

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 03.02.2016, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Errichtung eines Verkaufs- und Logistikzentrums auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/11 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 120 Gemarkung Waldeck
3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr.986/6 Gemarkung DKB
4. Ablösung von Stellplätzen durch den Bauherr; Erhöhung der Ablösebeträge
5. Dachgeschossausbau Sinbronn 100, Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
6. Anfrage Grundstücksteilung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Schelbuck, Flurnummern 3148 - 3151
7. Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Schelbuck, Flurnummer 3134
8. Bauantrag Umbau und energetische Sanierung Berufsschule Nördlinger Straße

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 27.01.2016

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.02.2016

Vorlagen-Nr.:

3/005/2016

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Errichtung eines Verkaufs- und Logistikzentrums auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/11 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Einkaufsmarktes mit gemischtem Sortiment. Die Verkaufsfläche beträgt knapp unter 800 qm. Im zweigeschossigen Gebäude wird das KG/EG (Hanglage) als Lager genutzt. Insgesamt sind 46 Stellplätze vorgesehen. Hinsichtlich der Traufhöhe (geplant 9 m) widerspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“. Der Bebauungsplan sieht hier eine Traufhöhe von 6 m vor.

Aufgrund der Geländesituation wirkt eine 2-geschossige Bebauung nicht störend und fügt sich städtebaulich in den vorhandenen Rahmen ein. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, hier eine Befreiung zuzulassen.

Anlagen: Ansicht-Schnitt, Lageplan

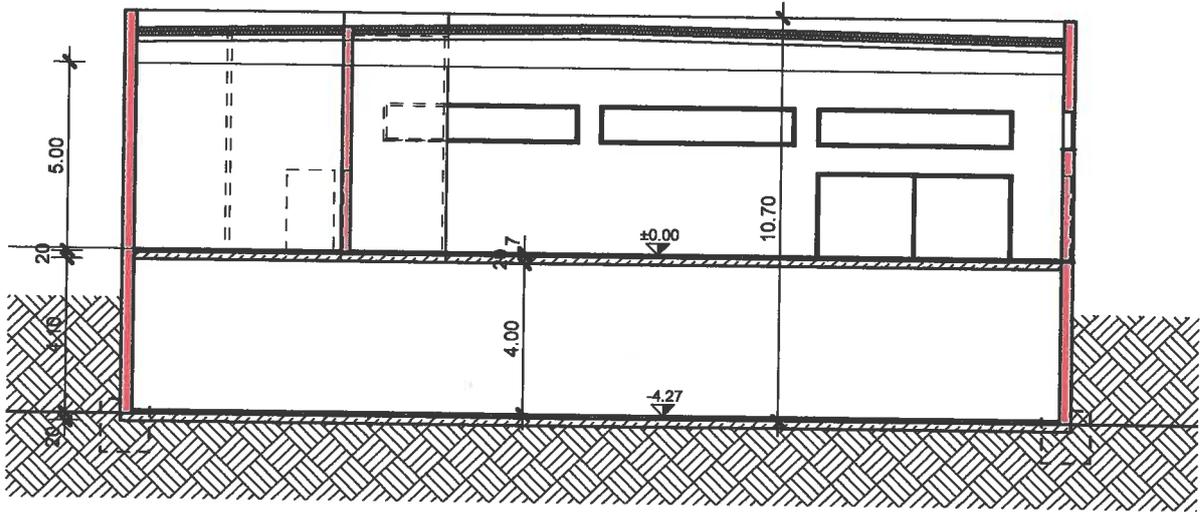
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Traufhöhe wird zugelassen.

