

Sitzungsniederschrift

**08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 15.09.2021
- öffentlich -**

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen
Ulrike Fees SPD
Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber CSU
Heinrich Schöllmann CSU

|
|
| ab 17:15 Uhr
|

1. Stellvertreter

Heinrich Piott Wählergruppe Land

| Vertretung für Herrn Wilfried Lehr

Abwesend:

Mitglieder:

Wilfried Lehr Wählergruppe Land

|

Niederschrift

1. Umbau und Sanierung eines Altstadthauses Flur-Nr. 398/2, 399 3/070/2021
2. Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes Flur-Nr. 970/2
Gemarkung Langensteinbach 3/071/2021
3. Errichtung eines Stahlgittermasten für eine Mobilfunkbasisstation
auf dem Grundstück Flur-Nr. 769 Gemarkung Weidelbach 3/072/2021
4. Neubau von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr.
2091/1 Gemarkung Dinkelsbühl 3/074/2021
5. Teilaufstockung einer Möbelschreinerei Ellwanger Str. 25, DKB 3/076/2021

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 15.09.2021

Vorlagennummer: 3/070/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Umbau und Sanierung eines Altstadthauses Flur-Nr. 398/2, 399

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant das denkmalgeschützte Geschäftshaus zu sanieren und um zu nutzen. Das Gebäude wurde bereits bei Umbauarbeiten in den 1970-iger Jahren weitgehend entkernt. Als neue Nutzung ist im nördlichen Teil des Erdgeschoßes eine Physiopraxis geplant, im südlichen Teil des Erdgeschoßes, im Obergeschoß und dem Dachgeschoß werden 3 Wohnungen eingebaut. Dabei gehen die Wohnungen teilweise über zwei Geschosse. So wird eine Dachgeschosswohnung zum Teil auch ins 2. Dachgeschoss erweitert.

Der Brandschutz ist über ein Gutachten nachgewiesen.

Zur Belichtung des Dachgeschosses sind auf der Westseite 1 Doppelgaube und 2 Einzelgauben (Summe der Gaubenbreite = 4,25 m) und auf der Ostseite 4 Einzelgauben (Summe der Einzelgauben = 4,84 m) vorgesehen. Die laut Gestaltungssatzung zulässige Summe der Gaubenbreiten wird auf der Westseite um 10 cm und auf der Ostseite um 59 cm überschritten (Firstlänge = 17 m). Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung von § 8 der Gestaltungssatzung erteilt werden, da sowohl der Abstand zum Ortgang, zum First und die max. zulässige Breite der Gauben eingehalten werden, die Überschreitung gering ist und entsprechende Befreiungen bei vergleichbaren Bauvorhaben bereits erteilt wurden.

Im Gartenbereich an der Nordostseite ist ein eingeschossige Anbau (6 m x 4m) geplant. Dieser Anbau bleibt in der Höhe unter der angrenzenden Mauer des Nachbaranwesens zurück. Der nicht einsehbare Anbau soll mit einem begrünten Flachdach ausgebildet werden.

Das Landesamt für Denkmalpflege beim Verfahren beteiligt, zum Zeit der Erstellung der Sitzungsvorlage lag die Stellungnahme noch nicht vor.

