

# 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

---

**Berichterstatter:** 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

---

**Berichterstatter:** 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** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 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      Beschlussnummer: 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

---

**Berichterstatter:** 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      Beschlussnummer: 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



Ö3

Öymühlweiher

Öymühlbach



Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

01.06.2023

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

Maßstab 1:2500

# Ö 3

Flurst. Nr. 380

Grundriss  $M = 1:200$

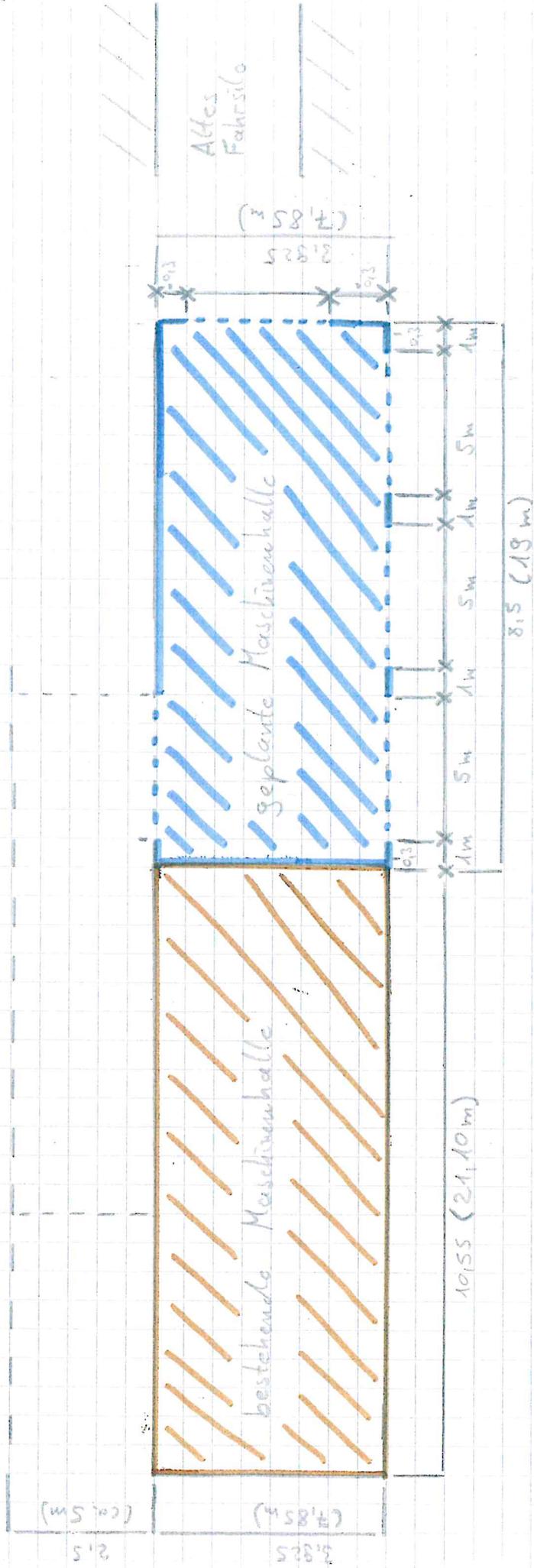
Nutzflächenberechnung:  $18,4 \times 7,25 = 133,4 \text{ qm}$

