

# Sitzungsniederschrift

## **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.03.2015 - 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
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

---

## Niederschrift

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

1. Sanierung und Anbau einer Altane, Untere Schmiedgasse 3, Flurstück 278, Gemarkung Dinkelsbühl 3/016/2015
2. Anbau an die bestehende Tierklinik Flur-Nr. 1467/11 Gemarkung Dinkelsbühl 3/013/2015
3. Sanierung und Dachgeschossausbau der Knorrenmühle, Flur-nr. 519 Gemarkung Seidelsdorf 3/014/2015
4. Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 3053, Gemarkung Dinkelsbühl 3/015/2015

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.03.2015  
**Vorlagennummer:** 3/016/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Sanierung und Anbau einer Altane, Untere Schmiedgasse 3, Flurstück 278, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt das Gebäude zu sanieren und an der Ostseite eine Altane anzubauen in der Verlängerung des bestehenden Dachaufbaus. Durch den Zukauf eines Teilstücks der Flurnummer 279 und dem Abriss eines nicht mehr sanierbaren Nebengebäudes konnte die jahrelange unbefriedigende Hinterhofsituation bereinigt werden. An der jetzt freistehenden Fassade soll die Altane angebaut werden nach Vorbild bereits bestehender in der Altstadt von Dinkelsbühl. Abweichend hierbei ist die Positionierung an der Traufseite, üblicherweise erfolgt der Anbau an der Giebelseite als Konsequenz aus der Gebäudestellung und der Grundstücksverhältnisse. Die Altane gliedert dabei die Fassade, die neu zu setzenden Fenster nehmen auf das unter Putz liegende Fachwerk Rücksicht.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde die Baumaßnahme besichtigt und abgestimmt.

Anlagen: Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150304/Ö1  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.03.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.03.2015  
**Vorlagennummer:** 3/013/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Anbau an die bestehende Tierklinik Flur-Nr. 1467/11  
Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen die bestehende Tierklinik um einen 2-geschossigen Anbau mit den Ausmaßen von 16 m x 8 m zu erweitern. Die Baumaßnahme widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“ hinsichtlich der Baugrenzen im Norden und Osten. Städtebaulich bestehen gegen den Anbau keine Bedenken. Die Erschließung ist mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung werden zugelassen.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150304/Ö2  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.03.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.03.2015  
**Vorlagennummer:** 3/014/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Sanierung und Dachgeschossausbau der Knorrenmühle, Flur-nr. 519 Gemarkung Seidelsdorf

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen die unter Denkmalschutz stehende Knorrenmühle zu sanieren sowie das Dachgeschoss als Ferienwohnung auszubauen. Zur Belichtung des Dachraumes sind im Südosten drei, im Nordwesten zwei Einzeldachgauben vorgesehen. Im Nordwesten/Nordosten wird das Flachdach des bestehenden Anbaus zur Terrasse umgestaltet, die bestehenden Fenster zu Terrassentüren umgewandelt. Auch die Giebelseite im Südwesten wird im EG und OG mit Terrassentüren- bzw. fenstern ausgebildet (siehe Ansichten). Planungsrechtlich ist die Nutzungserweiterung zulässig. Die Umbaumaßnahmen sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150304/Ö3  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.03.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.03.2015  
**Vorlagennummer:** 3/015/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 3053, Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte im Baugebiet Schelbuck. Die Bebauung widerspricht in einigen Punkten den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. So wird die westliche Baulinie um knapp einen Meter überschritten. In Vorgesprächen wurde schnell klar, dass auf Grund der beengten Grundstückssituation eine bebauungsplankonforme Bebauung nur sehr schwer zu erreichen wäre, so dass aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken bestehen, hier eine Abweichung vom Bebauungsplan zuzulassen. Andernfalls wär die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen nicht möglich gewesen. Ferner besteht von Seiten der Verwaltung kein Einwand gegen die Ausbildung des Daches (45 Grad) mit einem Kniestock von 50 cm. Die Ausbildung der Dachgauben mit einer flachen Dachneigung sowie einer Fensterhöhe von 1,26 m sowie die Ausbildung der Doppelgaube (Breite 2,50 m) entsprechen ebenfalls nicht den Festsetzungen. Auch hier sieht die Verwaltung keine städtebaulichen Beeinträchtigungen. Angesichts des Grundstückszuschnitts empfiehlt die Bauverwaltung gerade wegen der Atypik der Grundstückssituation der Baumaßnahme unter Erteilung der beantragten Befreiungen zuzustimmen. Eine Veräußerung des Doppelhausgrundstückes wäre andernfalls nahezu ausgeschlossen.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen (Dachneigung, Kniestock, Baulinie, Gaubenausbildung) werden zugelassen.

---

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150304/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen (Dachneigung, Kniestock, Baulinie, Gaubenausbildung) werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.03.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Verschiedenes

---

Oberbürgermeister Dr. Hammer gibt bekannt, dass im Rahmen der Behördenverlagerung entschieden wurde, dass in Dinkelsbühl künftig eine Außenstelle der Landesfinanzschule Ansbach mit 100 Studierenden und 8 Beschäftigten angesiedelt werden soll. Allerdings unterliege dies der Befristung bis 2019. Man werde um Planungssicherheit zu erzielen versuchen, dass diese Befristung wieder aufgehoben werde.

Herr Koller teilte mit, dass das Landratsamt Ansbach für die südliche Windkraftanlage bei Hel-lenbach nach einem baurechtlichen Vorbescheid nun auch einen luftfahrtrechtlichen Vorbescheid erteilt habe.

Aus gegebenem Anlass regte Frau Feeß an, die Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung im „Blickpunkt“ zu veröffentlichen, was auch demnächst erfolgen wird.

## Genehmigung der Niederschrift

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.02.2015 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Schriftführer/in