



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

5. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 9. April 2026

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:

Johannes Dittert

Sylvia Eschert

Robert Hartl

Alexandra Kral

Petra Schäfer

Heinz-Josef Schmitz

Matthias Stangl

Christine Steber

Wolfgang Weigl

Zweite Bürgermeisterin Margit Pesch

Dritter Bürgermeister Stefan Heitler

Bemerkung:

trifft um 19.40 Uhr ein.

Entschuldigt sind

Frank Bischoff

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Bauvoranfrage BV-Nr.: AD 007/2026 vom 11.03.2026 Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid Nutzungsänderung eines Kellerraums zu gewerblichen Zwecken Bauort: Krippstraße 10 ,Fl.Nr.: 1100/9 Gmk. Adelshofen
TOP 3.	Sondernutzung an öffentlichen Verkehrsgrund; Verlegung von privaten Einspeise- und Direktleitungen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien-Anlagen (EE-Anlagen) in öffentlichen Verkehrsgrund Gesetzliche Duldungspflicht gem. § 11 a Erneuerbare-Energien-Gesetz -EEG2023 (Vorschrift zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung)
TOP 4.	Zuschussantrag der FFW Luttenwang für die Jugendarbeit 2026
TOP 5.	Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.03.2026
TOP 6.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026
TOP 7.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026
TOP 8.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

Kein Beitrag.

TOP 2. Bauvoranfrage
BV-Nr.: AD 007/2026 vom 11.03.2026
Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid Nutzungsänderung eines Kellerraums zu gewerblichen Zwecken
Bauort: Krippstraße 10 ,Fl.Nr.: 1100/9 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 1100/9 der Gemarkung Adelshofen im bestehenden Wohngebäude einen Kellerraum zu gewerblichen Zwecken umzunutzen. Die vorgesehene Nutzung umfasst administrative Tätigkeiten zur Steuerung eines Onlinehandels. Im Rahmen dieser Tätigkeit erfolgt eine geringfügige manuelle Endmontage sowie die Verpackung von zugekauften Bauteilen für Kaffeemaschinen.

Das Flurstück liegt im Bereich eines Allgemeinen Wohngebietes im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Hierbei handelt es sich um einen nicht störenden Handwerksbetrieb.

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 „Nassenhausen-Krippacker“

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet**

GRZ = unverändert

GFZ = unverändert

§ 31 BauGB

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

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 insgesamt **zwei** bestehende Stellplätze nachgewiesen.

G. Verfahren

Die Nachbarbeteiligung erfolgte laut den Antragsunterlagen **nicht**.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Nutzungsänderung des Kellerraums zu gewerblichen Zwecken auf dem Flurstück 1100/19 der Gemarkung Adelshofen zu.

Hinweise:

Die Zustimmung gemäß § 36a Abs.1 Satz 3 BauGB wird nicht erteilt, da es sich hierbei um keinen „Baturbo-Fall“ handelt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**TOP 3. Sondernutzung an öffentlichen Verkehrsgrund;
Verlegung von privaten Einspeise- und Direktleitungen zur Erzeugung von
Strom aus erneuerbaren Energien-Anlagen (EE-Anlagen) in öffentlichen
Verkehrsgrund
Gesetzliche Duldungspflicht gem. § 11 a Erneuerbare-Energien-Gesetz -
EEG2023
(Vorschrift zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung)**

Sachvortrag:

In den Gemeinderatssitzungen vom 23.09.2010, 07.12.2010 u. 12.05.2011 wurde ein Grundsatzbeschluss gefasst, wie mit Anträgen zur Verlegung von privaten Einspeiseleitungen vorzugehen ist. Hierbei wurde u. a. beschlossen, dass für die Benutzung der öffentlichen Flächen ein einmaliges Benutzungsentgelt (Entschädigung)

- bei einer Leitungslänge von 20 m 100,00 €,
- bei einer Leitungslänge ab 20-50 m 200,00 € und
- bei einer Leitungslänge ab 50 m 300,00 € erhoben wird.

