

# 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      Beschlussnummer: 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



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

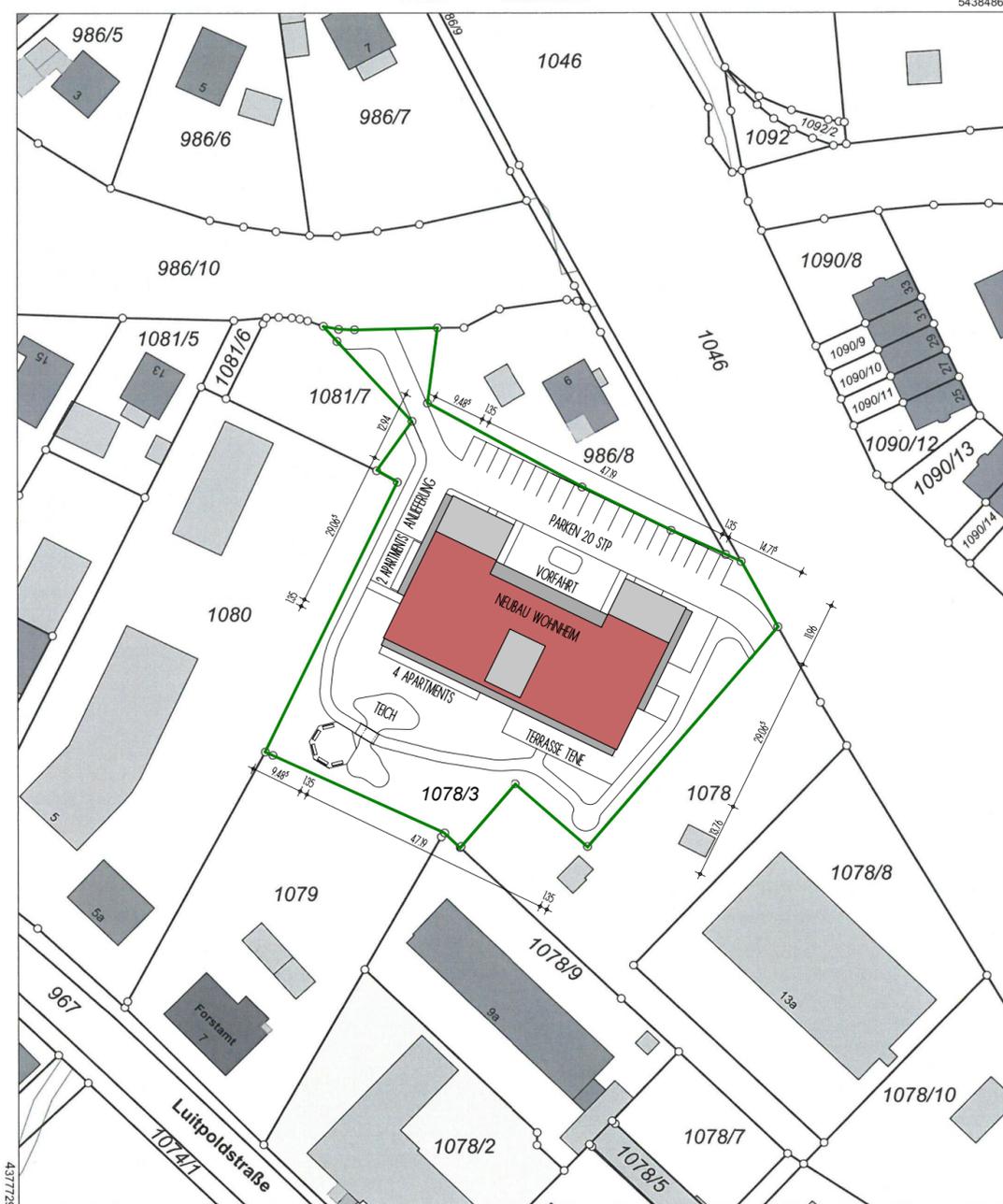
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 14.02.2018

Flurstück: 1078/3  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

# LAGEPLAN 1:1000

Nachbarn

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Fl.Nr.:

Projekt

**NEUBAU STATIONÄRE WOHNSTÄTTE DKB**  
FÜR 24 BEWOHNER - WF-B-GÄNGER  
**MIT TENE FÜR 16 PERSONEN**  
**UND 6 APARTMENTS**



91550 DINKELSBÜHL  
AM STAUFERWALL  
FL.NR.: 1078/3

Planart

**FÖRDERANTRAG I**

Bauherr

LEBENSILFHE ANSBACH E. V.  
HARDTSTRASSE 1  
91522 ANSBACH-BRODSWINDEN  
T. +49 95250

Ansprechpartner  
HERR HEUMANN  
T. +49 9525189

Architekt

**Holzinger Eberl Fürhäußer**  
Architekten

**Holzinger Eberl Fürhäußer**

Architekten

Würzburger Str. 21 / 23,  
91522 Ansbach  
T. +49-981 - 97 155-60  
F. +49-981 - 97 155-75  
E-Mail: info@hef-architekten.de  
www.hef-architekten.de

Geschäftsleitung

**Werner Eberl**  
Architekt Dipl. Ing. (FH)

**Frank Fürhäußer**  
Architekt Dipl. Ing. (FH)

Maßstab

**1:1000**

Planinhalt

**LAGEPLAN**

Plan-Nr.

3.01

gez.

