

Bekanntgabe

einer öffentlichen Sitzung

Am **Dienstag, 02.05.2023**, um **17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal**,
eine **05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**
mit folgender Tagesordnung statt:

1. Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr. 1459/2 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Neubau eines Pufferspeichers auf der Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn
3. Errichtung eines Großpufferspeichers mit Übergaberaum auf der Flur-Nr. 195/3 Gemarkung Waldeck
Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Dinkelsbühl, 25.04.2023

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

02.05.2023

Vorlagen-Nr.:

3/051/2023

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr. 1459/2 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

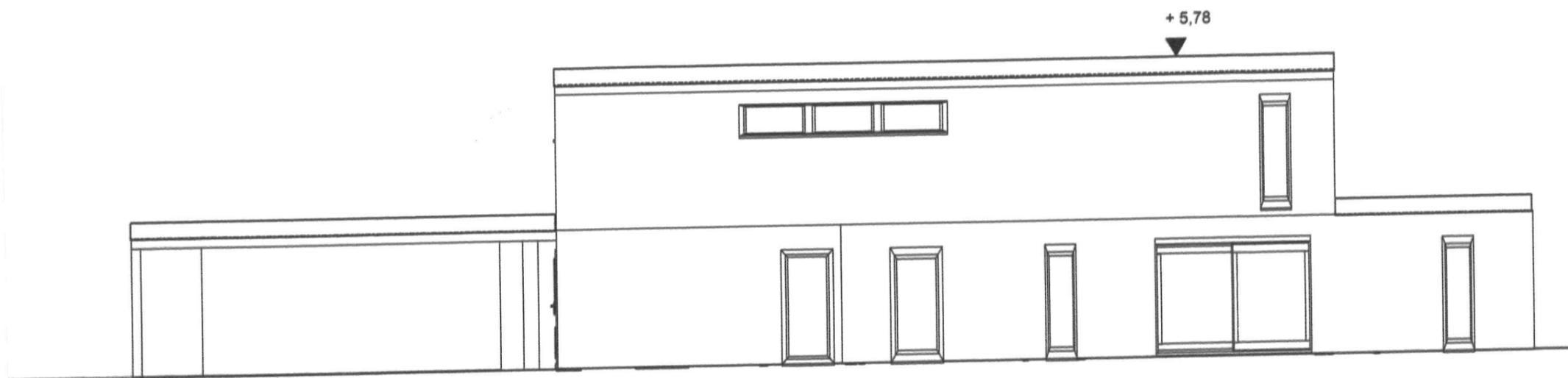
Der Antragsteller plant ein zweigeschossiges Gebäude auf dem o. g. Grundstück zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet I“. Laut Bebauungsplan ist für dieses Grundstück eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Das Gebäude soll mit einem Flachdach ausgebildet werden und insgesamt eine Höhe von 5,78 m aufweisen. Das komplette Erdgeschoss wird für gewerbliche Zwecke genutzt. Hier sollen Büroräume, Lagerräume und ein Showroom entstehen. Das 1. Obergeschoss wird ausschließlich vom Antragsteller als Betriebsleiterwohnung genutzt. Im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens ist eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt zu bestellen, dass die Emissionen aus den benachbarten Gewerbebetrieben hinzunehmen sind. Die Unterschriften der Nachbarn, dass das Vorhaben akzeptiert wird, liegen bereits vor.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitte, Grundrisse

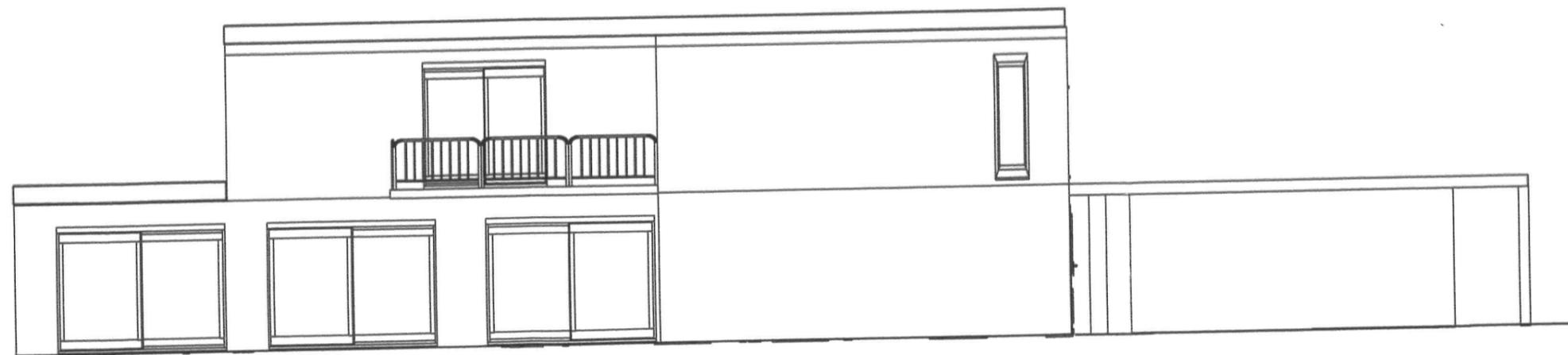
Vorschlag zum Beschluss:

