Gemeinde Adelsdorf

Niederschrift über die öffentliche 66. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.03.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	18:57 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal (2. OG) des Rathauses

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Fischkal, Karsten

Ausschussmitglieder

Birkner, Norbert	
Dittner, Andreas	
Funke, Johannes	anwesend ab 18:36 Uhr
Goß, Matthias	
Köhler, Jutta	
König, Sabina	
Scheppe, Tim	
Stingl, Gerhard	

Schriftführer/in

Dresel, Lisa

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ortssprecher

Schickert, Alexander	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Bauantrag: Nutzungsänderung des 2. Obergeschosses zur Intensivpflege und Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 626/9, Gmkg. Aisch	**III/429/2026**
2	Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 724/44 Gmkg. Adelsdorf	**III/420/2026**
3	Antrag nach Art. 6 BayDSchG: Austausch aller Fenster an einem Baudenkmal auf dem Grundstück Fl.Nr. 118, Gmkg. Adelsdorf	**III/426/2026**
4	Beteiligung der Gemeinde Heßdorf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost, 4. Änderung - Erweiterung Hotel Aurora	**III/431/2026**
5	Bekanntgabe und Fragestunde	**I/815/2026**
6	Genehmigung der Niederschrift	**I/814/2026**

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:30 Uhr die 66. 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 Bauantrag: Nutzungsänderung des 2. Obergeschosses zur Intensivpflege und Errichtung einer Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 626/9, Gmkg. Aisch

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Außerdem wird gem. § 8 Abs. 3 BauNVO die Realisierung der Intensivpflege-WG als Anlage für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 2 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 724/44 Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Gleichzeitig wird die Zustimmung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus gem. § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB erteilt:

- Geschossigkeit: 2 Vollgeschosse anstatt 1 + Dachgeschoss
- Dachform: Walmdach anstatt Sattel- oder Pultdach
- Dachneigung: 22 Grad anstatt 25-35 Grad
- Dacheindeckung: anthrazit anstatt dunkelbraun

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 3 Antrag nach Art. 6 BayDSchG: Austausch aller Fenster an einem Baudenkmal auf dem Grundstück Fl.Nr. 118, Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:
Die Gemeinde Adelsdorf erhebt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Das Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 145 Abs. 1 BauGB) wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 4 Beteiligung der Gemeinde Heßdorf - vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost, 4. Änderung - Erweiterung Hotel Aurora

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:
Die Gemeinde Adelsdorf erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Heßdorf

einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0

TOP 5 Bekanntgabe und Fragestunde

König:
Frage, ob Kostentragungsvereinbarung zum Zielabweichungsverfahren der 15. Änderung des Flächennutzungsplans unterschrieben wurde. Ja, die Vereinbarung ist unterschrieben

BGM:
Mitteilung Gespräch am 10.03.2026 zum Bauvorhaben „Straßburger Weg1“ mit dem Bauherrn und den Nachbarn.

Verwaltung:
Spiegel Oberdorf am evangelischen Gemeindezentrum wurde angebracht
Beschilderung Mader ist erledigt
Schild an der Bäckerei noch offen (derzeit noch „Mo – Fr“ statt „werktags“)

Lamm:
Bitte um Sicherstellung bestmögliche Erreichbarkeit der Straßen im Oberdorf

TOP 6 Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift zu der im Sachverhalt genannten Sitzung wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 18:57 Uhr die öffentlich 66. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:
Adelsdorf, 08.10.2026

Karsten Fischkal
1. Bürgermeister