Umbarer Raum:  $19 \times 7,85 \times 4,20 = 626,43 \text{ cbm}$

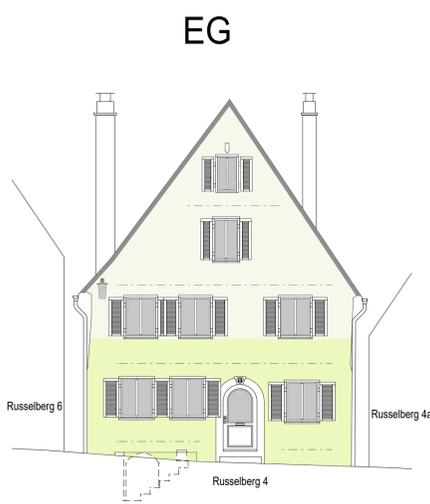
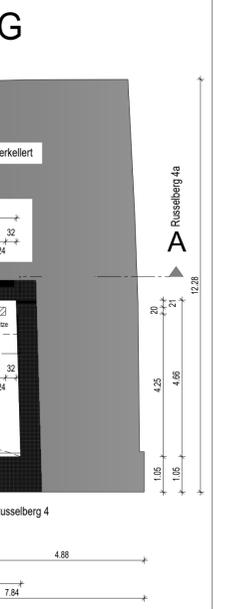
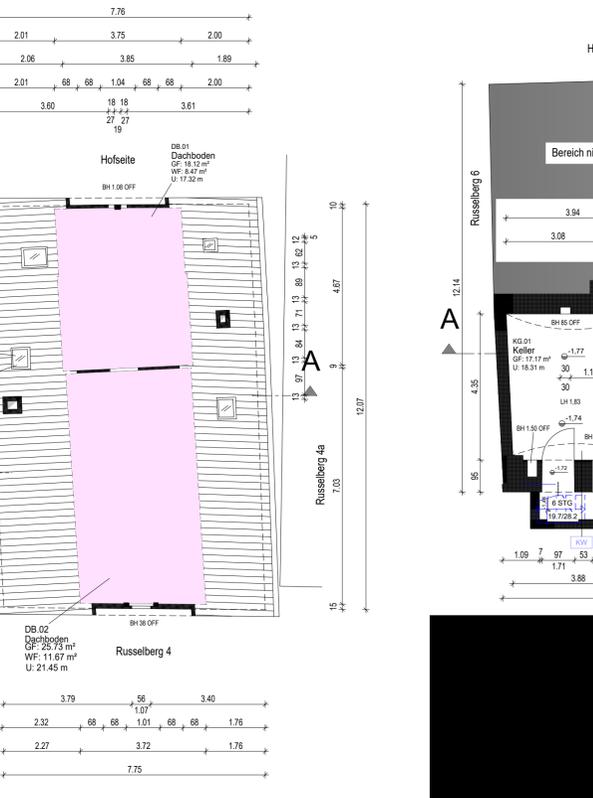
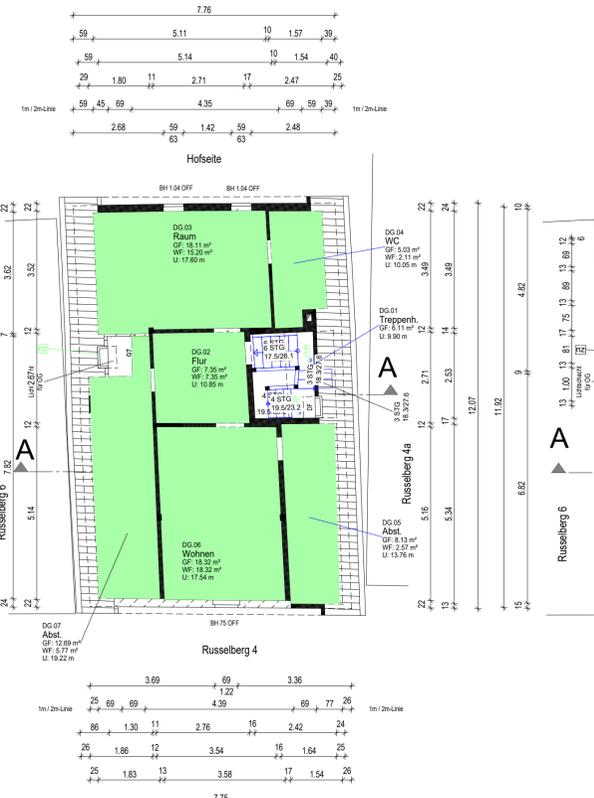
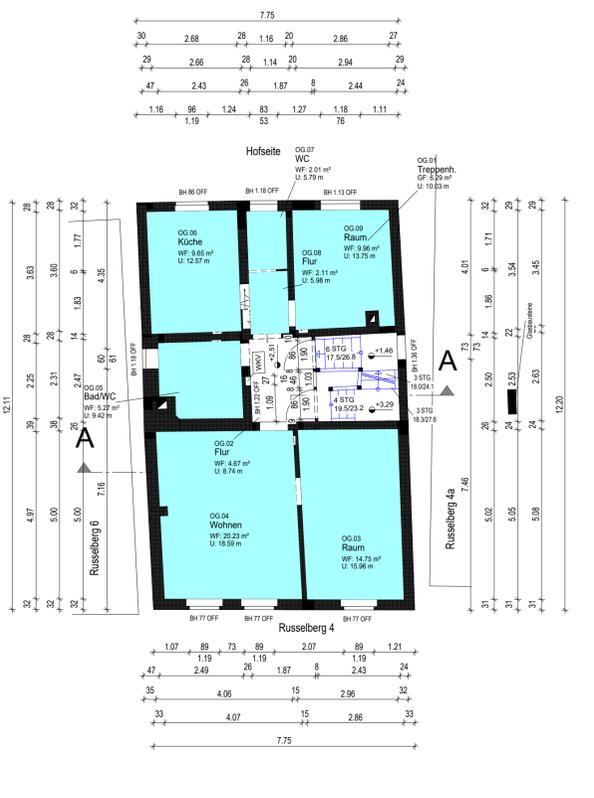
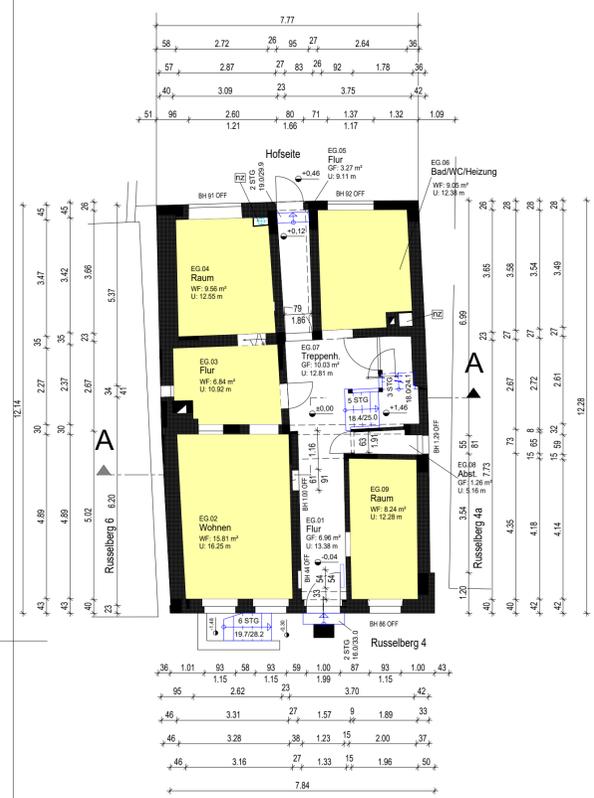
$19 \times 7,85 \times 2,20 \times 1/2 = 164,065 \text{ cbm}$

$\rightarrow 780,485 \text{ cbm}$

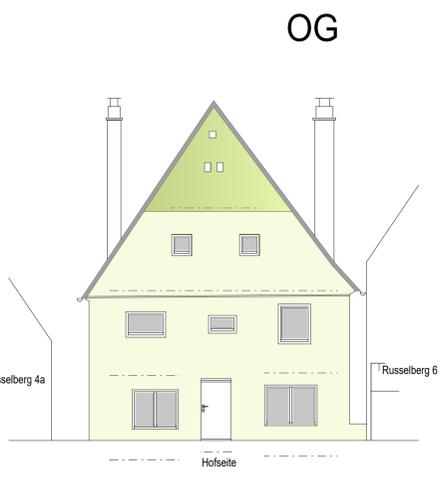
Straße



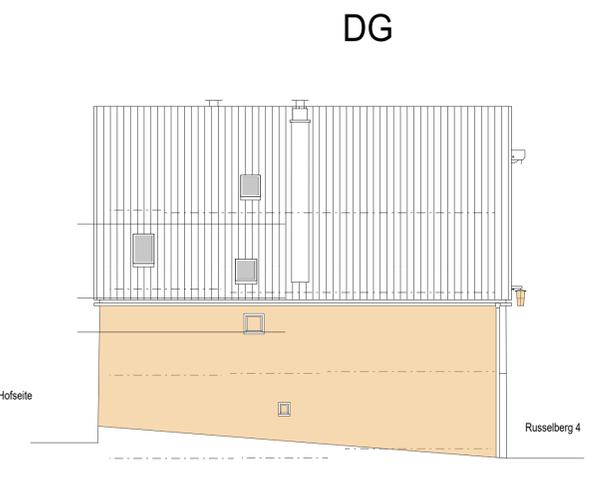
Gemarkung Dinkelsbühl  
 Gemeinde Dinkelsbühl  
 Flur-Nr. 195



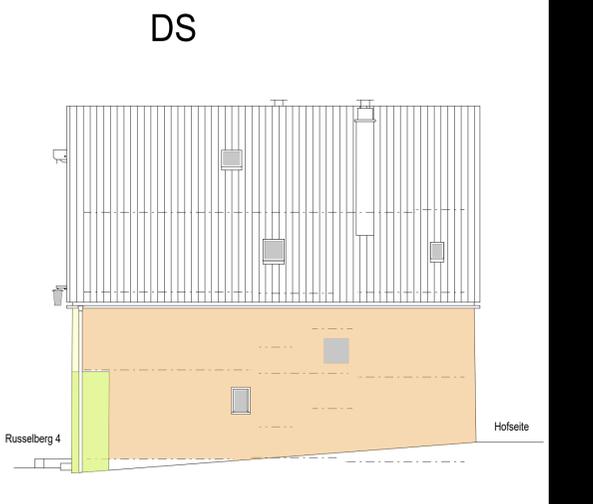
Südansicht



Nordansicht



Westansicht

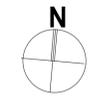


Ostansicht

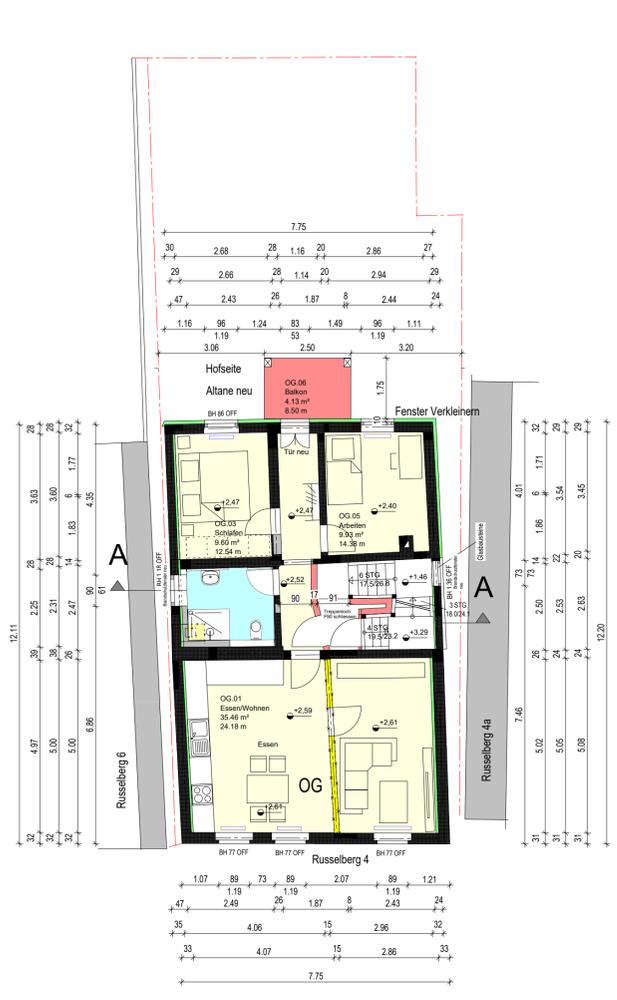




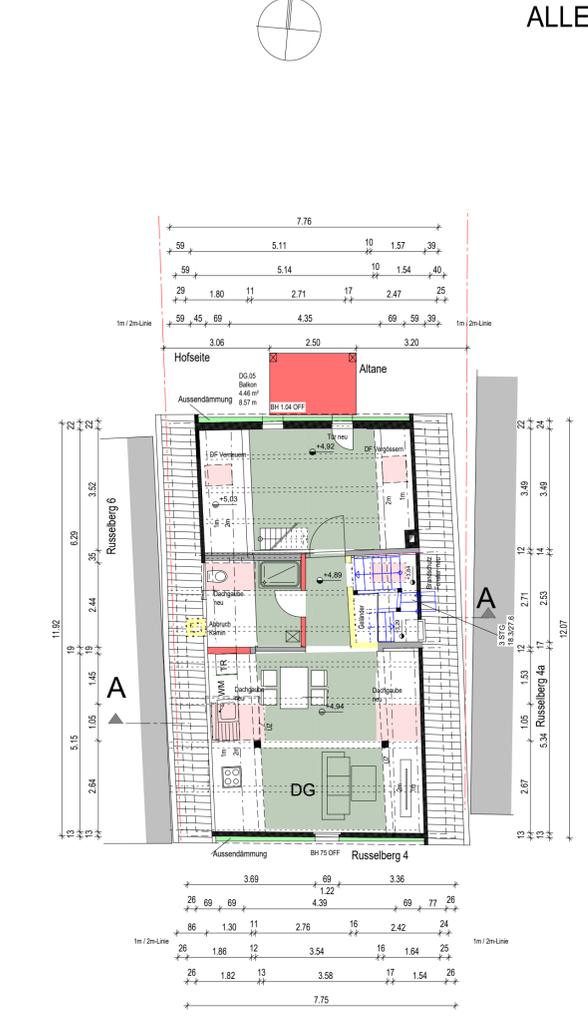
ALLE TRAGENDE TEILE NACH STATIK



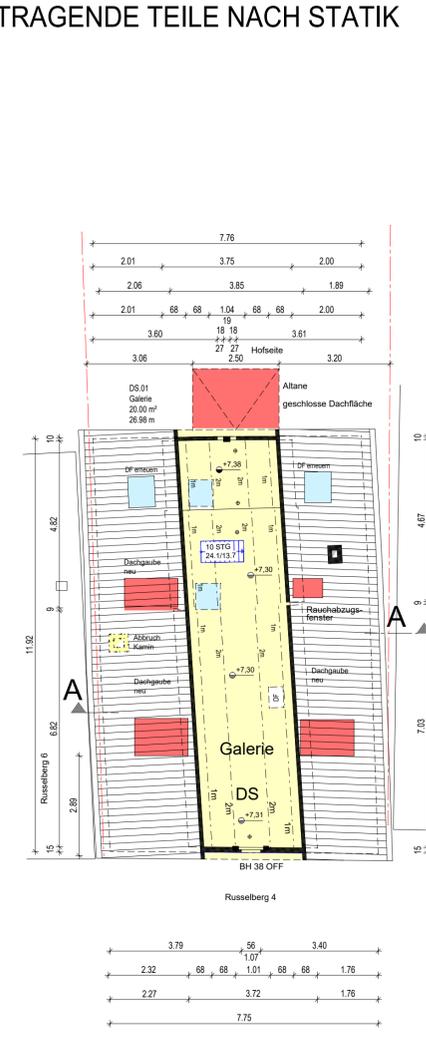
EG



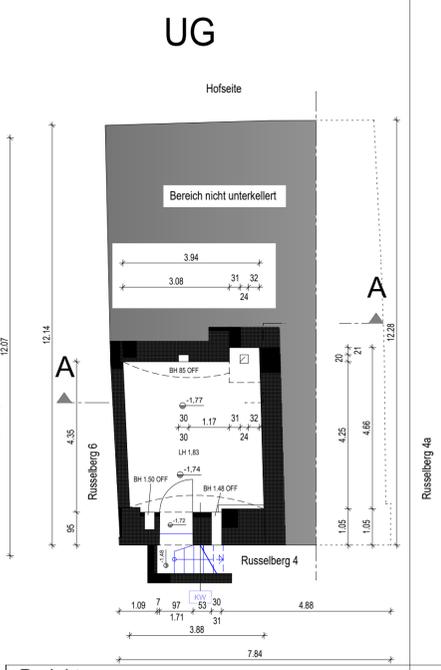
OG



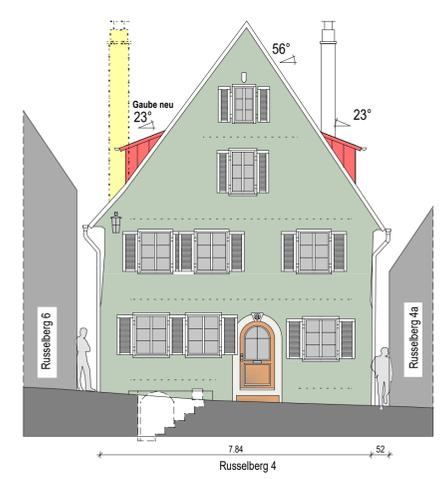
DG



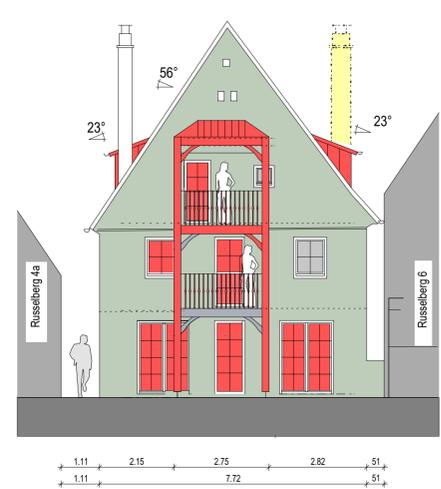
DS



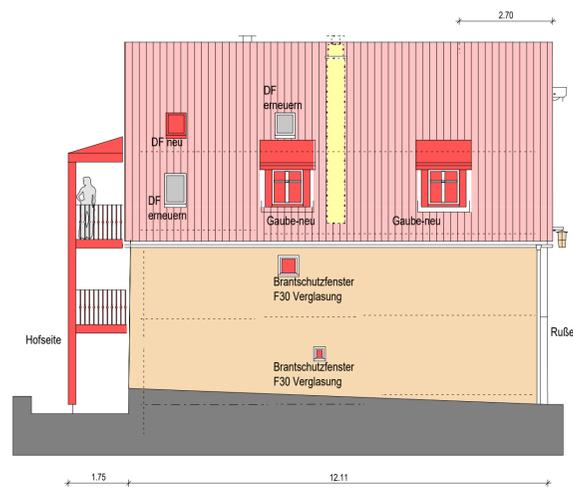
Projekt



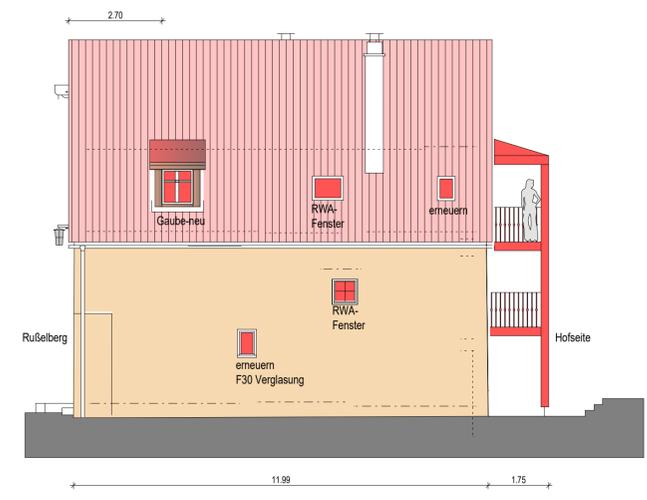
Südansicht



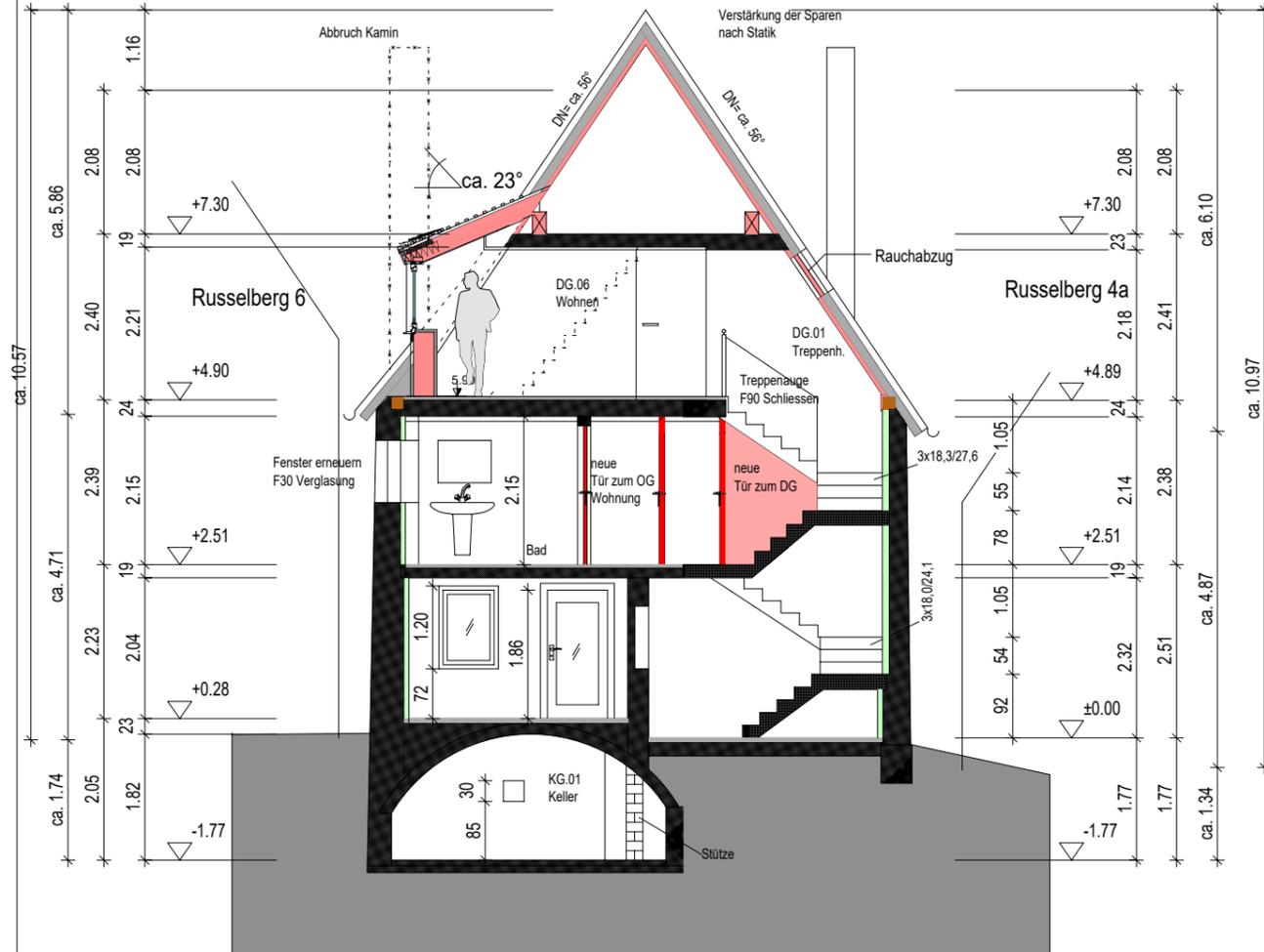
Nordansicht



Westansicht



Ostansicht



Schnitt A-A M 1:100

**DACHAUFBAU:**

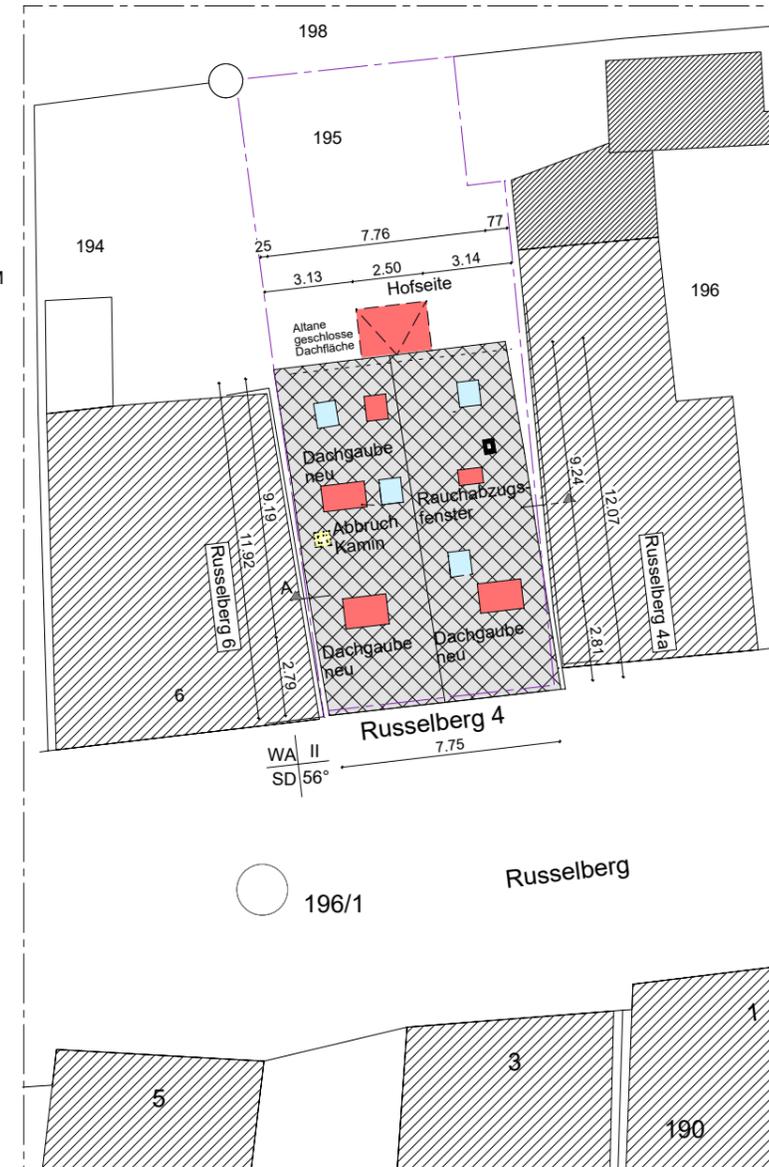
- ZIEGEL: BIBERSCHWANZ
- LATTUNG
- KONTERALATTUNG
- SCHALUNGSBAHN
- AUFDACHDÄMMUNG 4-6 CM
- SCHALUNG
- SPARREN
- ZWICHENSPARREN-
- DÄMMUNG 18-22 CM
- FOLIE
- GK

**BODENAUFBAU OG-DG:**

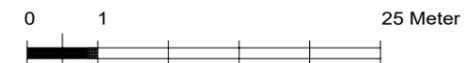
- BODENBELAG 20 MM
- TROCKENESTRICHE 33 MM
- OSB PLATTE 18-22 MM
- HOLZBALKEN SANIRUNG/  
VERSTÄRKUNG  
NACH STATIK
- DÄMMUNG
- SCHALUNG
- GK

**BODENAUFBAU EG :**

- BODENBELAG
- ESTRICH
- DÄMMUNG
- TRITTSCHALL wenn möglich
- ABDICHTUNG
- VORANSTRICH
- BODENPLATTE



Lageplan M 1:250



Ö 5



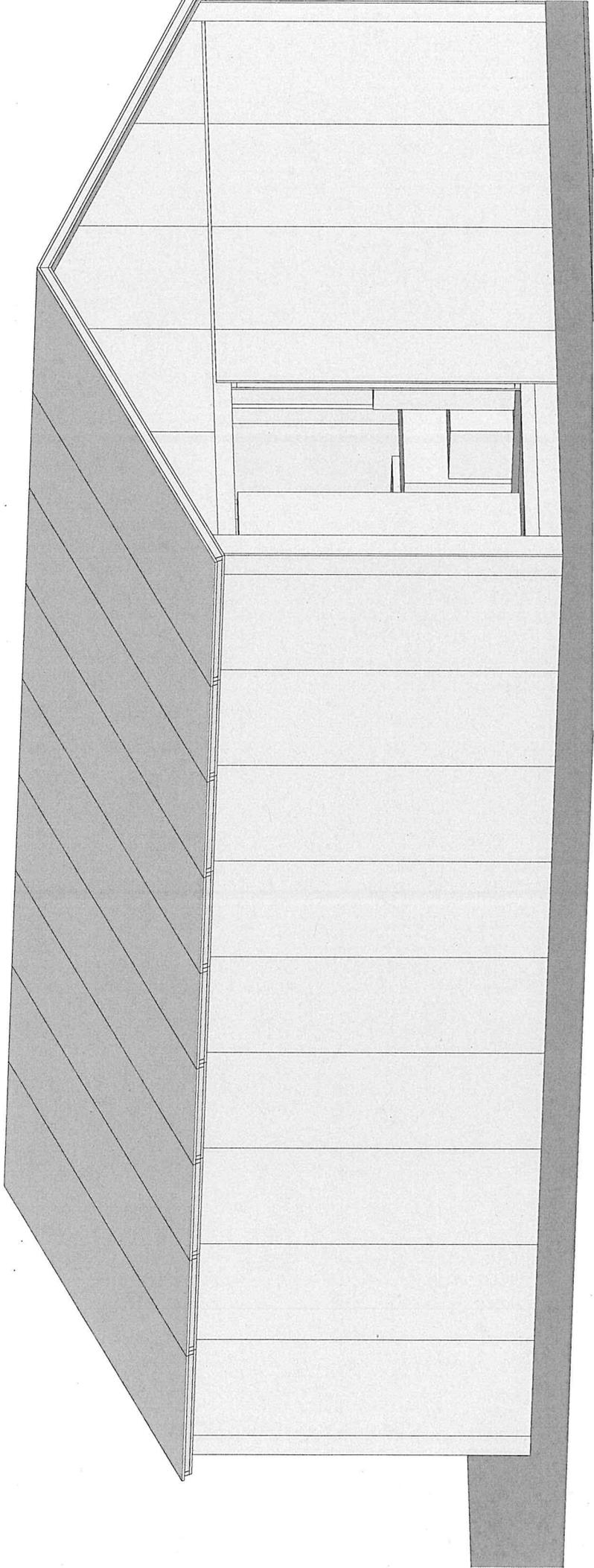
Erstellt von: Lars Ehrmann, Stadtbauamt

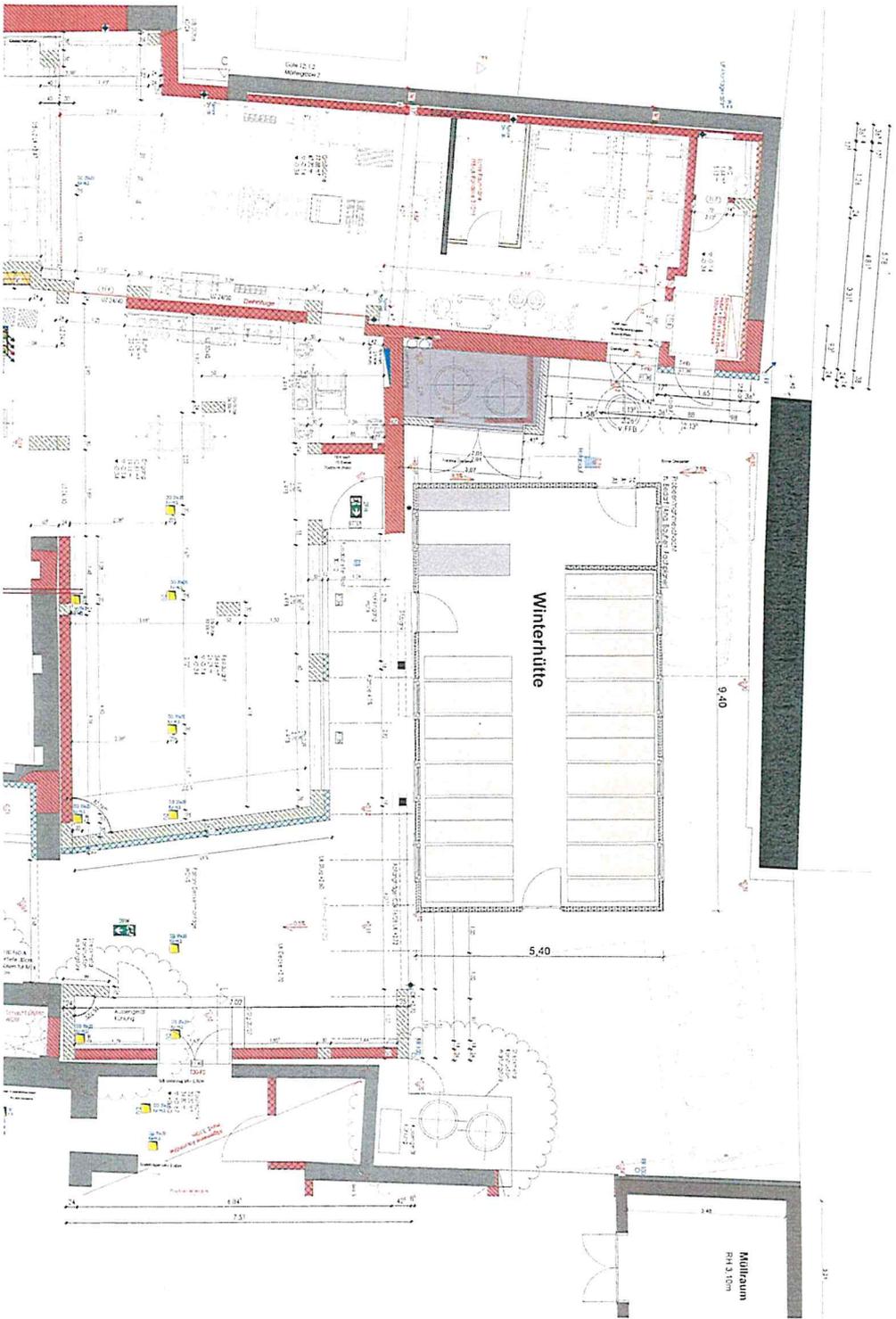
01.06.2023

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

Maßstab 1:3000

Ö 6



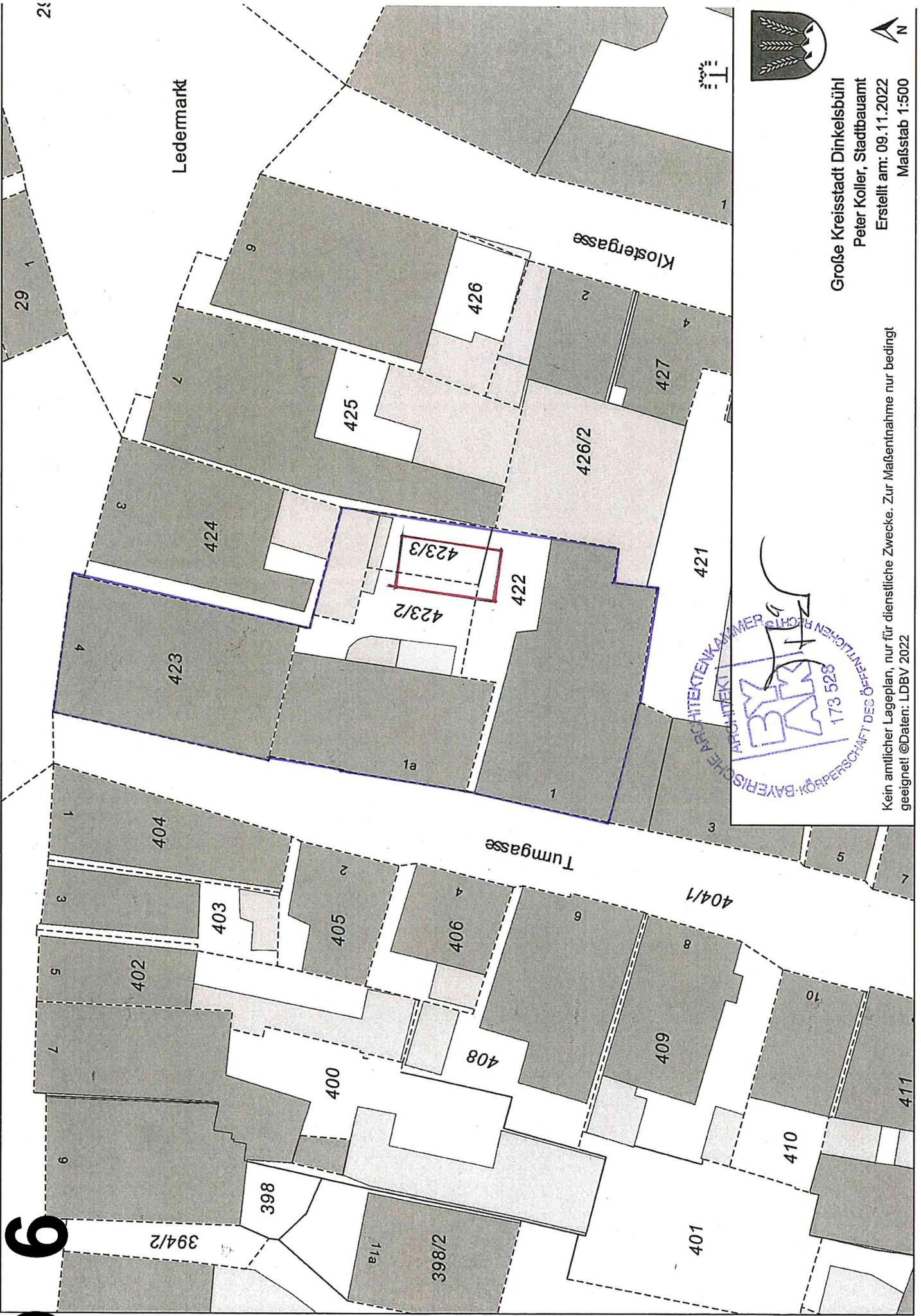




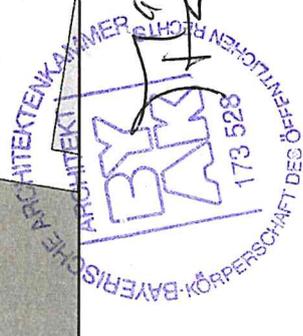
Projeği	13-Hayatın		
Çizici			
