

# Sitzungsniederschrift

## **09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 21.10.2015 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Klaus Huber	CSU	
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	

### Stellvertreter

Helmut Müller	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel

Abwesend:

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	

---

## Niederschrift

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

1. Baumkataster, -pflege und -sicherungsarbeiten im Stadtgebiet Dinkelsbühl 3/097/2015
2. Bauvoranfrage für die Erweiterung und Aufstockung des Anwesens Holzapfelshof 6, Flur-Nr. 1306 Gemarkung Wolfertsbronn 3/094/2015
3. Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1081/10 3/096/2015
4. Umwandlung der Markisenkonstruktion in einen Wintergarten, Weinmarkt 10 3/095/2015
5. Erweiterung der Brauerei; Errichtung einer Lagerhalle (Gebäude A), einer Leergut- und Vollguthalle (Gebäude B); Neubau eines Carports (Gebäude C) und einer Gartenüberdachung (Gebäude D) auf dem Grundstück Flur-Nr. 2888 Gemarkung Dinkelsbühl 3/099/2015

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 21.10.2015  
**Vorlagennummer:** 3/097/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Baumkataster, -pflege und -sicherungsarbeiten im Stadtgebiet Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Vor allem aus Gründen der Stand- und Bruchsicherheit der Bäume im öffentlichen Raum wird ein sog. Baumkataster erstellt, damit anhand dieser Daten entsprechende Pflege- und Sicherungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Seit 2014 wird dies im Stadtgebiet Dinkelsbühl durch Herr Herrmann Benninger (Revierleiter Städtischer Forst) mit seiner Mannschaft durchgeführt.

In der Sitzung erfolgt ein Bericht über diese Arbeiten.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

./.

---

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

Dinkelsbühl, den 21.10.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 21.10.2015  
**Vorlagennummer:** 3/094/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Erweiterung und Aufstockung des Anwesens Holzapfelshof 6, Flur-Nr. 1306 Gemarkung Wolfertsbronn

**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Gremium hat sich bereits in der Juni-Sitzung mit einem gleichlautenden Antrag beschäftigt. Damals war geplant, auf den bestehenden Pferdestall eine Flachdachkonstruktion aufzusetzen, um den benötigten Raumbedarf zu erhalten.

Nachdem diese Konstruktion keine Zustimmung erhalten hat, sieht die Planung nun vor, das an das Hauptgebäude angrenzende Nebengebäude um ein Stockwerk zu erhöhen und profilgleich mit dem Hauptgebäude auszubilden. Ferner wird der Pferdestall im Vergleich zur Ursprungsplanung lediglich um eine Dachterrasse (Freisitz) sowie einen Balkon erweitert. Diese Planung ist mit dem Stadtbauamt abgestimmt und erscheint städtebaulich verträglicher zu sein als die im Juni vorgelegte Planung.

Anlagen: 1 Bestandsaufnahme, 1 Planskizze

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der nun vorgelegten Planung besteht Einverständnis.

---

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20151021/Ö4  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der nun vorgelegten Planung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.10.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 21.10.2015  
**Vorlagennummer:** 3/096/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück  
Flur-Nr. 1081/10

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Wohnanlage für 10 Wohnungen mit Nebengebäude und 29 Stellplätzen. Der ca. 12 m hohe Hauptbaukörper mit den Ausmaßen von ca. 21 m x 18 m weist insgesamt 4 Geschosse auf und erhält ein 5 Grad steiles Dach. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich (§ 34 BauGB) und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Auch in Bezug auf die Höhe orientiert sich das Gebäude an dem benachbarten Behördengebäude (Amt für Landwirtschaft). Im Nebengebäude sind Flächen für die Unterbringung von Fahrrädern und Mülltonnen vorgesehen. Im Erdgeschoß sind abgesehen von 2 Wohnungen auch die Abstellräume für die übrigen Wohneinheiten sowie Räume für die Technik untergebracht. Die An- und Abfahrt über die Luitpoldstraße erfolgt mittels einer privatrechtlichen Regelung über die Flur-Nr. 1081/8, so dass keine verkehrsrechtlichen Probleme zu erwarten sind. Der im Westen eingetragene Zugang ist nicht für PKW-Verkehr vorgesehen. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten (teilweise über eine entsprechende Abstandsflächenübernahmeregung).

