

# Sitzungsniederschrift

## 10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.12.2013 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Fritz Hammer	WL
Klaus Huber	CSU
Ernst Karl	FW
Bernd Lober	SPD
Hubertus Schmidt	CSU
Gerhard Zitzmann	B90/GRÜNE

Vertretung für Frau Ulrike Fees

Abwesend:

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
-------------	-----

---

## Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-nr. 18 Gemarkung Weidelbach VI/112/2013
2. Umbau und Sanierung des Anwesens Elsassergasse 9a; Einbau von Fremdenzimmern VI/113/2013
3. Betriebserweiterung der Stadtwerke Dinkelsbühl Flur-Nr. 1239/2 VI/114/2013
4. Errichtung einer Außenlagerfläche für die Stadtwerke Dinkelsbühl Flur-Nr. 1293/3 und 1293/4 VI/115/2013
5. Errichtung einer Tanzschule auf dem Grundstück Flur-Nr. 1806 (Teilfläche) VI/116/2013
6. Betriebserweiterung - Neubau einer Logistikhalle, An- und Umbau des Bürogebäudes mit Werksverkauf und Produktion auf dem Grundstück Flur-Nr. 1182 Gemarkung Dinkelsbühl VI/117/2013

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.11.2013 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2013  
**Vorlagennummer:** VI/112/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-nr. 18 Gemarkung Weidelbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück am nordwestlichen Ende von Weidelbach. Das Grundstück ist im Süden bereits mit dem elterlichen Wohnhaus bebaut und soll im Zuge der Nachverdichtung nun auch im Norden mit einem Einfamilienwohnhaus versehen werden. Die Bebauung ist u. E. als Ortsrandbebauung unproblematisch. Das Landratsamt Ansbach wird als Straßenbaulastträger im Verfahren gehört werden. Die Gestaltung (s. Anlage) fügt sich ins vorhandene Ortsbild ein.

Die Erschließung ist über das elterliche Anwesen möglich. Einzelheiten hierzu werden in einer Vereinbarung geregelt.

Anlagen: Lagepläne, 1 Ansicht

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20131204/Ö1  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2013  
**Vorlagennummer:** VI/113/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Umbau und Sanierung des Anwesens Elsassergasse 9a; Einbau von Fremdenzimmern

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen das ehemalige Wohnhaus Elsassergasse 9a zu sanieren und Fremdenzimmer einzubauen, um den bestehenden Hotelbetrieb zu erweitern. Auf 3 Geschossen sollen insgesamt 17 Fremdenzimmer entstehen. Das Gebäude, das kein Einzelbaudenkmal darstellt, erfährt im Fassaden- und Dachbereich folgende Veränderungen: An der Nordfassade soll der Charakter des Gebäudes durch den Einbau 2er zweiflügliger Tore erhalten bleiben. Im Spitzboden sind zwei Schleppgauben geplant. An den Giebelseiten soll jeweils eine zweigeschossige Altane angebaut werden. Aus Sicht der Verwaltung sind sowohl Nutzung als auch bauliche Veränderungen nicht zu beanstanden. Das Stellplatzkonzept, hier ist eine gemeinsame Zufahrt über das Sparkassengrundstück geplant, wird bis zur Sitzung spruchreif sein. Danach wird der Hotelbetreiber weitaus mehr Stellplätze nachweisen können als der Gesetzgeber vorsieht. Nach der voraussichtlichen Planung werden zwischen 10 und 12 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können. Der Brandschutz ist durch ein entsprechendes Konzept im Hauptverfahren nachzuweisen.  
Anlagen: 1 Lageplan, 1 Grundrissplan, Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20131204/Ö2  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 04.12.2013

**Vorlagennummer:** VI/114/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Betriebserweiterung der Stadtwerke Dinkelsbühl Flur-Nr. 1239/2

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtwerke Dinkelsbühl beabsichtigen ihren Betrieb baulich zu erweitern. Geplant ist ein eingeschossiger Anbau zwischen den beiden bestehenden Gebäuden mit den Ausmaßen von ca. 30 m x 15 m. Untergebracht werden sollen hauptsächlich Lager- und Werkstatt Räume. Der Anbau wird mit einem Flachdach versehen. Die bestehenden Garagen sollen künftig von Süden angefahren werden. Baurechtlich bestehen keine Bedenken. Anlagen: Lageplan, Grundriss, Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20131204/Ö3  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2013  
**Vorlagennummer:** VI/115/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Errichtung einer Außenlagerfläche für die Stadtwerke  
Dinkelsbühl Flur-Nr. 1293/3 und 1293/4