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

Ansicht Norden



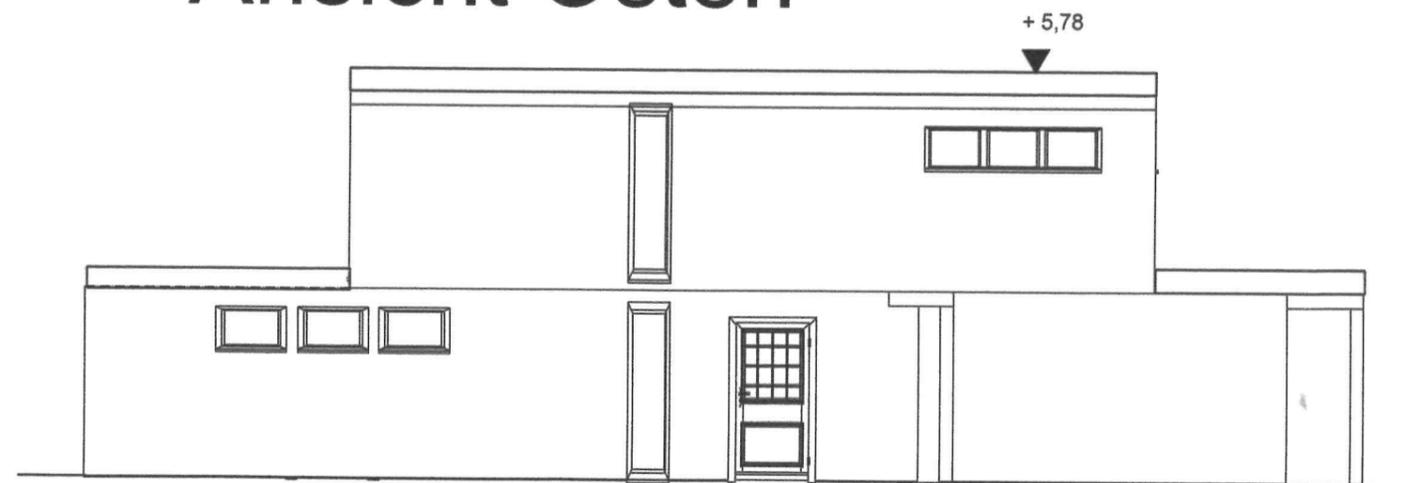
Ansicht Süden

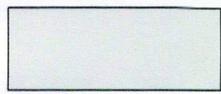
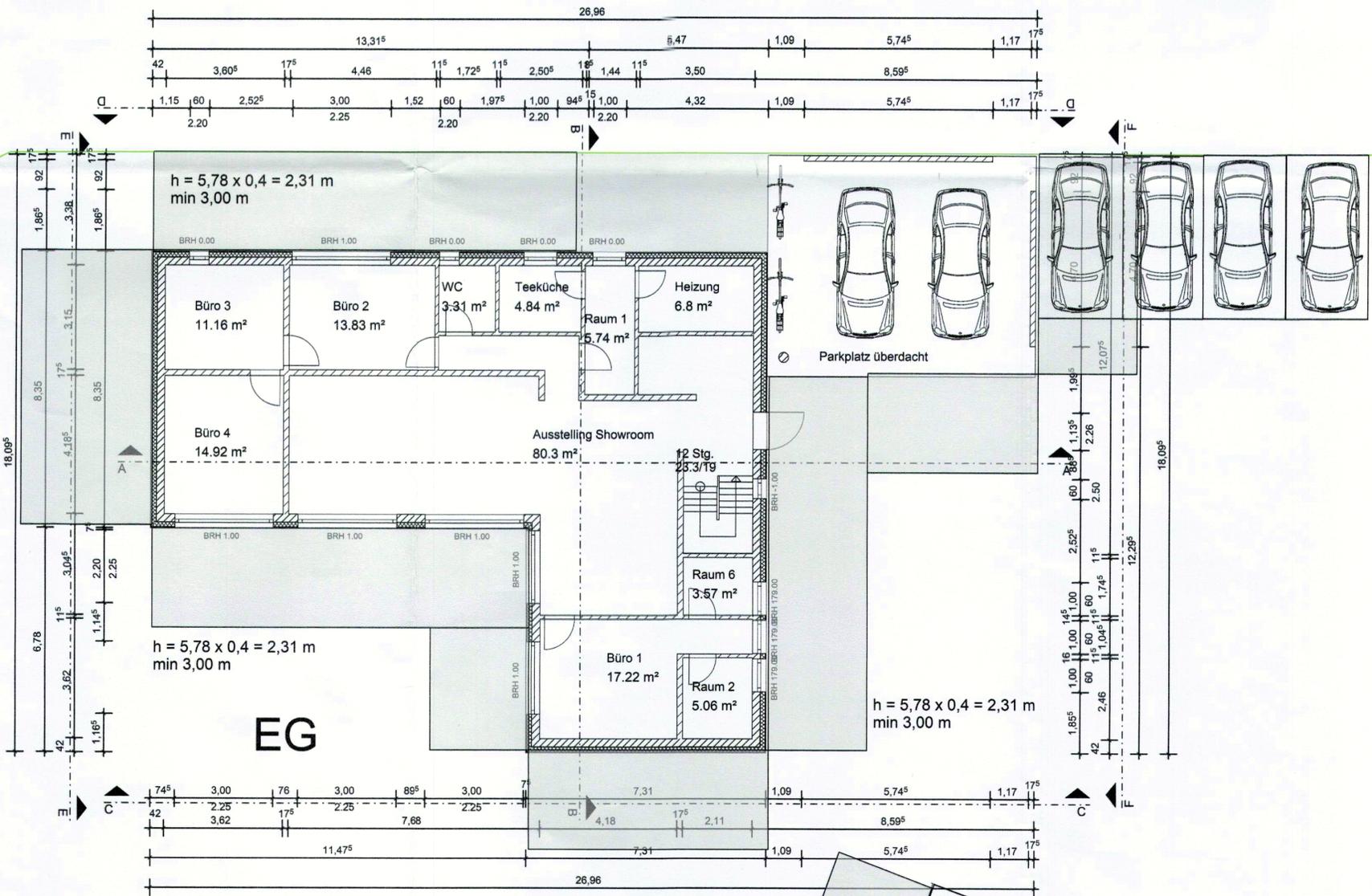


Ansicht Westen



Ansicht Osten





Abstandsflächen

$h = 5,85 \times 0,4 = 2,34$
min 3,00 m





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 11.08.2022

Flurstück: 1459/2
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.
Entnahme nur bedingt geeignet.
Gesch. Zeichen: III/21/2022_Fink GbR

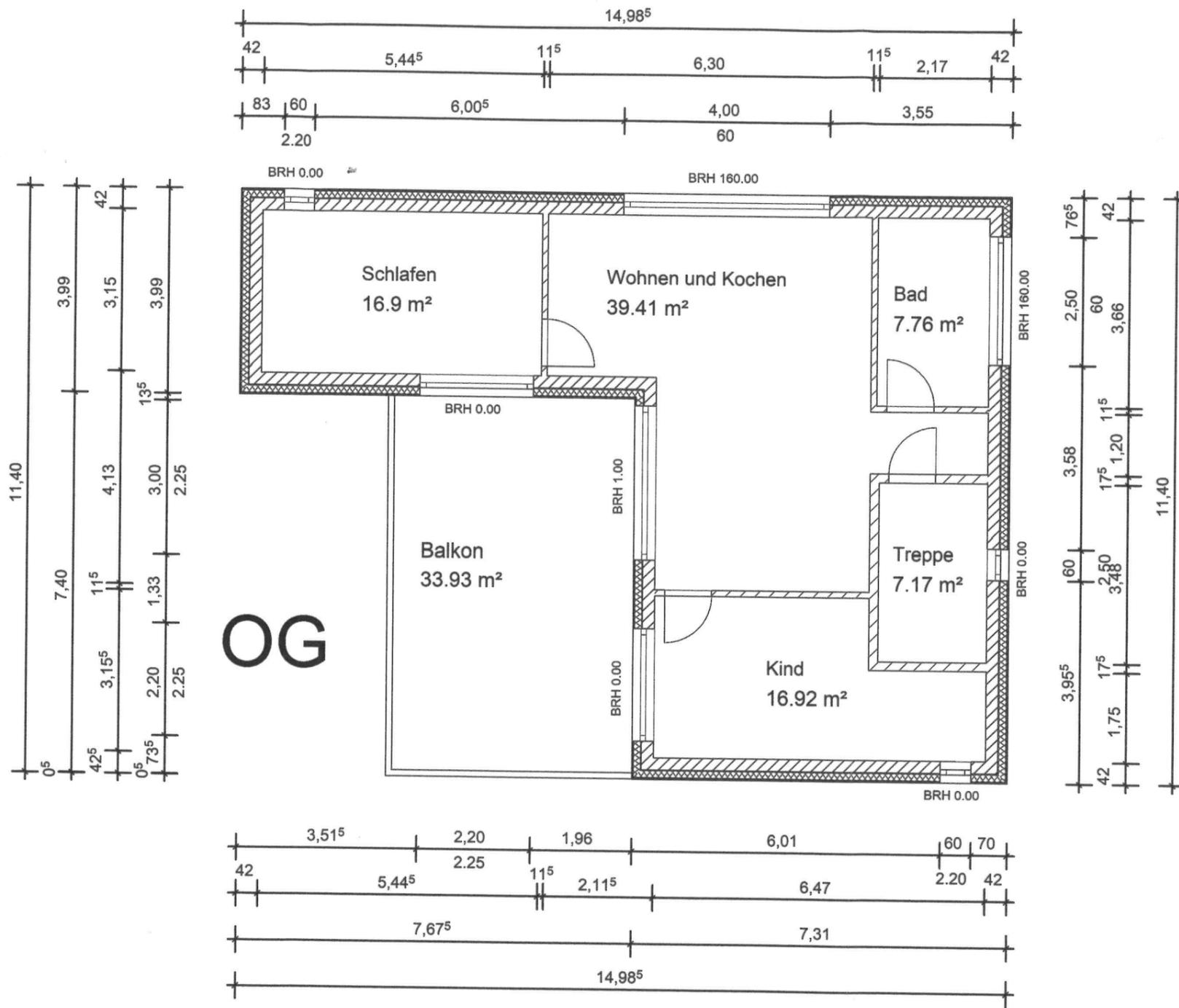
HEINRICHS BÄUERLE
BAYERISCHE INGENIEURKAMMER BAU
Prof.-Ing. Dr. rer. oec. Heiner Müller
Heiningerstraße
91522 Ansbach
Tel. 09181 250-111
Fax 09181 250-112
E-Mail: info@inbawerk.de
www.inbawerk.de
STAMP AND SIGNATURE



