



Gemeinde Adelsdorf

Niederschrift über die öffentliche 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Mittwoch, 16.03.2022
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:25 Uhr
Ort: im kath. Pfarrzentrum

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Fischkal, Karsten

Ausschussmitglieder

Birkner, Norbert
Dittner, Andreas
Goß, Matthias
Köhler, Jutta
König, Sabina
Scheppe, Tim
Stingl, Gerhard

Schritfführer/in

Dresel, Lisa
Müller, Peter

weitere Mitglieder des Gemeinderates

Bergner, Erwin

Vertretung für Herrn Funke

Sprecher der SPD-Fraktion

Lamm, Norbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Funke, Johannes

Ortssprecher

Schickert, Alexander

Behindertenbeauftragte

Kullmann, Gabriele

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| 1 | Bauanträge | |
| 1.1 | Bauantrag
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen, Carport und Geräteraum auf dem Grundstück Fl. Nr. 32/1, der Gemarkung Wepersdorf | BD/274/2022 |
| 1.2 | Bauantrag
Neubau eines Containergebäudes für die Schülerbetreuung Logo auf dem Grundstück
Fl. Nr. 348, der Gemarkung Adelsdorf | BD/273/2022 |
| 1.3 | Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 201/4, Gemarkung Aisch | BD/272/2022 |
| 1.4 | Bauantrag
Errichtung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl. Nr. 155/1, der Gemarkung Heppstädt | BD/275/2022 |
| 1.5 | Bauantrag Neubau eines ebl-Biomarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 696, der Gemarkung Aisch | BD/276/2022 |
| 1.6 | Bauantrag Erweiterung einer ALDI-Filiale auf dem Grundstück Fl.Nr. 696/3, der Gemarkung Aisch | BD/277/2022 |
| 1.7 | Bauantrag Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 457, Gemarkung Adelsdorf | BD/278/2022 |
| 2 | Bauleitplanverfahren | |
| 2.1 | Bauleitplanverfahren
Stellungnahmen
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. X „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langgraben“ nebst Begründung im Bereich GE 10 (Bezeichnung „An der ERH 16“), im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens § 13 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB | BD/268/2022 |
| 2.2 | Bauleitplanverfahren
Satzungsbeschluss
6. Änderung des Bebauungsplans Nr. X „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langgraben“ nebst Begründung im Bereich GE 10 (Bezeichnung „An der ERH 16“), im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB | BD/269/2022 |

- | | | |
|------------|--|--------------------|
| 2.3 | <p>Bauleitplanverfahren
Stellungnahmen
Aufstellung des Bebauungsplans „Aischtalring“, Gemarkung Aisch
nebst Begründung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von
Außenbereichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens
gem. § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3
Abs. 2 BauGB und § 13 a Abs. 2 Ziffer 1
i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB</p> | BD/270/2022 |
| 2.4 | <p>Bauleitplanverfahren
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Aufstellung des Bebauungsplans „Aischtalring“, Gemarkung Aisch
nebst Begründung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von
Außenbereichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Erneute Auslegung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem.
§§ 13a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. 3 Abs. 2 und
§§ 13a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m.
13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. 4 Abs. 2, jeweils i. V. m. 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)</p> | BD/271/2022 |
| 2.5 | Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen sowie des Entwurfs | BD/283/2022 |
| 3 | Genehmigung der Niederschrift vom 19.01.2022 | BD/267/2022 |
| 4 | Genehmigung der Niederschrift vom 09.02.2022 | BD/279/2022 |
| 5 | Bekanntgabe und Fragestunde | BD/280/2022 |

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:30 Uhr die 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Auf Antrag des ersten Bürgermeisters wurde die Tagesordnung einstimmig geändert. Somit wurden die Tagesordnungspunkte 2 „Bauanträge“ vorgezogen.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Bauanträge

TOP 1.1 Bauantrag Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen, Carport und Geräte- raum auf dem Grundstück Fl. Nr. 32/1, der Gemarkung Weppersdorf
--

