

Sitzungsniederschrift

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Montag, 27.06.2022 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land

2. Stellvertreter

Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Alexander Bromberger
------------------	-----------------------	---

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Heinrich Schöllmann	CSU

Niederschrift

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

1. Umbau, Erweiterung und Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses Flur-Nr. 1801/7 3/067/2022
2. Umbau, Sanierung, Abbruch und Anbau auf dem Grundstück Flur-Nr. 909/2 Gemarkung Wolfertsbronn 3/068/2022
3. Aufstellen einer Pizzahütte auf der Schwedenwiese 3/069/2022
4. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Therapiezentrums für Pferde auf dem Grundstück Flur-Nr. 412 Gemarkung Dinkelsbühl 3/070/2022

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.06.2022
Vorlagennummer: 3/067/2022

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Umbau, Erweiterung und Sanierung des bestehenden Zweifamilienhauses Flur-Nr. 1801/7

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant zwei zweigeschossige Anbauten an der Südseite und Ostseite seines Wohnhauses. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hoffeld“. Die Anbauten liegen innerhalb des Baufensters, aber der Balkon überschreitet die Baugrenze um ca. 1,50 m und hält die erforderlichen Abstandsflächen nicht ein. Der tatsächliche Grenzabstand beträgt 1,50 m. Der davon betroffene Anwohner stimmt der Überschreitung zu. Die Konstruktion des Balkons erfolgt aus nicht brennbarem Material. Die Anbauten entsprechen mit zwei Vollgeschossen (I/D), Kniestock größer als 40 cm und der flachen Dachneigung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Anzahl der Wohnungen (2 Wohneinheiten) bleibt bestehen, die Stellplätze werden durch die bestehenden Garagen nachgewiesen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20220627/Ö1
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.

Dinkelsbühl, den 27.06.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.06.2022
Vorlagennummer: 3/068/2022

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Umbau, Sanierung, Abbruch und Anbau auf dem Grundstück Flur-Nr. 909/2 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im Ortsteil Unterwinstetten das bestehende Wohnhaus zu sanieren und das Gebäude zwischen Wohnhaus und Scheune abzubrechen, ebenso wird der nordöstliche Teil der Scheune zu ca. 25 % abgetragen (siehe Roteintrag Lageplan und Gelbeintragung im Grundriss). Der durch den Abbruch des Zwischenbaus entstehende Freiraum wird zum überwiegenden Teil als Garten geplant. Das bestehende Wohnhaus erhält auf der Nordseite einen 2,50 m breiten, gebäudehohen Anbau mit Holzverschalung. Im Anbau sind ein Treppenhaus und jeweils pro Ebene ein überdachter Balkon untergebracht. Im Dachgeschoß wird die Fläche des Anbaus dem neuen Wohnraum zugeschlagen. Das Dachgeschoß wird im Rahmen der Sanierung ausgebaut. Zur Belichtung des Dachraums ist auf jeder Seite eine Gaube vorgesehen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20220627/Ö2
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 27.06.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.06.2022
Vorlagennummer: 3/069/2022

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Aufstellen einer Pizzahütte auf der Schwedenwiese
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant versuchsweise für ca. ein halbes Jahr eine so genannte „Rollende Pizza“ an einem Platz auf der Schwedenwiese aufzustellen. In dem 6 qm großen Gebäude wird ein Backautomat eingebaut, von welchem man dann eine fertige Pizza entnehmen kann. Am noch festzulegenden Standort werden zwei Mülleimer aufgestellt, für dessen Leerung der Betreiber verantwortlich ist. Ebenso ist er für die Sauberkeit am Standort verantwortlich. Der Automat benötigt lediglich Strom, den die Stadtwerke entsprechend zur Verfügung stellen. Eine Sondernutzungsgebühr wird gemäß der Sondernutzungsgebührensatzung verlangt.

Anlagen: Beispielfoto, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Maßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20220627/Ö3
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt. In der kommenden Sitzung soll der Antragsteller die Baumaßnahme vorstellen und Fragen aus dem Gremium beantworten.

Dinkelsbühl, den 27.06.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 27.06.2022
Vorlagennummer: 3/070/2022

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Therapiezent-
rums für Pferde auf dem Grundstück Flur-Nr. 412 Ge-
markung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin möchte im Rahmen einer Voranfrage klären, ob die Errichtung eines Sport- und Reha Zentrums für Pferde auf dem o.g. Grundstück nordwestlich von Segringen planungsrechtlich möglich ist. Auf einer überbauten Fläche von ca. 12000 qm sollen folgende Einrichtungen errichtet werden:

- Eine Bewegungshalle für Pferde
- Lagerräume
- Räume für Maschinen und Gerätschaften
- Pferdeboxen für maximal 20 Pferde,
- Reit- und Bewegungsplatz

Aufgrund der geplanten Nutzung und den damit verbundenen Immissionen ist nur ein Standort im Außenbereich möglich. Die öffentlichen Belange, insbesondere Naturschutz mit den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen, Wasserrecht (Grundstück liegt außerhalb der Wasserschutzzone), Veterinärrecht u.ä. werden im Hauptverfahren Bauantrag abgehandelt. Die Zufahrt erfolgt über die asphaltierte Straße Flur-Nr. 409 (öffentlich gewidmeter Feld- und Waldweg). Der Festmist wird ordnungsgemäß in Containern gelagert und abgefahren. Die Wasser- und Stromversorgung ist zusammen mit den Stadtwerken geregelt. Der Antragsteller benötigt eine grundsätzliche Zustimmung, um weitere Belange weiterverfolgen zu können.
Anlagen: Übersichtsplan, Beschreibung der Einrichtung.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Zustimmung. Hinsichtlich der Erschließung sind entsprechende Vereinbarungen abzuschließen. Über die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird nach Vorliegen berichtet.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220627/Ö4
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Ein dem Ortsteil näher liegender Standort ist noch abzuklären. Nach Klärung eines möglichen Alternativstandortes wird dieser nochmals dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt. Hinsichtlich der Erschließung sind entsprechende Vereinbarungen abzuschließen. Über die Ergebnisse der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wird nach Vorliegen berichtet.

Dinkelsbühl, den 27.06.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 01.06.2022 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in