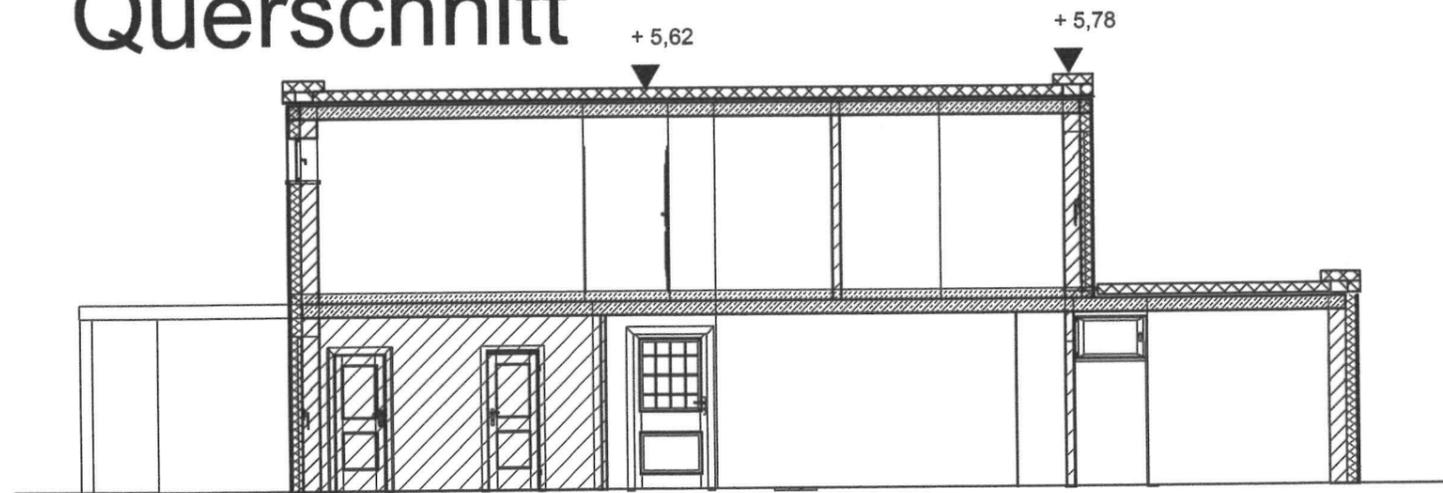
Große Kreisstadt Dinkelsbühl
 Lars Ehrmann, Stadtbauamt
 Erstellt am: 25.04.2023
 Maßstab 1:2500

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

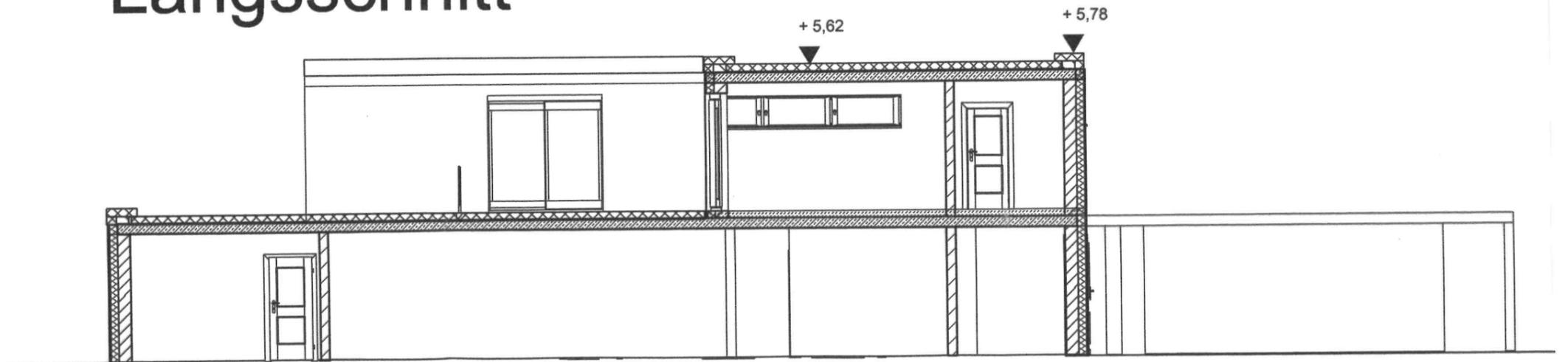




Querschnitt



Längsschnitt





Sitzungsvorlage

am

2

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

02.05.2023

Vorlagen-Nr.:

3/052/2023

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Neubau eines Pufferspeichers auf der Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Pufferspeichers auf dem o. g. Grundstück. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet –Schulfeld“. Der B-Plan sieht für dieses Grundstück eine Traufhöhe von 6,0 m vor.

Der geplante Pufferspeicher soll eine Höhe von 17,83 m erhalten und überschreitet somit die vorgegebene Traufhöhe. Bei anderen Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses B-Planes wurden in der Vergangenheit bereits Befreiungen bzgl. der Traufhöhe erteilt.

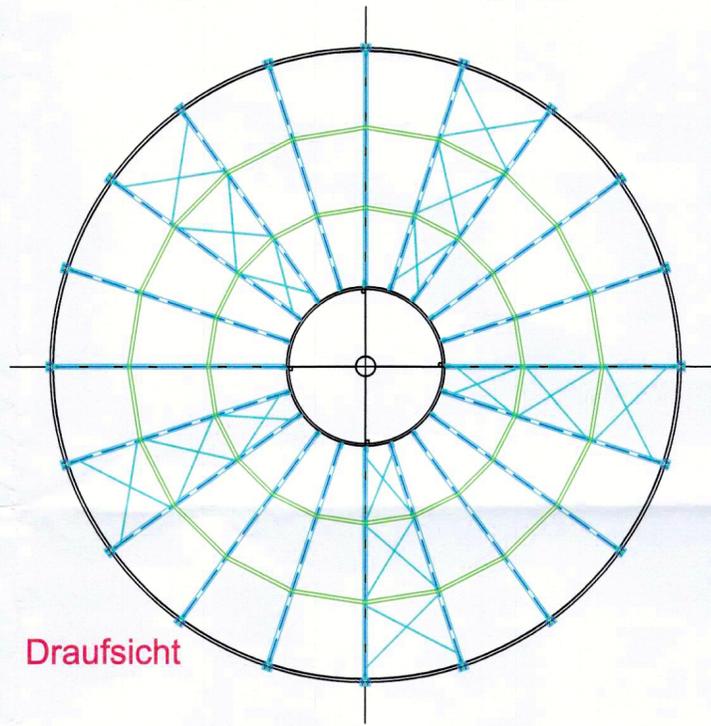
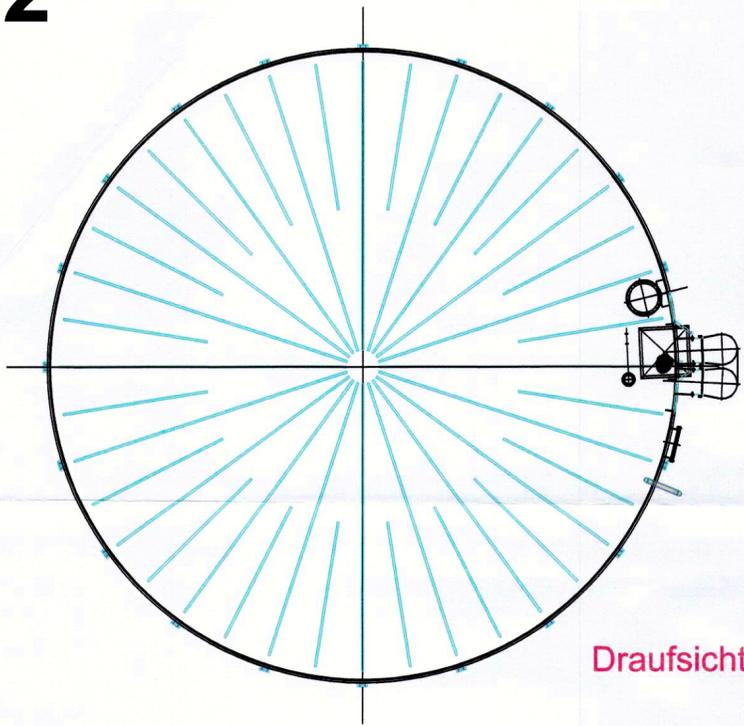
Neben dem Landratsamt Ansbach (SG 42 Immissionsschutz), über das parallel eine Änderungsanzeige nach § 15 BImSchG läuft, wurde auch das Luftamt Nordbayern und der Aeroclub Sinbronn e. V. bzgl. des Vorhabens beteiligt. Sofern hiervon keine Bedenken und Einwände geäußert werden, besteht aus Sicht der Verwaltung mit dem Bauvorhaben Einverständnis. Die erforderlichen Abstandsflächen des geplanten Pufferspeichers und des bestehenden Gärbehälters überschneiden sich. Da sich in beiden baulichen Anlagen keine Aufenthaltsräume befinden und der Pufferspeicher mit Wasser gefüllt ist, kann diese Abweichung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden. Die Unterschriften der Nachbarn liegen vor.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Schnitt