IL

Datum

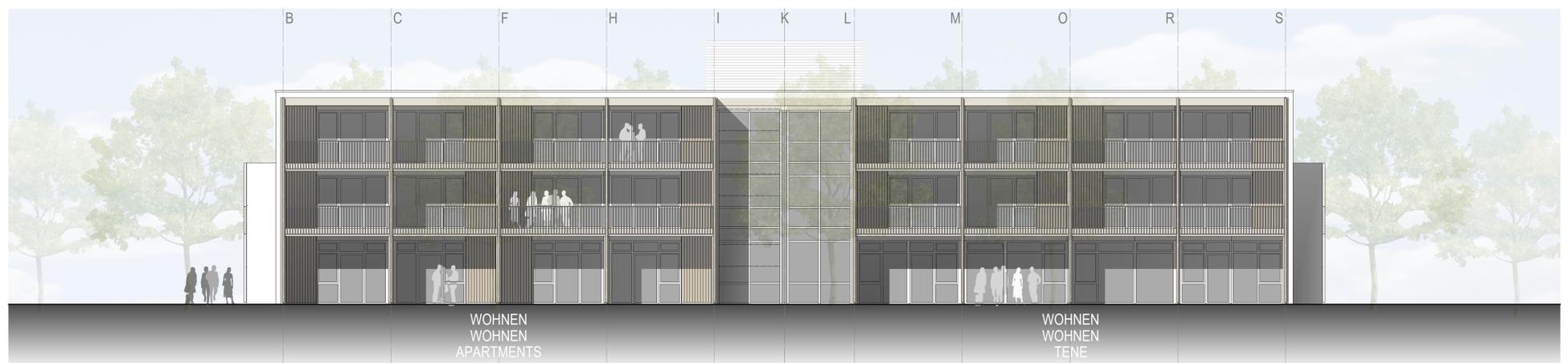
19-02-2018



**NORDOSTEN**



**SÜDOSTEN**



**SÜDWESTEN**



**NORDWESTEN**

OK FFB 2.OG = +6.50 = 450.00 ÜNN  
 OK FFB 1.OG = +3.50 = 447.00 ÜNN  
 OK FFB EG = +0.00 = 443.50 ÜNN

Nachnam: .....  
 R.Nr.: .....  
 R.Nr.: .....  
 R.Nr.: .....  
 R.Nr.: .....  
 R.Nr.: .....

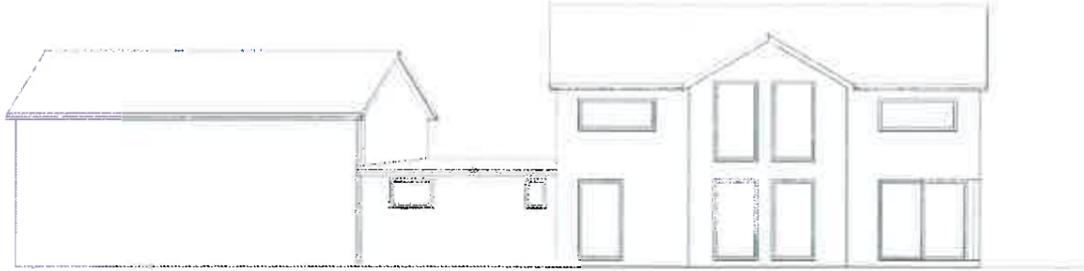
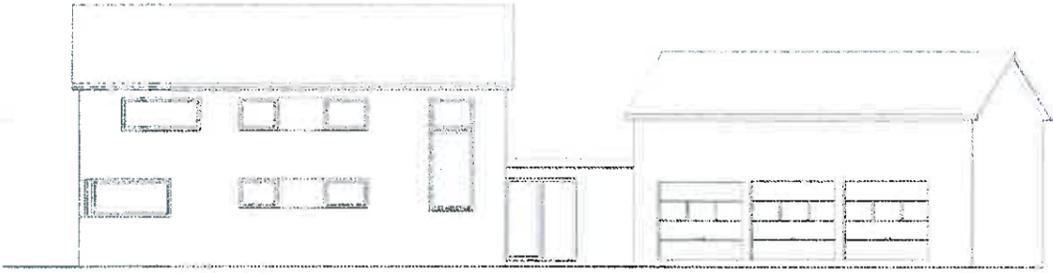
Projekt: **NEUBAU STATIONÄRE WOHNSTÄTTE DKB FÜR 24 BEWOHNER - WIS-GÄNGER MIT TENE FÜR 16 PERSONEN UND 6 APARTMENTS**  
 91550 DINKELSBÜHL AM STAUFERWALL FL.NR.: 10783  
 Planart: **FÖRDERANTRAG I**

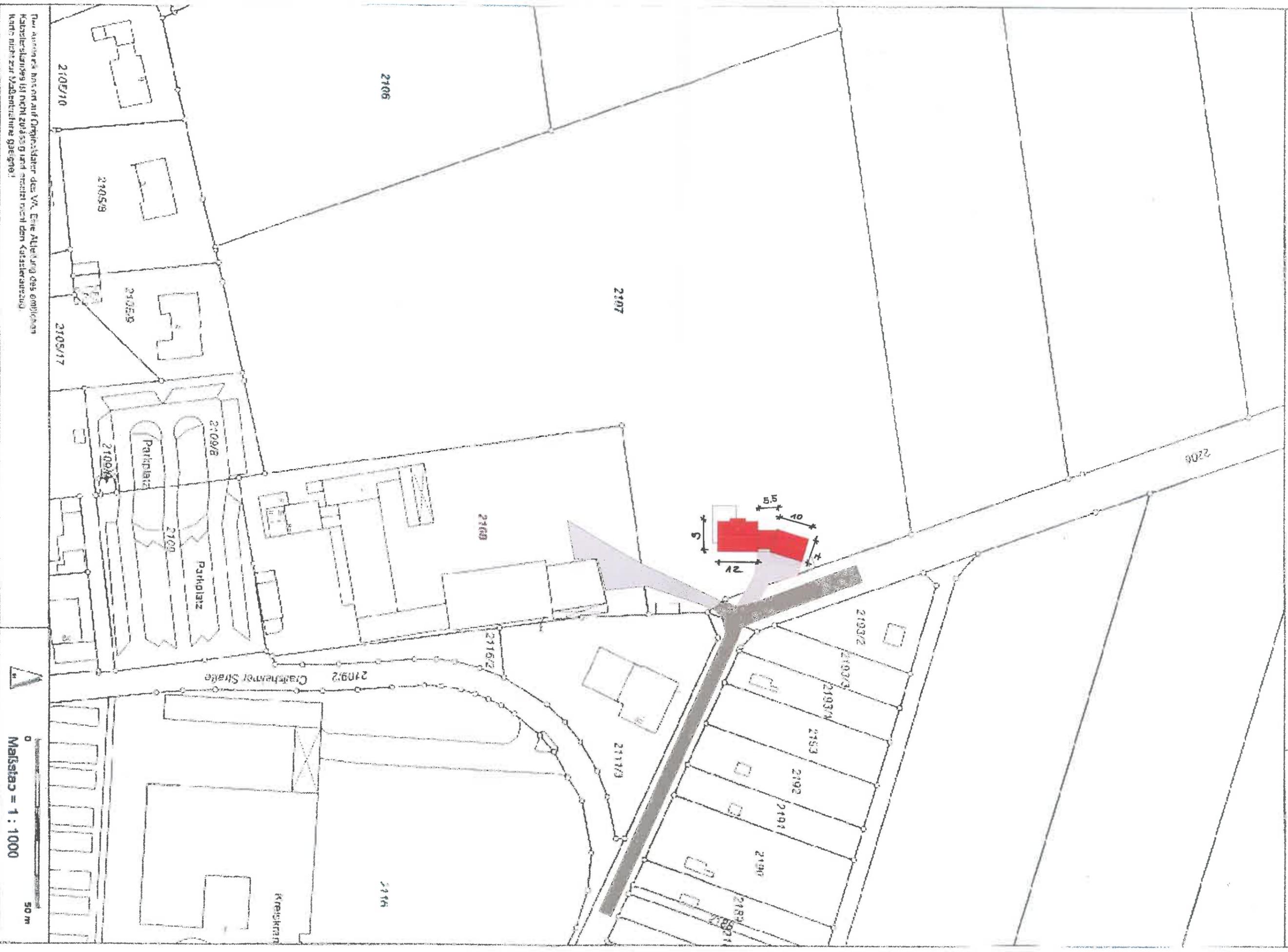
Bauherr: **LEBENSHILFE ANSBACH E. V.** Anspruchsgeber: **HERR HEIMANN**  
 HARDTSTRASSE 1 91522 ANSBACH T +49 9629188  
 91522 ANSBACH T +49 9629188

