



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

13. Sitzung des Gemeinderates Adelshofen

vom 11. Dezember 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:

Entschuldigt sind

Robert Hartl
Wolfgang Weigl

1 Zuhörer

Öffentliche Sitzung:

TOP 1.	Aktuelle Viertelstunde
TOP 2.	Bauvoranfrage BV-Nr.: AD 011/2025 vom 13.11.2025 Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid:Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Doppelgarage Bauort: Mammendorfer Straße 11 ,Fl.Nr.: 1018/5 Gmk. Adelshofen
TOP 3.	BV-Nr.: AD 012/2025 vom 19.11.2025 Vorhaben: Errichtung einer Außentreppe an dem bestehenden Balkon des Zweifamilienhauses Bauort: Zum Rossbach 8 ,Fl.Nr.: 34/1 Gmk. Luttenwang
TOP 4.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 013/2025 vom 24.11.2025 Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Pkw Stellplatz Bauort: Nähe Weichselfeldstraße,Fl.Nr.: 250/8 Gmk. Adelshofen Bebauungsplan: „Adelshofen Ost“
TOP 5.	Antrag auf Baugenehmigung BV-Nr.: AD 014/2025 vom 28.11.2025 Vorhaben: Umbau des landwirtschaftlichen Gebäudes (bestehender Kuhstall) als Freilaufstall für eine artgerechte Tierhaltung, Rückbau der Schleppgarage und des Schweinestalls sowie Anbau einer Überdachung an da Bauort: Haspelstraße 6 ,Fl.Nr.: 56 Gmk. Luttenwang
TOP 6.	Vorlage der Jahresrechnnung 2024
TOP 7.	Bekanntgabe Ergebnis Ausschreibung Stromlieferverträge
TOP 8.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2025
TOP 9.	Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Öffentliche Sitzung

TOP 1. Aktuelle Viertelstunde

Sachvortrag:

■■■■■ wünscht allen Gemeinderäten ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr 2026. Außerdem bedankt es sich ganz herzlich für das Engagement aller Gemeinderäte und drückt seinen Respekt aus.

TOP 2.

Bauvoranfrage

BV-Nr.: AD 011/2025 vom 13.11.2025

Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid: Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit gemeinsamer Doppelgarage

Bauort: Mammendorfer Straße 11 ,Fl.Nr.: 1018/5 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 1018/5 der Gemarkung Adelshofen zwei freistehende Einfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Doppelgarage zu errichten.

Zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Dorfgebietsflächen (MD)**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.

Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.

Maß der baulichen Nutzung: GFZ: **ca. 0,50**

Art der baulichen Nutzung: **Wohngebäude**

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan

im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? **Dorfgebiet (MD)**

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

ja
nein
ja

ja
nein

ja

ja

nein

B. Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

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

“Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben”

- Errichtung von zwei Satteldachgauben bei einer Hauptdachneigung von 26,1° (lt. der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben sind Gauben erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig).
- Errichtung der Gaube mit einer Breite von 2,0 m (lt. der Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50 m nicht überschreiten).
- Errichtung der Dachgauben mit einem Abstand von 1,5 m und 2,0 m zum Ortgang (lt. der Gestaltungssatzung muss zu den seitlichen Dachrändern ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten).

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 **Zweckverbandes Obere Maisach**

ja

F. Sonstige Angaben

Für das beantragte Objekt werden insgesamt **4** Stellplätze errichtet.

G. Verfahren

Die Nachbarbeteiligung erfolgte **nicht**.

Vorschlag der Bauverwaltung:

Die Bauverwaltung empfiehlt dem vorliegenden Antrag nicht zuzustimmen:

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die auf der Ost und Westseite geplanten Giebelgauben mit einer Breite von 2,0 m sowie die geplanten Wand- und Firsthöhen liegen deutlich über der in der Umgebung vorhandenen baulichen Vergleichswerten. Dadurch entsteht eine städtebaulich nicht verträgliche dreigeschossige Erscheinungswirkung des Gebäudes, die in der umliegenden Bebauung (überwiegend E+ D) nicht vorhanden ist.

Zudem grenzt an das Grundstück der Bebauungsplan „Am Garefeld“ an. In diesem ist im südlichen Bereich eine Wandhöhe von 6,30 m und eine Firsthöhe von 8,5 m festgesetzt. Dies sind die „höchsten“ Gebäude in der umliegenden Bebauung.