Anlagen: Ansichten, Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20151021/Ö3  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.10.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 21.10.2015  
**Vorlagennummer:** 3/095/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Umwandlung der Markisenkonstruktion in einen Wintergarten, Weinmarkt 10

**Sachverhaltsdarstellung:**

In der Sitzung vom 27.07.2015 wurde ein gleichlautender Antrag abgelehnt. Nun legte die Bauherrschaft eine modifizierte Planung vor, die in den meisten Änderungen die kritisierten Punkte berücksichtigt. Insbesondere wurde die Konstruktion in Ausmaß und Höhe deutlich reduziert. Die Größe entspricht nun dem Bestand. Auch die Öffnungen in der Umfassungswand wurden zurückgenommen. Lediglich ein Zugang zum Wirtschaftsgarten wird geschaffen. Die Gestaltung und Ausführung wird auf der beiliegenden Ansicht dargestellt. Der bestehende Baum ist nach Auffassung des Antragstellers schon jetzt in einem derart schlechten Zustand, dass dieser nicht erhalten werden kann. Hier ist eine Ersatzpflanzung vorgesehen. Hinsichtlich der geplanten Überdachung im Hofraum bittet der Antragsteller um Zustimmung. Städtebaulich und gestalterisch könnte dies aus Sicht der Verwaltung so akzeptiert werden. Die erforderlichen Stellplätze sind bei der Stadt abzulösen. Für den Belag (Pflasterung) ist eine Detailplanung vorzulegen. Durch die Wintergartenkonstruktion wird wegen des verbesserten Schallschutzes eine deutliche Verringerung der Lärmemissionen erwartet.

Anlagen: Planskizzen, Schnitte, Grundriss

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Umwandlung in einem Wintergarten gemäß der vorliegenden Planung besteht Einverständnis.

---

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20151021/Ö2  
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Erweiterung des gastronomischen Betriebs gemäß der vorliegenden Planung besteht Einverständnis. Für den zu entfernenden Baum muss eine Ersatzpflanzung in der maximal möglichen Größe erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze für die Nutzungserweiterung sind bei der Stadt abzulösen.

Dinkelsbühl, den 21.10.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 21.10.2015  
**Vorlagennummer:** 3/099/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller

**Betreff:** Erweiterung der Brauerei; Errichtung einer Lagerhalle (Gebäude A), einer Leergut- und Vollguthalle (Gebäude B); Neubau eines Carports (Gebäude C) und einer Gartenüberdachung (Gebäude D) auf dem Grundstück Flur-Nr. 2888 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant mehrere Erweiterungsmaßnahmen für seine Brauerei. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- A) Errichtung eines Lagergebäudes mit Pultdach (max. Höhe ca. 7,60 m) mit den Ausmaßen von 21 m x 12 m
- B) Anbau einer Halle mit Pultdach (max. Höhe ca. 4,70 m) mit den Ausmaßen von 16 m x 10 m
- C) Anbau eines Carports 6,50 m x 5 m
- D) Überdachung 17 m x 5m

Die Erweiterungsmaßnahmen sind planungsrechtlich zulässig. Das staatliche Bauamt wurde als Träger öffentlicher Belange zum Verfahren hinzugezogen (B25- Ortsumgehung angrenzend). Diese Stellungnahme steht noch aus.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den Baumaßnahmen besteht vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Einverständnis.

---

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20151021/Ö4  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit den Baumaßnahmen besteht vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.10.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

## **Verschiedenes**

---

Nachdem Herr Benninger im Rahmen des Ortstermins Erläuterungen in Hinblick auf TOP 1 gab, verständigte man sich, Details dazu in der Januarsitzung 2016 abzuarbeiten.

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 22.09.2015 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller   Simone Sellner  
Schriftführer/in