Eine Ablösung von Stellplätzen ist nicht erforderlich, da die Anzahl der genehmigten fiktiven Stellplätze der Vorgängernutzung größer ist als der Bedarf der geplanten Nutzung an Stellplätzen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Der Befreiung von der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210915/Ö1
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Der Befreiung von der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 15.09.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 15.09.2021
Vorlagennummer: 3/071/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Neubau einer Lagerhalle und eines Bürogebäudes
Flur-Nr. 970/2 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines 2-geschossigen Bürogebäudes (ca. 11 m x 6m x 7m) sowie eines eingeschossigen Lagergebäudes (ca. 32m x 10m x 6m) auf dem o.g. Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein bestehendes Betriebsgebäude. Die neuen Gebäude sollen im nördlichen Grundstücksbereich angebaut werden. Die bestehende Halle sowie ein Teil der neuen Halle werden für den Bereich Akustikelemente, Schafwollplatten u.ä. genutzt. Ein weiterer Teil unterliegt dem Gewerbe Betonkosmetik, Stuckateur-Equipment. Für die zusätzliche Versiegelung ist ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich nachzuweisen. Im Übrigen fügt sich die gewerbliche Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Abstandsflächen sind eingehalten. Nachbarunterschriften liegen vor.
Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20210915/Ö2
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 15.09.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 15.09.2021
Vorlagennummer: 3/072/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Stahlgittermasten für eine Mobilfunkbasisstation auf dem Grundstück Flur-Nr. 769 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Die Deutsche Funkturm GmbH plant die Errichtung eines insgesamt 50,57 m hohen Stahlgittermasten einschließlich der notwendigen Infrastruktur für eine Mobilfunkbasisstation auf dem o.g. Grundstück jenseits der Autobahn 7. Die Entfernung vom Ortsteil Reuenthal beträgt ca. 570 m und vom Ortsteil Veitwend ca. 650 m. Die Maßnahme ist privilegiert i. S. v. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Im Verfahren werden die Träger öffentlicher Belange (Landratsamt, Autobahndirektion) beteiligt. Es wird eine Rückbauverpflichtung durch eine Bankbürgschaft abgesichert.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

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

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20210915/Ö3
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 15.09.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 15.09.2021
Vorlagennummer: 3/074/2021

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Neubau von drei Reihenhäusern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2091/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant, im Zuge der Nachverdichtung, drei Reihenhäuser auf der Flur-Nr. 2091/1 zu errichten. Das mittlere Reihnhaus weist eine zweigeschossige Bebauung auf (Firsthöhe 10,75 m) und die Häuser rechts und links davon eine eingeschossige Bebauung (Firsthöhe 8,13 m). Um dem wertigen Baugebiet „Am Hochweg“ gerecht zu werden, erhält jedes Reihnhaus einen kleinen Garten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hochweg“. Dieser sieht zwar eine eingeschossige Bebauung vor, aber bereits das Nachbargrundstück verfügt über zwei Vollgeschosse, so dass sich das Gebäude auch hinsichtlich der Höhe und der Vollgeschosse einfügt. Eine Befreiung vom Bebauungsplan wird befürwortet, zumal sich die Baumaßnahme auch hinsichtlich der Intensität sozialverträglich zeigt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Fotos Nachbargebäude

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20210915/Ö5
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 15.09.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 15.09.2021
Vorlagennummer: 3/076/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Teilaufstockung einer Möbelschreinerei Ellwanger Str.
25, DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die teilweise Erhöhung der Möbelmanufaktur. Die durch die Aufstockung gewonnene Fläche von ca. 260 qm wird hauptsächlich als Büro- und Verwaltungsfläche benötigt. Durch die Aufstockung erhöht sich der Gebäudeteil von 4,80 m auf 8,50 m. Insgesamt bleibt die Aufstockung somit noch einem Meter unter dem bestehenden Ausstellungsgebäude. Die Nutzungserweiterung ist mit keinem zusätzlichen Personalbedarf verbunden, so dass die vorhandenen Stellplätze wie bisher ausreichen.

Hinsichtlich der Höhe fügt sich das Gebäude auch nach der Aufstockung in die nähere Umgebung ein.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

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

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20210915/Ö6
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:
Mit der Aufstockung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 15.09.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer teilt mit, dass der Weihnachtsmarkt 2021 im Spitalhof stattfinden wird, sofern sich die aktuelle Gesetzgebung hierzu nicht ändert. Es dürfen nur Buden im Spitalhof aufgestellt werden. Außerhalb des Spitalhofes werden keine Buden zugelassen. Allerdings dürfen die Gastronomen in der Altstadt im Rahmen der vor Corona geltenden Sondernutzungsflächen bestuhlen und Schutzvorrichtungen errichten, die mit allen Gastronomen abgestimmt werden müssen (möglichst einheitliches Straßenbild). Der Betreiber des Weihnachtsmarktes ist mit dieser Lösung einverstanden.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über öffentliche Sitzung vom 06.07. 2021 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in