Die geplanten Gebäude befinden sich bezüglich der Wand und Firsthöhe ca. 0,90 m über der festgesetzten Wand und Firsthöhe im angrenzenden Bebauungsplan.

Es wird ebenso empfohlen die gemeindliche Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.v.m. 246e BauGB nicht zu erteilen.

Diskussion:

Es werden die Vor- und Nachteile diskutiert und beraten.

In Zukunft werden aus wirtschaftlicher Sicht bei den Grundstücksgrößen 3 Geschosse normal sein. Ansonsten kann sich das keiner mehr leisten und es wird nicht mehr gebaut.

Die Verwaltung soll wegen der Ausfahrt Am Garefeld anstatt Mammendorfer Straße klären, welche Postadresse verwendet werden soll wegen Postzustellung, Rettungsdienst, Müll etc.; auch wurden die Straßenausbaubeiträge des Baugebietes Am Garefeld ins Spiel gebracht, ob die Bauherren ggfs. noch etwas zahlen müssten.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen erteilt zur Bauvoranfrage Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Doppelgarage auf dem Flurstück 1018/5 der Gemarkung Adelshofen mit folgenden Abweichungen der Gestaltungssatzung für „Garagen und Dachgauben“ das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB:

- Errichtung von zwei Satteldachgauben bei einer Hauptdachneigung von 26,1° (lt. der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben sind Gauben erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig).
- Errichtung der Gaube mit einer Breite von 2,0 m (lt. der Gestaltungssatzung darf die Breite der Dachgauben mit Satteldächern im Ausmaß 1,50 m nicht überschreiten).
- Errichtung der Dachgauben mit einem Abstand von 1,5 m und 2,0 m zum Ortgang (lt. der Gestaltungssatzung muss zu den seitlichen Dachrändern ein Abstand von mindestens 2,5 m einzuhalten).

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.v.m. 246e BauGB wird vom Gemeinderat Adelshofen erteilt.

Hinweise:

Bei Antragsstellung eines Bauantrages ist ein Entwässerungsplan in 4 facher Ausfertigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

TOP 3.	BV-Nr.: AD 012/2025 vom 19.11.2025 Vorhaben: Errichtung einer Außentreppe an dem bestehenden Balkon des Zweifamilienhauses Bauort: Zum Rossbach 8 ,Fl.Nr.: 34/1 Gmk. Luttenwang
---------------	--

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 34/1 der Gemarkung Luttenwang im südwestlichen Bereich des Gebäudes eine Außentreppe am bestehenden Balkon des Zweifamilienhauses zu errichten.

Zum vorliegenden Antrag wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in Dorfgebietsflächen , die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	ja
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	ja
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	nein
Maß der baulichen Nutzung: GFZ: 0,42	
Art der baulichen Nutzung: Außentreppe	

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan	ja
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.	nein

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? Dorfgebiet (MD)	ja
--	-----------

Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	ja
Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	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 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 Wasserversorgung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes der **Gruppe Landsberied**

ja

D. 3 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung des Zweckverbandes **Obere Maisach**

ja

F. Sonstige Angaben

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

Gemäß den Garagen und Stellplatzverordnung der Gemeinde Adelshofen sind je Wohneinheit über 60m² zwei Stellplätze zu errichten. Somit sind **zwei** zusätzliche Stellplätze zu errichten.

G. Verfahren

Die Nachbarbeteiligung erfolgte **nicht**.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen erteilt zum Bauvorhaben Errichtung einer Außentreppe am Balkon des Zweifamilienhauses auf dem Flurstück 34/1 der Gemarkung Luttenwang das gemeindliche Einvernehmen gemäß §36 Abs. 2 BauGB.

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.v.m. 246e BauGB wird vom Gemeinderat Adelshofen erteilt.

Hinweise:

Es sind gemäß den Garagen und Stellplatzverordnung der Gemeinde Adelshofen zwei zusätzliche Stellplätze zu errichten.

Abstimmungsergebnis: **11 : 0**

TOP 4. **Antrag auf Baugenehmigung**
BV-Nr.: AD 013/2025 vom 24.11.2025
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 auf dem Flurstück 250/8 der Gemarkung Adelshofen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem PKW Stellplatz.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 05.06.2025 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde erteilt.

Mit Bescheid vom 24.07.2025 wurde der Bauantrag zurückgenommen.

