckverbandes der 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 **4** Stellplätze errichtet.

### **G. Verfahren**

Die Nachbarunterschriften sind nicht vollständig.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Errichtung einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen, Hier: Änderung des Garagendaches auf dem Flurstück 101/13 der Gemarkung Adelshofen zu.

Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Ortskern Adelshofen“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- **Errichtung der Garage mit einem Pultdach (DN 11°) und zusätzlicher Abschrägung (DN 34°) nach Osten (lt. Bebauungsplan gelten die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ausnahmslos auch für Garagen. Demnach müsste die Garage mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 37° errichtet werden).**

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|               |   |
|---------------|---|
| <b>TOP 5.</b> | <b>Antrag auf Baugenehmigung</b><br><b>BV-Nr.: AD 015/2021 vom 29.06.2021</b><br><b>Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Carport</b><br><b>Bauort: Nähe Mammendorfer Straße ,Fl.Nr.: 909/2 Gmk. Adelshofen</b> |
|---------------|---|

**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 909/2 der Gemarkung Adelshofen ein Einfamilienhaus mit Einzelgarage und Carport zu errichten.

A. Planungsrecht:

|                  |
|------------------|
| <b>§ 5 BauGB</b> |
|------------------|

|   |
|---|
| Das Bauvorhaben liegt im <b>Dorfgebiet (MD)</b> , das im Flächennutzungsplan dargestellt ist. |
|---|

|                   |
|-------------------|
| <b>§ 34 BauGB</b> |
|-------------------|

|  |             |
|--|-------------|
| Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile | <b>ja</b>   |
| Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.                         | <b>ja</b>   |
| Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.                       | <b>nein</b> |
| Maß der baulichen Nutzung: GFZ: <b>0,33</b>                            |             |
| Art der baulichen Nutzung: <b>Wohngebäude</b>                          |             |

|   |             |
|---|-------------|
| in einem Gebiet ohne Bebauungsplan          | <b>ja</b>   |
| im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl. | <b>nein</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? <b>Dorfgebiet</b> | <b>ja</b> |
|---|-----------|

|   |           |
|---|-----------|
| Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) | <b>ja</b> |
|---|-----------|

|   |             |
|---|-------------|
| Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB | <b>nein</b> |
|---|-------------|

## **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 **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 vollständig. **ja**

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Carport auf dem Flurstück 909/2 der Gemarkung Adelshofen zu.

Hinweise:

Die Wasserzweckverbandstellungnahme fehlt, ist nachzureichen und wird Bestandteil des Beschlusses.

Die Entwässerungspläne werden derzeit vom AZV geprüft.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|  |
|--|
| <b>TOP 6. Grundsatzdiskussion und -entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen in den Ortskernen von Adelshofen und Nassenhausen</b> |
|--|

**Sachvortrag:**

Bevor der TOP 6 Grundsatzdiskussion und -entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen in den Ortskernen von Adelshofen und Nassenhausen behandelt wird stellt [REDACTED] folgenden Antrag.

Nach Geschäftsordnung für den Gemeinderat Adelshofen § 21 sind rechtzeitig eingegangene Anträge von Gemeinderatsmitgliedern möglichst auf die nächste Sitzung zu setzen.

Aufgrund dessen trägt [REDACTED] die Anträge der Mail vom 23.06.2021 nochmal vor.

[REDACTED] beantragt zu dem TOP Eschenweg/Nassenhausen eine nochmalige Abstimmung gem. § 27 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat.

**Abstimmung:** 11 : 1

Zu den o. g. TOP wurde ein Anliegerschreiben nachgereicht, dass an die Gemeinderäte und Bürgermeister adressiert war (datiert 01.03.2021). Vor Beschlussfassung lag das Schreiben dem Gemeinderat nicht vor. Auch im Sachvortrag wurde nichts davon erwähnt.

[REDACTED] beantragt daher, eine nochmalige Abstimmung gem. § 27 der Geschäftsordnung für den GR. [REDACTED] beantragt diese Thematik aufgrund der Empfehlungen der Kreisbaumeisterin und der Verwaltung in der Klausurtagung am 10.07.2021 ausführlich zu diskutieren und die nochmalige Abstimmung erst in der darauf folgenden Gemeinderatssitzung auf die Tagesordnung zu setzen.

**Abstimmung:** 10 : 2

Der TOP wird vertragen auf die nächste Gemeinderatssitzung.

Im Zusammenhang mit aktuell vorliegenden Baugesuchen wurde zuletzt in der Sitzung des Bauausschusses vom 25.03.2021 sowie in der Gemeinderatssitzung vom 22.04.2021 über die weitere bauliche Entwicklung in den Ortskernbereichen von Adelshofen und Nassenhausen diskutiert. Insbesondere in der Sitzung vom 22.04.2021, bei der Frau Volk (Kreisbaumeisterin) anwesend war, wurden die bauleitplanerischen Möglichkeiten, die einer Gemeinde im Rahmen der Planungshoheit offenstehen, erörtert.