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadtwerke Dinkelsbühl beantragen auf den o.g. Grundstücken die Errichtung eines Außenlagerplatzes. Der Lagerplatz hat eine Fläche von ca. 1500 qm. Im Süden ist ein Grünstreifen vorgesehen. Das Gelände des künftigen Lagerplatzes wird an das Höhenniveau des bestehenden Innenhofes der Stadtwerke angeglichen. Hierzu ist eine Geländeauffüllung von ca. 1,20 m erforderlich. Als Einfriedung und gleichzeitig für die Schalung der Auffüllung sollen Mauerscheiben versetzt werden. Auf diesen wird dann der Stabmattenzaun montiert. Teile des Lagerplatzes werden in Stahlbeton ausgebildet, da hier später mittelgroße Hochregale abgestellt werden. Die bestehenden Garagen werden im Süden im neuen Toren ausgestattet, da hier künftig die rückwärtige Zufahrt angedacht ist (siehe Erweiterungsantrag der Stadtwerke). Die Entwässerung des Platzes erfolgt über einen neu zu erstellenden Kanalanschluss. Eine Nachbarbeteiligung ist inzwischen erfolgt.  
Anlagen: 1 Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20131204/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 04.12.2013

**Vorlagennummer:** VI/116/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Errichtung einer Tanzschule auf dem Grundstück Flur-Nr. 1806 (Teilfläche)

**Sachverhaltsdarstellung:**

Geplant ist eine Tanzschule mit den Ausmaßen von ca. 30 m x 14 m. Im OG soll auf einer Fläche von ca. 20 m x 6, 5 m eine Wohnung untergebracht werden. Das zweigeschossige Gebäude wird mit einem Flachdach versehen. Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ist das Vorhaben zulässig. Der Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauung im Süden muss sichergestellt werden. Die Parkplätze sind entsprechend zu situieren. Ein Stellplatzplan sowie ein Plan über die Erschließung sind noch vorzulegen. Eine Nachbarbeteiligung ist noch vorzunehmen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundriss

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen. Im Genehmigungsverfahren sind Stellplätze, Entwässerung etc. nachzuweisen.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20131204/Ö5

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen. Im Genehmigungsverfahren sind Stellplätze, Entwässerung etc. nachzuweisen.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2013  
**Vorlagennummer:** VI/117/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Betriebserweiterung - Neubau einer Logistikhalle, An- und Umbau des Bürogebäudes mit Werksverkauf und Produktion auf dem Grundstück Flur-Nr. 1182 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Geplant ist die Erweiterung eines bestehenden Betriebes auf dem o.g. Grundstück. Im Einzelnen sind folgenden Baumaßnahmen geplant:  
Anbau einer Logistikhalle im Osten mit einer Fläche von ca. 3284 qm. Der Flachdachbau erreicht eine Höhe von ca. 10 Metern.  
Im Süden sind eine Büroerweiterung sowie Erweiterungsbauten im Bereich Wiederverkauf und Produktion geplant (Länge ca. 55 m, Breite zwischen 10 und 15 m). Dieser Anbau wird zweigeschossig. Im Wesentlichen werden hier Büros und der Werksverkauf untergebracht sowie die Kantine und Service-Reparatur.  
Durch die Erweiterung und die Verlegung der Warenannahme sind künftig keine Verkehrsbeeinträchtigungen mehr zu erwarten.  
Ferner werden hier 12 zusätzliche Stellplätze errichtet. Auf dem benachbarten Grundstück Flur-Nr. 1217 ist ein Groß-Parkplatz vorgesehen. Vorübergehend, insbesondere während der Bauphase, können Teile des öffentlichen Parkplatzes am Fitnesscenter in Anspruch genommen werden.  
Die Abstandsflächen im Osten und Norden werden durch Übernahme bzw. durch Grundstückszukauf sichergestellt. Ein Brandschutzkonzept ist noch vorzulegen.  
Die Pläne werden am Tag der Sitzung vorgestellt.  
Anlagen: 1 Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20131204/Ö6  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.12.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Genehmigung der Niederschrift**

**Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.11.2013 hat zur Einsichtnahme  
aufgelegen und wurde genehmigt.**

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Schriftführer/in