Sitzungsniederschrift

**07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 17.09.2014
- öffentlich -**

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD	
Klaus Huber	CSU	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	

Stellvertreter

Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Gerhard Zitzmann
------------------	-----------------------	---------------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	
------------------	-----------------------	--

Niederschrift

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

1. Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Feuchtwangen; Beteiligungsverfahren VI/076/2014
2. Sanierung Nestleinsberggasse 2, Garagenanbau, Dachgeschossausbau VI/074/2014
3. Sanierung und Erweiterung Adlergässlein 5 VI/080/2014

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 17.09.2014
Vorlagennummer: VI/076/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller
Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Feuchtwangen; Beteiligungsverfahren

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Feuchtwangen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit integriertem Grünordnungsplan für das „**Industriegebiet Seiderzell**“. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die zu überplanende Fläche hat eine Größe von knapp 9 ha.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung innerhalb des Bauleitplanverfahrens wird auch die Stadt Dinkelsbühl gehört.

Nach Auffassung der Verwaltung werden durch die geplante Erweiterung westlich von Feuchtwangen öffentlich-rechtliche Belange der Stadt Dinkelsbühl nicht berührt.

Anlagen: 2 Lagepläne

Vorschlag zum **Beschluss:**

Gegen den geplanten Bebauungsplan sowie die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwendungen erhoben.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140917/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Gegen den geplanten Bebauungsplan sowie die geplante Flächennutzungsplanänderung werden keine Einwendungen erhoben.

Dinkelsbühl, den 17.09.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 17.09.2014
Vorlagennummer: VI/074/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierung Nestleinsberggasse 2, Garagenanbau, Dachgeschossausbau

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung des Wohnhauses. Im Inneren des Einzelbaudenkmals ist geplant, eine durchgehende Treppe vom EG bis zum DG einzubauen. Einzelne nicht tragende Wände können in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege entfernt werden. Darüber hinaus soll das Dachgeschoss ausgebaut werden. Zur Belichtung sind im Norden und Süden 2 Doppelgauben vorgesehen, dessen Ausmaße (2,80 m) den Vorgaben der Baugestaltungssatzung zuwiderlaufen (2,40 m). Aus der ehemaligen Eingangstür (Nordansicht) soll ein Terrassenfenster entwickelt werden. Neu ist außerdem das größere Fenster im Westen. Hinsichtlich der Details (Sprosseneinteilung) werden im Rahmen der Bauberatung noch Verbesserungen erzielt werden. Anstelle des ehemaligen Schuppens soll nun ein eingeschossiger Garagenanbau (Doppelgarage) entstehen. Die vorgesehenen Toröffnungen (2-flügelige Holztore) sowie das mit Läden versehene Fenster entsprechen den gestalterischen Vorgaben. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Baumaßnahme zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung zugelassen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140917/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung zugelassen. Gestalterische Verbesserungen (Fenster Westansicht, Abwalmen der Dachgaube, Reduzierung der Dachüberstände) werden in Abstimmung mit dem Stadtbauamt vorgenommen.

Dinkelsbühl, den 17.09.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 17.09.2014
Vorlagennummer: VI/080/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierung und Erweiterung Adlergässlein 5
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beantragt die Sanierung und die Erweiterung des o.g. Anwesens zu Wohnzwecken. Im Hauptgebäude soll das Dachgeschoss zu Wohnungen umgebaut werden, der bestehende Scheunenanbau wird durch einen Anbau ersetzt. Dieser Anbau wurde gegenüber einer älteren Planungsvariante in der Höhe und in der Länge reduziert, so dass das Verhältnis Haupt-zu Nebengebäude gewahrt bleibt; unterstützt wird dies durch eine entsprechende Fassadengestaltung. Durch die Reduzierung des Bauvolumens kann auch die Gartenfläche weitgehend erhalten werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Ausbildung im Detail mit dem Stadtbauamt abzustimmen, ein Freiflächengestaltungsplan ist vorzulegen, es müssen eventuell Stellplätze abgelöst werden. Eine Befreiung von der Festsetzung § 8.4 Gesamtbreite der Dachgauben ist nötig, wurde in vergleichbaren Fällen auch schon erteilt.

Anlage: Entwurfsplanung

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Baumaßnahme wird im Grundsatz zugestimmt, die Befreiung von der Gesamtbreite der Dachgauben wird erteilt. Details sind mit dem Stadtbauamt im Baugenehmigungsverfahren abzuklären.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Beschluss:
Ohne Beschluss!

Das Bauvorhaben ist in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähig. Der Antrag wird **zurückgestellt**. Der Bauherr ist entsprechend der Vorgaben des Gremiums zu beraten (erhebliche Reduzierung des Baukörpers in Höhe und Breite – Anlehnung an den Bestand – und Freihalten der Grünfläche).

Dinkelsbühl, den 17.09.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 29.07.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in