Gerade die Ortskernbereiche von Nassenhausen und Adelshofen samt dem Klosteranger weisen nach wie vor eine besondere städtebauliche Qualität auf, die in vielen anderen Ortschaften bereits an Anreiz verloren hat. Durch aktuell anstehende Bauvorhaben ergeben sich maßgebliche Änderungen in den Ortskernbereichen. Die gesetzlichen Vorgaben des § 34 BauGB (Innenbereich) ermöglichen hier keine im Einzelfall notwendige Grundlage für ein steuerndes Eingreifen. So können im unüberplanten Innenbereich weder Dachform, Stellung und Lage der Gebäude noch ein Maß der baulichen Nutzung und auch nicht eine grundsätzliche Gestaltung der Gebäude beeinflusst werden. Dies führt dazu, dass einerseits inmitten über Jahrhunderte gewachsener Ortskernbereiche eine kleinteilige Siedlungsstruktur wie in Neubaugebieten am Ortsrand und andererseits durch die Dynamik des § 34 BauGB immer größere Gebäude entstehen können.

Das Grundgesetz (Art. 28 Abs. 2) sowie die Bayerische Verfassung (Art. 11 Abs. 2) verleiht den Gemeinden als ursprüngliche Gebietskörperschaften eine sogenannte Planungshoheit. Das heißt, die Gemeinden können im Rahmen der Gesetze alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung regeln. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Kreisbaumeisterin hat der Gemeinde empfohlen von dieser Planungshoheit Gebrauch zu machen um die vorhandenen dörflichen Strukturen und baulichen Qualitäten in den einzelnen Ortsteilen auch für die Zukunft zu sichern. Die Bauverwaltung schließt sich dieser Empfehlung vollinhaltlich an.

Eine Umsetzung könnte im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes (=Bebauungsplan) erfolgen. Sobald ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst ist, stehen der Gemeinde auch die Instrumente zur Sicherung einer Bauleitplanung (Veränderungssperre nach § 14 BauGB und Antrag auf Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB) offen.

Zusätzlich besteht aber auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde ihre Planungsziele im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erarbeitet und beschließt. Dieses ist als sog. informelle Planung zwar für Einzelbauvorhaben nicht rechtsverbindlich kann aber eine wesentliche Grundlage für die Beratung von Bauwerbern oder auch eine spätere Aufstellung von Bebauungsplänen bilden.

Auch wenn in den letzten Sitzungen für die Bauvorhaben in den Ortskernbereichen von Adelshofen und Nassenhausen das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, sollte eine politische Grundsatzentscheidung über eine Bauleitplanung getroffen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

## **TOP 7. Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans für die Gemeinde Adelshofen**

### **Sachvortrag:**

Die Gemeinden haben nach Art. 1 Abs. 1 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) als Pflichtaufgabe im eigenen Wirkungskreis dafür zu sorgen, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden (abwehrender Brandschutz) sowie technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (technischer Hilfsdienst).

Gemäß Art. 1 Abs. 1 Satz 1 BayFwG haben die Gemeinden zur Erfüllung dieser Aufgaben in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Ziff. 1 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr zum Vollzug des BayFwG (VollzBekBayFwG) bestimmt darüber hinaus, dass die Gemeinden ihre Feuerwehren so aufstellen und ausrüsten müssen, dass diese möglichst schnell Menschen retten, Schadenfeuer begrenzen und wirksam bekämpfen sowie technische Hilfe leisten können.

Hierfür ist es notwendig, dass grundsätzlich jede an einer Straße gelegene Einsatzstelle von einer gemeindlichen Feuerwehr in höchstens zehn Minuten nach Eingang der Meldung bei der alarmauslösenden Stelle (Hilfsfrist) erreicht werden kann.

Um objektiv feststellen zu können, wie die gemeindlichen Feuerwehren technisch und personell ausgestattet werden müssen und ob die Hilfsfrist in allen Gemeindeteilen eingehalten werden kann, ist es sinnvoll, dass die Gemeinden vor Ort das Gefahrenpotenzial und die vorhandenen gemeindlichen Gefahrenabwehrkräfte (= Feuerwehr) erfassen, die Situation analysieren und gegebenenfalls Verbesserungsmöglichkeiten und Maßnahmen zu deren Umsetzung formulieren.

Als Handreichung für die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes hat das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Landesfeuerwehrverband Bayern e. V., den Kommunalen Spitzenverbänden und den Regierungen ein Merkblatt für die Feuerwehrbedarfsplanung in Bayern herausgegeben.