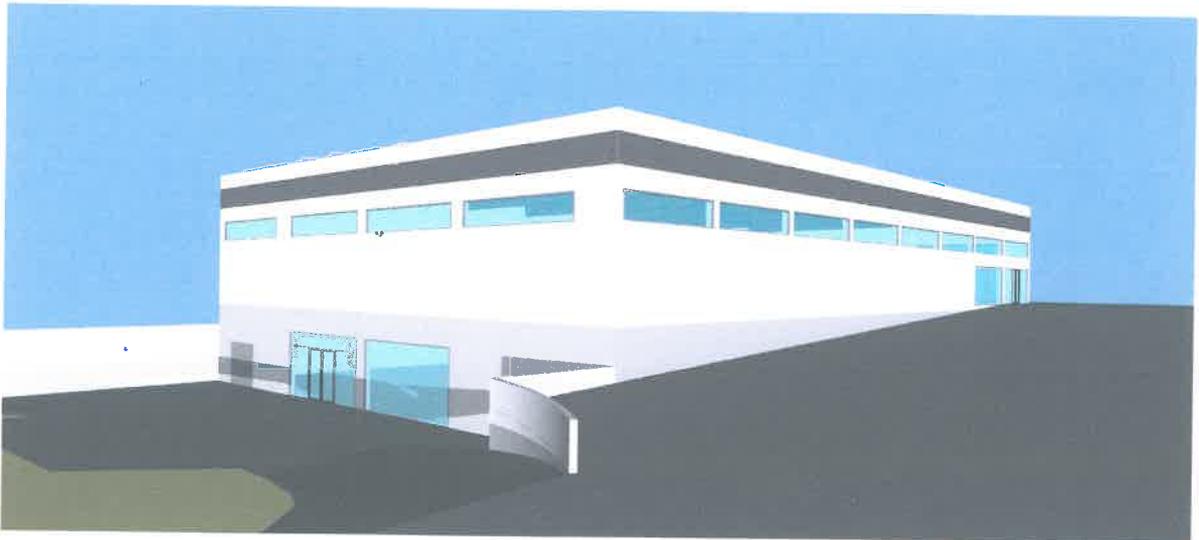
Ö 1

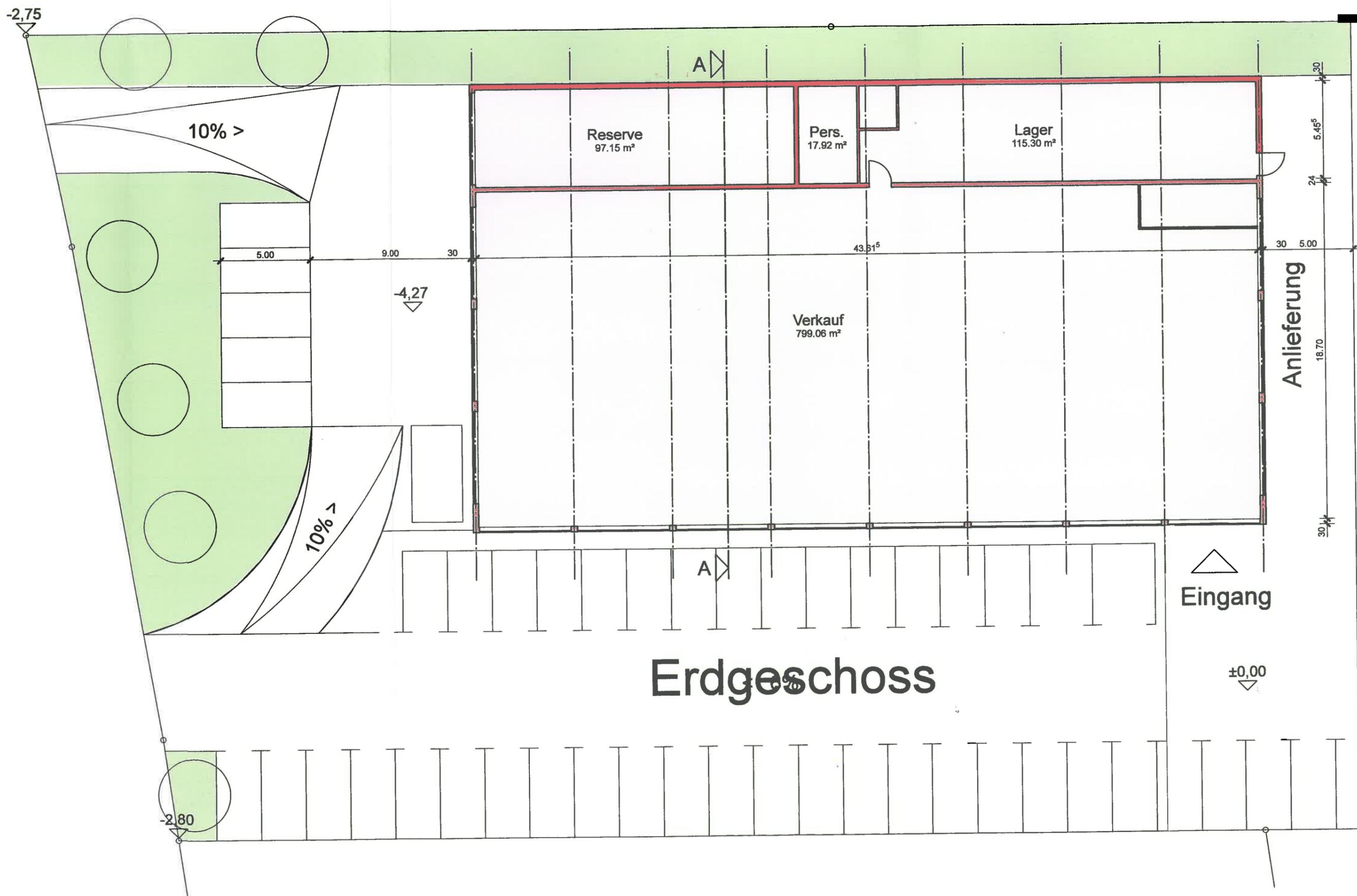
Das Sortiment ist breit gefächert und umfasst im Wesentlichen Nonfood. 5.000 Artikel, von denen die meisten dauerhaft im Sortiment sind. Circa 100 bis 150 Artikel wechseln regelmäßig. Das Sortiment setzt sich aktuell wie folgt zusammen (Im Verhältnis zu Umsatz und VKFL.):

Dekorationsartikel	15%
Büro- und Schreibwaren	15%
Haushaltsgegenstände und Elektro-Geräte	14%
Heimwerkerbedarf	11%
Textilien und Lederwaren	9%
Spielzeug	9%
Kosmetik	8%
Putz- und Reinigungsmittel	8%
Heimtextilien und Bettwäsche	4%
Gartenartikel	4%
Lebensmittel (Süßwaren und Getränke, alles nur trocken, ungekühlt und verpackt)	3%
Insgesamt	100%

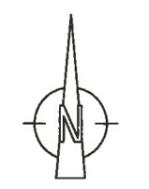


Schnitt





Erdgeschoss



Habelt
- Gleiwitzer Straße -



Sitzungsvorlage

am

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.02.2016

Vorlagen-Nr.:

3/006/2016

Berichtersteller:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau einer landwirtschaftlichen Biogasanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 120 Gemarkung Waldeck

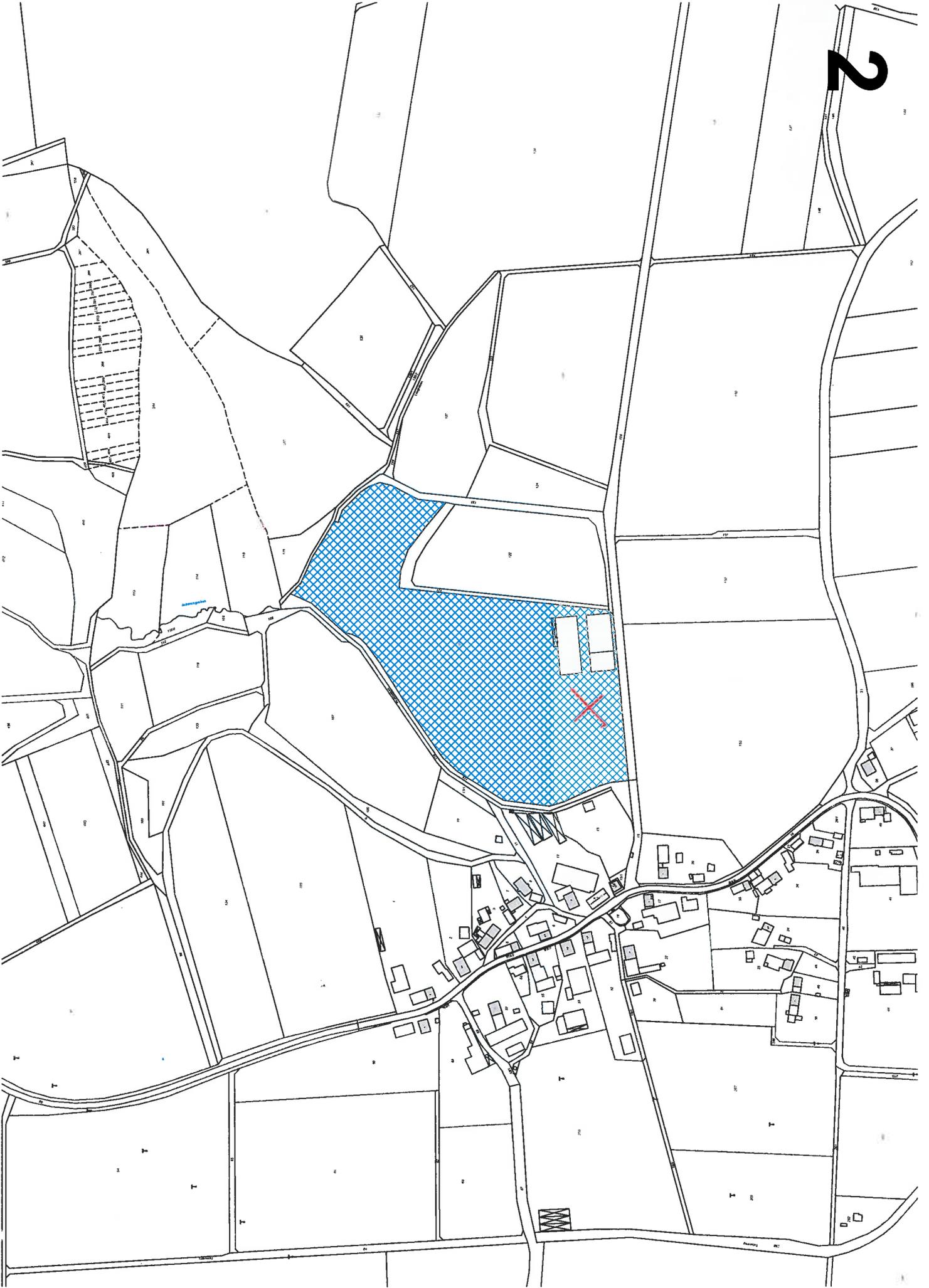
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer landwirtschaftlichen Biogasanlage zur Erzeugung regenerativer Energie in der Nähe seiner Stallanlagen. Die Anlage besteht im einzelnen aus einem Fermenter (847 cbm), einer Vorgrube (201 cbm), einem Gärrestlager (1718 cbm) sowie einem BHKW-Gebäude (21 qm) mit einer elektrischen Leistung von 75 kW. Die Anlage fällt aufgrund der geringen Leistung nicht unter das BImSchG und kann somit rein baurechtlich behandelt werden. Naturschutz, Immissionsschutz, Wasserrecht u.ä. werden im Genehmigungsverfahren durch die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Maßnahme fällt unter die landwirtschaftliche Privilegierung und ist deshalb auch im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange Einverständnis.



