

Sitzungsniederschrift

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 12.09.2012
- öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Fritz Hammer	WL
Klaus Huber	CSU
Ernst Karl	FW
Thomas Müller	CSU
Hubertus Schmidt	CSU

weitere Mitglieder

Dr. Hans Kössler	Ortskuratorium Deutsche Stiftung Denkmalschutz
Rudolf Weigel	Stadtheimatpfleger

Abwesend:

weitere Mitglieder

Dr. Jürgen Ludwig	Vertreter Historischer Verein
-------------------	-------------------------------

Niederschrift

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Anhörungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms (LEP-E) | VI/051/2012 |
| 2. | Errichtung einer Altane auf dem Grundstück Flur-Nr. 468 Gemarkung Dinkelsbühl | VI/052/2012 |
| 3. | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-nr. 3132 Gemarkung Dinkelsbühl | VI/053/2012 |
| 4. | Teilfortschreibung des Regionalplans der Regionalverbände Ostwürttemberg für die Nutzung erneuerbarer Energien; Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl | VI/054/2012 |
| 5. | Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 182 Gemarkung Segringen | VI/055/2012 |

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

12.09.2012

Vorlagennummer:

VI/051/2012

Berichterstatter:

Herr Holger Göttler

Betreff:

Anhörungsverfahren zum Entwurf des Landesentwicklungsprogramms (LEP-E)

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem der Ministerrat eine umfassende Reform der Landes- und Regionalplanung beschlossen hat, wurde der neue Entwurf des LEP zur Stellungnahme vorgelegt.

Im Rahmen der Raumstruktur erfuhren die zentralen Orte nun eine Dreiteilung (Grundzentren, Mittelzentren und Oberzentren). Dinkelsbühl ist dabei nach wie vor als Mittelzentrum eingestuft, ebenso wie Feuchtwangen und Rothenburg im Landkreis Ansbach. Interessant erscheint die vorgesehene Regelung großflächiger Einzelhandelsgroßprojekte. Nahversorgungsbetriebe bis zu 1200 qm Verkaufsfläche (bisher 800 qm) könnten danach in allen Gemeinden zugelassen werden. Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, dürfen grundsätzlich nur in Mittel- und Oberzentren verwirklicht werden. Allerdings sieht der Entwurf auch die Möglichkeit vor, dass dies in Grundzentren möglich sein sollte, sofern diese über bestehende Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe verfügen.

Eine Rückfrage hinsichtlich des geplanten FOC in Herrieden bei der Regierung von Mittelfranken ergab, dass unabhängig von diesem „Schlupfloch“ ein beabsichtigtes Großprojekt nicht dem „Integrationsgebot“ und „Zentralitätsprinzip“ zuwiderlaufen dürfe. Das bedeutet, dass abgesehen von einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit auch zwingend erforderlich ist, dass diese Projekte nur in zentralen Einkaufsbereichen der jeweiligen Standortgemeinde errichtet werden dürften, was nachweislich in Herrieden nicht der Fall ist. Dennoch sollte um Missverständnisse zu vermeiden angeregt werden, diesen Ausnahmetatbestand für Grundzentren aus der endgültigen Fassung des LEP zu entfernen. Hinsichtlich eines Zielabweichungsverfahrens hat sich für unsere Region nichts geändert, da hierfür eine der Voraussetzungen die Situierung an einer Landesgrenze ist (z.B. Österreich, Polen u.ä.)

Dass in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Windkraft und Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden können, war schon bisher der Fall.

Die Verwaltung ist somit der Auffassung, dass dem Entwurf mit der o.g. Einschränkung grundsätzlich gestimmt werden könnte.

3

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Entwurf des LEP besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird gebeten, die Ausnahmeklausel für Grundzentren bei Einzelhandelsgroßprojekte (unter 5.2.1 des LEP-E) zu streichen.

Beschluss:

Mit dem Entwurf des LEP besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird gebeten, die Ausnahmeklausel für Grundzentren bei Einzelhandelsgroßprojekte (unter 5.2.1 des LEP-E) zu streichen. Im Übrigen schließt sich die Stadt der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes an.

Dinkelsbühl, den 12.09.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.09.2012
Vorlagennummer: VI/052/2012

Berichtersteller: Herr Holger Göttler

Betreff: Errichtung einer Altane auf dem Grundstück Flur-Nr. 468 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Auf dem o.g. Grundstück im rückwärtigen Teil soll eine Altane (siehe Planskizze) errichtet werden. Nachdem Altanen grundsätzlich zulässig sind, wenn sie nicht straßenseitig errichtet werden, sieht die Verwaltung hier keinen Grund zur Beanstandung. Auch die Erweiterung (Verlängerung) der Fenster (siehe Süd- und Westansicht) kann nach Auffassung der Verwaltung so zugelassen werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege ist prinzipiell mit der Baumaßnahme einverstanden, regt jedoch eine Alternativenuntersuchung an bzw. eine Öffnung der betroffenen Wandelemente, um einen eventuellen Eingriff in die historische Fachwerkssubstanz zu vermeiden.

Anlagen: 1 Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht im Grundsatz Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20120912/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht im Grundsatz Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.09.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 12.09.2012

Vorlagennummer: VI/053/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-nr. 3132 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück im Baugebiet Schelbuck die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit einer Dachneigung von 24 Grad zu errichten. Auf diesem Grundstück ist allerdings ein steiles Dach mit einer Dachneigung von 48-52 Grad vorgeschrieben. Als Dachfarbe ist eine graue Eindeckung vorgesehen. Ferner soll der Carport anders als im Bebauungsplan statt im Südosten im Nordosten errichtet werden (Verbindung mit dem Haus).

Die gewünschte Bauweise mit der zweigeschossigen Bebauung und der geringeren Dachneigung wäre auf den gegenüberliegenden Grundstücken (Reihenhaus- und Doppelhausbebauung) möglich.

Vor Entscheidung wird eine Ortsbesichtigung empfohlen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlussnummer: BGUA/20120912/Ö3

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht kein Einverständnis. Die beantragen Befreiungen vom Bebauungsplan werden nicht zugelassen.

Dinkelsbühl, den 12.09.2012

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.09.2012
Vorlagennummer: VI/054/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Teilfortschreibung des Regionalplans der Regionalverbände Ostwürttemberg für die Nutzung erneuerbarer Energien; Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken wurde von der beabsichtigten Teilfortschreibung des Regionalplans der Regionalverbände Ostwürttemberg für die Nutzung erneuerbarer Energien informiert und bittet u.a. auch die Stadt Dinkelsbühl um Stellungnahme. Aus Sicht der Stadt Dinkelsbühl sind lediglich die Bereiche 11 (Kartenausschnitt 2) und 14 (Kartenausschnitt 3) interessant. In diesen Bereichen sind westlich von Ellenberg und der A7 sowie südlich von Stödlern Vorranggebiete für Windkraft vorgesehen. Aus Sicht der Verwaltung werden keine Einwände vorgebracht, so dass wir der Meinung sind, dass der Teilfortschreibung zugestimmt werden kann.

Anlagen: 1 Kartenausschnitt, Beschreibungen und Flächengrößen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Teilfortschreibung des Regionalplans des Regionalverbandes Ostwürttemberg besteht Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120912/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Teilfortschreibung des Regionalplans des Regionalverbandes Ostwürttemberg besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.09.2012
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.09.2012
Vorlagennummer: VI/055/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 182 Gemarkung Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem o.g. Grundstück eine Lagerhalle mit den Ausmaßen von ca. 35m x 15m zur errichten. Die Wandhöhe beträgt ca. 5 – 6 m.

Die Firma plant den gesamten Logistikbereich aus Leipzig nach Segringen zu verlegen, so dass die Lagerhalle zur Unterbringung des Fuhrparks sowie von Dachdeckerbedarf wie Ziegeln, Folien, Dachlatten u. ä. benötigt wird. Im Übrigen wird auf das Schreiben der Antragsteller verwiesen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht dort „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Eine Verlegung der Bebauung auf Flur-Nr. 20, das unmittelbar an die bestehende Bebauung angrenzt, war leider nicht möglich, weil der Eigentümer es für eigene Zwecke benötigt. Er hat jedoch keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Bebauung. Aus Sicht der Bauverwaltung könnte die Bebauung ausnahmsweise zugelassen werden. Ein Anspruch auf weitere Bebauung in den Außenbereich hinein besteht damit nicht. Auch die geplante (mischgebietstypische) Nutzung sprengt nicht den Charakter der näheren Umgebung.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich bzw. eine Eingrünung wird im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sein. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf eigene Kosten herzustellen.

Anlagen:

1 Antragschreiben

1 Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der geplanten Bebauung besteht Einverständnis.

Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20120912/Ö5

Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der geplanten Bebauung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.09.2012

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die Sitzung vom 04.07.2012 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller
Schriftführer