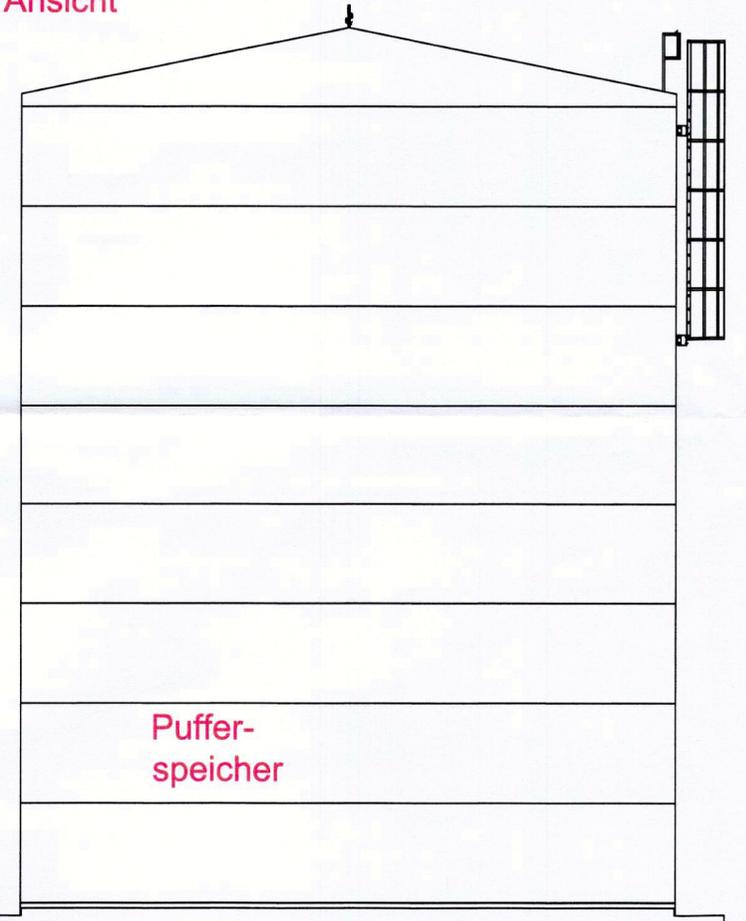
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Höhe des Pufferspeichers wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

Ö 2

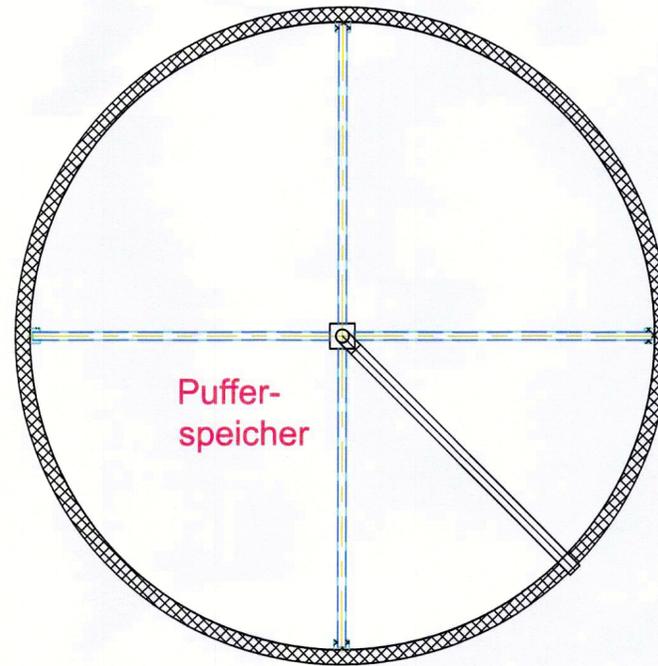
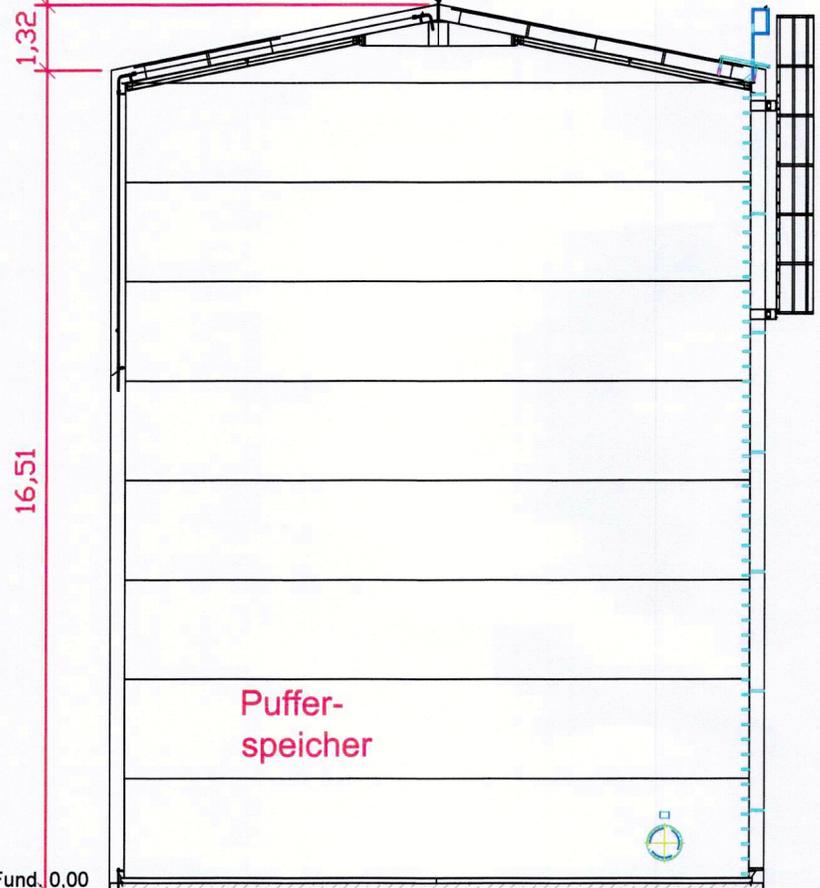


Ansicht



OK Fund. 0,00
best. Gelände -0,20

Schnitt

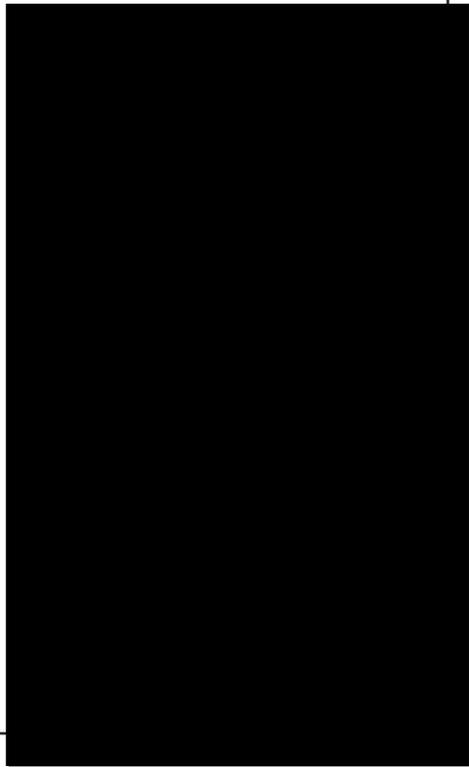
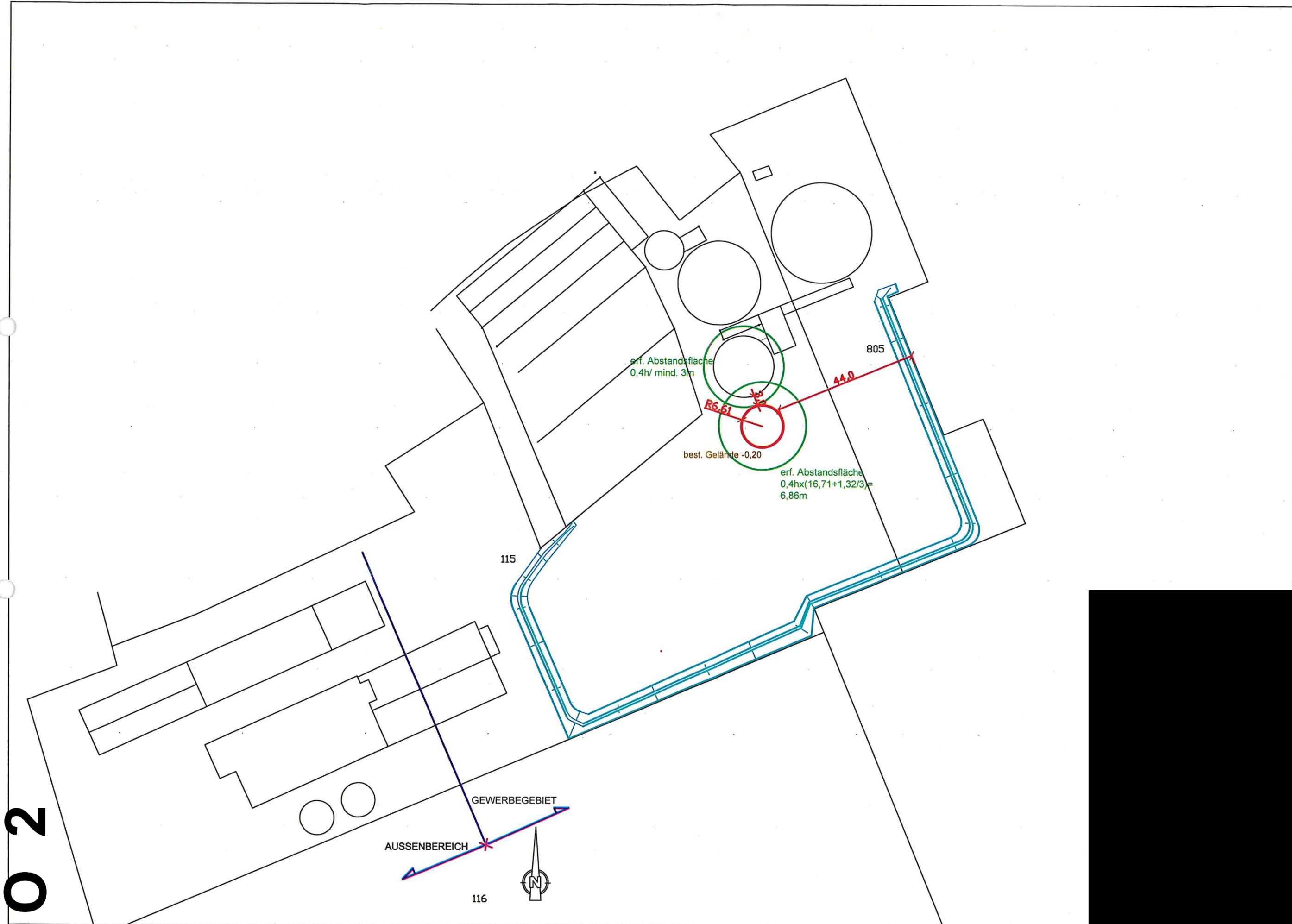


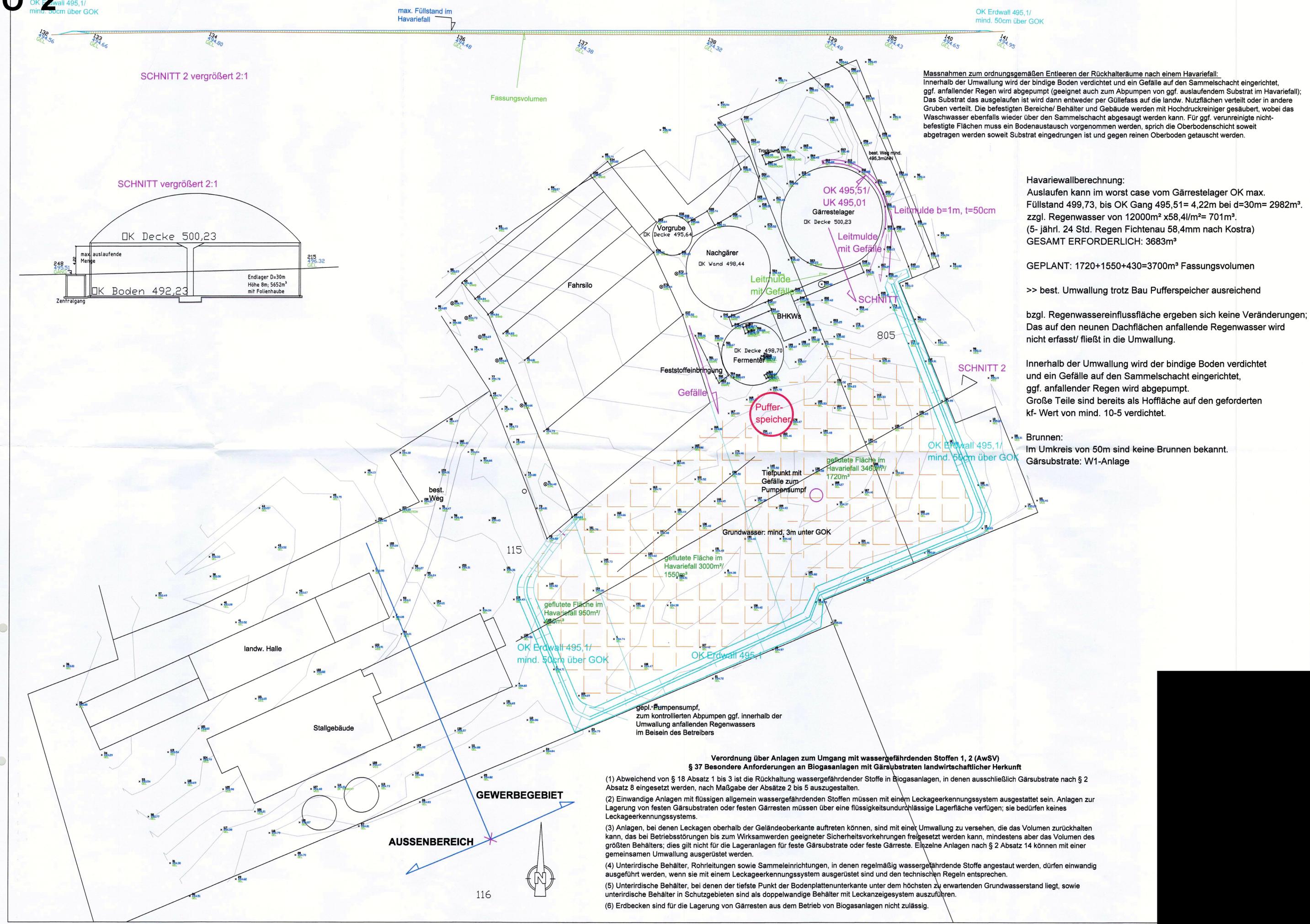
Grundriss

13,22

best. Gelände -0,20

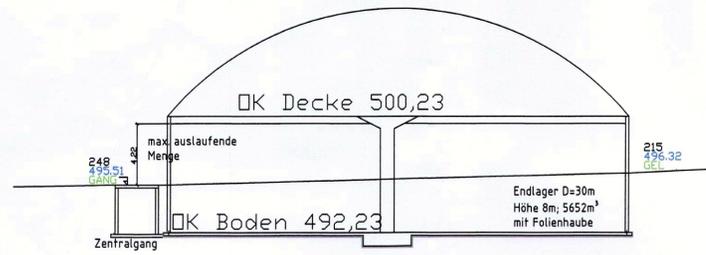
Ö 2





SCHNITT 2 vergrößert 2:1

SCHNITT vergrößert 2:1



Massnahmen zum ordnungsgemäßen Entleeren der Rückhalteräume nach einem Havariefall:
Innerhalb der Umwallung wird der bindige Boden verdichtet und ein Gefälle auf den Sammelschacht eingerichtet, ggf. anfallender Regen wird abgepumpt (geeignet auch zum Abpumpen von ggf. auslaufendem Substrat im Havariefall); Das Substrat das ausgelaufen ist wird dann entweder per Güllefass auf die landw. Nutzflächen verteilt oder in andere Gruben verteilt. Die befestigten Bereiche/ Behälter und Gebäude werden mit Hochdruckreiniger gesäubert, wobei das Waschwasser ebenfalls wieder über den Sammelschacht abgesaugt werden kann. Für ggf. verunreinigte nicht-befestigte Flächen muss ein Bodenaustausch vorgenommen werden, sprich die Oberbodenschicht soweit abgetragen werden soweit Substrat eingedrungen ist und gegen reinen Oberboden getauscht werden.

Havariwallberechnung:
Auslaufen kann im worst case vom Gärrestelager OK max. Füllstand 499,73, bis OK Gang 495,51= 4,22m bei d=30m= 2982m³. zzgl. Regenwasser von 12000m² x 58,4l/m²= 701m³. (5- jährl. 24 Std. Regen Fichtenau 58,4mm nach Kostra) GESAMT ERFORDERLICH: 3683m³

GEPLANT: 1720+1550+430=3700m³ Fassungsvolumen
>> best. Umwallung trotz Bau Pufferspeicher ausreichend

bzgl. Regenwassereinflussfläche ergeben sich keine Veränderungen; Das auf den neuen Dachflächen anfallende Regenwasser wird nicht erfasst/ fließt in die Umwallung.

Innerhalb der Umwallung wird der bindige Boden verdichtet und ein Gefälle auf den Sammelschacht eingerichtet, ggf. anfallender Regen wird abgepumpt. Große Teile sind bereits als Hofffläche auf den geforderten kf- Wert von mind. 10-5 verdichtet.

Brunnen:
Im Umkreis von 50m sind keine Brunnen bekannt. Gärsubstrate: W1-Anlage

- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV)**
§ 37 Besondere Anforderungen an Biogasanlagen mit Gärsubstraten landwirtschaftlicher Herkunft
- (1) Abweichend von § 18 Absatz 1 bis 3 ist die Rückhaltung wassergefährdender Stoffe in Biogasanlagen, in denen ausschließlich Gärsubstrate nach § 2 Absatz 8 eingesetzt werden, nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 auszugestalten.
 - (2) Einwandige Anlagen mit flüssigen allgemein wassergefährdenden Stoffen müssen mit einem Leckageerkennungssystem ausgestattet sein. Anlagen zur Lagerung von festen Gärsubstraten oder festen Gärresten müssen über eine flüssigkeitsundurchlässige Lagerfläche verfügen; sie bedürfen keines Leckageerkennungssystems.
 - (3) Anlagen, bei denen Leckagen oberhalb der Geländeoberkante auftreten können, sind mit einer Umwallung zu versehen, die das Volumen zurückhalten kann, das bei Betriebsstörungen bis zum Wirksamwerden geeigneter Sicherheitsvorkehrungen freigesetzt werden kann, mindestens aber das Volumen des größten Behälters; dies gilt nicht für die Lageranlagen für feste Gärsubstrate oder feste Gärreste. Einzelne Anlagen nach § 2 Absatz 14 können mit einer gemeinsamen Umwallung ausgerüstet werden.
 - (4) Unterirdische Behälter, Rohrleitungen sowie Sammeleinrichtungen, in denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe angestaut werden, dürfen einwandig ausgeführt werden, wenn sie mit einem Leckageerkennungssystem ausgerüstet sind und den technischen Regeln entsprechen.
 - (5) Unterirdische Behälter, bei denen der tiefste Punkt der Bodenplattenunterkante unter dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand liegt, sowie unterirdische Behälter in Schutzgebieten sind als doppelwandige Behälter mit Leckanzeigesystem auszuführen.
 - (6) Erdbecken sind für die Lagerung von Gärresten aus dem Betrieb von Biogasanlagen nicht zulässig.

GEWERBEGEBIET

AUSSENBEREICH



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

02.05.2023

Vorlagen-Nr.:

3/053/2023

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Errichtung eines Großpufferspeichers mit Übergaberaum auf der Flur-Nr. 195/3 Gemarkung Waldeck

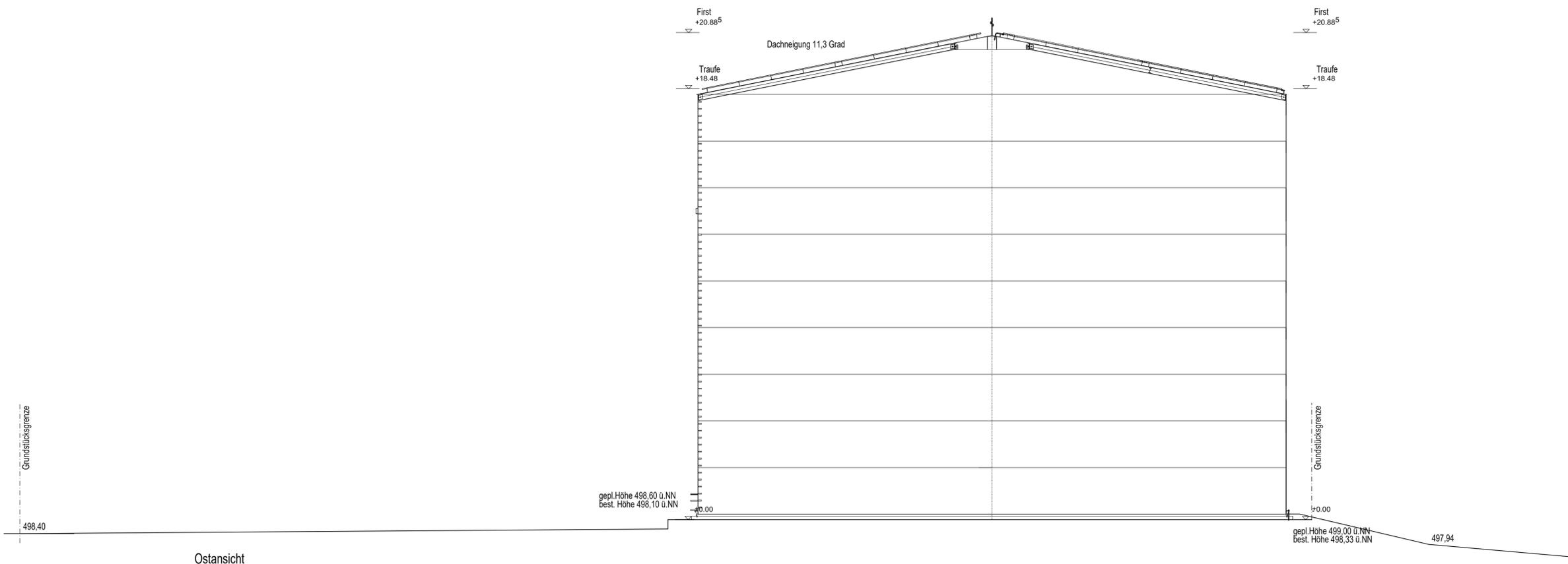
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Großpufferspeichers mit Übergaberaum auf dem o. g. Grundstück. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“. Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und sieht eine Traufhöhe von 5 m vor. Der geplante Großpufferspeicher soll eine Traufhöhe von 18,48 m haben. Östlich des geplanten Großpufferspeichers befindet sich ein Regenrückhaltebecken und Wald. Westlich davon befindet sich die thermische Verwertungsanlage für Biomasse und Klärschlamm. Auch hier wurde bereits eine Befreiung bzgl. der Höhe zugelassen. Das Landratsamt Ansbach wurde beteiligt. Die Unterschrift des Nachbarn liegt vor.