Architekt: **Holzinger Eberl Fürhäuser Architekten** Geschäftsführung: **Werner Eberl**  
 Würzburger Str. 21 / 23, 91522 Ansbach, T +49 961 - 97 556 40, F +49 961 - 97 556 75, E-Mail: info@hel-architekten.de, www.hel-architekten.de  
**Frank Fürhäuser** Architekt Dipl.-Ing. (FH)

Maßstab: **1:100** Planzahl: **ANSICHTEN**

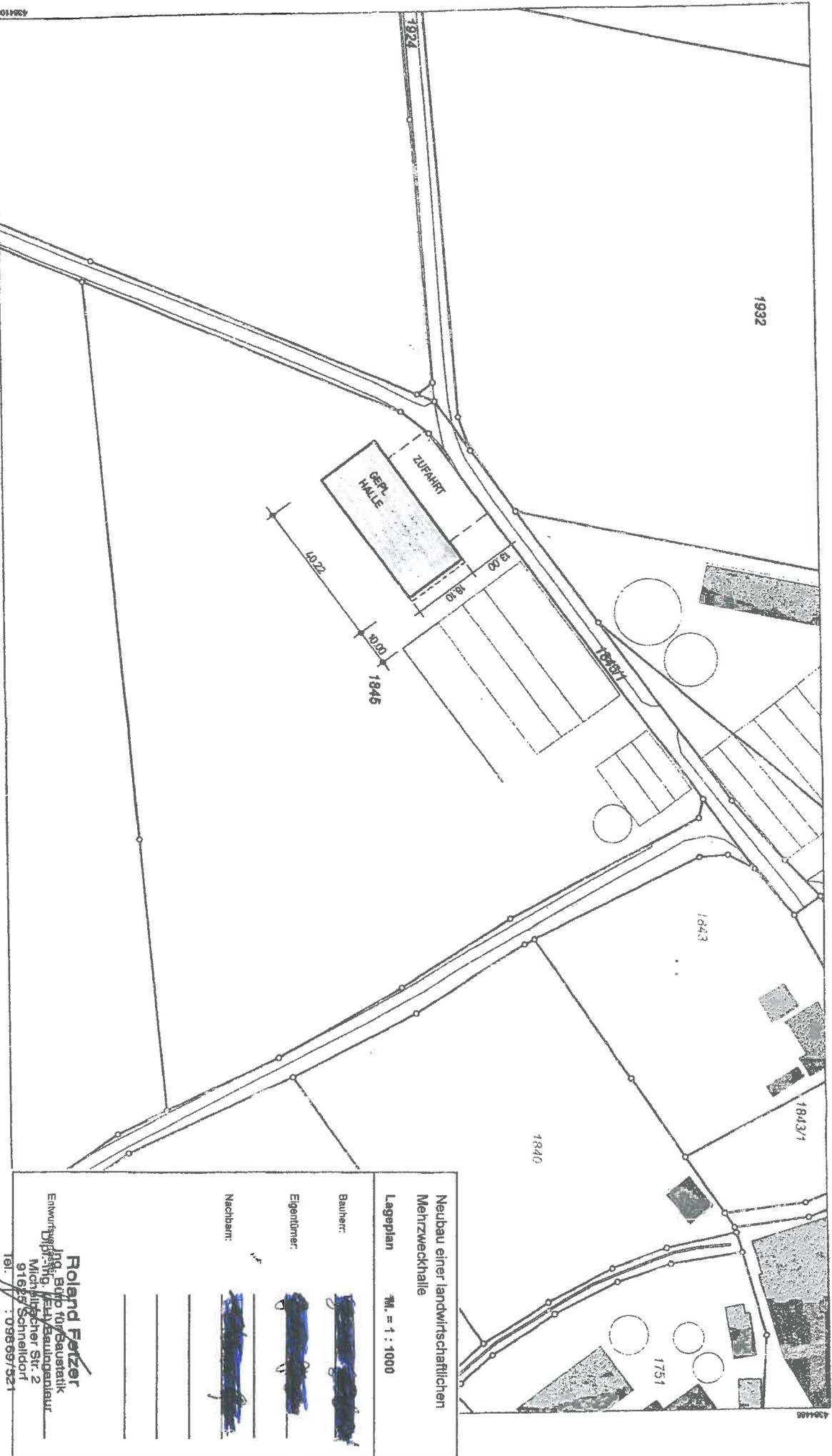
Plan-Nr.: **3.04** gezeichnet: **IL** Datum: **12-02-2018**





Der Ausweis basiert auf Originalunterlagen des VL. Eine Abklärung des entsprechenden Katasterstandes ist nicht zulässig und entspricht nicht dem Katasterstand.

Maßstab = 1 : 1000  
50 m



**Neubau einer landwirtschaftlichen  
Mehrzweckhalle**

Maßstab: 1 : 1000

**Bauherr:** ~~\_\_\_\_\_~~

**Eigentümer:** ~~\_\_\_\_\_~~

**Nachbar:** ~~\_\_\_\_\_~~

---

**Roland Fetzler**  
 Ing. Büro für Baustatik  
 Dr.-Ing. Helmut Bauquandauer  
 Michlitzscher Str. 2  
 91629 Schnelldorf  
 Tel. : 098697521

Amt für Digitalisierung, Breitband  
 und Vermessung Ansbach  
 Dollmannstraße 56  
 91522 Ansbach



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
 Ansbach  
 Dollmannstraße 56  
 91522 Ansbach