Der Bauantrag wurde dann erneut in der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2025 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen mit folgenden Befreiungen wurde erneut erteilt:

- **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).**
- **Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen**
- **Errichtung des Einfamilienhauses ca. 20cm außerhalb der Östlichen Baugrenze**
- **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).**

Für folgende Abweichungen der Gestaltungssatzung für Garagen und Dachgauben wird das gemeindliche Einvernehmen wird 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).**

Dieser Antrag wurde daraufhin mit Bescheid vom 20.10.2025 für zurückgenommen erklärt.

Nun liegt ein neuer Bauantrag vor. Dieser ändert sich zum bereits behandelten Antrag in folgenden Punkten:

- die Garage soll nun mit einem Satteldach anstatt mit einem Flachdach errichtet werden
- zudem soll die Garage Profilgleich an die Nachbargarage angepasst werden
- die Garage vergrößert sich von 22m² auf 26m²

Das geplante Einfamilienhaus bleibt im Wesentlichen gleich und verändert sich nicht zur vorherigen Planung.

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.**

Gebietsart: **Allgemeines Wohngebiet**

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

GFZ = gepl. 0,44 < zul.0,50

§ 31 BauGB

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

- a) Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen damit sie an die Nachbargarage angepasst werden kann
- b) Errichtung des Einfamilienhauses ca. 20 cm außerhalb der festgesetzten östlichen Baugrenze
- c) 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).

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 Satteldachgarage mit einer anderen Dachneigung wie das Hauptgebäude (lt. der Gestaltungssatzung haben nicht freistehende Garagen und Nebengebäude 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

ja

Die zu benötigten Dienstbarkeiten sind einzutragen.

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 vollständig.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen erteilt zum Bauvorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Garage und einem PKW Stellplatz auf dem Flurstück 250/8 der Gemarkung Adelshofen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB mit folgenden Befreiungen und folgender Abweichung:

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

- **Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen**
- **Errichtung des Einfamilienhauses ca. 20cm außerhalb der Östlichen Baugrenze**
- **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).**

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

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

Die Zustimmung gemäß § 36a BauGB i.v.m. 246e BauGB wird vom Gemeinderat Adelshofen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 5. Antrag auf Baugenehmigung
BV-Nr.: AD 014/2025 vom 28.11.2025
Vorhaben: Umbau des landwirtschaftlichen Gebäudes (bestehender Kuhstall) als Freilaufstall für eine artgerechte Tierhaltung, Rückbau der Schleppgarage und des Schweinestalls sowie Anbau einer Überdachung an da
Bauort: Haspelstraße 6 ,Fl.Nr.: 56 Gmk. Luttenwang

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

Frau Schäfer und Herr Dittert sind persönlich beteiligt und von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Flurstück 56 der Gemarkung Adelshofen den Umbau des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes (bestehender Kuhstall) als einen Freilaufstall für eine artgerechte Tierhaltung umzubauen. Zudem soll die Schleppgarage und der Schweinestall zurückgebaut werden. An dem Stallgebäude soll eine Überdachung als Pultdach mit einer PV Anlage errichtet werden.

Die Bauherrin wurde vom Landratsamt mit Schreiben vom 03.09.2025 aufgefordert einen Bauantrag einzureichen. Dieser Antrag liegt nun vor es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

A. Planungsrecht:

§ 5 BauGB

Das Bauvorhaben liegt in **Dorfgebietsflächen (MD)**, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

§ 34 BauGB

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	ja
Das BV fügt sich i.d. vorhandene Bebauung ein.	ja
Sonstige öffentl. Belange werden beeinträchtigt.	nein
Art der baulichen Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzung	
in einem Gebiet ohne Bebauungsplan	ja
im Geltungsbereich eines einf. Bebauungspl.	nein
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO wenn ja, welchem? Dorfgebiet (MD)	ja
Das Bauvorhaben hält die gebotene Rücksichtnahme auf die Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
ja	
Es liegt eine Satzung vor nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB	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 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

G. Verfahren

Die Nachbarteilnahme erfolgte **nicht**.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Adelshofen erteilt zum Bauvorhaben Umbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes als Freilaufstall und dem Rückbau der Schleppergarage und des Schweinestalls sowie dem Anbau einer Überdachung an das Stallgebäude als Pultdach mit einer PV Anlage auf dem

Flurstück 56 der Gemarkung Luttenwang das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

██████████ und ██████████ sind persönlich beteiligt und von der Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 6. Vorlage der Jahresrechnung 2024
--

Sachvortrag:

Die Verwaltung hat die Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 erstellt.

Das Ergebnis der Jahresrechnung wird hiermit dem Gemeinderat vorgelegt (Art. 102 Abs. 2 GO). Sodann ist die örtliche Prüfung durchzuführen (Art. 102 Abs. 3, Art. 103 GO).