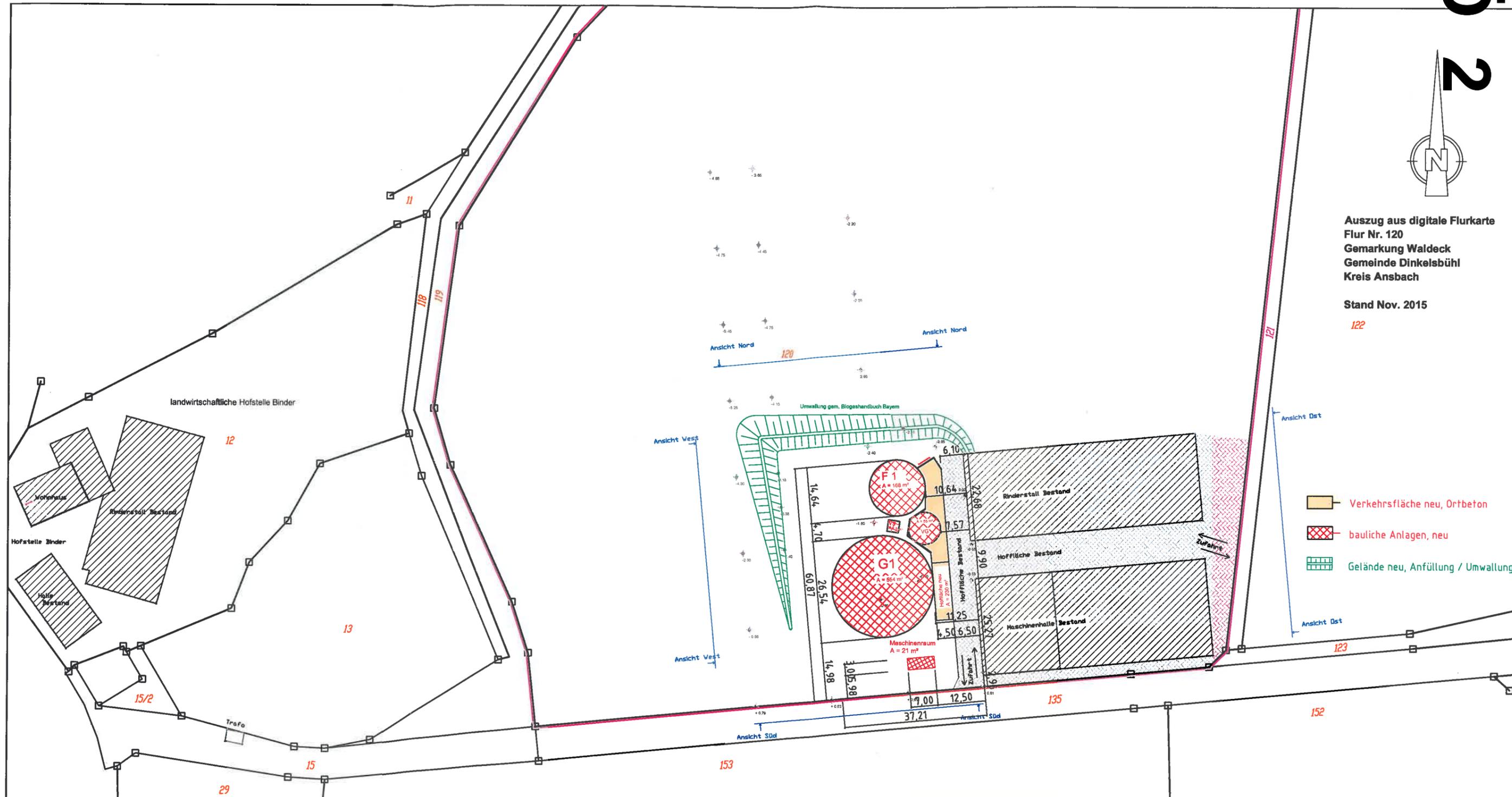
0:



Auszug aus digitale Flurkarte
Flur Nr. 120
Gemarkung Waldeck
Gemeinde Dinkelsbühl
Kreis Ansbach

Stand Nov. 2015

122



-  Verkehrsfläche neu, Ort beton
-  bauliche Anlagen, neu
-  Gelände neu, Anfüllung / Umwallung

NQ- Anlagentechnik GmbH

Pflegweg 13
86733 Alerheim-Rudelstetten
Tel.: 09085 - 96 003 -0
Fax: 09085 - 96 003 901
info@nq-anlagentechnik.de

Wolfsbronn 17
91802 Meinheim



Bauvorhaben :
Neubau einer Hofbiogasanlage (Gülleanlage)

Bauherr :
Binder Energie GbR, Waldeck 1, Dinkelsbühl

Planbezeichnung / Plan-Nr. :
Lageplan mit Darstellung des Vorhabens

Projekt-Nr. :
4732

Maßstab :
1 : 1000



Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.02.2016

Vorlagen-Nr.:

3/007/2016

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr.986/6 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Das 2-geschossige Gebäude wird mit einem Flachdach ausgebildet.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, so dass die Beurteilung nach § 34 BauGB (Innenbereich) erfolgt. Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

