

# Sitzungsniederschrift

## **06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.07.2018 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

### Stellvertreter

Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel
------------------	--------------------------	--

Abwesend:

### Mitglieder:

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
---------------------	--------------------------

---

## Niederschrift

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

Beginnend mit Einweihung - Neuer Parkplatz Schwedenwiese mit kleinen Umtrunk im Rahmen des Bauausschusses

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Errichtung eines Trafo-BHKW Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2032 Gemarkung Dinkelsbühl  | 3/058/2018 |
| 2. | Errichtung eines Parkhauses an der Ellwanger Straße  | 3/067/2018 |
| 3. | Sanierung Siebenbrüdergasse 2, Anbau eines Freisitzes  | 3/060/2018 |
| 4. | Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein zusätzliches BHKW auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 Gemarkung Sinbronn | 3/061/2018 |
| 5. | Errichtung eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 675 Gemarkung Weidelbach  | 3/062/2018 |
| 6. | Errichtung von 2 Getreidesilos auf dem Grundstück Flur-Nr. 983 Gemarkung Langensteinbach   | 3/064/2018 |
| 7. | Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn  | 3/065/2018 |
| 8. | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl   | 3/063/2018 |
| 9. | Vorstellung von Baumaßnahmen, die auf dem Verwaltungsweg genehmigt werden  | 3/068/2018 |

Genehmigung der Niederschrift

**Beginnend mit Einweihung - Neuer Parkplatz Schwedenwiese mit kleinen Umtrunk im  
Rahmen des Bauausschusses**

---

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/058/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Errichtung eines Trafo-BHKW Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2032 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen für die Anlagen (Hotel, Kino, Restauration) eine eigene Wärmeversorgung, die technisch mit den Stadtwerken abgestimmt ist. Das Gas wird von den Stadtwerken bezogen. Geplant ist ein Blockheizkraftwerk (Größe ca. 141 qm), welches unterirdisch errichtet wird. Oberirdisch wird lediglich das Trafohaus zu sehen sein (Höhe ca. 3 m). Auf die beiliegende Planung wird hingewiesen. Als Standort ist die östliche Parkhausaußenwand vorgesehen. Das Trafohaus überschreitet dabei die östliche Baugrenze (siehe Lageplan). Insofern bittet der Antragsteller um eine Befreiung von den Festsetzungen des VEP.  
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird zugelassen.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö1  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/067/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Errichtung eines Parkhauses an der Ellwanger Straße  
**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Eingabeplanung für das im Stadtrat beschlossene Parkhaus an der Ellwanger Straße wird in der Sitzung vorgestellt.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö2  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/060/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Sanierung Siebenbrüdergasse 2, Anbau eines Freisitzes

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragstellerin plant Sanierungsarbeiten an ihrem denkmalgeschützten Anwesen. Abgesehen von energetischen Maßnahmen (Heizungseinbau, Innendämmung, Fenstererneuerungen nach Satzung), sollen Bad, Küche und Wohnzimmer saniert werden. Ferner ist geplant 2 Glasziegelfelder in die südliche Dachfläche einzubauen sowie der Anbau eines Freisitzes mit Treppe im Norden. Das Landesamt hat zusammen mit der Stadt die Baumaßnahme begutachtet und vorbehaltlos zugestimmt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den Sanierungsmaßnahmen und dem Freisitzanbau besteht Einverständnis.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180704/Ö3

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit den Sanierungsmaßnahmen und dem Freisitzanbau besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/061/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein zusätzliches BHKW auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 Gemarkung Sinbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die bestehende Biogasanlage auf dem o.g. Grundstück soll um ein zusätzliches BHKW, Gasmotor 1203 kW el, 2834 kW Feuerungswärme erweitert werden. Die Gesamtleistung betrage danach 2373 kW el bzw. 5736 kW Feuerungswärme. Hierfür wird ein neues Gebäude mit den Ausmaßen von ca. 10 m x 5 m benötigt; ferner wird ein kleineres Trafogebäude errichtet. Die neuen Gebäude sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach.

Anlage: 1 Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180704/Ö4  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/062/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Errichtung eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 675 Gemarkung Weidelbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück nordöstlich von Veitswend die Errichtung eines Bullenmaststalles für 162 Mastbullen. Der Stall hat die Ausmaße von ca. 48 m x 25 m. Als Dachform ist ein 20 Grad steiles Satteldach vorgesehen. Sämtliche berührten öffentlichen Belange wie Wasserrecht, Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht und Veterinärrecht werden mit dem Landratsamt abgestimmt. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme nach § 35 Abs. 1 BauGB. Der naturschutzrechtliche Eingriff sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind noch darzustellen. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.  
Anlagen: Lageplan, Übersicht, Ansichten

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö5  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/064/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Errichtung von 2 Getreidesilos auf dem Grundstück  
Flur-Nr. 983 Gemarkung Langensteinbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant für seinen landwirtschaftlichen Betrieb die Errichtung von 2 Getreidesilos (Durchmesser 6m, Höhe 11m) auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich im Südosten von Langensteinbach. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme im Außenbereich. Hinsichtlich der Zulässigkeit bestehen keine Bedenken.  
Anlagen: Lageplan, Übersicht, Ansicht, Schnitt

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö6  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**  
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/065/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt seine landwirtschaftliche Maschinenhalle um ein weiteres Feld zu erweitern (Länge 30 m, Breite 15 m, Traufhöhe 5m). Das Dach wird wie der Bestand mit einer Neigung von 23 Grad ausgebildet. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich von Sinbronn. Die Eingrünung erfolgt wie auf dem beiliegenden Freiflächengestaltungsplan. Baurechtliche Bedenken bestehen nicht.

Anlagen: Pläne, Lagepläne, Eingrünungsplan

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180704/Ö7

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/063/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

In der März Sitzung hat der Ausschuss der gleichlautenden Bauvoranfrage grundsätzlich zugestimmt. Geplant war ein Einfamilienwohnhaus mit einer Dachneigung von ca. 30 Grad. Nun wurde eine Planung vorgelegt, die ein zweigeschossiges Gebäude mit einer relativ flachen Dachneigung (20 Grad) vorsieht. Nachdem sich das Grundstück im Außenbereich befindet, hat der Antragsteller keinen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Anlagen: Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö8  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Bauvoranfrage wird zurückgestellt und in der nächsten Sitzung nach einem Ortstermin erneut behandelt.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.07.2018  
**Vorlagennummer:** 3/068/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Vorstellung von Baumaßnahmen, die auf dem Verwaltungsweg genehmigt werden

**Sachverhaltsdarstellung:**

Zur Kenntnis des Gremiums werden Baumaßnahmen vorgestellt, die zuständigkeitshalber von der Verwaltung genehmigt werden aber darüber hinaus von Interesse sein könnten.

1

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Ohne Beschluss

---

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer:

Dinkelsbühl, den 04.07.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Schriftführer/in