Hierfür ist der Rechnungsprüfungsausschuss zuständig.

Anschließend ist die Jahresrechnung durch den Gemeinderat festzustellen (Art. 103 Abs. 3 GO).

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung der Gemeinde Adelshofen für das Haushaltsjahr 2024 mit folgendem Ergebnis:

	Verwaltungshaushalt €	Vermögenshaushalt €	Gesamtergebnis €
Einnahmen (bereinigte Solleinnahmen)	3.889.684,62	1.852.062,53	5.741.747,15
Ausgaben (bereinigte Sollausgaben)	3.889.684,62	1.852.062,53	5.741.747,15
Etwaiger Unterschied (Fehlbetrag)	-	-	-

Nach der örtlichen Rechnungsprüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss ist die Jahresrechnung zur Feststellung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 7. Bekanntgabe Ergebnis Ausschreibung Stromlieferverträge

Sachvortrag:

Mit der Ausschreibung zur Stromlieferung für die gemeindlichen Abnahmestellen in den Jahren 2026 und 2027 mit Verlängerung für 2028 wurde erneut die AU-Consult aus Augsburg beauftragt.

Die Ausschreibung erfolgte als Offenes Verfahren auf der Vergabeplattform der Deutschen e-Vergabe beim Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU.

Die zu Grunde gelegten Verbrauchswerte wurden von den Stadtwerken Fürstenfeldbruck anhand der Abrechnungen übermittelt. Für die Gemeinde Adelshofen wurde der Verbrauch für die Kleinanlagen (Eintarifmessung) mit ca. 116.000 kWh und bei der Straßenbeleuchtung mit ca. 43.500 kWh ausgeschrieben.

Zur Ausschreibung wurden zwei Angebote abgegeben. Ein Angebot konnte wegen der fehlenden Unterlagen nicht gewertet werden. Aufgrund der vom Gemeinderat beschlossenen Ermächtigung für den Ersten Bürgermeister wurde den Stadtwerken Fürstenfeldbruck der Zuschlag erteilt.

Für das Jahr 2025 sind lt. Vertrag bei den Kleinanlagen 24,45 Ct/kWh und bei der Straßenbeleuchtung 20,32 Ct/kWh jeweils zuzügl. der gesetzlichen Abgaben zu bezahlen. Für 2026 wurde für die Kleinanlagen ein Preis von 10,08 Ct/kWh und für die Straßenbeleuchtung von 11,52 Ct/kWh angeboten. Für 2027 liegt der Preis bei den Kleinanlagen bei 9,76 Ct/kWh und bei der Straßenbeleuchtung bei 11,08 Ct/kWh. Zu diesen Beträgen kommen noch die Abgaben wie Stromsteuer, Netznutzung, Mehrwertsteuer usw. (ca. 14,52 Ct/kWh).

Kleinanlagen Gemeinde Adelshofen (ca. 116.000 kWh)	
Kosten für Verbrauch lt. Anlage für 2025:	ca. 53.800 € brutto,
Kosten für 2026:	ca. 34.000 € brutto,
Kosten für 2027:	ca. 33.500 € brutto.

Straßenbeleuchtung Gemeinde Adelshofen (ca. 43.500 kWh):	
Kosten für Verbrauch lt. Anlage für 2025:	ca. 18.100 € brutto,
Kosten für 2026:	ca. 13.500 € brutto,
Kosten für 2027:	ca. 13.300 € brutto.

Falls ein höherer Verbrauch abgerechnet wird, erhöhen sich die o. g. Beträge entsprechend. Gleiches gilt für evtl. Erhöhungen für den Fall, dass sich die Abgaben wie z. B. Stromsteuer, Netznutzung usw. erhöhen sollten.

Für energiesparende Maßnahmen werden einmalig 600 € (brutto inkl. MWST) ab dem 01.01.2026 zur Verfügung gestellt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Ergebnis der Ausschreibung der Stromlieferung für die gemeindlichen Liegenschaften und der Straßenbeleuchtung für die Jahre 2026 und 2027.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 8. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.11.2025
--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Es gab eine Stimmenthaltung.

TOP 9. Bekanntgaben/Wünsche und Anträge

Sachvortrag:

Bekanntgabe des Landesfeuerwehrverbandes e.V. bzgl. geplante Sammelbeschaffung von Löschgruppenfahrzeugen.