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

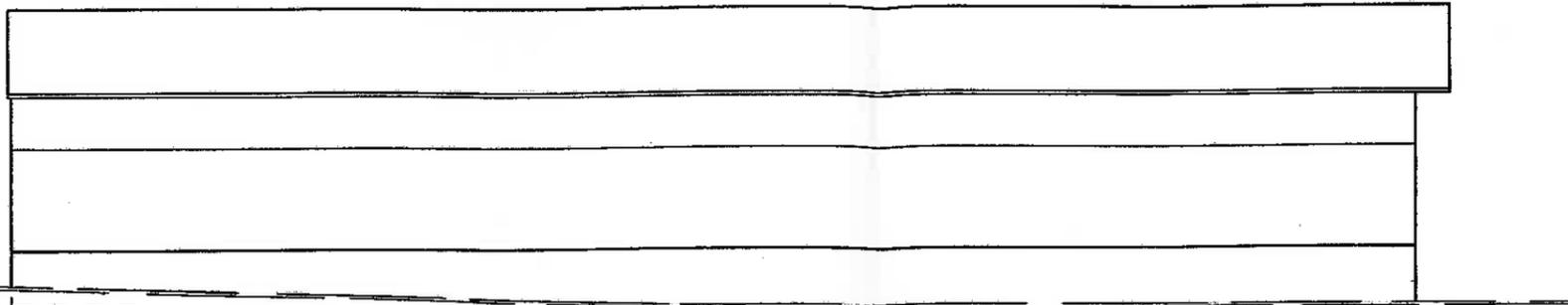
**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000  
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV  
 Erstellt am 25.01.2016

Maßstab: 1:1000  
 0 10 20 Meter  
 Verwirklichung nur in anderer Form für den eigenen Gebrauch:  
 Zur Weiterverbreitung nur bedingt geeignet.

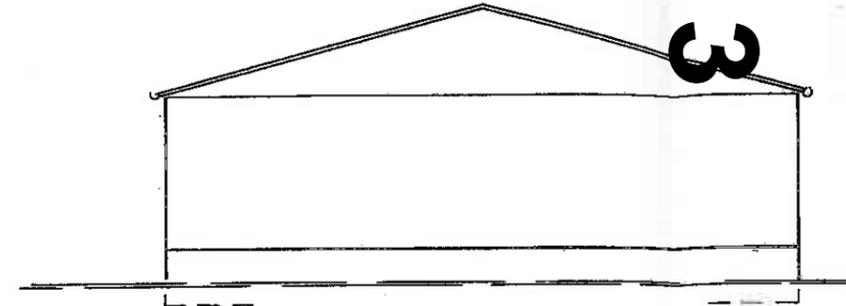
0:

