



# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- |    |  |              |
|----|--|--------------|
| 1  | Ortstermin Parkplätze Kita St. Theresia  | III/075/2024 |
| 2  | Ortstermin Seegartenstraße   | III/074/2024 |
| 3  | Bauleitplanverfahren<br>Aufstellung einer Einbeziehungssatzung "Nainsdorf"<br>Hier: Grundsatzbeschluss   | III/064/2024 |
| 4  | Bauleitplanverfahren<br>Änderung des Bebauungsplans "Aisch I"<br>Hier: Aufstellungs-/Billigungs- und Auslegungsbeschluss   | III/065/2024 |
| 5  | Bauantrag<br>Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.<br>337/17, Gemarkung Adelsdorf   | III/060/2024 |
| 6  | Bauantrag<br>Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem<br>Grundstück Fl.Nr. 220, Gemarkung Adelsdorf  | III/061/2024 |
| 7  | Bauantrag<br>Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung sowie<br>einer Doppelgarage auf der Fl.Nr. 406/4, Gmkg. Neuhaus                             | III/066/2024 |
| 8  | Bauantrag<br>Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr.<br>320/11, Gemarkung Adelsdorf  | III/071/2024 |
| 9  | Stellungnahme zur Nutzungsänderung zu BA Nr. H 2021-0686 und H<br>2022-0407<br>Errichtung eines Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/9,<br>Gemarkung Aisch | III/072/2024 |
| 10 | Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau einer Toranlage auf<br>dem Grundstück Fl.Nr. 4, Gemarkung Adelsdorf   | III/070/2024 |
| 11 | Genehmigung der Niederschrift  | III/069/2024 |
| 12 | Bekanntgabe und Fragestunde  | III/068/2024 |

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:30 Uhr die 45. 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 Ortstermin Parkplätze Kita St. Theresia**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Im Bereich der Straße „Am Uttsberg“ nördlich des Kindergartens Aisch sind keine verkehrsregelnden Maßnahmen zu ergreifen.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

### **TOP 2 Ortstermin Seegartenstraße**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Die Verwaltung wird beauftragt ein absolutes Halteverbot für den Bereich „Seegartenstraße 15 bis 17“ sowie den Bereich „Ziegelhüttenweg 1“ anzuordnen.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

### **TOP 3 Bauleitplanverfahren Aufstellung einer Einbeziehungssatzung "Nainsdorf" Hier: Grundsatzbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung wird unter der Voraussetzung, dass eine Ausnahme gem. § 78 Abs. 2 WHG in Aussicht gestellt wird, zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag mit der Antragstellerin zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

**mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1**

### **TOP 4 Bauleitplanverfahren Änderung des Bebauungsplans "Aisch I" Hier: Aufstellungs-/Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Aisch I“ wird nebst Begründung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 (§ 13a Abs. 3 Ziffer BauGB) geändert.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 259/5, 259/20, 260, 260/1, 261, 261/1 sowie Teilflächen von den Fl.Nrn. 259/18 und 268 der Gemarkung Aisch mit insgesamt 7.262 m².

Der Aufstellungsbeschluss für diese Aufstellung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

### 2. Billigungsbeschluss

Der vom Büro Valentin Maier Bauingenieure AG, Höchststadt, vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nebst Begründung in der Fassung vom 17.04.2024, gebilligt.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

### 3. Auslegungsbeschluss

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wird nunmehr der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig, in der Zeit vom **22.04.2024 bis einschließlich 05.05.2024** über die Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zu informieren.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **06.05.2024 bis 07.06.2024** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**TOP 5    Bauantrag  
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 337/17, Gemarkung Adelsdorf**

### Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Für nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen Nr. 3.3 des Bebauungsplans wird das gemeindliche Einvernehmen ebenfalls erteilt:

- Dachform und Dachneigung Wohnhaus abweichend von Garage
- Farbe der Dacheindeckung anthrazit statt rot bis rotbraun

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**TOP 6      Bauantrag  
Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück  
Fl.Nr. 220, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der Nachweise zur gesicherten Erschließung erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**TOP 7      Bauantrag  
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Terrassenüberdachung sowie einer  
Doppelgarage auf der Fl.Nr. 406/4, Gmkg. Neuhaus**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**TOP 8      Bauantrag  
Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 320/11, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sofern die Anzahl der erforderlichen Stellplätze entsprechend nachgewiesen wird.

**einstimmig beschlossen    Ja 9    Nein 0**

**TOP 9      Stellungnahme zur Nutzungsänderung zu BA Nr. H 2021-0686 und H 2022-0407  
Errichtung eines Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/9, Gemarkung Aisch**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:  
Das gemeindliche Einvernehmen zur Ausnahme der Veränderungssperre gem. § 33 BauGB i.V.m. § 14 BauBG wird erteilt.

**einstimmig beschlossen    Ja 0    Nein 9**

**TOP 10 Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Einbau einer Toranlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4, Gemarkung Adelsdorf**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Gemeinde Adelsdorf stimmt der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Erneuerung der Toranlage zu.

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**TOP 11 Genehmigung der Niederschrift**

**Beschluss:**

Die 44. Niederschrift vom 20.03.2024 des Bau- und Umweltausschusses wird in der vorgelegten Form genehmigt

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0**

**TOP 12 Bekanntgabe und Fragestunde**

**Sachstand zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 19:34 Uhr die öffentlich 45. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:  
Adelsdorf, 18.04.2024

Karsten Fischkal  
1. Bürgermeister

Lisa Dresel  
Schriftführerin