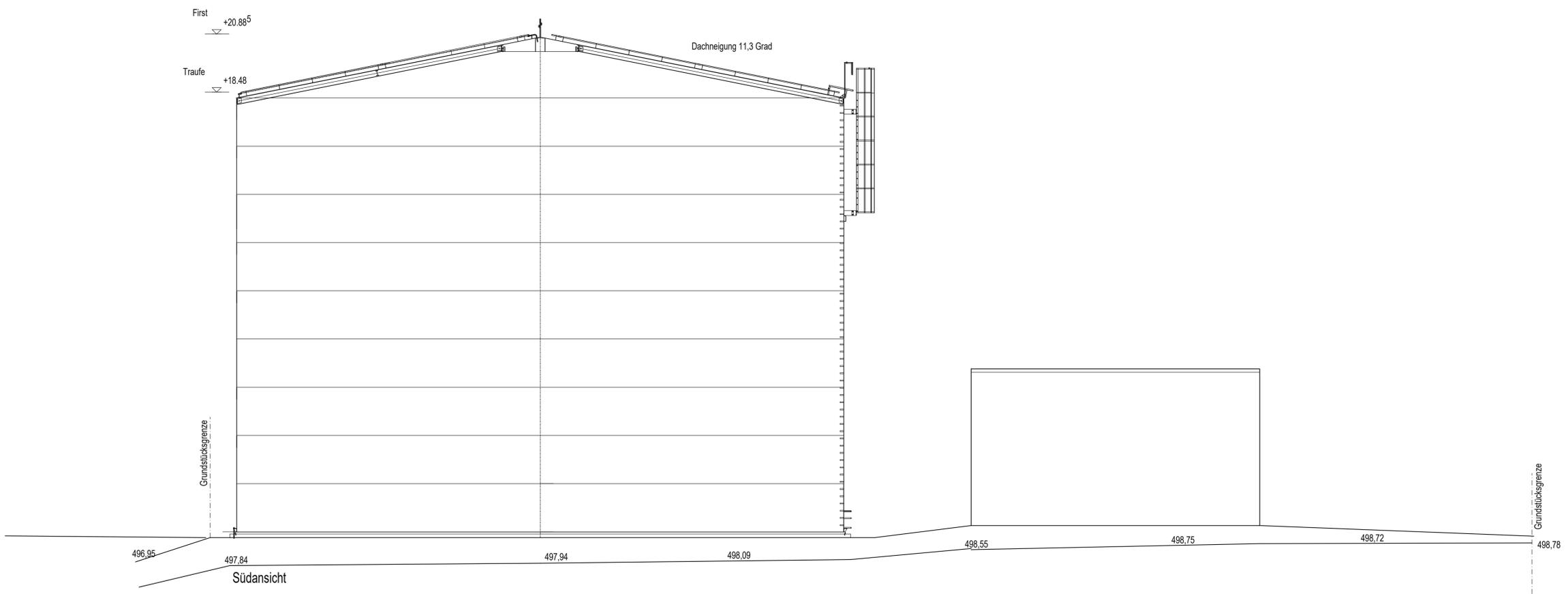
Anlagen: Ansichten, Lageplan, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

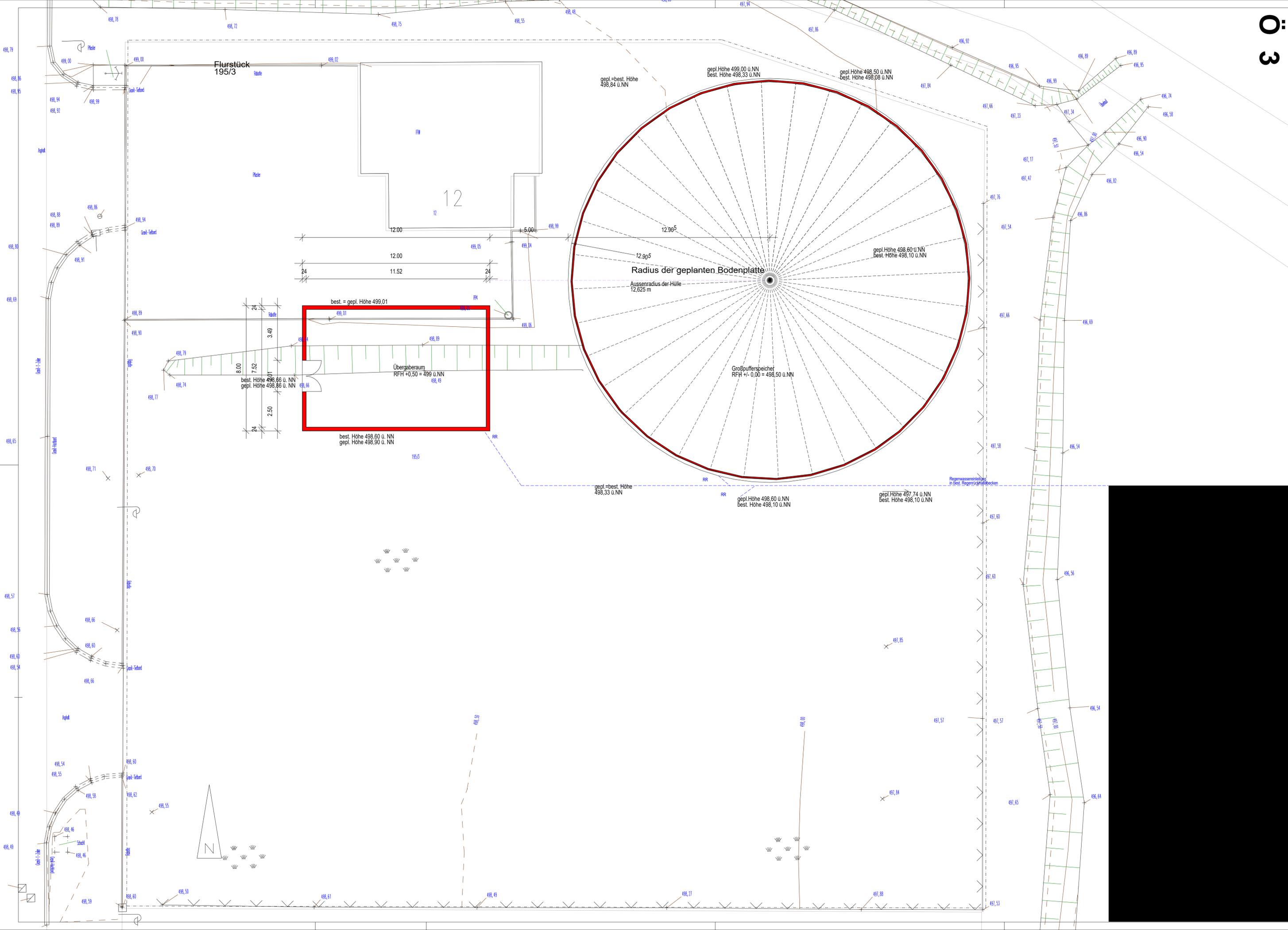
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Traufhöhe und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.