3

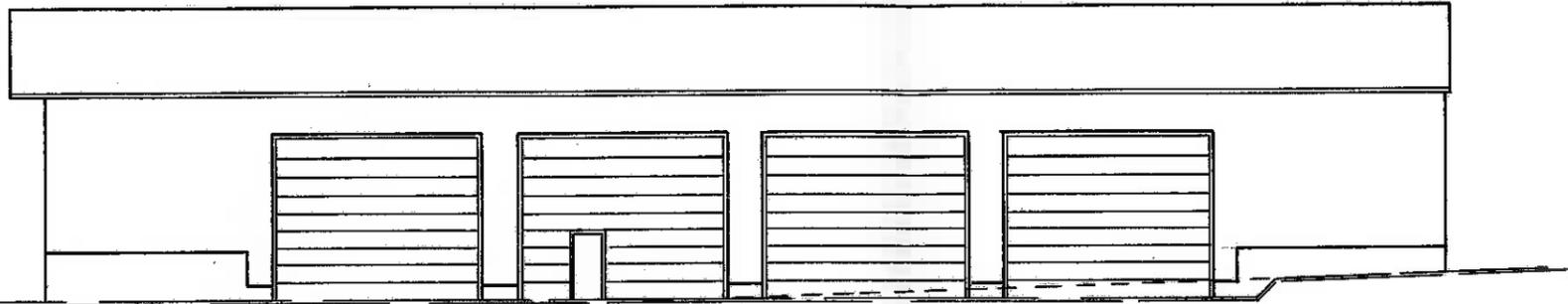


SÜD - ANSICHT

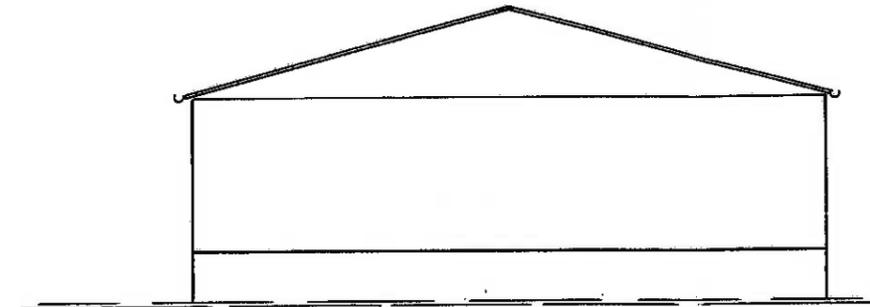
BEST. GELÄNDE



WEST - ANSICHT

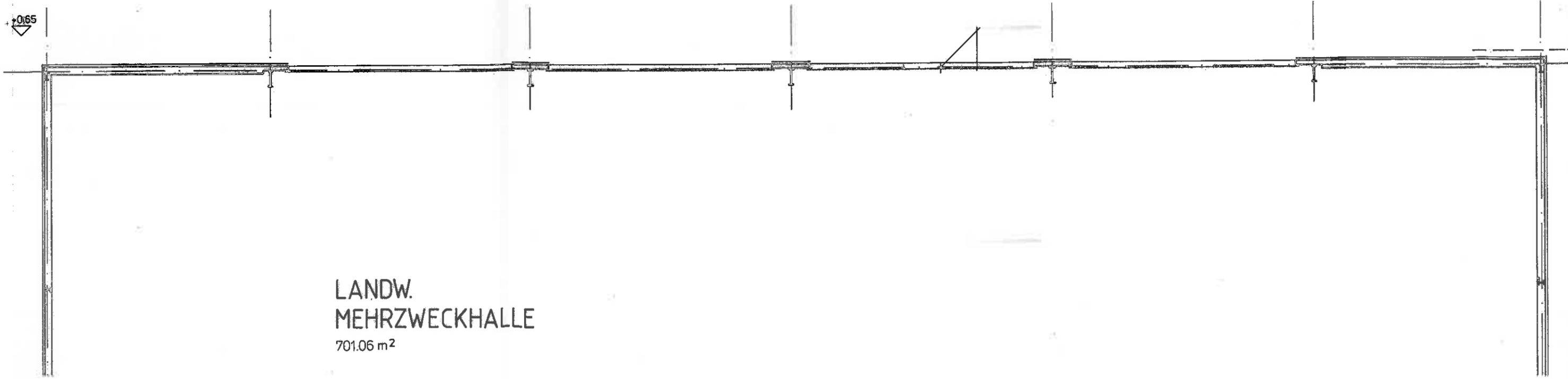


NORD - ANSICHT

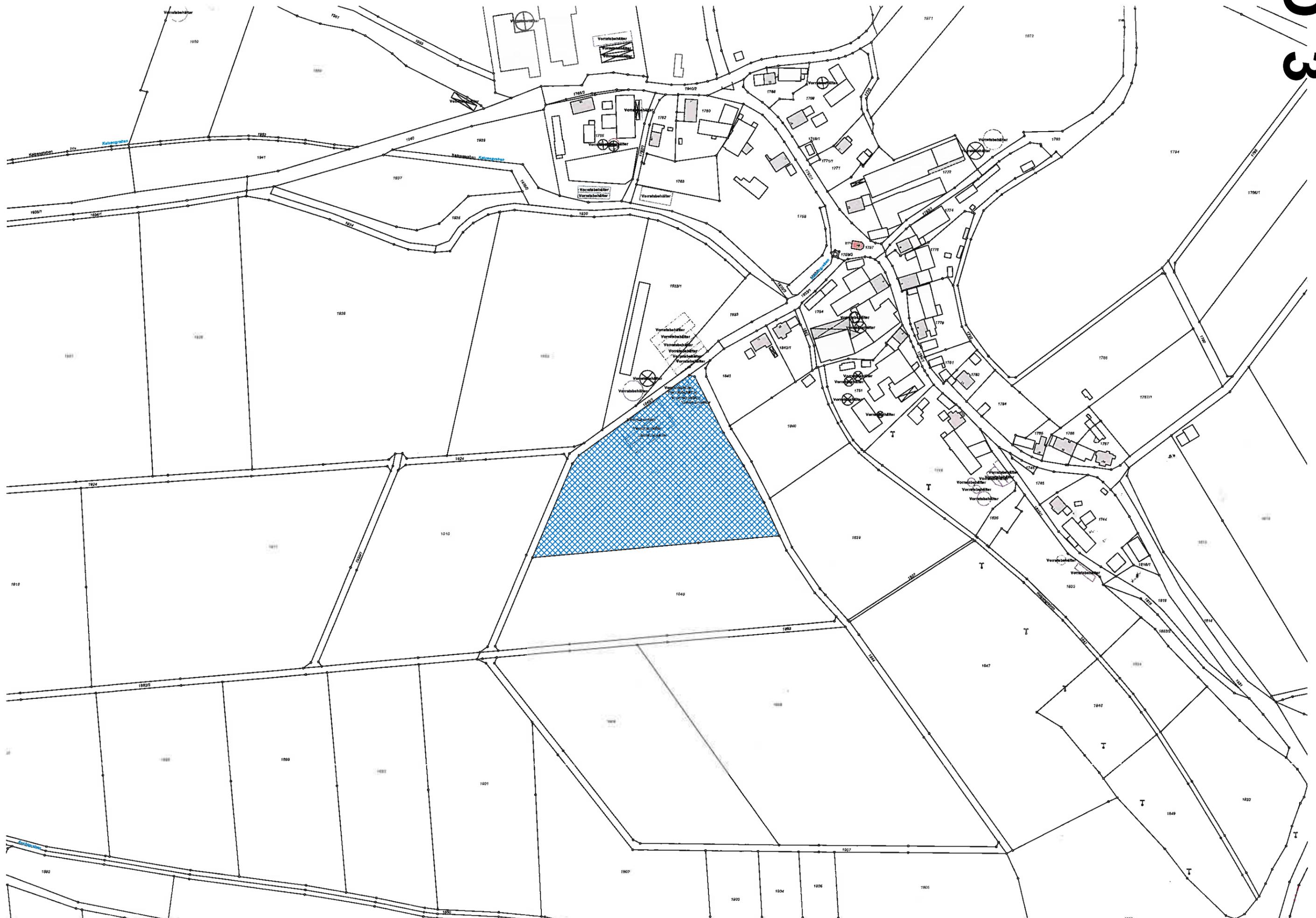


OST - ANSICHT

BEST. GELÄNDE



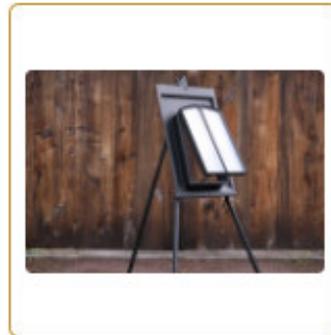
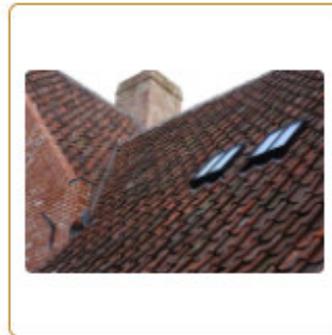
LANDW.  
MEHRZWECKHALLE  
701.06 m<sup>2</sup>



# Historische Dachfenster

Eisenfenster mit Sprossenteilung fürs denkmalgeschützte Objekt

## Einbaubeispiele



821.0001.000



821.0002.000



821.0003.000



821.0004.000



821.0005.000



821.0006.000



821.0007.000



821.0008.000

Ö 4



ANSICHT S-W  
(NEU)



ANSICHT S-W  
(BESTAND)



ANSICHT N-W  
(NEU)



ANSICHT N-W  
(BESTAND)



ANSICHT N-O  
(NEW)

