

Sitzungsniederschrift

**Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.07.2012
- öffentlich -**

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Ernst Karl	FW
Thomas Müller	CSU
Hubertus Schmidt	CSU

Stellvertreter

Walter Lechler	WL	Vertretung für Herrn Fritz Hammer
Hans-Peter Mattausch	CSU	Vertretung für Herrn Klaus Huber

Abwesend:

Mitglieder:

Fritz Hammer	WL
Klaus Huber	CSU

Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung vom 13.06.2012 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Herr Dr. Hammer informierte über die geplante Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Die geplanten Änderungen liegen zur Anhörung vor. Die Stadträte wurden per e-mail informiert und können den Entwurf online einsehen.

Wichtig ist seiner Auffassung nach, dass es eine Erleichterung für großflächige Einzelhandelszentren wie FOCs nicht geben wird, so dass auch so eine Genehmigung für das FOC Herrieden nicht erfolgen kann. In den Septembersitzungen werden sowohl im Bauausschuss als auch im Stadtrat über die geplanten Änderungen beraten und entschieden.

1. Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 3080 Gemarkung Dinkelsbühl VI/039/2012
2. Umnutzung eines ehemaligen Frisörgeschäftes in ein Restaurant auf dem Grundstück Flur-Nr. 698 Gemarkung Dinkelsbühl VI/040/2012
3. Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Flur-Nr. 204 Gemarkung Dinkelsbühl; Dachgaubenerweiterung; Abriss eines Anbaus und Wiederaufbau mit Nutzung als Aufenthaltsraum VI/041/2012
4. Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhles Flur-Nr. 743 Gemarkung Dinkelsbühl VI/042/2012
5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines 6-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1873/7 VI/043/2012
6. Bauvoranfrage zum Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/17 VI/044/2012

Dinkelsbühl, 04.07.2012
Bau,- Grundstücks- und Umweltausschuss

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller
Schriftführer/in

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 04.07.2012

Vorlagennummer: VI/039/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flur-Nr. 3080 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Doppelhauses mit 48 Grad Dachneigung auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück war ursprünglich für einen Garagenhof vorgesehen, der als Stellplatznachweis für die angrenzenden Doppelhäuser fungieren sollte. Tatsächlich wurden aber anstelle der Doppelhäuser Einzelhäuser genehmigt, die die erforderlichen Stellplätze auf eigenem Grund nachweisen konnten. Somit war der vorgesehene Garagenhof nicht mehr notwendig und wurde deshalb zur Bebauung freigegeben. Da eine förmliche Änderung des Bebauungsplanes nicht erfolgte, ist nun eine Befreiung für den Einzelfall erforderlich. Die Bauverwaltung hat gegen die beabsichtigte Bebauung keine Bedenken.

Anlagen:

1 Lageplan, 1 Bebauungsplanauszug, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Flächen wird zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120704/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Flächen wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2012
Vorlagennummer: VI/040/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller
Betreff: Umnutzung eines ehemaligen Frisörgeschäftes in ein Restaurant auf dem Grundstück Flur-Nr. 698 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt das ehemalige Frisörgeschäft in ein Restaurant umzunutzen. Relevante Veränderungen am Gebäude sind damit nicht verbunden. Die Abluft, die über Dach geführt wird, ist mit dem Stadtbauamt abgestimmt. Ferner wird ein Wirtschaftsgarten geplant, so wie bei der vormals dort untergebrachten Bäckerei. Ein Podest ist nicht erforderlich. Die Gehwegbreite, wie im Lageplan eingezeichnet, ist im Betrieb einzuhalten. Nachdem bereits 1998 sechs Stellplätze für eine Ergopraxis abgelöst wurden, wurde ein zusätzlicher Bedarf von zwei Stellplätzen als angemessen erachtet. Diese werden bei der Stadt abgelöst.

Bauplanungsrechtlich ist der gastronomische Betrieb zulässig.