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 1

TOP 1.2 Bauantrag Neubau eines Containergebäudes für die Schülerbetreuung Logo auf dem Grundstück Fl. Nr. 348, der Gemarkung Adelsdorf
--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

**TOP 1.3 Bauantrag
Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück
Fl. Nr. 201/4, Gemarkung Aisch**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

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

- Überschreitung der Baugrenzen
- DN 45° statt DN 52°
- Kniestock 90 cm statt max. 50 cm

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 1

**TOP 1.4 Bauantrag
Errichtung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.
Nr. 155/1, der Gemarkung Heppstädt**

Beschluss:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 1.5 Bauantrag Neubau eines ebl-Biomarktes auf dem Grundstück Fl.Nr. 696, der
Gemarkung Aisch**

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 1.6 Bauantrag Erweiterung einer ALDI-Filiale auf dem Grundstück Fl.Nr. 696/3, der Gemarkung Aisch

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

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

- Die festgesetzten Baugrenzen werden um 7,59 m überschritten

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 1.7 Bauantrag Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 457, Gemarkung Adelsdorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

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

- II Vollgeschosse statt I Vollgeschoss
- Um 90° gedrehte Firstrichtung
- Errichtung des Einfamilienhauses und der Doppelgarage teilweise außerhalb der Baugrenze

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2 Bauleitplanverfahren

**TOP 2.1 Bauleitplanverfahren
Stellungnahmen**

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. X „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langgraben“ nebst Begründung im Bereich GE 10 (Bezeichnung „An der ERH 16“), im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens § 13 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

s. jeweils unter Sachverhalt

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.2 Bauleitplanverfahren
Satzungsbeschluss**

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. X „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langgraben“ nebst Begründung im Bereich GE 10 (Bezeichnung „An der ERH 16“), im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB**

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt, unter Berücksichtigung der unter TOP gefassten Beschlüsse,

1. die vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt, ausgearbeitete 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. X „Gewerbe- und Industriegebiet Am Langgraben“ (Bezeichnung „An der ERH 16“) in der Fassung vom 16.03.2022, nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung
2. die Verwaltung damit zu beauftragen, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

**TOP 2.3 Bauleitplanverfahren
Stellungnahmen
Aufstellung des Bebauungsplans „Aischtalring“, Gemarkung Aisch nebst
Begründung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbe-
reichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens gem. § 13
a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13
a Abs. 2 Ziffer 1
i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschlussvorschlag:

s. jeweils unter Sachverhalt

zurückgestellt

**TOP 2.4 Bauleitplanverfahren
Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Aufstellung des Bebauungsplans „Aischtalring“, Gemarkung Aisch nebst
Begründung im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbe-
reichsflächen nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Erneute Auslegung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. §§ 13a
Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. 3 Abs. 2 und §§ 13a Abs. 2
Ziffer 1 i. V. m.
13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. 4 Abs. 2, jeweils i. V. m. 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss „Bau- und Umwelt“ beschließt:

1. Der vom Büro Stadt & Land, Neustadt, vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nebst Begründung in der Fassung vom 16.03.2022, gebilligt.
2. Die Entwurfsplanung mit Begründung ist nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Zeit vom 04.04.2022 bis 06.05.2022 erneut öffentlich auszulegen. Parallel hierzu ist den Trägern öffentlicher Belange nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB im selben Zeitraum erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

zurückgestellt

TOP 2.5 Vorstellung der eingegangenen Stellungnahmen sowie des Entwurfs

Sachstand zur Kenntnis genommen

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 19.01.2022

Beschlussvorschlag:

Die 20. Niederschrift vom 19.01.2022 des Bau- und Umweltausschusses wird in der vorgelegten Form genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4 Genehmigung der Niederschrift vom 09.02.2022

Beschlussvorschlag:

Die 21. Niederschrift vom 09.02.2022 des Bau- und Umweltausschusses wird in der vorgelegten Form genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5 Bekanntgabe und Fragestunde

Sachstand zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 20:25 Uhr die öffentlich 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:
Adelsdorf, 17.03.2022

Karsten Fischkal
1. Bürgermeister

Peter Müller
Leiter Bürgerdienste