In der Sitzung am 18.03.2021 hat der Gemeinderat Informationen zur Ausarbeitung eines Feuerwehrbedarfsplanes für Adelshofen erhalten. Der Feuerwehrbedarfsplan soll als Entscheidungshilfe für z. B. künftige Investitionen (Fahrzeugbeschaffung, Ausrüstung, Feuerwehrhäuser usw.) bei den Wehren dienen. Bei der Erstellung werden die Feuerwehren und die Kreisbrandinspektion einbezogen.

In einem Feuerwehrbedarfsplan werden folgende Themen behandelt:

- Rechtliche Grundlagen, Hilfsfrist etc.,
- Gefahrenpotential der Gemeinde Adelshofen,
- Statistiken der Feuerwehren,
- Erfassen der Risiken – Bebauung, Nutzung, Einteilung der Gefährdungsklassen,
- Ist-Struktur der Feuerwehren – Personal,
- Soll – Struktur – Personal,
- Fortschreibung.

Die Kosten für einen Feuerwehrbedarfsplan für die Gemeinde Adelshofen dürften ca. 6.000 € brutto betragen.

**Stellungnahme der Finanzverwaltung:**

Entsprechende Haushaltsmittel sind für 2021 eingeplant.

Die drei Kommandanten waren sich einig dies extern zu vergeben, damit sich die Gemeinde nicht angreifbar macht und sich nichts vorwerfen muss bzgl. rechtliche Grundlagen etc.. Auf die Frage ob man nicht sehr gebunden sei mit einem Feuerwehrbedarfsplan bzgl. Anschaffungen etc. wurde informiert, dass der Fahrplan zwar bis 10 Jahre steht, aber die Anschaffungen können sowieso erst getätigt werden, wenn Mittel zur Verfügung stehen.

**Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis vom Sachvortrag zum Thema Feuerwehrbedarfsplanung. Der Gemeinderat beschließt, dass ein Feuerwehrbedarfsplan für die Gemeinde Adelshofen erstellt und dass ein Büro mit der Beratung und Erstellung des Feuerwehr-Bedarfsplanes beauftragt wird.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

|  |
|--|
| <b>TOP 8. Ersatzbeschaffung der Freiwilligen Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen und Luttenwang im Haushaltsjahr 2021<br/>Information – Beratung – Beschlussfassung</b> |
|--|

**Sachvortrag:**

Die freiwilligen Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen und Luttenwang legten ihren Antrag auf Ersatzbeschaffung für das Haushaltsjahr 2021 vor.

Die Aufstellung ergibt folgende Beträge:

## Verwaltungshaushalt

### **Ersatzbeschaffung:**

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Adelshofen   | 3.407,00 €        |
| Nassenhausen | 2.785,04 €        |
| Luttenwang   | <u>3.360,27 €</u> |

Summe: 9.552,31 €

### **Einsatzkleidung für drei Ortsteile:**

Summe: 6.891,00 €

### **Atemschutz:**

|              |               |
|--------------|---------------|
| Adelshofen   | 2.770,22 €    |
| Nassenhausen | 782,96 €      |
| Luttenwang   | <u>0,00 €</u> |

Summe: 3.553,18 €

### **Sonstiges, Fahrzeugunterhalt, Gebäudeunterhalt, Schulungen:**

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Adelshofen   | 19.800,00 €       |
| Nassenhausen | 7.337,00 €        |
| Luttenwang   | <u>9.657,00 €</u> |

Summe: 36.794,00 €

### **Handyalarmierung:**

Summe: 1.263,60 €

## Vermögenshaushalt

|              |               |
|--------------|---------------|
| Adelshofen   | 1.782,00 €    |
| Nassenhausen | 0,00 €        |
| Luttenwang   | <u>0,00 €</u> |

Summe: 1.782,00 €

**Gesamtbetrag: 59.836,09 €**

Die Mittel wurden im Haushaltsplan 2021 eingeplant.

### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis vom Vortrag der Verwaltung und stimmt dem Etatantrag der Freiwilligen Feuerwehren Adelshofen, Nassenhausen und Luttenwang für das Haushaltsjahr 2021 mit einem Gesamtumfang von 59.836,09 € zu.

Die Verwaltung hat die Beträge in den Haushalt 2021 bereits eingestellt.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 9. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021**

**Sachvortrag:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.06.2021 und stimmt dieser zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**TOP 10. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge**

**Sachvortrag:**

■■■■ berichtet über die aktuelle Sachlage im Baugebiet Garefeld. Die Firma hat heute wetterbedingt nicht asphaltiert, es wird auf nächste Woche verlegt.

■■■■■■■■■■ teilt mit, dass in der Ringstraße nach dem heftigen Regen große Löcher in der aufgerissenen Straße entstanden sind und es gefährlich für Radler und Motorradfahrer werden kann. BGM hat das auch schon gesehen, man müsse sich mit dem zuständigen Ing. Büro Lais in Verbindung setzen und dies melden.

---

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.  
Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

**Gemeinde Adelshofen**

Vorsitzender

---

Robert Bals  
Erster Bürgermeister

---

Sonja Engl  
Schriftführer