Weiter wurde beschlossen, dass auf eine Bankbürgschaft verzichtet, jedoch bei mehr als 50 m Leitungslänge vom Gemeinderat im Einzelfall entschieden wird.

Der Bayer. Gemeinderat teilte mit Rundschreiben 35/2024 vom 26.06.2024 mit, dass mit dem Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung (Solarpaket I) der § 11 a EEG am 18.04.2024 in Kraft getreten ist.

Dieser beinhaltet in Absatz 1, dass Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte eines Grundstücks im Eigentum der öffentlichen Hand auf dem Grundstück die Verlegung, die Errichtung, die Instandhaltung, die Instandsetzung, den Schutz und den Betrieb von elektrischen Leitungen sowie von Steuer- und Kommunikationsleitungen und sonstigen Einrichtungen zum Anschluss von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien an den Verknüpfungspunkt nach § 8 Abs. 1 bis 3 sowie von Direktleitungen im Sinn von § 3 Nummer 12 des Energiewirtschaftsgesetzes gegen Entschädigung zu dulden haben. Die Duldungspflicht besteht jedoch nicht, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks unzumutbar beeinträchtigt wird.

Des Weiteren ist in § 11 a Abs. 2 EEG zur Entschädigung folgendes geregelt:

Hat der Grundstückseigentümer die Nutzung des Grundstücks nach Absatz 1 zu dulden, zahlt der Betreiber dem Grundstückseigentümer bei Inbetriebnahme der Leitung einmalig 5 Prozent des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Schutzstreifenfläche.

Ausschlaggebend ist der Verkehrswert vor Verlegung der Leitung (Summe ergibt sich aus einer Leitungslänge .. m, einer Schutzstreifengesamtbreite ... m und einem Verkehrswert ... €).

Beispiel:

Länge der Leitung beträgt 2.500 m

Somit ergibt sich folgende Berechnung

2.500 m L x 2 m B (Schutzstreifen) = 5.000 qm x 15,00 €/qm (= ca. aktueller Marktwert Ackerland) = 75.000,00 € davon 5 % = einmalig 3.750,00 €

Der § 11a Abs. 2 EEG ersetzt somit die Beschlüsse vom 23.09.2010, 07.10.2010 u. 12.05.2011 betreffend die Verlegung von privaten Stromleitungen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen nimmt Kenntnis vom Rundschreiben 35/2024 des Bayer. Gemeindetages vom 26.06.2024 zur gesetzlichen Duldungspflicht der öffentlichen Hand von Einspeise- und Direktleitungen in öffentliche Flächen (öffentliche Verkehrswege) zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energienanlagen im Gemeindebereich.

Der § 11 a des Erneuerbare-Energien-Gesetz -EEG-, betreffend die Verlegung von privaten Leitungen in öffentlichen Grund zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, ersetzt die Gemeinderatsbeschlüsse vom 23.09.2010, 07.10.2010 und 12.05.2011.

Auf eine Bankbürgschaft wird verzichtet.

Bei künftiger Antragstellung zur Verlegung von privaten Leitungen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren-Energien-Anlagen ist zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller eine Sondernutzungsvereinbarung nach den BayStrWG in der üblichen Form (Regelungen zur Unterhaltung, anfallenden Kosten, Aufrechterhaltung Benutzbarkeit etc.) abzuschließen.

Bezüglich der Verlegung der sonstigen privaten Leitungen (Fernwärmeleitung etc.) gelten die Beschlüsse weiterhin.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 4. Zuschussantrag der FFW Luttenwang für die Jugendarbeit 2026

Sachvortrag:

Herr Weigl trifft um 19.40 Uhr ein.

Die Freiwillige Feuerwehr Luttenwang beantragt mit Schreiben vom 23.03.2026 einen Zuschuss für die Unterstützung der Jugendarbeit für das Jahr 2026.

Derzeit werden 9 Jugendliche bei der FFW Luttenwang betreut (Liste ist als Anlage beigelegt) .

