

# Sitzungsniederschrift

## **05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 02.06.2022 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

1. Stellvertreter

Paul Beitzer	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
--------------	-----	---------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Ulrike Fees	SPD

---

## Niederschrift

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

- |    |   |              |
|----|---|--------------|
| 1. | Sanierung einer Altstadtwohnung, Flur-Nr. 295 Gemarkung Dinkelsbühl   | 3/059/2022   |
| 2. | Umbau und Sanierung eines Bankgebäudes an der Luitpoldstraße 14   | 3/060/2022   |
| 3. | Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2093/2 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/061/2022   |
| 4. | Errichtung einer Jurte des Waldorf-Kindergarten auf Grundstück Flst.Nr. 1821 Teil, Gemarkung Dinkelsbühl          | 3/062/2022/1 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/059/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Sanierung einer Altstadtwohnung, Flur-Nr. 295  
Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung ihres Altstadthauses im Erd- und Obergeschoss. Das Dachgeschoß wird nicht ausgebaut. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die detaillierte Beschreibung des Architekten verwiesen. Die im Osten geplanten Fenster sind von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar. Anders verhält es sich bei einem der 3 Dachliegende Fenster. Das vom Pulvergäßlein aus einsehbare wurde in Abstimmung mit der Bauherrschaft gestrichen. Das Doppelfenster im Winkel ist als Brandschutzfenster auszubilden (F-30 Hartholz). Eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist erfolgt. Mit der Baumaßnahme besteht von Seiten der Verwaltung Einverständnis.

Anlagen:  
Baubeschreibung, Lageplan, Planzeichnungen

---

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

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20220602/Ö1  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

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

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/060/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Umbau und Sanierung eines Bankgebäudes an der Luitpoldstraße 14

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die VR-Bank Feuchtwangen-Dinkelsbühl eG plant die Modernisierung und Sanierung ihres Bankgebäudes an der Luitpoldstraße. Dabei wird das 2. OG und das Dachgeschoß abgebrochen, neu aufgebaut und mit einem Flachdach versehen. Auf dem Flachdach wird künftig die Technik untergebracht. Zusätzlich werden PV Module angebracht. Das Grundstück befindet sich im so genannten Innenbereich. Die Gesamthöhe liegt nur unwesentlich unter der Bestandshöhe mit dem ehemaligen Dach. Hinsichtlich Art und Maß fügt sich das Gebäude auch nach der Sanierung ein. Im Übrigen wird auf die beiliegende Beschreibung verwiesen. Ein Mehrbedarf an Stellplätzen ist nicht erforderlich. Brandschutz, Statik u.ä. wird im Verwaltungsverfahren abgehandelt. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Anlagen:  
Planzeichnungen (Ansichten, Schnitt, Lageplan), Betriebsbeschreibung.

---

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

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20220602/Ö2  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

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

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 02.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/061/2022

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Umbau, Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 2093/2 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant, das best. Gebäude auf dem oben genannten Grundstück umzubauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Hochweg“. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Wohnzimmeranbaus (Satteldach 30°) im Süden des best. Wohnhauses und die Errichtung eines Laubengangs (Satteldach 30°) sowie eines Geräteschuppens. Des Weiteren soll die bestehende Garage im Osten abgerissen werden und durch ein Carport ersetzt werden. Zudem soll das Dachgeschoss ausgebaut werden um hier eine abgeschlossene Wohneinheit zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht hier eine Bebauung mit einem Vollgeschoss und einem Ziegeldach mit einer Dachneigung von 28-32° vor. Um hier jedoch eine möglichst effiziente Nutzung der Solarthermie zu erreichen, plant der Antragsteller das Satteldach des Hauptgebäudes mit zwei unterschiedlichen Dachneigungen auszuführen. Das südlich ausgerichtete Dach soll eine Dachneigung von 45° haben und die nach Norden ausgerichtete Dachseite eine Neigung von 30°.

Durch den Anbau wird sowohl die Baugrenze als auch die Baulinie überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies jedoch vertretbar, da ähnliche Befreiungen in diesem Baugebiet bereits erteilt wurden. Die Abstandsflächen werden eingehalten und die Nachbarunterschriften liegen vor.

Anlagen:  
Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Baulinie u. Baugrenze, Anzahl Vollgeschosse) vom Bebauungsplan werden erteilt.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220602/Ö3  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen (Dachneigung, Baulinie u. Baugrenze, Anzahl Vollgeschosse) vom Bebauungsplan werden erteilt.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

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

**am** 02.06.2022

**Vorlagennummer:** 3/062/2022/1

---

**Berichterstatter:** Sellner, Simone

**Betreff:** Errichtung einer Jurte des Waldorf-Kindergarten auf Grundstück Flst.Nr. 1821 Teil, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller fragt an, ob es mögliche wäre, eine Jurte der Wiesengruppe des Waldorf Kindergarten nahe des Standorts „Arche Noah Garten“ in Dinkelsbühl zu errichten.

Anlagen  
Konzeption der Waldorf-Jurtengruppe mit Baubeschreibung  
Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Errichtung einer Jurte für den Waldorf Kindergarten Dinkelsbühl auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1821 der Gemarkung Dinkelsbühl wird zugestimmt.

---

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220602/Ö4

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Jurte für den Waldorf Kindergarten Dinkelsbühl auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1821 der Gemarkung Dinkelsbühl wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 02.06.2022  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## **Verschiedenes**

Keine Beiträge.

---

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.05.2022 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 BGUA/20220602/Ö4

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Simone Sellner  
Schriftführerin