Anlagen:

1 Lageplan, 1 Außenbewirtschaftungsplan, 1 Grundriss

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis. 2 Stellplätze sind bei der Stadt abzulösen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120704/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis. 2 Stellplätze sind bei der Stadt abzulösen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2012
Vorlagennummer: VI/041/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Flur-Nr. 204 Gemarkung Dinkelsbühl; Dachgaubenerweiterung; Abriss eines Anbaus und Wiederaufbau mit Nutzung als Aufenthaltsraum

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt das o.g. Anwesen zu sanieren. Die im Inneren geplanten Veränderungen sind denkmalschutzrechtlich nicht relevant (Badeinbau, sanitäre Anlagen u.ä.) sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Die Gaubenerweiterung im Norden widerspricht der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung, da Doppelgauben eine maximale Größe von 2,40 m aufweisen dürfen. Tatsächlich weisen beide Gauben zusammen eine Größe von 4 m auf. Eine Ausbildung als Einzelgaube ist wegen der angrenzenden Stadtmauer jedoch nicht möglich. Das Landesamt hätte gegen eine Abweichung von der Satzung schon allein wegen der Lage zur Stadtmauer (keine Einsehbarkeit) keine Bedenken. Die übergroße Gaube im Süden besteht bereits. Hier wird lediglich ein neues Fenster eingebaut.

Der Schuppen an dem Türmchen soll abgerissen und mit einer Pultdachkonstruktion neu errichtet werden. Hier sollen künftig ein Aufenthaltsraum und ein Pavillon untergebracht werden.

Gegen die Baumaßnahme bestehen von Seiten des Landesamtes und der Verwaltung keine Bedenken.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Abweichung von der Baugestaltungssatzung hinsichtlich der Gaubenbreite wird zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20120704/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Abweichung von der Baugestaltungssatzung hinsichtlich der Gaubenbreite wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2012
Vorlagennummer: VI/042/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Abbruch und Wiederaufbau des Dachstuhles Flur-Nr. 743 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Gremium hat sich bereits im letzten Jahr (Julisitzung) mit dieser Baumaßnahme beschäftigt und bei einer Ortseinsicht den ziemlich schlechten Zustand des Daches begutachten können. Eine Untersuchung ergab, dass das Dach nicht mehr sanierbar ist. Nun wird der Abriss und Neuaufbau des Daches beantragt. Die Dachneigung wird von ehemals 48 auf 52 Grad erhöht. Die Gesamtbreite der Gauben wird auf einer Seite geringfügig überschritten. Das Landesamt hat der Baumaßnahme zugestimmt.
Anlagen: Lageplan, Grundriss, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Fenster sind nach der Baugestaltungssatzung auszubilden Die Abweichung von der Baugestaltungssatzung hinsichtlich der Gaubenbreite wird zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20120704/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Fenster sind nach der Baugestaltungssatzung auszubilden Die Abweichung von der Baugestaltungssatzung hinsichtlich der Gaubenbreite wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 04.07.2012

Vorlagennummer: VI/043/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines 6-Familienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1873/7

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines 6-Familienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen im Baugebiet „Gaisfeld I“. Dabei überschreitet ein Teil des Wohnhauses die Baugrenze im Nordwesten um ca. 3m. Diese Überschreitung ist der Gebäudegliederung geschuldet, die an sich gewünscht ist. Ferner befinden sich die 3 östlich gelegenen Garagen außerhalb der Baugrenzen. Zwar könnten auch diese so situiert werden, dass sie die Baugrenzen einhielten. Städtebaulich und funktionell ist jedoch der geplante Standort zu bevorzugen.

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Beb.planauszug, 1 Bebauungsvorschlag

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitungen werden zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120704/Ö5

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitungen werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 04.07.2012

Vorlagennummer: VI/044/2012

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zum Anbau einer Überdachung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/17

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt an die bestehende Lagerhalle eine Überdachung mit den Ausmaßen von ca. 6 – 7 m x ca. 5 m anzubauen. Die Überdachung soll eine Höhe von ca. 4m erhalten. Allerdings überschreitet der Anbau die Baugrenze zur Gleiwitzer Straße hin vollständig. Zwar befindet sich dort eine Parkbucht. Nachdem jedoch in diesem Bereich kein Parkdruck besteht, erscheint dies nicht problematisch. Der Erweiterungsbau stellt zwar für Linksabbieger aus der Zufahrt von den Einkaufsmärkten keine Verkehrsverbesserung dar. Allerdings standen bereits jetzt schon auf dem Baugrundstück größere Verkaufswägen, so dass sich insoweit keine Verschlechterung ergibt. Im Übrigen werden hier relativ geringe Verkehrsbewegungen beobachtet, so dass deshalb keine Beeinträchtigungen erwartet werden.

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Grundriss, 1 Ansicht

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Anbau besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugelassen.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120704/Ö6

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Anbau besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2012

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss