Gemeinde Adelsdorf

Niederschrift über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.09.2026
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	19:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal (2. OG) des Rathauses

Anwesenheitsliste

1. Bürgermeister

Kauper, Nico

Ausschussmitglieder

Dittner, Andreas
Römmelt, Sven
Scheppe, Tim
Trescher, Klaus
Utz, Gerald
Willert, Georg

Stellvertreter/in

Bubel, Jörg	Vertretung für Herrn Norbert Lamm
Müller, Birgit	Vertretung für Herrn Michael Weber

Schriftführer/in

Dresel, Lisa

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lamm, Norbert
Weber, Michael

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Verkehrsmessung Weppersdorf St2264	**III/516/2026**
2	Bauantrag: Umbau einer Produktions- und Lagerhalle in eine Sportakademie und Anbau eines Fluchtbalkons auf Fl.Nr. 570/5 und 570/17 Gmkg. Adelsdorf	**III/509/2026**
3	Bauantrag: Einbau eines Aufzugs, geringfügige Verkleinerung der Praxis und Abtrennung einer Nutzungseinheit für einen Dienstleister mit Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gmkg. Adelsdorf	**III/519/2026**
4	Bauantrag: Errichtung eines Treppenhauses sowie zweier Balkone an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 114, Gmkg. Adelsdorf	**III/521/2026**
5	Bauantrag: Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 696, Gmkg. Aisch	**III/523/2026**
6	Bauantrag: Verlängerung einer 2022 erteilten Baugenehmigung auf Fl. Nr. 323/9 Gmkg. Adelsdorf	**III/520/2026**
7	Antrag auf Vorbescheid: Neubau einer Lehrwerkstatt mit Schulungs-räumen, Büros sowie 2 Wohnungen auf Fl.Nr. 626/5 Gmkg. Aisch	**III/522/2026**
8	Sanierungsrechtliche Genehmigung: Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 98 Gmkg. Adelsdorf	**III/507/2026**
9	Beteiligung der Gemeinde Heßdorf 1. Flächennutzungsplanänderung zu Lkr.-Gymnasium Hannberg	**III/510/2026**
10	Bekanntgabe und Fragestunde	**III/517/2026**

1. Bürgermeister Nico Kauper eröffnet um 18:30 Uhr die 2. 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 Verkehrsmessung Weppersdorf St2264

Sachstand zur Kenntnis genommen

TOP 2 Bauantrag: Umbau einer Produktions- und Lagerhalle in eine Sportakademie und Anbau eines Fluchtbalkons auf Fl.Nr. 570/5 und 570/17 Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Sportakademie wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 3 Bauantrag: Einbau eines Aufzugs, geringfügige Verkleinerung der Praxis und Abtrennung einer Nutzungseinheit für einen Dienstleister mit Nutzungsänderung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1 Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

- Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

- Das Einvernehmen zur denkmalrechtlichen Erlaubnis (Art. 6 BayDSchG) wird erteilt

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

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 4 Bauantrag: Errichtung eines Treppenhauses sowie zweier Balkone an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 114, Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

- Das Vorhaben fügt sich gem. § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Dachneigung des Anbaus ist auf max. 38,5 Grad anzupassen.

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

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 5 Bauantrag: Errichtung eines Werbepylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 696, Gmkg. Aisch

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauherr ist auf seine Pflicht zur Nachbarbeteiligung hinzuweisen.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 6 Bauantrag: Verlängerung einer 2022 erteilten Baugenehmigung auf Fl. Nr. 323/9 Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 06.09.2022 wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid: Neubau einer Lehrwerkstatt mit Schulungsräumen, Büros sowie 2 Wohnungen auf Fl.Nr. 626/5 Gmkg. Aisch

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben in der dargestellten Plananlage inkl. der nachfolgend erforderlichen Befreiungen:

   - Bauverbots- und Baubeschränkungszonen
   - Baugrenze
   - Dachform: Pultdach anstelle von Flach- oder Satteldach

   vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes hinsichtlich der Bebauung innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie unter der Voraussetzung, eines ausreichenden Stellplatznachweises und der Einhaltung der übrigen, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend prüfbaren Festsetzungen zu erteilen.

2. Die Zustimmung für eine zweite Betriebsleiterwohnung im Rahmen des Bauturbos gem. § 31 Abs. 3 BauGB nicht zu erteilen.

3. Das gemeindliche Einvernehmen für die Befreiung der geplanten Stellplätze innerhalb der privaten Grundfläche (Eingrünung) nicht zu erteilen.
   Der zeichnerisch festgesetzte Baum ist zu pflanzen.

4. Das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzung des Gebäudes als Karosserie-Werkstatt zu erteilen, sofern der flächenbezogene Schallleistungspegel eingehalten wird.
   Ein Nachweis ist mit dem Bauantrag nicht einzureichen.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 8 Sanierungsrechtliche Genehmigung: Errichtung eines Carports auf Fl.Nr. 98 Gmkg. Adelsdorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 9 Beteiligung der Gemeinde Heßdorf 1. Flächennutzungsplanänderung zu Lkr.-Gymnasium Hannberg

Beschluss:

Die Gemeinde Adelsdorf erhebt keine Einwände gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Heßdorf.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0

TOP 10 Bekanntgabe und Fragestunde

Sachstand zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Nico Kauper um 19:10 Uhr die öffentlich 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt:
Adelsdorf, 08.10.2026

Nico Kauper
1. Bürgermeister