



Gemeinde Adelsdorf

**Niederschrift über die öffentliche
29. Sitzung des Bau, Infrastruktur und
Umweltausschusses**

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.07.2010
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Foyer der Aischgrundhalle

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Ortsbesichtigung
 - 1.1 Verbindungsweg zwischen Ulmenweg und Siedlerstraße
 - 1.2 Öffentliche Stellplätze vor dem Grundstück Fl.Nr. 127/1 der Gemarkung Adelsdorf
- 2 Beschlussfassung zu den Ortsbesichtigungen
 - 2.1 Verbindungsweg zwischen Ulmenweg und Siedlerstraße
 - 2.2 Öffentliche Stellplätze vor dem Grundstück Fl.Nr. 127/1 der Gemarkung Adelsdorf
- 3 Behandlung von Bauvoranfragen
 - 3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/10 der Gemarkung Aisch
 - 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück fl.Nr. 965 der Gemarkung Adelsdorf
 - 3.3 Neubau einer Halle im Außenbereich zum Lagern von Getreide, Hackschnitzel, Holz und Maschinen auf dem Grundstück Fl.Nr. 183 der Gemarkung Heppstädt
- 4 Behandlung von Bauanträgen
 - 4.1 Nutzungsänderung der Ausstellungsräume im Erdgeschoss des nördlichen Schlossflügels in eine Hausarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Adelsdorf

- 4.2** Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/19 der Gemarkung Adelsdorf
- 4.3** Errichtung eines überdachten Holzlagers auf den Grundstücken Fl.Nrn. 375 und 375/1 der Gemarkung Weppersdorf
- 4.4** Umbau und Modernisierung Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 125 der Gemarkung Adelsdorf
- 4.5** Errichten von Bürocontainer, Lager- und Sozialräume für einen Wertstoff-Recyclinghof auf dem Grundstück Fl.Nr. 601/4 der Gemarkung Aisch
- 4.6** Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 13 der Gemarkung Aisch
- 4.7** Neubau eines Heizraumes und WC-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 28 der Gemarkung Aisch
- 4.8** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/10 der Gemarkung Aisch
- 4.9** Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung von 2 Gartenhäuschen auf dem Grundstück Fl.Nr. 269/14 der Gemarkung Aisch
- 4.10** Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 65/3 der Gemarkung Aisch

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 16:30 Uhr die 29. Sitzung des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses fest.

Vor Beginn der öffentlichen Sitzung im Foyer der Aischgrundhalle stellt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal den Antrag, dass weitere Tagesordnungspunkte aufzunehmen sind.

- 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 965 der Gemarkung Adelsdorf
- 3.3 Neubau einer Halle im Außenbereich zum Lagern von Getreide, Hackschnitzel, Holz und Maschinen auf dem Grundstück Fl.Nr. 183 der Gemarkung Heppstädt
- 4.10 Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 65/3 der Gemarkung Aisch

6:0

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ortsbesichtigung

TOP 1.1 Verbindungsweg zwischen Ulmenweg und Siedlerstraße

Sachverhalt:

Die im beigefügten Lageplan markierte Straße zwischen dem Ulmenweg und der Siedlerstraße wird von Fahrzeugen als Abkürzung vom Ulmenweg in die Siedlerstraße und umgekehrt genutzt.

Ein Bürger hat deshalb mit Schreiben vom 15.06.2010 folgendes beantragt:

Eine Umwandlung der Verbindungsstraße in einen schmälere Fußweg und Zugewinn der Restfläche zum Grundstück (Siedlerstraße 9) ist auf folgenden Gründen nötig:

- *Die Straße wird von weit mehr Verkehrsteilnehmern als Abkürzung genutzt als nötig wäre, auch von Lastern und Zustellern.*
- *An der Kreuzung entsteht durch die Straße eine unübersichtliche und für alle Verkehrsteilnehmer gefährliche Situation, auch für Schul- und Kindergartenkinder die hier die Straße nicht übersehen können.*

Aus diesem Grund soll dieser Verbindungsweg für Fahrzeuge aller Art gesperrt und nur noch für Fußgänger und Radfahrer zugelassen werden.

TOP 1.2 Öffentliche Stellplätze vor dem Grundstück Fl.Nr. 127/1 der Gemarkung Adelsdorf

Sachverhalt:

Ein Bürger hat im Zusammenhang mit den beiden unmittelbar vor seiner Grundstückseinfahrt befindlichen öffentlichen Stellplätze folgendes mitgeteilt:

Die Zufahrt zum Grundstück Hauptstraße 33 a ist nur vorwärts möglich d. h. da auf dem Grundstück keine Wendemöglichkeit besteht, müssen Fahrzeuge rückwärts in die Hauptstraße einfahren. Häufig ist es so, dass auf den öffentlichen Parkplätzen Kleintransporter geparkt werden. Dadurch ist die Sicht in die Hauptstraße so eingeengt, dass ein gefahrloses einfahren in die Hauptstraße nicht möglich ist. Aus diesem Grund hat der Bürger die Durchführung eines Orts-termins beantragt.