Stellungnahme der Finanzverwaltung:

15 Euro pro Kind/Jugendlicher (vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes)

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Antrag der FFW Luttenwang und beschließt einen Zuschuss zur Förderung der Jugendarbeit, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes, in Höhe von 15,- Euro x 9 Jugendliche = 135 Euro.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

TOP 5. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.03.2026

Sachvortrag:

TOP 2 Errichtung eines Feuerwehrhauses in Nassenhausen; Beauftragung Statiker

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und der Möglichkeit mit der Änderung des Auftrags für die Erbringung der erforderlichen Statik-Leistungen eine nicht unerhebliche Kosteneinsparung zu erzielen und stimmt der Kündigung des Auftrags gegenüber dem Büro Pohlmeier aus Bad Bayersoien und der Beauftragung des Büros Hoch Baustatik aus München entsprechend dem Angebot vom 09.12.2025 abschließend mit Kosten in Höhe von brutto 6618,78 Euro zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Abstimmung: 11: 1**TOP 3 Neubau Feuerwehrhaus Nassenhausen; Vergabe der Ing. Leistungen für die Wärmeschutzberechnung****Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von dem Erfordernis und dem vorliegenden Angebot zur Erstellung der erforderlichen Wärmeschutzberechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz und stimmt der Vergabe des Auftrags an das Büro Rollenhagen aus München zum Angebotspreis in Höhe von brutto 3927,00 Euro zu.

Der Bürgermeister wird beauftragt den entsprechenden Auftrag zu unterzeichnen.

Abstimmung: 11: 1

TOP 6. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 12.03.2026 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Es gab eine Stimmenthaltung.

TOP 7. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026
--

Sachvortrag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2026 und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Es gab zwei Stimmenthaltungen.

TOP 8. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Vorgemerkter Termin für Bauausschusssitzung am 23.04. wird abgesagt aufgrund fehlender Themen.

Anstatt Bauausschusssitzung könnte man ein Treffen mit den neu gewählten Gemeinderäten machen.

Firma Merkl malert gerade die Fassade Kinderhaus. Im Zuge der Reinigung der Fassade hat Hr. Merkl festgestellt, dass umfangreichere Risse vorhanden sind, die mit faserverstärktem Putz verputzt werden sollten. Außerdem sollten noch die Holzfenster mitgestrichen /lackiert werden. Ein Nachtragsangebot wird vom Bauamt eingeholt.

Zur Farbgebung: Beim Fenstersims und beim Sockel sollen die vorhandenen Farbtöne beibehalten werden.

Der Schriftzug wird übermalert, Vorschlag: an der Fassade Neubau einen neuen Schriftzug „Kinderhaus St. Michael“ später anbringen.

BGM hat mit Frau Ottmann telefoniert. Heute wurde von einer Firma in Hörbach im Rahmen der Verkehrssicherung im Gemeindegebiet verschiedene Bäume zugeschnitten, die von Frau Ottmann angezeichnet wurden.

Info wegen Straßenkehrungen, geplant ist am 14./16./17.04., der genaue Tag wird noch mitgeteilt.

Info Nachfolger Geschäftsleiter VG: Herr Köll wird Bürgermeister in Egenhofen und die Nachfolge wird Herr Gneissl, vorher Personalchef der VG, antreten.

informiert den Gemeinderat bzgl. Mehrzweckhalle. Der Fitnessraum wurde verputzt, für die Malerarbeiten haben sich Freiwillige gefunden (Burschenverein, Karateabteilung und Damengymnastik) es wird an einem Wochenende, wahrscheinlich Ende Mai/Anfang Juni, dies zusammen durchgezogen und gemalert. Die Kosten für die Farbe übernimmt die Gemeinde, die Farbgebung ist noch offen.

regt an sich wegen des Beginns der Motorradsaison mit dem Ordnungsamt bzw. Polizei in Verbindung zu setzen, damit einfach mal Präsenz von der Polizei gezeigt wird. Die Geschwindigkeit, die teilweise nicht konformen und sehr lauten Auspuffanlagen aber auch das planlose hin- und herfahren sollten überwacht werden.

informiert über eine flackernde Straßenlaterne an der Ecke Angerstraße/Bachstraße. Dies wird an die Stadtwerke weitergeleitet.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:10 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführerin