



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

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