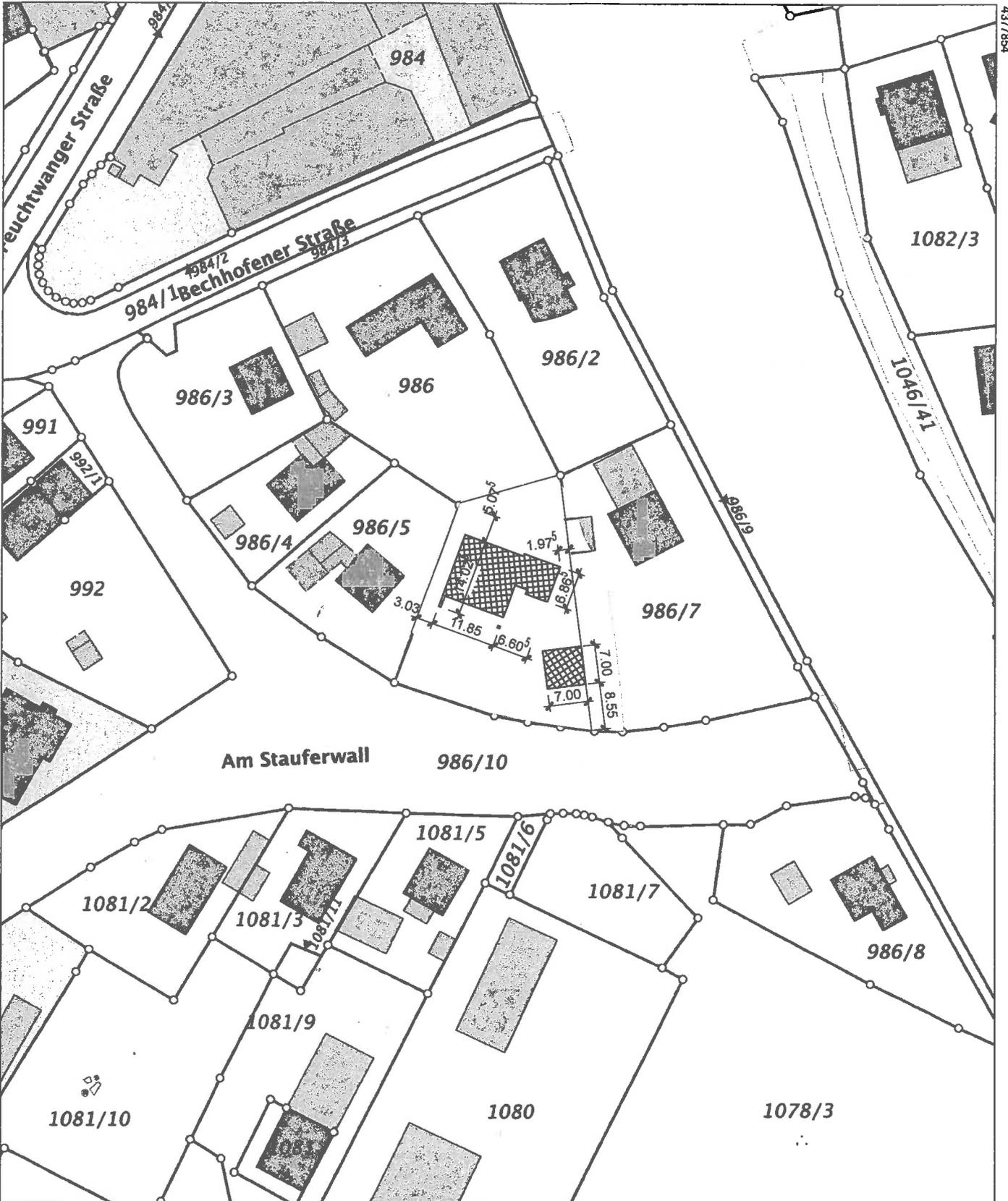
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVordV
Erstellt am 16.11.2015

Flurstück: 986/6
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl
Kreis: Ansbach
Regierungsbezirk: Mittelfranken

5438579



5438359

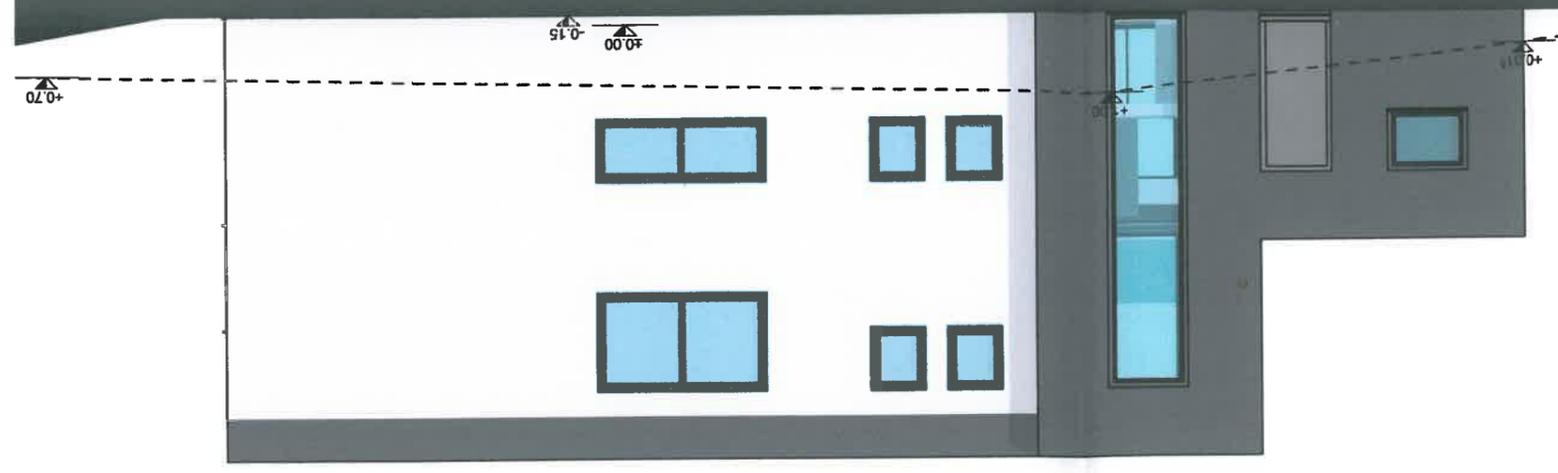
Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

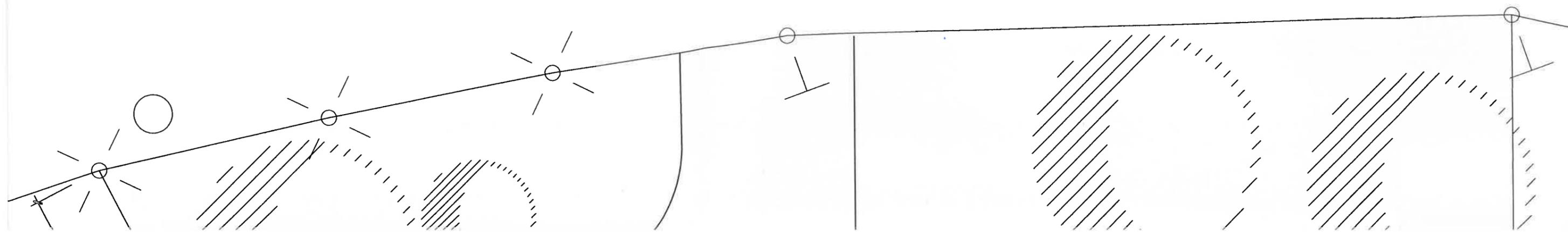
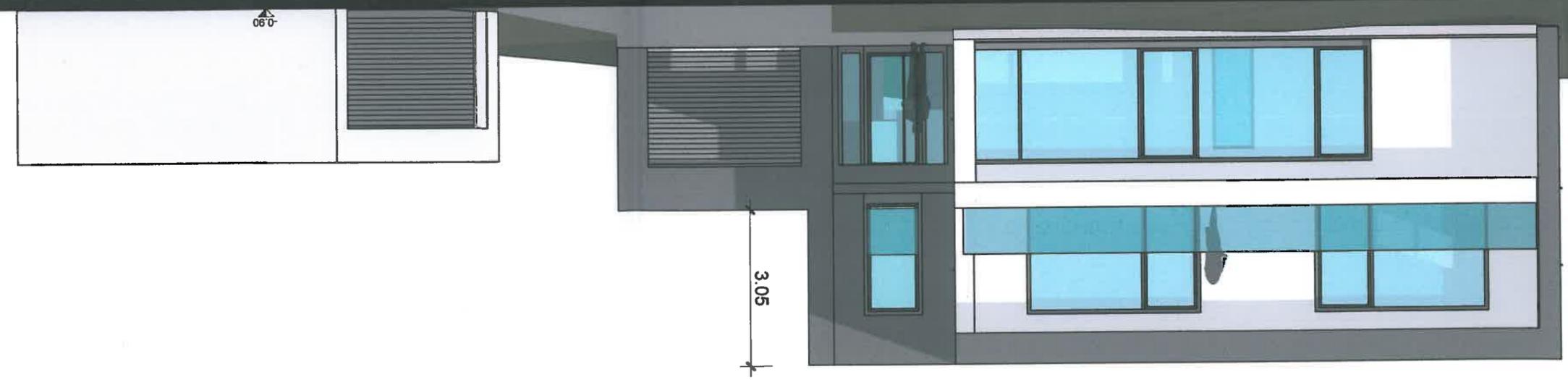
Geschäftszeichen: 3/2015/44 - Blank