Ostansicht



Südansicht



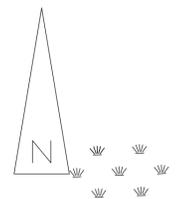
Flurstück
195/3

12

Radius der geplanten Bodenplatte
12,625 m

best. = gepl. Höhe 499.01
Übergaberaum
RFH +0.50 = 499 u.NN
best. Höhe 498.60 u. NN
gepl. Höhe 498.90 u. NN

Großpufferspeicher
RFH +/- 0.00 = 498.50 u.NN



Grundstücksgrenze

6.60
30
30
6.00

+7.10

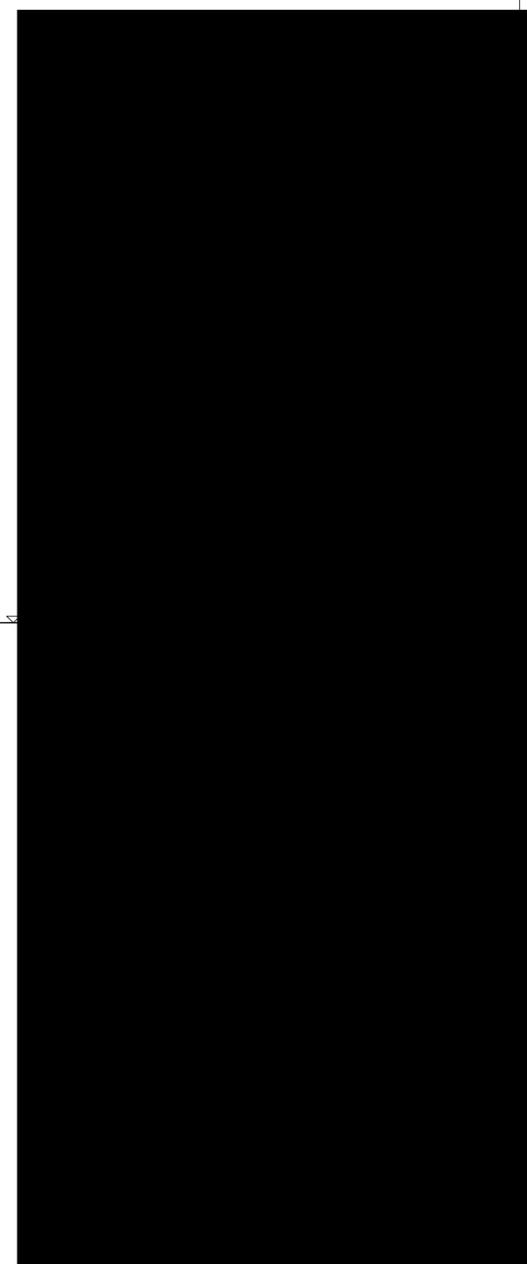
Übergaberaum
+0.50 = 499,00 ü.NN

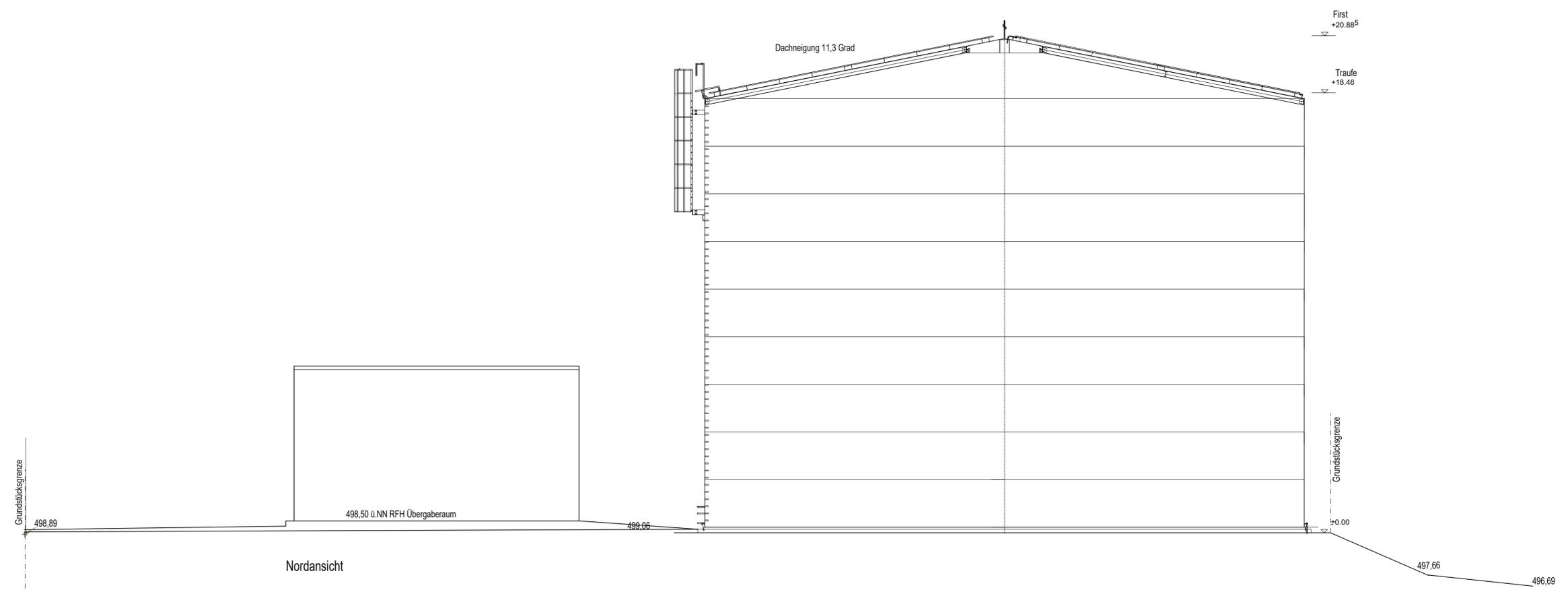
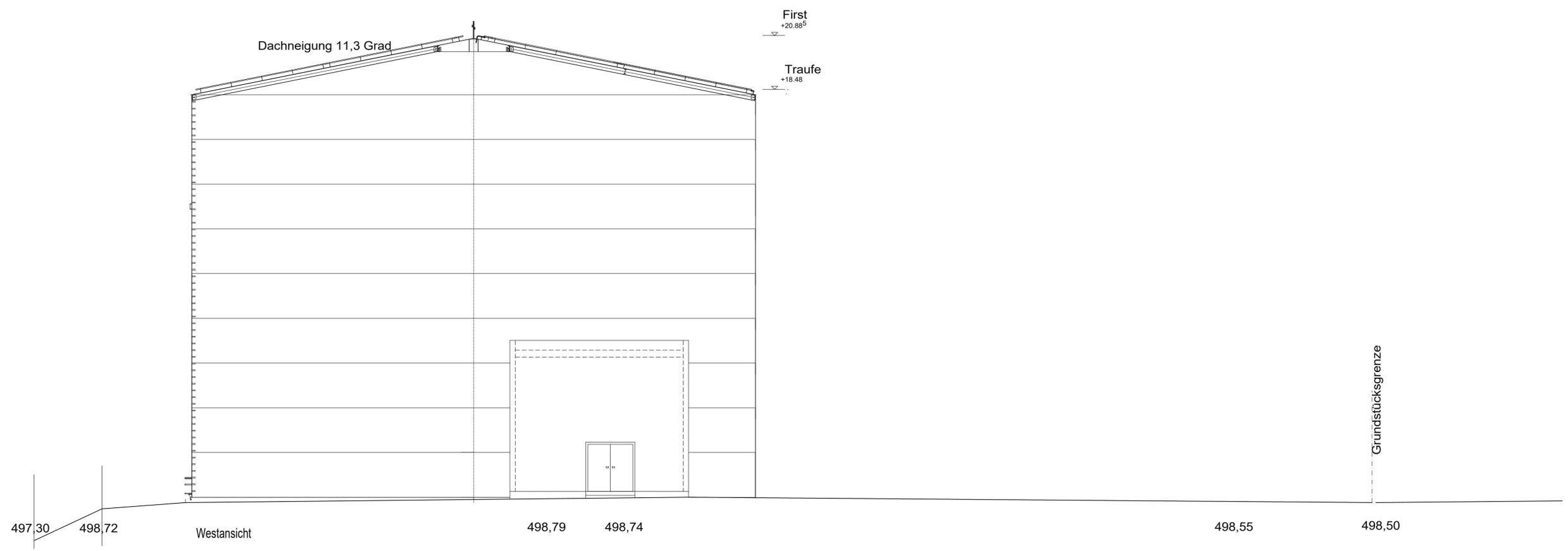
Dachneigung 11,3 Grad

First
+20.88⁵

Traufe
+18.48

±0.00 = 489,50 ü.NN







Ö:
3

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 25.04.2023
Maßstab 1:2500

