



Gemeinde Adelsdorf

Niederschrift über die öffentliche 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, 19.01.2022
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im kath. Pfarrzentrum

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 1 | Anträge | |
| 1.1 | Verbesserung der Verkehrssituation für Schulkinder | BD/250/2021 |
| 1.2 | Verkehrskonzept Schule / Kindergarten - Gefahrenentlastung | BD/259/2022 |
| 2 | Bauanträge | |
| 2.1 | Antrag auf Vorbescheid
Errichtung eines 9-Familienhauses mit 13 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 74/3 der Gemarkung Neuhaus | BD/248/2021 |
| 2.2 | Bauantrag
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Fl. Nr. 193/4 der Gemarkung Neuhaus | BD/249/2021 |
| 2.3 | Bauantrag
Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2148 der Gemarkung Adelsdorf, Forellenring 18 | BD/251/2021 |
| 2.4 | Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 320/18, Gemarkung Adelsdorf, Leo-Friedrich-Straße 5 | BD/253/2021 |
| 2.5 | Bauantrag Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Stellplätzen | BD/255/2022 |
| 2.6 | Bauantrag
Erweiterung der KiTa Villa Regenbogen um eine Naturgruppe, Stellung eines Bauwagens und Umzäunung des Geländes | BD/254/2021 |

- | | | |
|------------|---|--------------------|
| 2.7 | Bauantrag
Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit 8 Stellplätzen | BD/252/2021 |
| 2.8 | Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück
Fl. Nr. 251/1, der Gemarkung Heppstädt | BD/260/2022 |
| 3 | Genehmigung der Niederschrift vom 08.12.2021 | BD/258/2022 |
| 4 | Bekanntgabe und Fragestunde | |

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:30 Uhr die 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Anträge

TOP 1.1 Verbesserung der Verkehrssituation für Schulkinder

Beschluss:

- a) Zur Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich Schulweg Oberdorf (SeeSide) über Flurstraße und Obere Bachgasse, sollen wie beantragt, die Zebrastreifen angebracht werden. Daneben sollen eventuell notwendige Querungshilfen geprüft werden.

Hinsichtlich der Gefahrenstelle Schulweg Aischer Straße über Hauptstraße Obere Bachgasse wurde der Beschluss vorerst bis zum Erhalt der Stellungnahme der Polizei vertragen.

- b) Ein Aufruf zur Suche von Schulweghelfern wird gestartet.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 1.2 Verkehrskonzept Schule / Kindergarten - Gefahrenentlastung

Beschluss:

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht. Der TOP diene der Information.

Sachstand zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauanträge**TOP 2.1 Antrag auf Vorbescheid
Errichtung eines 9-Familienhauses mit 13 Stellplätzen auf dem Grundstück
Fl. Nr. 74/3 der Gemarkung Neuhaus****Beschluss:**

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird erteilt. Gleichzeitig wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Bauliche Anlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (hier: teilweise Überschreitung der Baugrenzen durch das 9-Familienhaus)

mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 2

**TOP 2.2 Bauantrag
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Fl. Nr. 193/4 der Gemarkung Neuhaus****Beschluss:**

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Errichtung des Einfamilienwohnhauses außerhalb der Baugrenze
- Pultdach statt Sattel- oder Walmdach
- Dachneigung 7,5° statt DN 30 – 40°
- I statt I + D
- Errichtung der Doppelgarage außerhalb der Baugrenze

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.3 Bauantrag
Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2148 der
Gemarkung Adelsdorf, Forellenring 18**

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.
Gleichzeitig wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Erdgeschossige Wintergärten und Terrassenüberdeckungen sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen mit einer maximalen Tiefe von 3 m zulässig.

Beim Landratsamt ist noch ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen schriftlich zu stellen und zu begründen (Antrag ist den Unterlagen beigelegt)

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.4 Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück
Fl. Nr. 320/18, Gemarkung Adelsdorf, Leo-Friedrich-Straße 5**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 1

**TOP 2.5 Bauantrag Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport und
Stellplätzen**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung wird erteilt. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Errichtung des Zweifamilienwohnhauses mit Doppelcarport (teilweise) außerhalb der Baugrenze
- II statt I + D
- DN 25° statt DN 30 - 40°

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

**TOP 2.6 Bauantrag
Erweiterung der KiTa Villa Regenbogen um eine Naturgruppe, Stellung eines Bauwagens und Umzäunung des Geländes**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Errichtung des Bauwagens und der Umzäunung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
- Errichtung eines Doppelstabmattenzauns, Höhe 1,20 m, statt Maschendrahtzaun max. 1 m hoch

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.7 Bauantrag
Neubau eines Vierfamilienwohnhauses mit 8 Stellplätzen**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.8 Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück
Fl. Nr. 251/1, der Gemarkung Heppstädt**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt. Gleichzeitig werden die folgenden Befreiungen von den Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung „Heppstädt II“ erteilt:

- Abweichung von der Firstrichtung in Richtung Westen (Grund: Photovoltaikanlage)
- II statt E + D
- DN 30° statt DN 45 – 48°
- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze in Richtung Osten

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 08.12.2021

Beschluss:

Die 19. Niederschrift vom 08.12.2021 des Bau- und Umweltausschusses liegt gemäß Art. 54 Go in der Ausschusssitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.01.2022 aus.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4 Bekanntgabe und Fragestunde

Beschluss:

Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Sachstand zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 21 Uhr die 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:
Adelsdorf, 20.01.2022

Karsten Fischkal
1. Bürgermeister