Norden



Süden





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.02.2016

3/010/2016

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Ablösung von Stellplätzen durch den Bauherr; Erhöhung der Ablösebeträge

Sachverhaltsdarstellung:

Da insbesondere in der Altstadt die Herstellung von privaten Stellplätzen oftmals nicht möglich ist, ist es gängige Praxis, dass die Bauherren der Erfüllung der Stellplatzpflicht durch Ablöse nachkamen. Seit dem Oktober 2000 wurde für jeden abgelösten Stellplatz ein Betrag von 3.000 € zur Zahlung fällig. Nachdem inzwischen für die Herstellung/ Erwerb mit einem Betrag von 6.000 € kalkuliert werden muss, wurde aus dem Gremium vorgeschlagen, über eine entsprechende Erhöhung nachzudenken.

Eine Umfrage bei den benachbarten Städten ergab folgende Ergebnisse:

Nördlingen:	6.500 €
Donauwörth:	2.000 €
Weißenburg:	1.500 €
Feuchtwangen:	4.000 € (mit der Möglichkeit der Befreiung im Einzelfall)
Gunzenhausen:	1.000 € bis 4.000 € (Zonenstaffelung)
Rothenburg o. d. T.:	2.000 € (Gewerbe), 500 € (Wohnen),

Die Verwaltung schlägt in Anbetracht der Gesamtumstände (knapper Parkraum, höhere Herstellungskosten) vor, künftig 6.000 € für die Ablösung eines Stellplatzes zu verlangen.

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, die Stellplatzablöse auf 6.000 € je Stellplatz zu erhöhen.



Sitzungsvorlage

am

5

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.02.2016

Vorlagen-Nr.:

3/016/2016

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Dachgeschossausbau Sinbronn 100, Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller möchte das Dachgeschoss als eigenständige Wohneinheit ausbauen. Zur besseren Nutzung und aus Kostengründen soll ein komplett neuer Dachstuhl aufgesetzt werden. Hierbei soll die Dachneigung auf 45° (B-Plan 30°-38°) erhöht werden und der Kniestock soll 50 cm betragen (B-Plan 40cm).

Aus der Sicht der Verwaltung sind diese Abweichungen vertretbar.

Anlage: Lageplan, Skizzen

Vorschlag zum Beschluss:

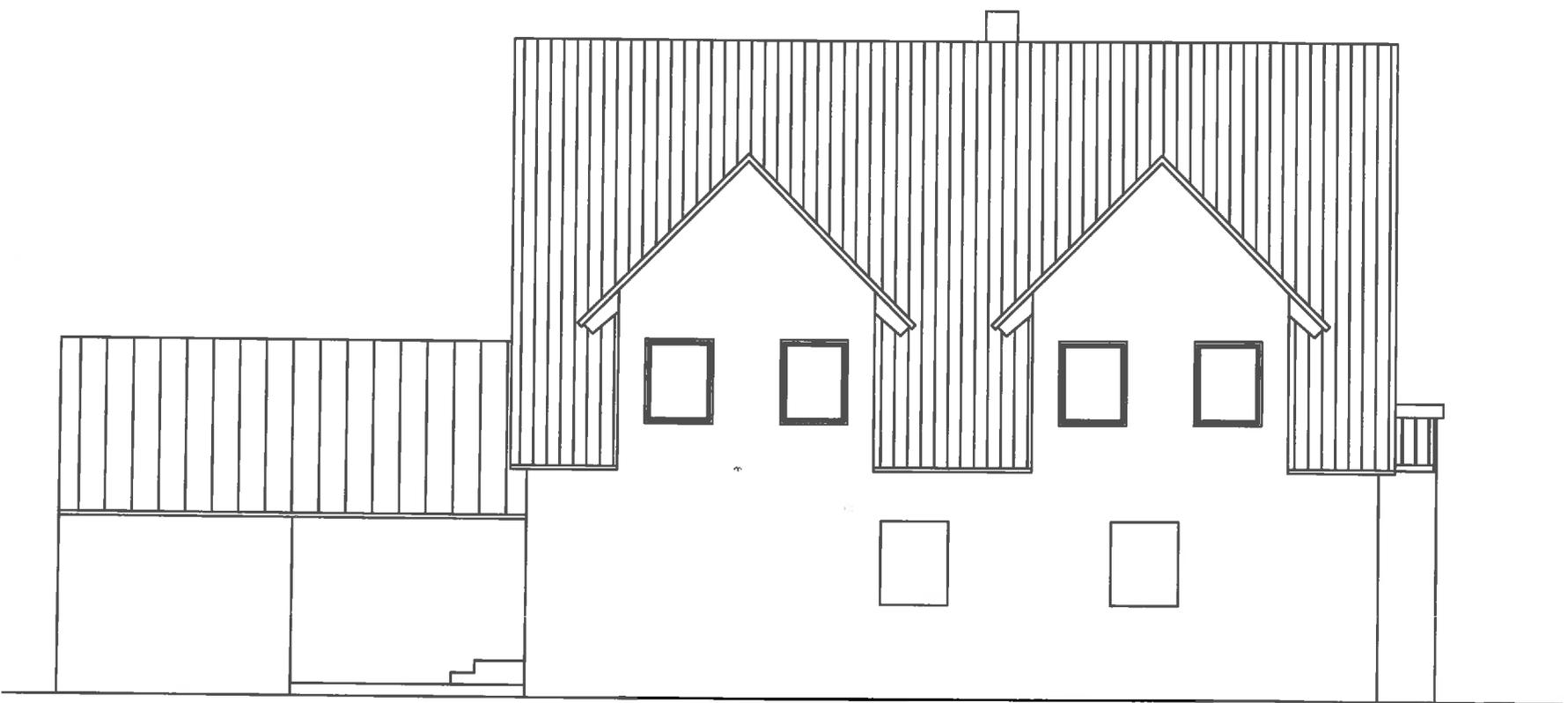
Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Kniestock, Dachneigung) werden erteilt.



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



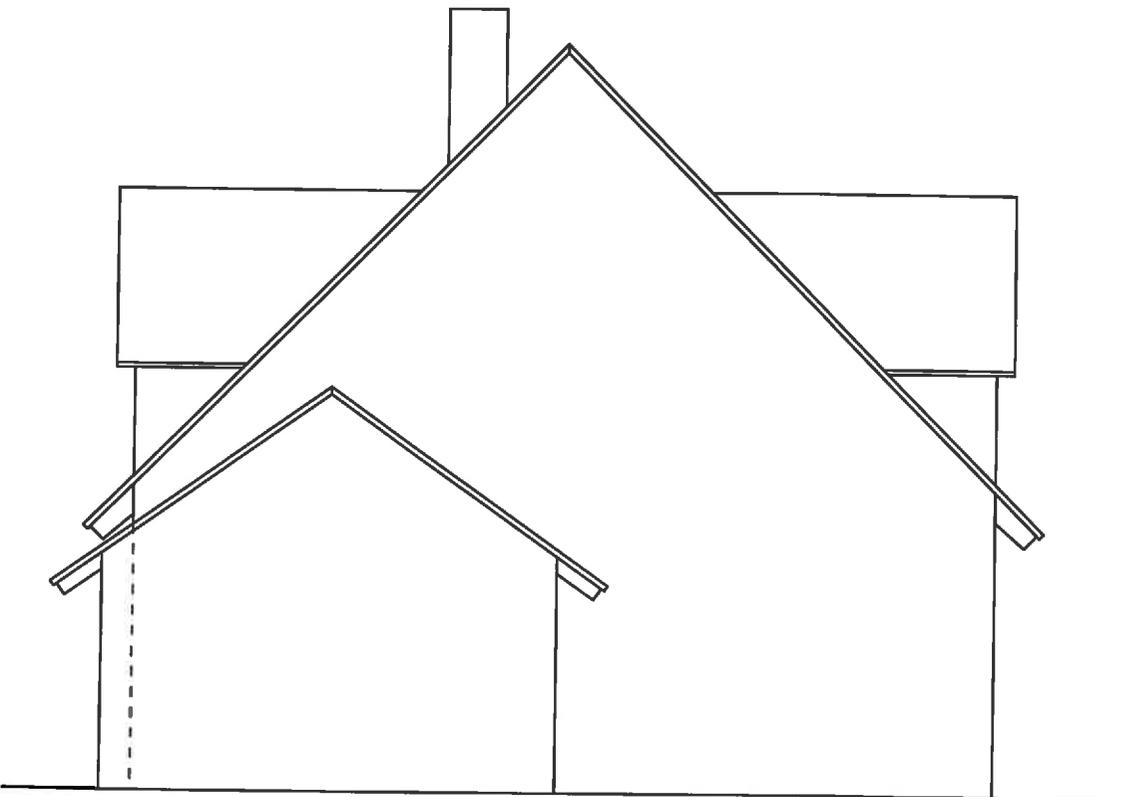
0 50 100m
Maßstab = 1 : 3000

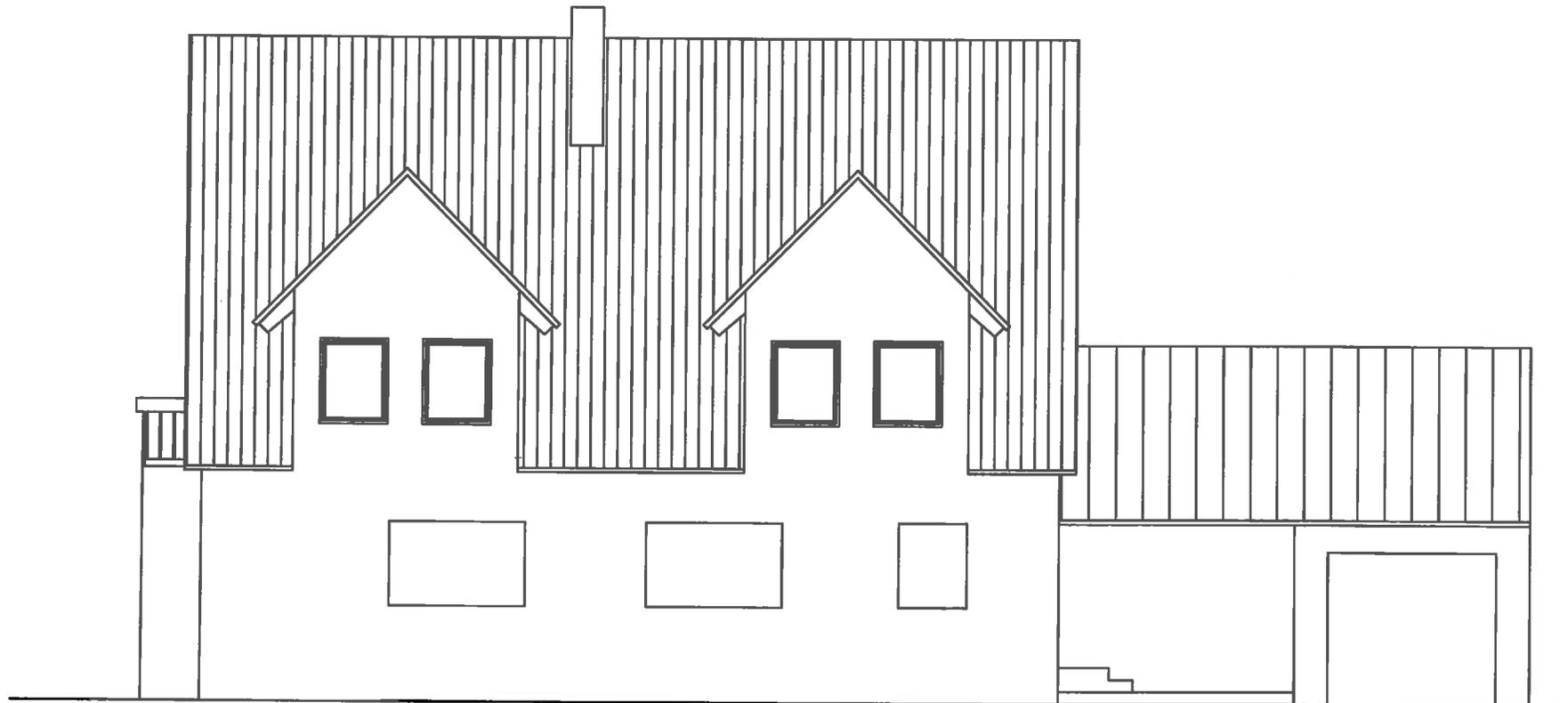


ProCad
2013.101
18.01.16

Pro. SINBRONN/
Ebe. AN /Ansichten
Fol.

Seite 4
Maßst 1:100
Bearb RUCK





ProCad
2013.101
18.01.16

Pro. SINBRONN/
Ebe. AN /Ansichten
Fol.

Seite 3
Maßst 1:100
Bearb Ruck

ProCad
2013.101
18.01.16

Pro. SINBRONN/
Ebe. AN /Ansichten
Fol.

