

Sitzungsniederschrift

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 14.06.2023 - 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
Heinrich Schöllmann	CSU

| anwesend ab TOP 2

2. Stellvertreter

Robert Tafferner Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen

Niederschrift

1. Vor-Ort-Termin: Baufeldbegehung Landesfinanzschule mit dem Staatlichem Bauamt Ansbach
2. Gestaltung des Platzes zwischen Schranne und Deutschem Haus
- Vorstellung der Planung
3. Bauvoranfrage zur Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle auf der Flur-Nr. 390 Gemarkung Sinbronn 3/056/2023
4. Umbau und Sanierung des Gebäudes Russelberg 4 (Flur-Nr. 195) Gemarkung Dinkelsbühl 3/057/2023
5. Bauvoranfrage zur Errichtung einer gewerblich genutzten Halle auf der Flur-Nr. 181 Gemarkung Wolfertsbronn 3/058/2023
6. Temporäre Errichtung einer Hütte zur gastronomischen Nutzung auf den Grundstücken Flur-Nr. 423/2, 423/3, 422 Gemarkung Dinkelsbühl 3/059/2023

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
14.06.2023

Vorlagennummer:

Berichterstatter:

Betreff:

Vor-Ort-Termin: Baufeldbegehung Landesfinanzschule
mit dem Staatlichem Bauamt Ansbach

Vorschlag zum

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Die Planung wurde von Herrn Wagner vom Staatlichen Bauamt vorgestellt.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
14.06.2023

Vorlagennummer:

Berichterstatter:

Betreff:

Gestaltung des Platzes zwischen Schranne und Deutschem Haus - Vorstellung der Planung

Vorschlag zum

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Das Gremium war sich einig, dass die vorgestellte Variante 1A die bessere Lösung ist.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.06.2023
Vorlagennummer: 3/056/2023

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Bauvoranfrage zur Erweiterung der bestehenden Maschinenhalle auf der Flur-Nr. 390 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich wäre, die bestehende Maschinenhalle auf dem o. g. Grundstück zu erweitern. Die bestehende Maschinenhalle hat Ausmaße von 21,1 m x 7,85 m und soll durch einen Erweiterungsbau (19 m x 7,85 m) ergänzt werden. Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bewirtschaftet der Antragsteller einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §201 i.V.m. §35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Das Bauvorhaben dient dem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des §35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und ist somit im Außenbereich privilegiert.

Anlagen: Lageplan, Grundriss

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230614/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.06.2023
Vorlagennummer: 3/057/2023

Berichtersteller: Ehrmann, Lars
Betreff: Umbau und Sanierung des Gebäudes Russelberg 4
(Flur-Nr. 195) Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Sanierung des Einzelbaudenkmals Russelberg 4. Die Anzahl der Wohnungen soll von derzeit zwei Wohneinheiten auf drei Wohneinheiten erhöht werden.

Neben der Sanierung des Daches (Verstärkung der Sparren, Dämmung, Aufdachdämmung und neue Ziegel) soll auch eine Sanierung der Fenster und der Fensterläden erfolgen. Zudem erfolgen kleinere Abbrucharbeiten ohne hierbei in die historische Bausubstanz einzugreifen (Entfernung neuzeitlicher Zwischenwände und eines Kamins). Das Dachgeschoss wird ausgebaut und durch die Errichtung zweier Einzelgauben im Westen sowie einem nicht einsehbaren Dachliegefenster und einer Einzelgaube im Osten belichtet. Auf der nördlichen Giebelseite soll eine Altane entstehen, entsprechende Türöffnungen im 1. OG und DG sind beabsichtigt.

Hinsichtlich der Fenstergestaltung ist die Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung einzuhalten. Detailpläne sind nachzureichen.

Die Umbaumaßnahmen wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Ein Stellplatz ist abzulösen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230614/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

14.06.2023

Vorlagennummer:

3/058/2023

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Bauvoranfrage zur Errichtung einer gewerblich genutzten Halle auf der Flur-Nr. 181 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich wäre, auf dem o.g. Grundstück eine gewerblich genutzte Halle zu errichten. Grund hierfür ist, dass sich der bereits in Wolfertsbronn befindliche Betrieb aus Kapazitätsgründen erweitern möchte.

Die geplante Halle soll mit den Ausmaßen 22 m x 80 m bei einer Traufhöhe von ca. 4,40 m, einer Firsthöhe von ca. 6,35 m und einer Dachneigung von ca. 10° ausgebildet werden. Die beabsichtigte Positionierung der Halle ist südwestlich des Flurstücks entlang der Ortsverbindungsstraße zwischen Wolfertsbronn und Oberhard (siehe Lageplan).

In der neuen Halle sollen neben der Produktion von Erzeugnissen für die Energiewende (PVT-Module, Vorkonfektionierung von Wärmepumpensystemen u. Batteriespeichersystemen, Wand- und Deckenheizungen mit Kupfer-Wärmetauscher und verschiedenen Aufbaumöglichkeiten) auch Sozial- und Büroräume entstehen. Des Weiteren soll dort die Lagerung von eingehender und ausgehender Ware erfolgen.

Das Landratsamt Ansbach (SG Naturschutz) wird im Verfahren beteiligt werden.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20230614/Ö5

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 14.06.2023
Vorlagennummer: 3/059/2023

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Temporäre Errichtung einer Hütte zur gastronomischen Nutzung auf den Grundstücken Flur-Nr. 423/2, 423/3, 422 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das Aufstellen einer Holzhütte auf den o. g. Grundstücken. Die Holzhütte soll zur gastronomischen Nutzung (Bestuhlung für ca. 50 Personen) in den Wintermonaten (01.11. bis 31.01.) dienen.

Die Grundfläche der Hütte beträgt ca. 9,4 m x 5,4 m. Die Firsthöhe beträgt 3,6 m.

Anlagen: Lageplan, Ansicht, Schnitt

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Errichtung der Holzhütte im Zeitraum vom 01.11. bis zum 31.01. besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20230614/Ö6
Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Errichtung der Holzhütte im Zeitraum vom 01.11. bis zum 31.01. besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 14.06.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer berichtet, dass an der ST2218 (Brücke Kreisverkehr Ölmühle) aus Sicherheitsgründen aktuell eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h angeordnet ist. Geplant ist, die Brücke zeitnah zu sanieren. Eine Vollsperrung von ca. einer bis maximal zwei Wochen ist hierfür notwendig.

Stadtrat Göttler stellt eine Anfrage bzgl. Brandschutz und Fenstergestaltung am Anwesen Elsassergasse 6. Laut Verwaltung sind für die Fenstergestaltung Detailplanungen vorzulegen, welche der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung zu entsprechen haben. Es liegt ein Brandschutznachweis vor. Dieser ist Gegenstand der Baugenehmigung.

Auf Anfrage von Stadtrat Tafferner hinsichtlich der Heizstrahler am Hotel Goldene Rose wurde angemerkt, dass dieses Thema in der RdF besprochen werden soll. Es ist eine Grundsatzentscheidung erforderlich, ob solche Strahler künftig an Fassaden angebracht werden dürfen oder nicht.

Der Bau der Jurte verläuft planmäßig. Der Förderbescheid muss noch bewilligt werden.

OB Dr. Hammer bittet Herrn Göttler, sich mit der Bauherrschaft kurzzuschließen, wann mit einem Abschluss der Baumaßnahme Föhrenberggasse 15 zu rechnen ist.

Die Gerichtsverhandlung bzgl. B25 Ortsumfahrung findet am 8. Dezember 2023 statt.

Stadtrat Tafferner regt an, sich allgemein über die Leerstände in der Segringer Straßen Gedanken zu machen.

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 02.05.2023 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20230614/Ö6

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer/in