

# Sitzungsniederschrift

**03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 06.03.2018  
- öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

---

## Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

1. Neubau einer stationären Wohnstätte mit Tene und 6 Apartments auf dem Grundstück Flur-Nr. 1078/3 Gemarkung Dinkelsbühl 3/032/2018
2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl 3/026/2018
3. Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1845 Gemarkung Sinbronn 3/029/2018
4. Dachgeschoss-Ausbau Nördlinger Str. 31 3/031/2018

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 06.03.2018  
**Vorlagennummer:** 3/032/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Neubau einer stationären Wohnstätte mit Tene und 6 Apartments auf dem Grundstück Flur-Nr. 1078/3 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Lebenshilfe Ansbach plant auf dem o.g. Grundstück die Errichtung einer stationären Wohnstätte für 24 Bewohner mit Tene (Tagesbetreuung für Erwachsene nach dem Erwerbsleben) für 16 Personen sowie 6 zusätzlichen Apartments. Geplant ist eine dreigeschossige Bebauung in U-Form (ca. 45 m x 30 m). Aktuell sind 17 Stellplätze am Baugrundstück geplant. Hier werden noch Verbesserungen angestrebt. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Baumaßnahme wird in der Sitzung vom Planungsbüro und vom Antragsteller vorgestellt.

Anlagen:  
Planzeichnungen, Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180306/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 06.03.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 06.03.2018  
**Vorlagennummer:** 3/026/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Familie des Antragstellers betreibt auf dem o.g. Grundstück einen Reiterhof. Im Anschluss an das elterliche Anwesen wird nun der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude beantragt (siehe Anlage 2-geschossig mit Satteldach). Das Grundstück liegt zwar im Außenbereich. Die Situierung ist jedoch so gewählt, dass ein Bezug zu vorhandenen Bebauung noch gegeben ist. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Erschließung erfolgt auf Kosten der Antragsteller.

Anlagen:  
Lageplan, Ansichten .

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Planung ist unter Vorbehalt nochmals ortsverträglicher zu überarbeiten.

---

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180306/Ö1  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit dem Bauvorhaben steht grundsätzlich Einverständnis.  
Die Bauausführung wird mit dem Bauherrn besprochen.

Dinkelsbühl, den 06.03.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 06.03.2018

**Vorlagennummer:** 3/029/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1845 Gemarkung Sinbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle mit den Ausmaßen von ca. 40 m x 18 m x ca. 7m. Das Gebäude mit einer Dachneigung von 15 Grad wird mit Stahltrapezblech eingedeckt. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, südlich von Bernhardswend. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird mit dem Landratsamt abgestimmt.

Anlagen:  
Ansichten, Lagepläne.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180306/Ö2  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 06.03.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 06.03.2018  
**Vorlagennummer:** 3/031/2018

---

**Berichterstatter:** Engelhardt, Karl  
**Betreff:** Dachgeschoss-Ausbau Nördlinger Str. 31

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauherr beabsichtigt, im Rahmen der Gesamtanierung auch das Dachgeschoss seines als Einzeldenkmal geschützten Wohnhauses auszubauen. Dabei soll der EG-Boden tiefergelegt und die OG-Decke höher gesetzt werden, wobei der alte Zerrbalkenansatz in Abstimmung mit dem BLAfD ablesbar erhalten bleiben soll. Zudem soll das ausgeklinkte Gebäudedeck überdacht und darunter ein nutzbarer Balkon eingebaut werden. Mit den Einzelmaßnahmen besteht seitens Herrn Dr. Huber Einverständnis.

Zum einen muss noch ein zusätzlicher Stellplatz nachgewiesen oder abgelöst werden, zum anderen sollen in den seitlichen Westdachflächen eine Doppelgaube und kleine Dachliegefenster eingebaut werden, welche nicht gestaltungssatzungskonform sind. Die Dachflächen sind von der Straße aus nur knapp einsehbar, weshalb Herr Dr. Huber nicht auf Gauben bestand, sondern auch denkmalausgelegte Segmentbogenfenster als Alternative zu Gauben einräumte. Möglich sind auch Schleppegauben in kleinerer Form mit weniger Licht.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Auffassung des Landesamtes für Denkmalpflege wird sich angeschlossen, und auf den Einbau von Gauben an 5 kaum einsehbaren Dachstellen nicht bestanden.

---

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer:  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Diskussion:**

Von den Gremiumsmitgliedern wurden insbesondere folgende Punkte diskutiert:

- Einheitlichkeit der (historischen) Fenster samt Fensterläden
- Zulässigkeit Dachflächenfenster und Gauben
- Berücksichtigung Belange Denkmalschutz / Eingriff in Gebäudesubstanz

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt!

Es ist mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen, ob die Erneuerung des Dachstuhls Vorderhaus erforderlich und mit dem Denkmalschutz vereinbar ist. Der Bauherr hat die Gestaltung des Gebäudes mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Dinkelsbühl, den 06.03.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Verschiedenes

---

### Samuel-von-Brukenthal-Platz:

**Oberbürgermeister Dr. Hammer** informiert die Gremiumsmitglieder über das Gerichtsurteil in Sachen Bürgerentscheid. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Königshain I“ wird damit vorläufig nicht fortgeführt.

### Nisthilfe zum Storchennest:

**Stadtrat Zitzmann** erinnert an sein Anliegen, die bereits geführten Gespräche und die Zusage, dass der Bauhof eine Nisthilfe anfertigt.

**Stadtbaumeister Engelhardt** wird beauftragt, sich um die Angelegenheit zu kümmern.

### Landschaftspflegemaßnahmen:

**Stadtrat Zitzmann** kritisiert Umfang und Durchführung der Pflegemaßnahmen. An den Beispielen Inselwiese, Überlaufbecken Schelbuck und Südring verdeutlicht er die Schwere der vorgenommenen Eingriffe und weist darauf hin, dass Palmkätzchen und Haselnüsse Bienen und anderen Insekten als erste Nahrungsquellen dienen. Herr Zitzmann regt an, den zuständigen Arbeitern eine Schulung anzubieten

**Oberbürgermeister Dr. Hammer** wird mit den Verantwortlichen des städtischen Bauhofs die Durchführung der Landschaftspflegemaßnahmen diskutieren. Das Gremium wird über das Ergebnis informiert.

## Genehmigung der Niederschrift

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 07.02.2018 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20180306/Ö4

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Simone Sellner  
Schriftführerin