Frau Pesch möchte dies nochmal im Gemeinderat beraten und bewusst ausschließen, dass wir als Gemeinde keine Sammelbeschaffung machen und die Gründe dafür erläutert bekommen.

Grundsätzlich wird die Sammelbestellung als gut befunden, es werden viele Vorteilen gesehen, wie Kostenersparnis und wenn die Fahrzeuge einheitlich sind wüsste jeder wo man hinlangen muss.

Herr Heitler informiert über die Sammelbestellungen vom Landesfeuerwehrverband. Bei den Sammelbeschaffungen handelt es sich ausschließlich um Löschfahrzeuge (LF) und für die Gemeinde Adelshofen ist eine Hilfeleistungslöschfahrzeug (HLF), das alles abdecken kann, die bessere Wahl. Wir haben in Adelshofen nur ein Fahrzeug und nicht wie andere Nachbarfeuerwehren 2 oder 3 Fahrzeuge. Somit muss gerade auf dem Land sehr bedarfsgerecht geplant werden und der interne Fahrzeugausschuss hat sich ganz bewusst für ein HLF entschieden, weil statistisch gesehen mit den großen Straßen einfach mehr Einsätze wegen Unfälle gefahren werden, als wegen Bränden. Bei Unfällen sind HLF wegen der Ausstattung wie z. B. Spreizer etc. sinnvoller als nur ein Löschfahrzeug. Außerdem wurden die Zuschüsse der Regierung von Oberbayern schon zugesichert und der Gemeinderat hat dies auch so beschlossen.

Der Gemeinderat nimmt die Bekanntgabe des Landesfeuerwehrverbandes zur Kenntnis, es bleibt aber alles so wie es beschlossen wurde.

Bürgermeister Bals bringt nochmal die Wegkreuze Pfarrer-Lampert-Straße – Kreuzstraße und Ortsverbindungsstraße Adelshofen – Nassenhausen ins Gespräch.

Der Restaurator hat nachgefragt wie der Jesus lackiert werden soll. Zur Auswahl stehen komplett gold lackieren (so war es ursprünglich) oder eine natürliche farbliche Fassung. Der Gemeinderat stimmt ab:

Goldene Fassung: 2

Natürliche Farbliche Fassung 9

Die Farbliche Fassung kostet auch 600 Euro weniger.

Das Wegekreuz würde [REDACTED] ehrenamtlich wieder herrichten. Allerdings müssten zuerst der Baum entfernt werden und die beiden Wurzelstöcke rausgefräst werden bevor er das Kreuz wieder herrichtet. Die Wurzelstöcke sind teils auf Gemeindegrund teils auf Privatgrund. Es wird im Gemeinderat besprochen, dass die Gemeinde Fa. Keckeis beauftragen soll und die Kosten dafür übernimmt, im Gegenzug kann [REDACTED] den Baum selber fällen und auch das Holz behalten.

[REDACTED] bringt eine Anfrage einer Bürgerin im Niemerweg vor. Es wurde im Zuge der DE bei der Bushaltestelle ein Kirschbaum entfernt und eine Hecke gepflanzt. Sie fragt ob es möglich wäre wieder einen Kirschbaum dort zu pflanzen, sie würde den Kirschbaum auch spenden. Der Gemeinderat sieht das wegen dem Platz auch skeptisch. Außerdem wurden erst 40 neue Bäume gepflanzt, ebenso wurde im Kloster Ersatzpflanzungen gemacht.

Wegen der Seniorenweihnachtsfeier gab es viel Lob, eine gelungene Veranstaltung für die älteren Bürgerinnen und Bürger.

Folgende Straßenlaternen sind defekt:

An der Bushaltestelle Kreuzung Nassenhausener Straße / Fuggerstraße in Adelshofen ist defekt.

Außerdem haben die Stadtwerke an der Jesenwanger Straße/ Ecke Ringstraße eine technische Platzbeleuchtung installiert, die den Kreuzungsbereich sehr gut ausleuchtet, das kann an der Bushaltestelle Nassenhauser Straße / Fuggerstraße auch so umgesetzt werden.

In Nassenhausen in der Selibertstraße das erste Haus (die wurde erst kürzlich repariert) ist wieder defekt.

In der Selibertstraße / Ecke Hauptstraße in Nassenhausen muss die Lampe heller gestellt werden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.
Um 20:30 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Adelshofen

Vorsitzender

Robert Bals
Erster Bürgermeister

Sonja Engl
Schriftführer