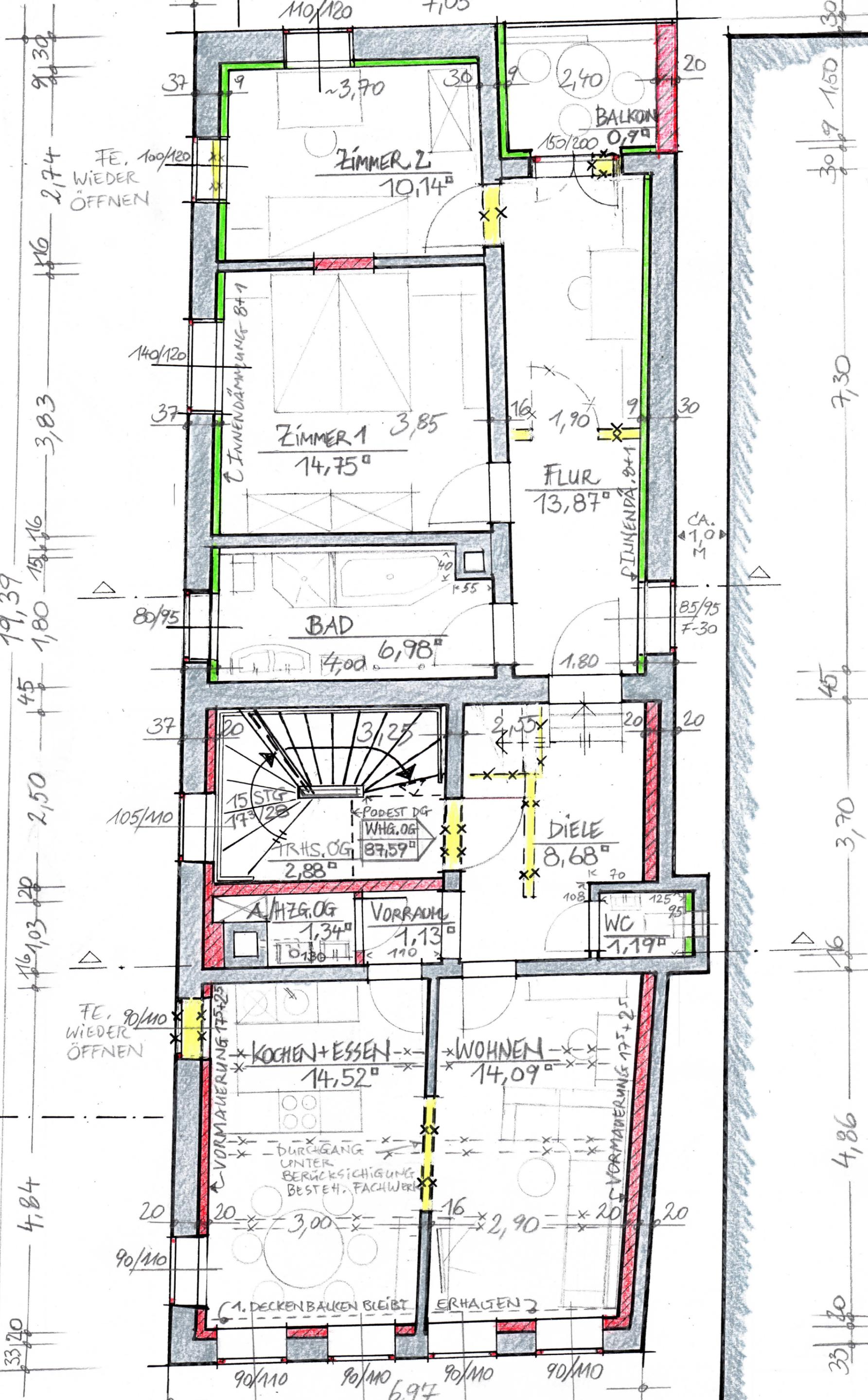


ANSICHT N-0  
(BESTAND)



DG

100/120 7,05



FE. 100/120  
WIEDER  
ÖFFNEN

ZIMMER 2  
10,14<sup>m²</sup>

BALKON  
150/200 0,9<sup>m²</sup>

ZIMMER 1  
14,75<sup>m²</sup>

FLUR  
13,87<sup>m²</sup>

BAD  
6,98<sup>m²</sup>

TRHS. OG  
2,88<sup>m²</sup>

DIELE  
8,68<sup>m²</sup>

A/HZG. OG  
1,34<sup>m²</sup>

VORRAUM  
1,13<sup>m²</sup>

WC  
1,19<sup>m²</sup>

KOCHEN+ESSEN  
14,52<sup>m²</sup>

WOHNEN  
14,09<sup>m²</sup>

DURCHGANG  
UNTER  
BERÜCKSICHTIGUNG  
BESTEH. FACHWERK

1. DECKENBAUEN BLEIBT ERHALTEN

Dimensions and annotations on the left side:  
 33,20  
 4,84  
 90/110  
 16,103  
 2,50  
 45  
 19,39  
 1,80  
 15,116  
 3,83  
 116  
 2,74  
 9,33  
 100/120

Dimensions and annotations on the right side:  
 33,20  
 4,86  
 16  
 3,70  
 45  
 7,30  
 30  
 9  
 1,50  
 30

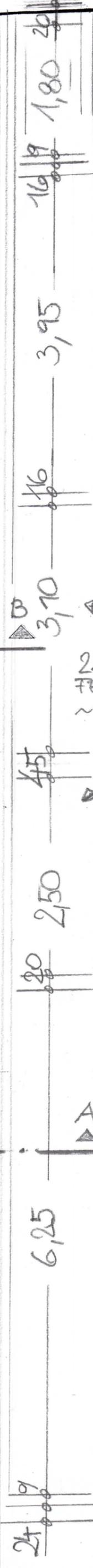
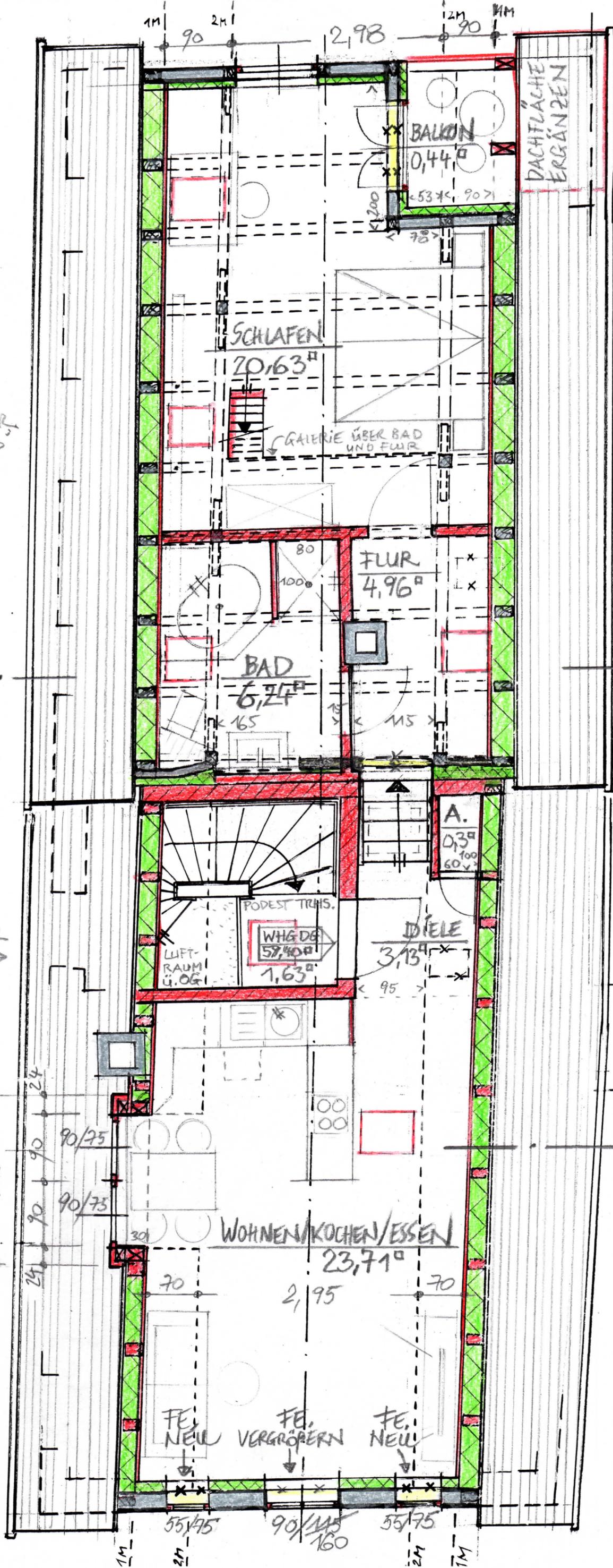
Other annotations:  
 INNENDÄMMUNG 8+1  
 INNENDÄ. 8+1  
 CA. 1,0 M  
 85/95 F-30  
 108  
 125  
 95  
 16  
 2,90  
 90/110  
 90/110  
 90/110  
 90/110  
 6,97

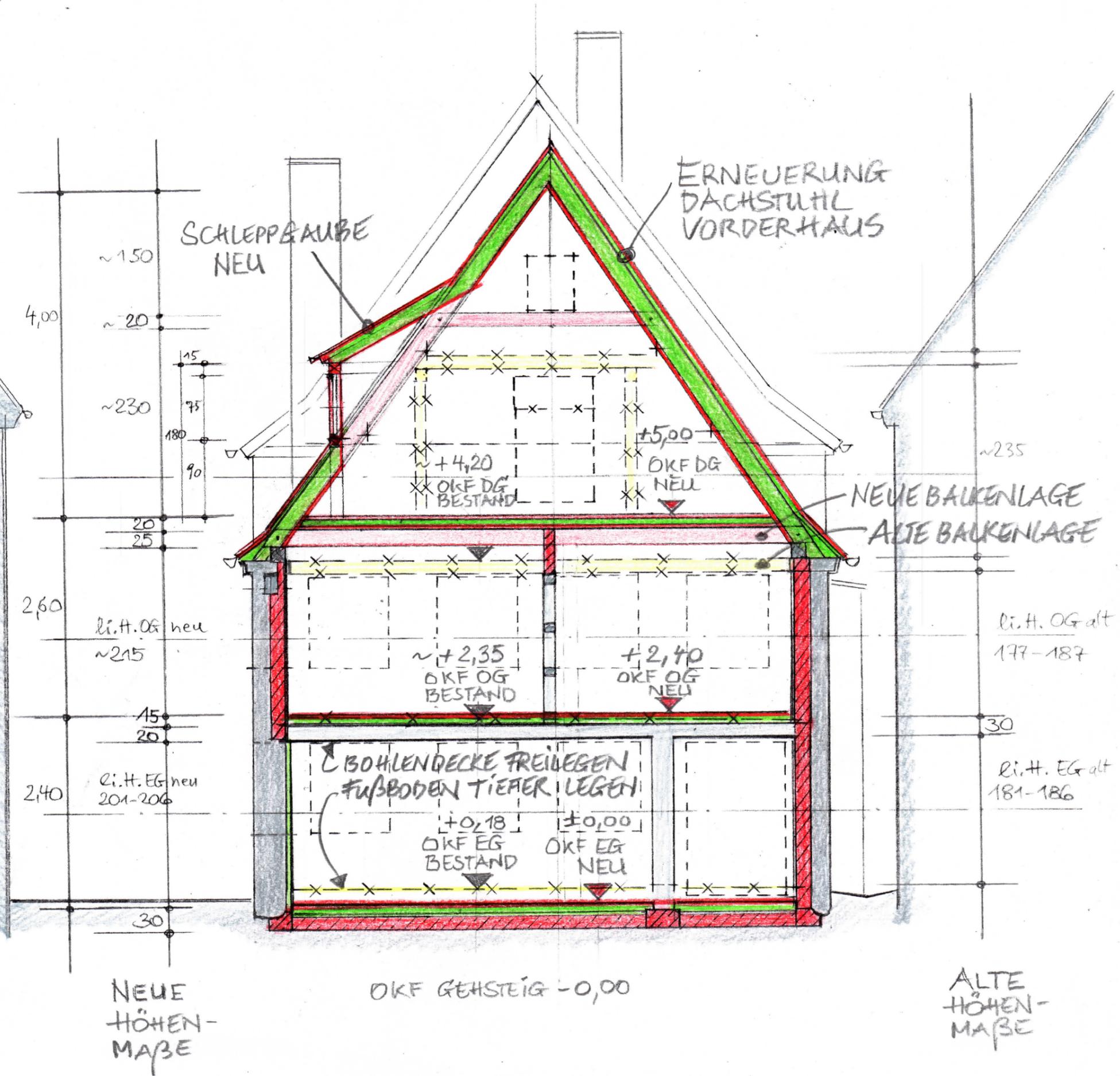
DG

4 x DACHFENSTER  
~ 55/78

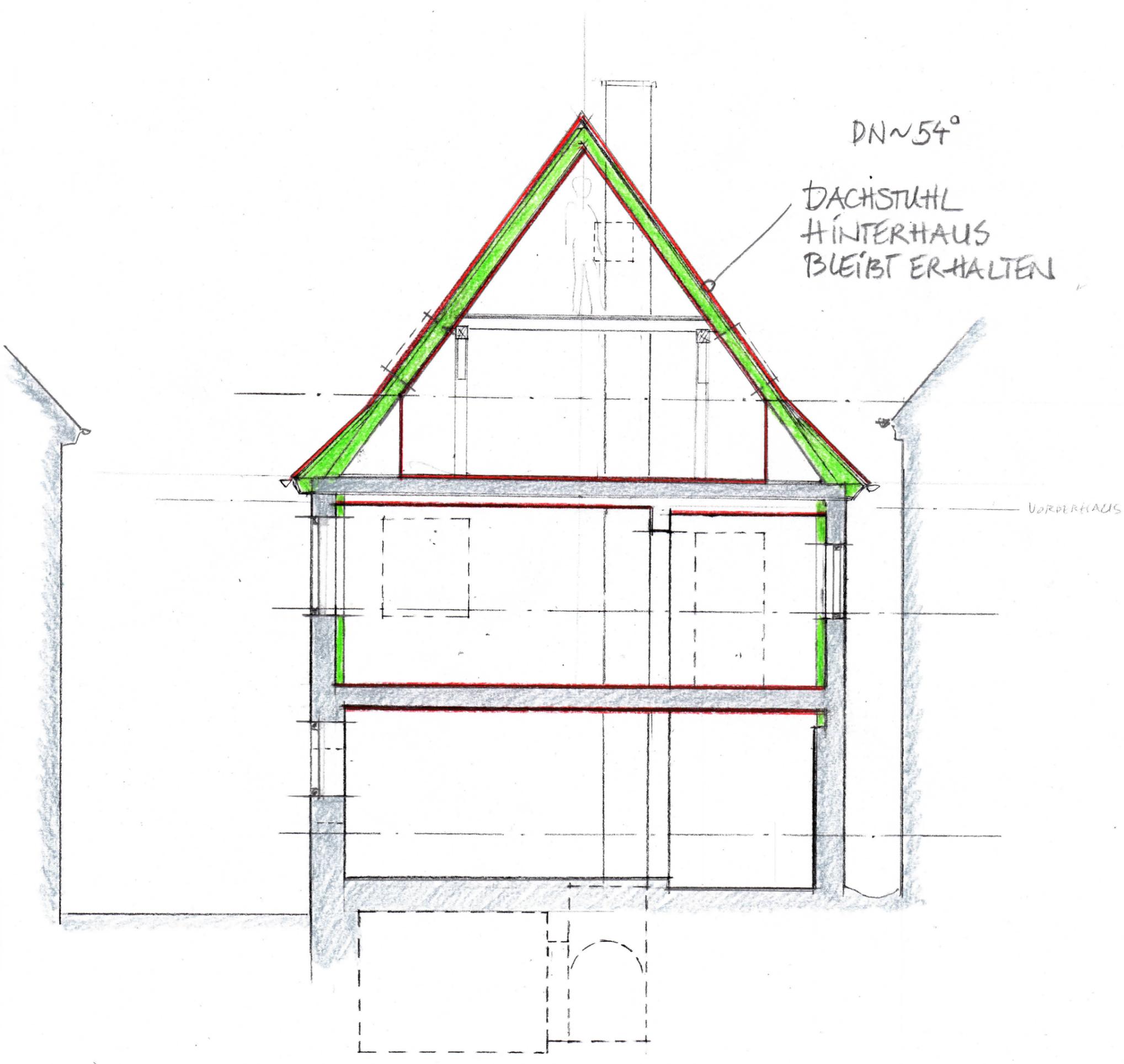
1x DACHFENSTER  
~ 55/78

GÄUBE NEU  
2,28





SCHNITT A  
VORDERHAUS



DN ~ 54°

DACHSTUHL  
HINTERHAUS  
BLEIBT ERHALTEN

VORDERHAUS

SCHNITT B  
HINTERHAUS



# Landratsamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

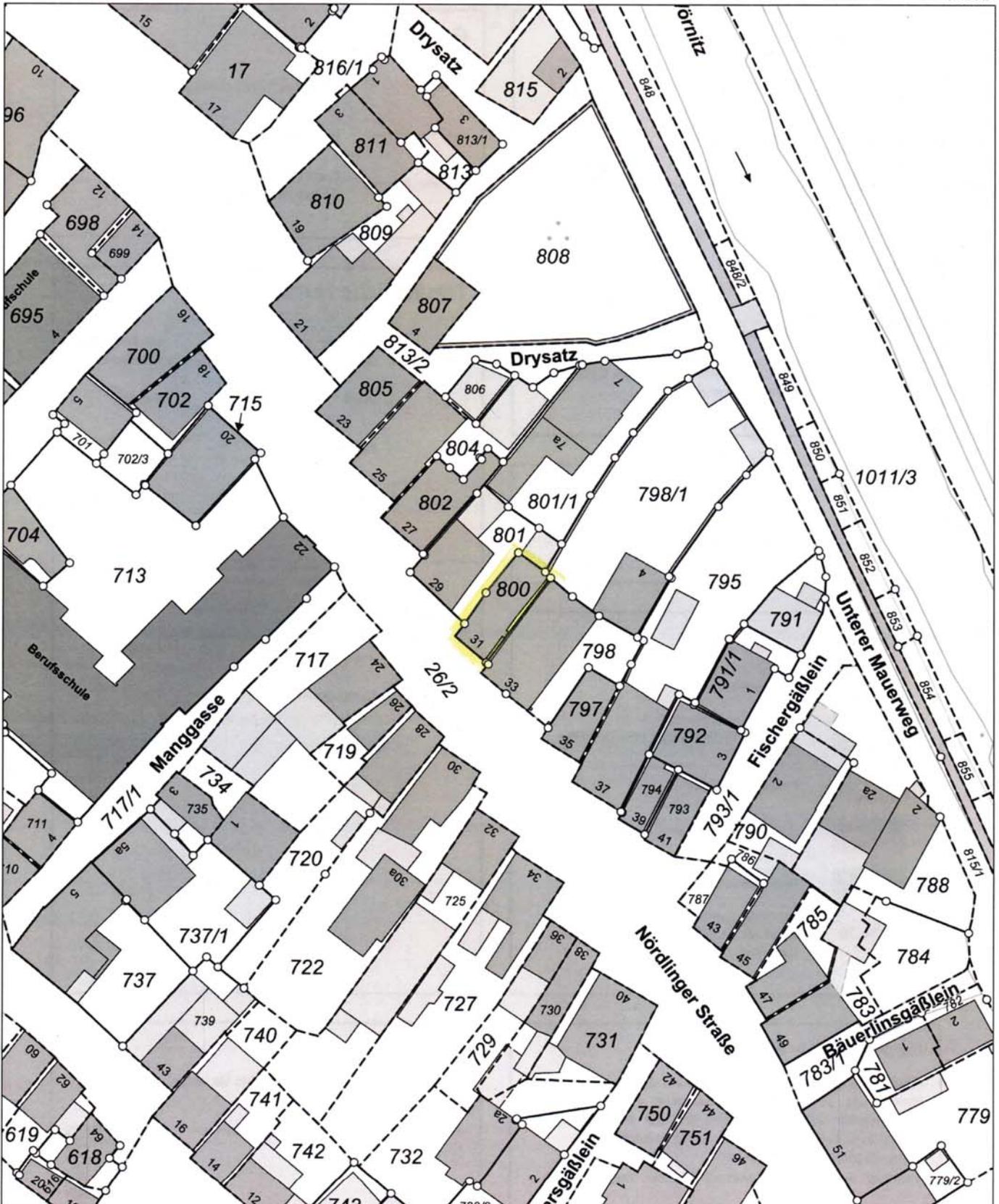
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000  
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV  
Erstellt am 22.01.2018

Flurstück: 800  
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

5438147



4377442

4377622

5437927

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2018/03\_Betonbauer



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle