

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 | Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses |
| am | 12.09.2012 |
| Vorlagennummer: | VI/051/2012 |
| <hr/> | |
| Berichtersteller: | 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 erfahren 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

Berichterstatter: 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

Beschlusnummer: BGUA/20120912/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht kein Einverständnis. Die beantragten 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 Stöden 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 Flächenutzungsplan 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

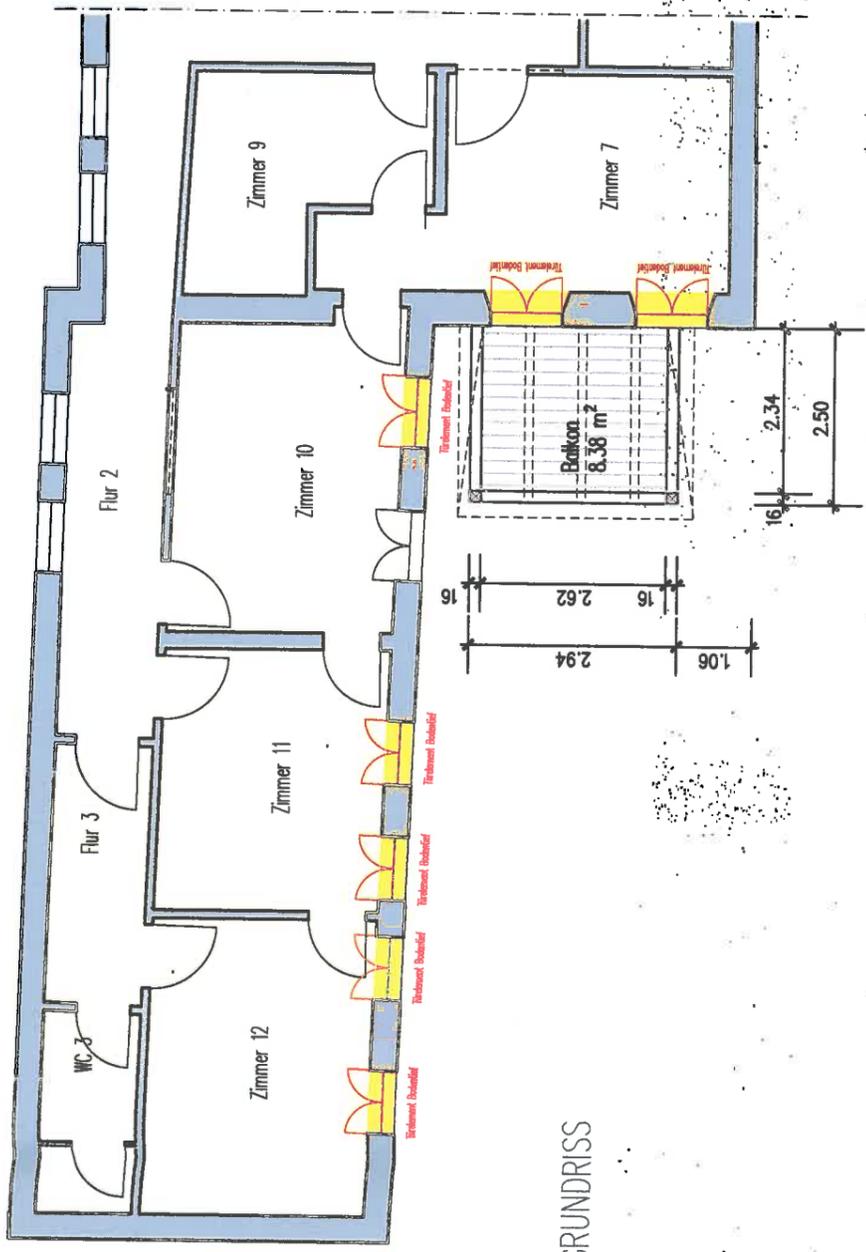
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

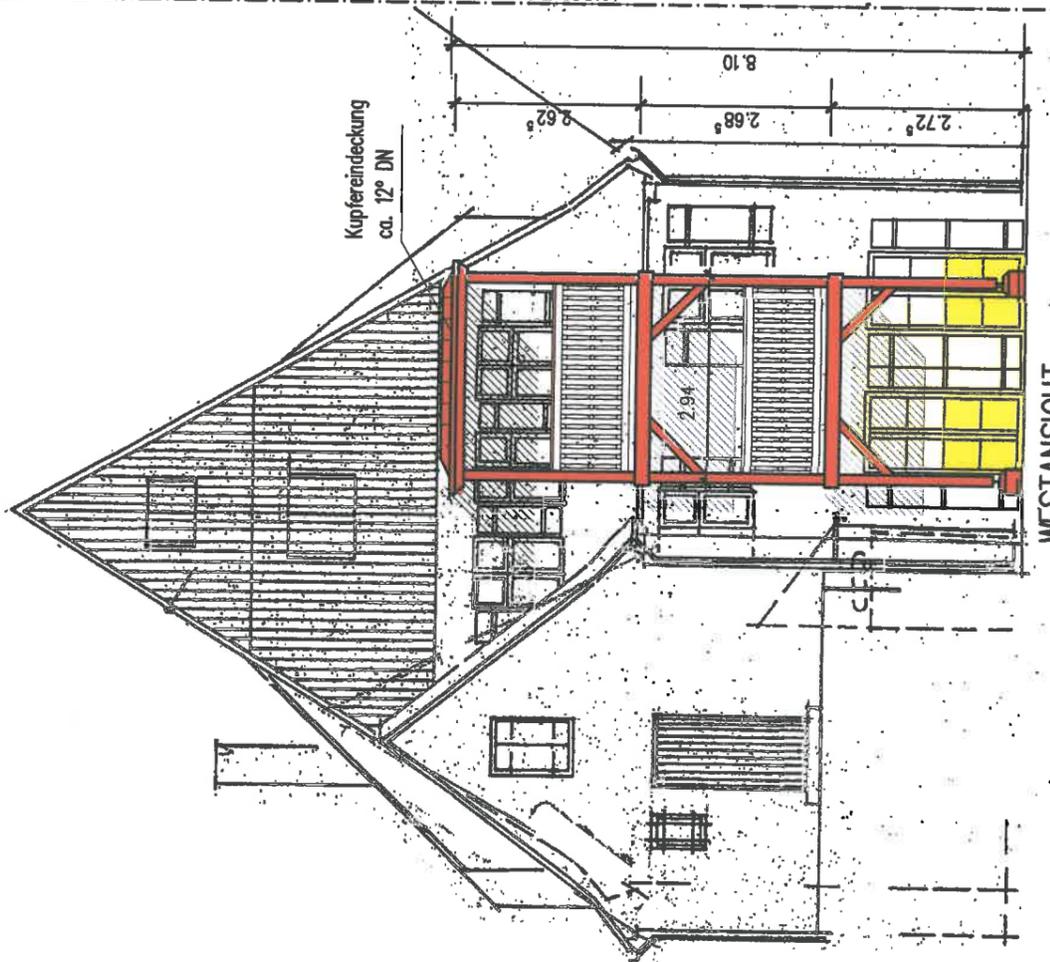
Die Niederschrift über die Sitzung vom 04.07.2012 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

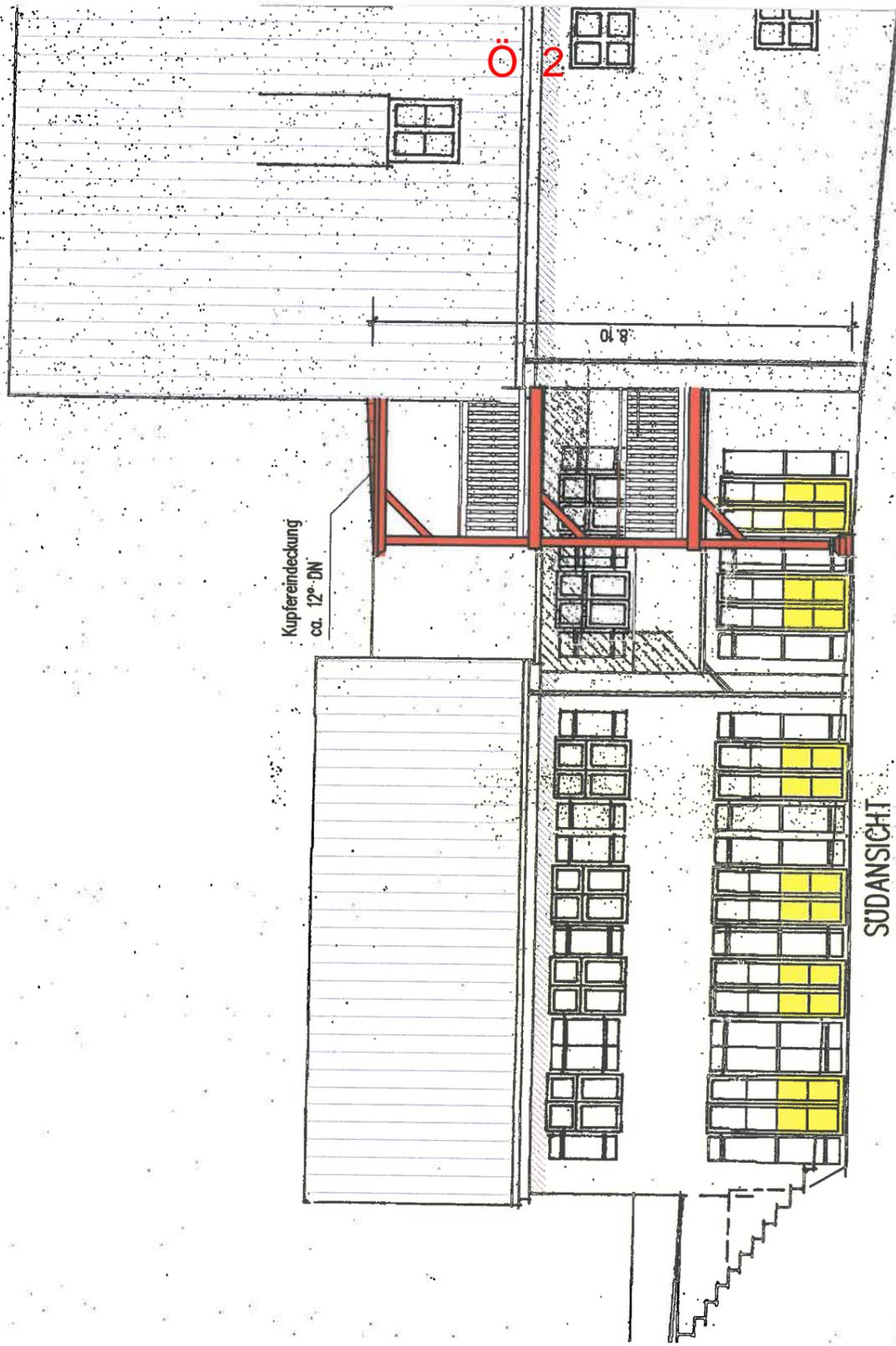
Peter Koller
Schriftführer



GRUNDRISS



WESTANSICHT



SUDANSICHT



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dinkelsbühl

Vermessungsamt Ansbach, 16.07.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

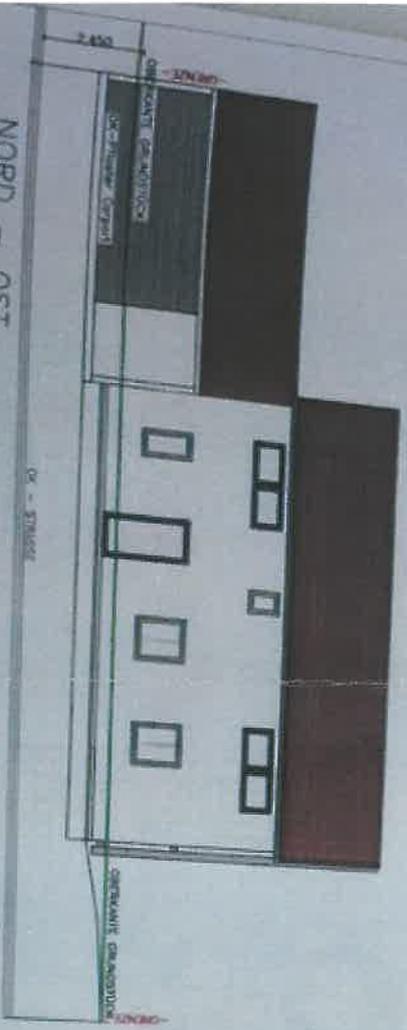
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

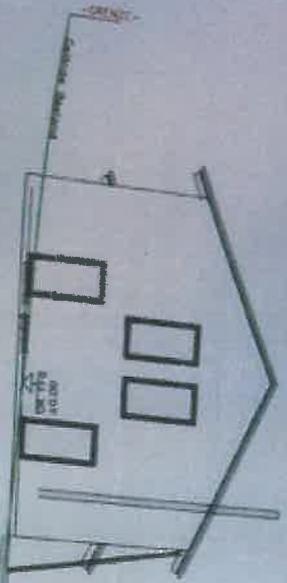
Heuber



NORD - OST



NORD - WEST



SÜD - WEST



SÜD - OST



2. ENTWURF

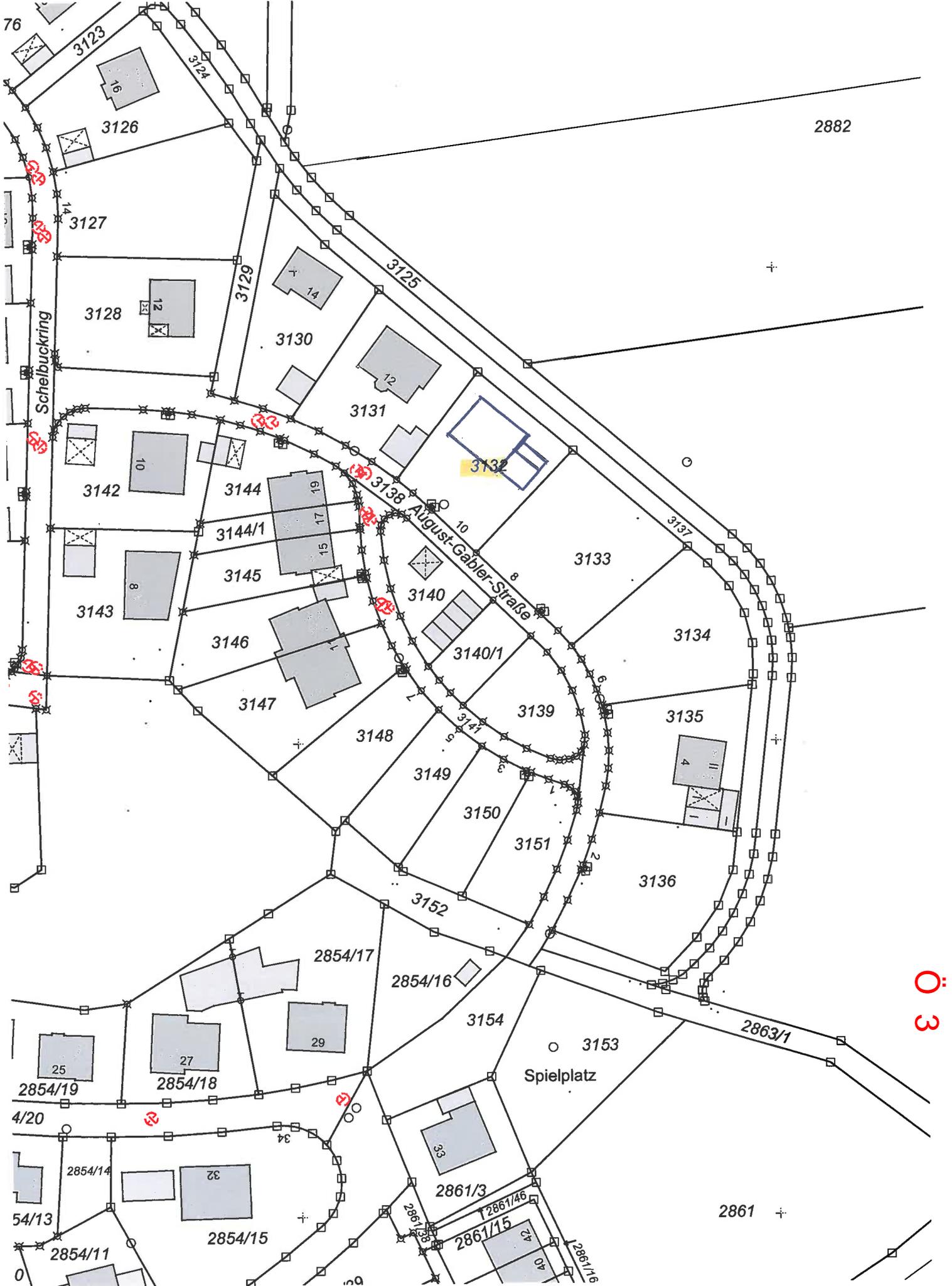
Wohnhaus
Neubau

Fam. Strobl

ANSICHTEN

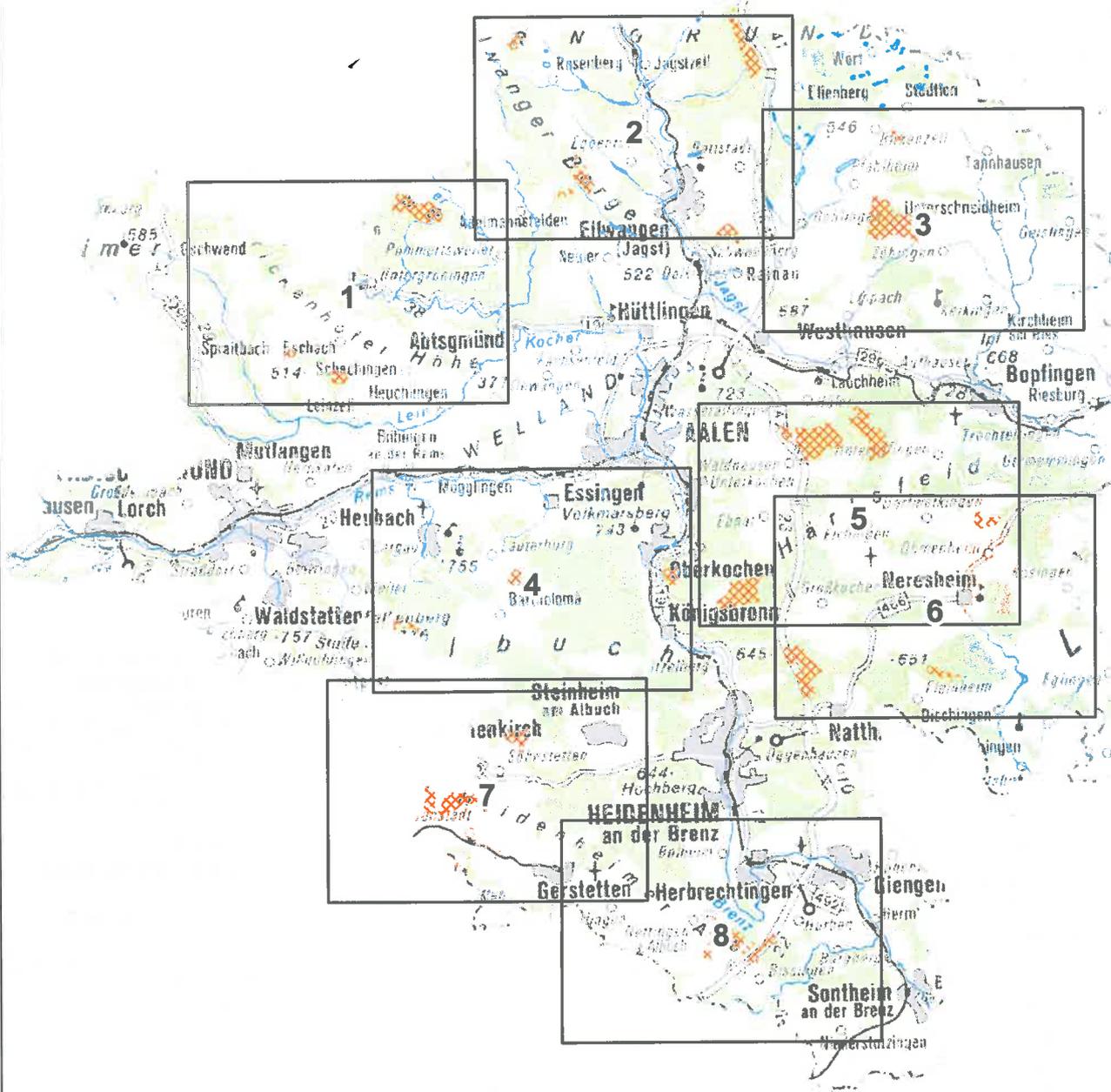
09.07.2012





| | | |
|--|---|--------------------------|
| „Bühler“ | <i>[Nummer Planungsverfahren: 5]</i> | Flächengröße: ca. 263 ha |
| Lage: westlich Adelmansfelden-Bühler | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden Flächen des Artenschutzprogramms des Landes sowie die Habitatbaumgruppen sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen | |
| „Neuler/Schrezheim“ | <i>[Nummer Planungsverfahren: 7/8]</i> | Flächengröße: ca. 145 ha |
| Lage: östlich Gaishard, nördlich Neuler, westlich Engelhardsweiler (Ellwangen) | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden Habitatbaumgruppen sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen - Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden (Vorkommen windkraftempfindlicher Fledermausarten) | |
| „Rosenberg“ | <i>[Nummer Planungsverfahren: 9]</i> | Flächengröße: ca. 48 ha |
| Lage: nordwestlich Rosenberg, südwestlich Hummelsweiler | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für Vogelarten nicht ausgeschlossen werden (Nahrungshabitats windkraftempfindlicher Vogelarten) | |
| „Ellenberg/Jagstzell“ | <i>[Nummer Planungsverfahren: 11]</i> | Flächengröße: ca. 211 ha |
| Lage: westlich Ellenberg, westlich der A7, nördlich Keuerstadt, östlich Dankoltsweiler | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG, Flächen des Artenschutzprogramms des Landes, Habitatbaumgruppen sowie Naturdenkmale sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen - FFH-Gebiet im Süden angrenzend - Die Notwendigkeit einer Bauhöhenbeschränkung aufgrund Flugnavigationsanlage Dinkelsbühl ist zu überprüfen - Die durch die Fläche verlaufenden Behördenfunktrassen sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen | |
| „Dalkingen/Neunheim“ | <i>[Nummer Planungsverfahren: 12]</i> | Flächengröße: ca. 86 ha |
| Lage: südlich Neunheim, nordwestlich Dalkingen, nordöstlich Rainau, westlich Röhlingen | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Im Süden der Fläche verlaufenden Behördenfunk ist bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen | |

| | | |
|---|---|--------------------------|
| „Freihof“ | [Nummer Planungsverfahren: 14] | Flächengröße: ca. 39 ha |
| Lage: südlich Stödlen, östlich Birkenzell, beim Freihof | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - keine | |
| „Nonnenholz“ | [Nummer Planungsverfahren: 17] | Flächengröße: ca. 433 ha |
| Lage: südwestlich Pfahlheim, westlich Röhlingen, nordwestlich Zöbingen, westlich Walxheim | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden gesetzlich geschützten Biotop gem. § 30 BNatschG sowie Waldrefugien sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen - Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für Vogelarten nicht ausgeschlossen werden (Nahrungshabitate windkraftempfindlicher Vogelarten) | |
| „Waldhausen/Beuren“ | [Nummer Planungsverfahren: 19] | Flächengröße: ca. 717 ha |
| Lage: nordöstlich Waldhausen, südlich Lauchheim, südwestlich Bopfingen, westlich Unterriffingen, nördlich Elchingen | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden Naturdenkmale sowie Habitatbaumgruppen sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen - Angrenzend: FFH-Gebiet im Osten - Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für Vogelarten nicht ausgeschlossen werden (Brut- und Nahrungshabitate windkraftempfindlicher Vogelarten) | |
| „Weilermerkingen/Dehlingen“ | [Nummer Planungsverfahren: 21] | Flächengröße: ca. 71 ha |
| Lage: östlich Weilermerkingen, südlich Dehlingen, nördlich Ohmenheim | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Die in der Fläche liegenden gesetzlich geschützten Biotop gem. § 30 BNatschG sind bei der konkreten Standortwahl der Anlagen zu berücksichtigen - Angrenzend: Naturdenkmale, Waldrefugien | |
| „Dischingen“ | [Nummer Planungsverfahren: 23] | Flächengröße: ca. 67 ha |
| Lage: südöstlich Auernheim, nordwestlich Dischingen, nordöstlich Fleinheim | Hinweise auf Restriktionen (Überprüfung in nachgelagerten Verfahren): - Artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für Vogelarten nicht ausgeschlossen werden (Brut- und Nahrungshabitate windkraftempfindlicher Vogelarten sowie Schwerpunktbereich für Vogelzug) - FFH-Gebiet im Süden angrenzend | |




Regionalverband Ostwürttemberg

Teilfortschreibung Erneuerbare Energien des Regionalplans 2010
Vorranggebiete für Windenergie
 (Stand 06.07.2012)

- Übersicht -

0 2 4 8 Kilometer 

1:350.000

Bearbeitung und Kartographie:
 Regionalverband Ostwürttemberg
 Körperschaft Öffentlichen Rechts
 Universitätspark 1, 73526 Schwäbisch Gmünd
 www.ostwuerttemberg.org

Daten- und Kartengrundlagen:
 Landesamt für Geoinformation und
 Landentwicklung Baden-Württemberg 2012; Topographische
 Karte (TK60)
 Regionalverband Ostwürttemberg 2012; RegIOGIS

Legende
 Vorranggebiet für Windenergie

4

Eheleute
Ines und Friedrich Wegert
Kornblumenweg 2
91550 Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, 28.08.2012

Stadt Dinkelsbühl
Stadtbauamt
91550 Dinkelsbühl

Bauvoranfrage für die Errichtung einer Lagerhalle;

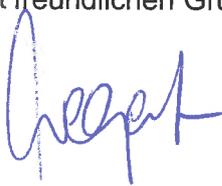
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Mitteilung, ob für die Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-nr. 182 Gemarkung Segringen eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Halle mit den Ausmaßen von ca. 35 m x 15 m und einer Wandhöhe von ca. 6 m wird für unseren Betrieb benötigt und soll zur Unterbringung des Fuhrparks, von Dachziegeln, Dachlatten, Folien und ähnlichem fungieren. Ferner soll darin auch ein kleines Büro untergebracht werden.

Wir haben die Firma vor ca. 20 Jahre in Leipzig gegründet und beabsichtigen unseren bisherigen Lagerbestand dort aufzulösen und nach Segringen zu verlegen, zumal unser Sohn nach erfolgreicher Meisterprüfung den Betrieb mit gestalten und weiter ausbauen soll. Durch die Betriebsverlegung sollen ca. 7 neue Arbeitsplätze entstehen.

Wir haben uns darum bemüht die Halle auf dem Grundstück Flur-nr. 20 und somit unmittelbar an die bestehende Bebauung zu errichten. Bedauerlicherweise für uns benötigt der Eigentümer dieses Grundstück für eigene Zwecke, hat aber keine Einwände gegen eine Bebauung unsererseits vorgebracht. Nachdem wir Segringen sehr verbunden sind, würden wir uns über eine positive Nachricht Ihrerseits freuen.

Mit freundlichen Grüßen



Ö 5