Revizyon	1	Çizim	1
Proje No	13-13-2021	Proje	
Proje Adı	13-Hayatın		

90

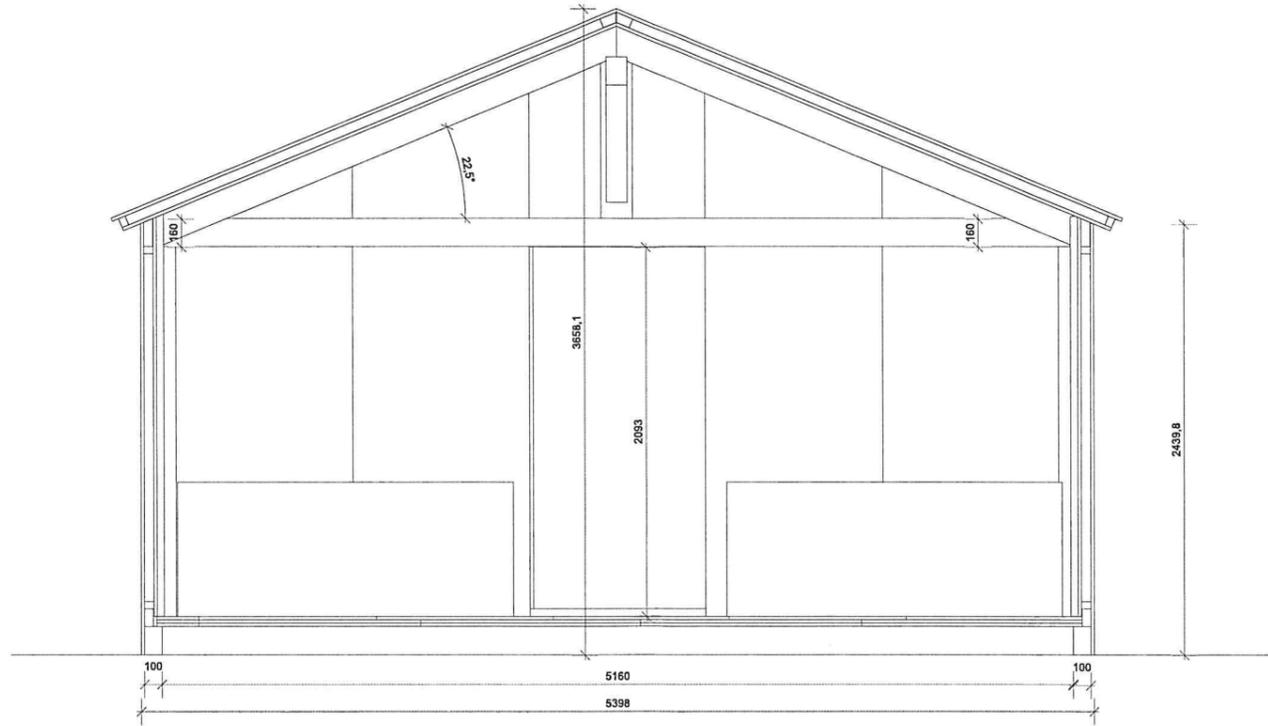




Große Kreisstadt Dinkelsbühl  
 Peter Koller, Stadtbauamt  
 Erstellt am: 09.11.2022  
 Maßstab 1:500



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet ©Daten: LDBV 2022



Projekt				Datum 12-Hezelhofalm	
KöNr:					
Ansicht	Maßstab	Datum	Planer	Diese Zeichnung ist Eigentum von Walter Schenk Bau- u. Maschinenwerk Leutkircher Straße 6 D 74379 Pfaffenau-Württemberg	