

Sitzungsniederschrift

**05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 02.05.2023
- 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
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

Abwesend:

Niederschrift

1. Errichtung eines Bürogebäudes mit Betriebsleiterwohnung auf der Flur-Nr. 1459/2 Gemarkung Dinkelsbühl 3/051/2023
2. Neubau eines Pufferspeichers auf der Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn 3/052/2023
3. Errichtung eines Großpufferspeichers mit Übergaberaum auf der Flur-Nr. 195/3 Gemarkung Waldeck 3/053/2023

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.05.2023
Vorlagennummer: 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230502/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 02.05.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 02.05.2023

Vorlagennummer: 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20230502/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 02.05.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.05.2023
Vorlagennummer: 3/053/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Errichtung eines Großpufferspeichers mit Übergabe-
raum 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230502/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 02.05.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Baubeginn ehemaliges Brauerei Hauf-Gelände

Herr Rudolf Blank, SüBau Dinkelsbühl, plant bis Mitte August mit den Baugrubenarbeiten zu beginnen.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 28.03.2023 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20230502/Ö3

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Simone Sellner
Schriftführerin