TOP 2 Beschlussfassung zu den Ortsbesichtigungen

TOP 2.1 Verbindungsweg zwischen Ulmenweg und Siedlerstraße

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur und Umwelt beschließt nach erfolgter Ortsbesichtigung dem Antrag stattzugeben.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 2.2 Öffentliche Stellplätze vor dem Grundstück Fl.Nr. 127/1 der Gemarkung Adelsdorf

Diskussion:

1. Bürgermeister Karsten Fischkal erläutert nach erfolgter Ortsbesichtigung, dass er selbst, da er vorwärts in das Grundstück gefahren ist, beim Rückwärtsherausfahren aus dem Anwesen Schwierigkeiten hatte.

Gemeinderat Erwin Kotzer teilt mit, dass laut Aussage der Eheleute Bär früher bereits schon ein Beet dort angelegt war, jedoch irgendwann entfernt worden ist.

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur und Umwelt“ beschließt, dass an der Ausfahrt bei Hausnummer 33 a eine Parkfläche durch Aufstellung eines Pflanztroges eingeengt wird.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3 Behandlung von Bauvoranfragen

TOP 3.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/10 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird in Aussicht gestellt. Ebenso werden die folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Aussicht gestellt:

- Für die Dacheindeckung sind gebrannte Tonziegel bzw. Betondachsteine zulässig. Farbe der Dacheindeckung rot bis rotbraun Hier: Schiefergrau oder Schwarz
- Die Garagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung auf das Hauptdach abzustimmen. Minstdachneigung 35°, maximale DN 50°. Hier: Doppelgarage mit Flachdach

Die Verwaltung behält sich weitere Auflagen im Baugenehmigungsverfahren vor.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 3.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück fl.Nr. 965 der Gemarkung Adelsdorf

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur und Umwelt“ beschließt, dass mit den Bauherren und den Vertretern des Landratsamtes weitere Gespräche zu führen sind.

mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1

TOP 3.3 Neubau einer Halle im Außenbereich zum Lagern von Getreide, Hackschnitzel, Holz und Maschinen auf dem Grundstück Fl.Nr. 183 der Gemarkung Heppstädt

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

Die Verwaltung behält sich weitere Auflagen im Baugenehmigungsverfahren vor.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4 Behandlung von Bauanträgen

TOP 4.1 Nutzungsänderung der Ausstellungsräume im Erdgeschoss des nördlichen Schlossflügels in eine Hausarztpraxis auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 der Gemarkung Adelsdorf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.2 Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/19 der Gemarkung Adelsdorf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.3 Errichtung eines überdachten Holzlagers auf den Grundstücken Fl.Nrn. 375 und 375/1 der Gemarkung Weppersdorf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.4 Umbau und Modernisierung Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 125 der Gemarkung Adelsdorf

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.5 Errichten von Bürocontainer, Lager- und Sozialräume für einen Wertstoff-Recyclinghof auf dem Grundstück Fl.Nr. 601/4 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur, Umwelt“ beschließt, dass das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Außerdem wird eine Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplans erteilt:

- Errichten der Container 8 und 9, sowie der baulichen Anlagen im südlichen und westlichen Grundstücksbereich teilweise außerhalb der Baugrenze
- Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahmeerklärung auf das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 601/3, Gemarkung Aisch, wird nicht erteilt. Die hiervon betroffenen baulichen Anlagen sind so zu situieren, dass die Abstandsflächen eingehalten werden.

Außerdem wird im Zusammenhang mit der Errichtung des Wertstoff-Recyclinghofs im Bereich GE 3 eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Es ist vom Bauherrn darauf zu achten, dass nach Abschluss der Bau- und Gründungsarbeiten die wasserundurchlässige Versiegelung wieder vollständig hergestellt wird.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.6 Neubau einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 13 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.7 Neubau eines Heizraumes und WC-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 28 der Gemarkung Aisch, Aischer Hauptstraße 10

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.8 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 440/10 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Für die Dacheindeckung sind gebrannte Tonziegel bzw. Betondachsteine zulässig. Farbe der Dacheindeckung rot bis rotbraun Hier: Schiefergrau oder Schwarz
- Die Garagen sind in ihrer Dachform und Dachneigung auf das Hauptdach abzustimmen. Mindestdachneigung 35°, maximale DN 50°. Hier: Doppelgarage mit Flachdach

Außerdem wird noch dem Antrag auf Isolierte Abweichung von Art. 6 Abs. 9 der BayBO im Zusammenhang mit der Abweichung von der mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.9 Antrag auf isolierte Befreiung Errichtung von 2 Gartenhäuschen auf dem Grundstück Fl.Nr. 269/14 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Isolierte Befreiung wird erteilt. Gleichzeitig wird eine Befreiung von folgender Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt:

- Untergeordnete Nebenanlagen im Sinn des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten Fläche nicht zulässig. (Hier: Errichtung der Häuschen außerhalb der Baugrenze)

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

TOP 4.10 Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 65/3 der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau, Verkehr, Umwelt“ beschließt, dass der Abweichung von der gemeindlichen Dachgaubensatzung, hier eine Dachgaube bei einer DN von 26° zu errichten, wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 17.45 Uhr die öffentlich 29. Sitzung des Bau, Infrastruktur und Umweltausschusses.