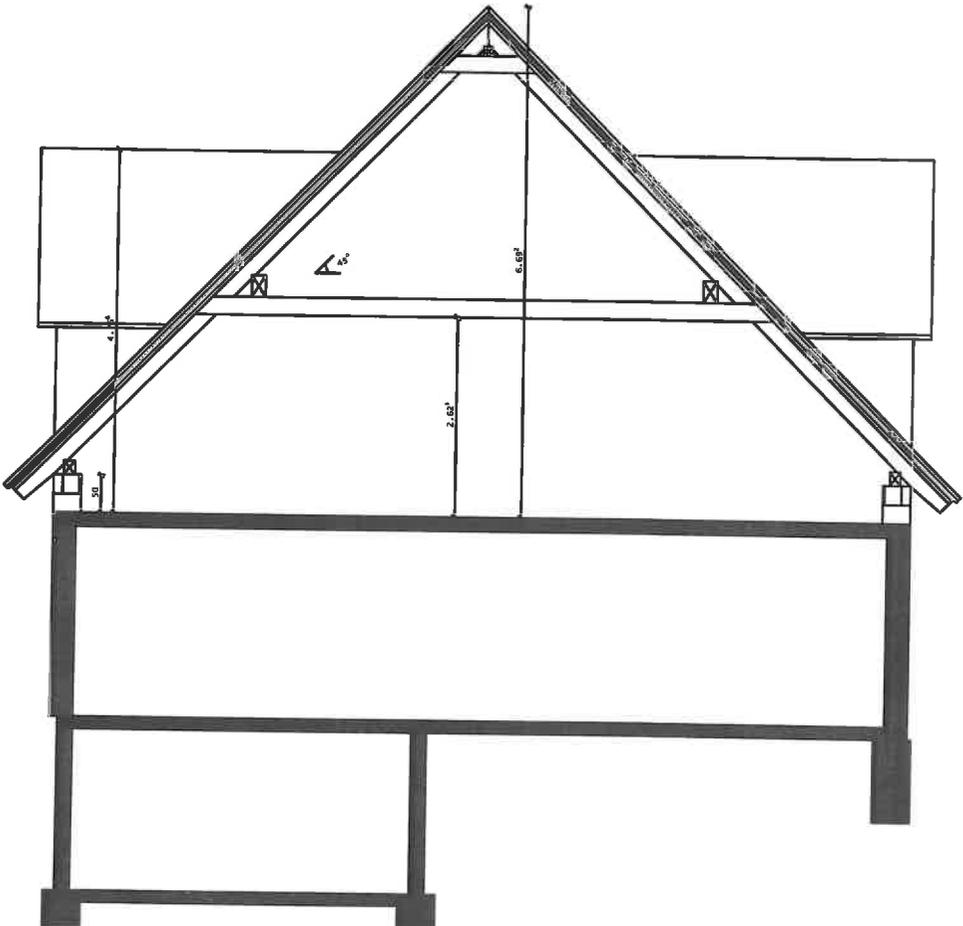
Seite 6
Maßst 1:100
Bearb RUCK



ProCad
2013.101
18.01.16

Pro. SINBRONN/
Ebe. SC /Schnitt
F01.

Seite 2
Maßst 1:100
Bearb RUCK





Sitzungsvorlage

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am

03.02.2016

Vorlagen-Nr.:

3/017/2016

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Anfrage Grundstücksteilung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Schelbuck, Flurnummern 3148 - 3151

Sachverhaltsdarstellung:

Die beiden Antragsteller fragen an, ob die vier Grundstücke statt mit den jeweiligen Doppelhaushälften auch mit zwei Einfamilienhäuser (auf jeweils zwei Grundstücken dann) und einer Garage am Grundstück bebaut werden kann. Für die Garagen ist im Bebauungsplan eine eigene Anlage auf dem Grundstück 3139 vorgesehen. Für die Positionierung des Gebäudes wurde bereits auf dem Nachbargrundstück eine Befreiung von der Baulinie erteilt, so dass dies auch hier möglich erscheint. Da die Planungen erst im Anfangsstadium sind, sind hier noch keine weiteren Details bekannt, Befreiungen sind aber in dem Umfang, wie in der Nachbarschaft bereits erteilt, vorstellbar. Die Antragsteller benötigen die Entscheidung vor dem Grundstückskauf.

Anlage: Bebauungsplan, Lageplanskizze

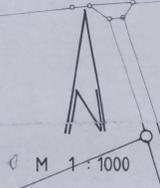
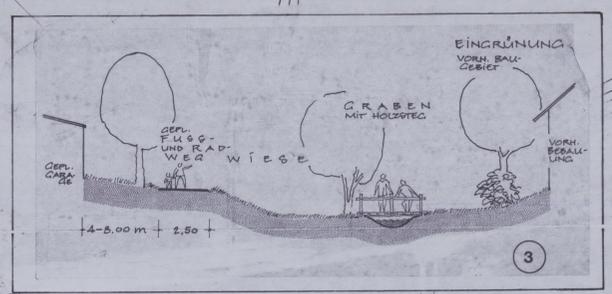
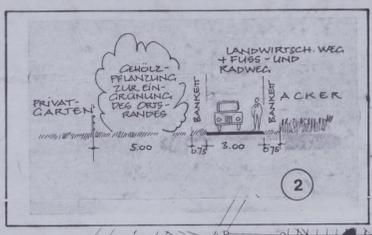
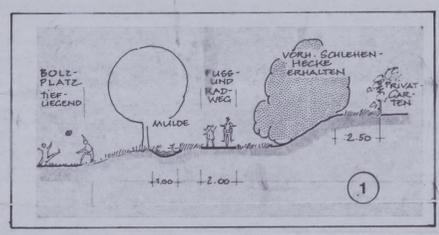
Vorschlag zum Beschluss:

Die beantragten Befreiungen werden in Aussicht gestellt, können aber erst bei einer konkreten Antragstellung ausgesprochen werden.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 6

Badesee



2891

2890

2889

h e l m

Barrline Nördlingen-Dambühl



AUSSICHT

20KV

20KV

110KV

Josef-Greif-Str.

An Post-Kreuz

August-Kress-Str.

Bechthener Straße

B 25

B 25

Raoul-France Straße

2973/4

2973/5

2973/2

2973/3

2973/1

2973/6

2973/7

2972/5

2972/6

2972/4

2972/3

2972/2

2972/1

2972/8

2972/9

2971/5

2971/6

2971/4

2971/3

2971/2

2971/1

2971/8

2971/9

2970/5

2970/6

2970/4

2970/3

2970/2

2970/1

2970/8

2970/9

2969/5

2969/6

2969/4

2969/3

2969/2

2969/1

2969/8

2969/9

2968/5

2968/6

2968/4

2968/3

2968/2

2968/1

2968/8

2968/9

2967/5

2967/6

2967/4

2967/3

2967/2

2967/1

2967/8

2967/9

2966/5

2966/6

2966/4

2966/3

2966/2

2966/1

2966/8

2966/9

2965/5

2965/6

2965/4

2965/3

2965/2

2965/1

2965/8

2965/9

2964/5

2964/6

2964/4

2964/3

2964/2

2964/1

2964/8

2964/9

2963/5

2963/6

2963/4

2963/3

2963/2

2963/1

2963/8

2963/9

2962/5

2962/6

2962/4

2962/3

2962/2

2962/1

2962/8

2962/9

2961/5

2961/6

2961/4

2961/3

2961/2

2961/1

2961/8

2961/9

2960/5

2960/6

2960/4

2960/3

2960/2

2960/1

2960/8

2960/9

2959/5

2959/6

2959/4

2959/3

2959/2

2959/1

2959/8

2959/9

2958/5

2958/6

2958/4

2958/3

2958/2

2958/1

2958/8

2958/9

2957/5

2957/6

2957/4

2957/3

2957/2

2957/1

2957/8

2957/9

2956/5

2956/6

2956/4

2956/3

2956/2

2956/1

2956/8

2956/9

2955/5

2955/6

2955/4

2955/3

2955/2

2955/1

2955/8

2955/9

2954/5

2954/6

2954/4

2954/3

2954/2

2954/1

2954/8

2954/9

2953/5

2953/6

2953/4

2953/3

2953/2

2953/1

2953/8

2953/9

2952/5

2952/6

2952/4

2952/3

2952/2

2952/1

2952/8

2952/9

2951/5

2951/6

2951/4

2951/3

2951/2

2951/1

2951/8

2951/9

2950/5

2950/6

2950/4

2950/3

2950/2

2950/1

2950/8

2950/9

2949/5

2949/6

2949/4

2949/3

2949/2

2949/1

2949/8

2949/9

2948/5

2948/6

2948/4

2948/3

2948/2

2948/1

2948/8

2948/9

2947/5

2947/6

2947/4

2947/3

2947/2

2947/1

2947/8

2947/9

2946/5

2946/6

2946/4

2946/3

2946/2

2946/1

2946/8

2946/9

2945/5

2945/6

2945/4

2945/3

2945/2

2945/1

2945/8

2945/9

2944/5

2944/6

2944/4

2944/3

2944/2

2944/1

2944/8

2944/9

2943/5

2943/6

2943/4

2943/3

2943/2

2943/1

2943/8

2943/9

2942/5

2942/6

2942/4

2942/3

2942/2

2942/1

2942/8

2942/9

2941/5

2941/6

2941/4

2941/3

2941/2

2941/1

2941/8

2941/9

2940/5

2940/6

2940/4

2940/3

2940/2

2940/1

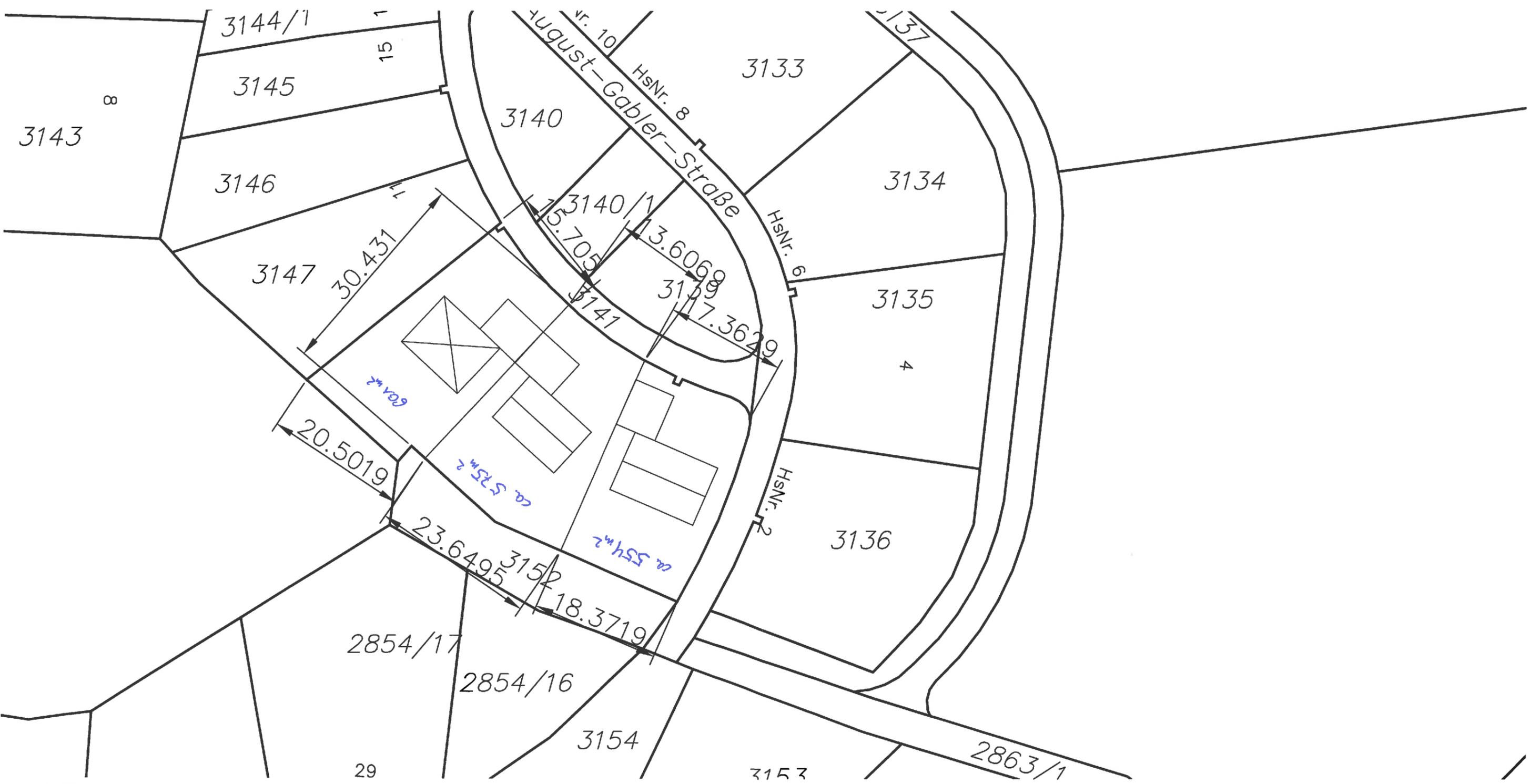
2940/8

2940/9

2939/5

29

Ö 6





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.02.2016

3/018/2016

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Schelbuck, Flurnummer 3134

Sachverhaltsdarstellung:

Vor dem Kauf des Grundstücks will der mögliche Bauherr wissen, ob er auf dem Grundstück mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes planen kann.

Zum einen ist es die Anzahl der Vollgeschosse (II statt I+D). Eine solche Befreiung wurde dem nördlichen Nachbar (Flurnummer 3133) bereits gewährt und auch dem Bauherrn auf der Flurnummer 3136.

Die zweite Befreiung wäre nötig für den Standort der Garage. Der Bebauungsplan sieht es an der Südostseite vor, der Wunsch wäre die Nordwestseite. Mit dem Nachbar wurde noch nicht gesprochen.

Anlage: Lageplan, Fotobeispiel

Vorschlag zum Beschluss:

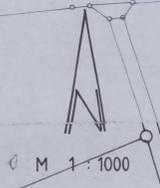
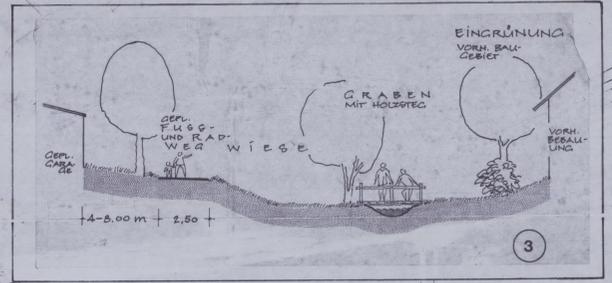
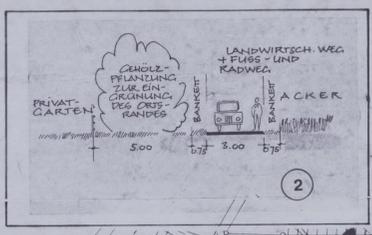
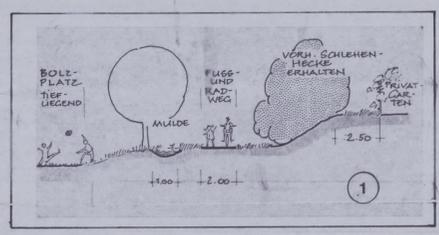
Mit der Befreiung von der Anzahl der Vollgeschosse besteht Einverständnis.

Wenn der Nachbar auf 3133 dem neuen Standort der Garage zustimmt, besteht auch hier Einverständnis mit der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes.

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 7

Badesees



2891

2890

2889

h e l m



Barrline Nördlingen-Dambühl

B 25

Raoul-France Straße

An Post-Kreuz

Josef-Greiner

August-Kress Str.

Bechthener Straße

B 25

2973/4

2973/3

2972/4

2973/2

2973/5

2972/2

2972/1

736

737

738

739

740

741

742

2973/5

2973/4

2973/3

2973/2

2973/1

2972/4

2972/3

2973/5

2973/4

2973/3

2973/2

2973/1

2972/4

2972/3

2973/5

2973/4

2973/3

2973/2

2973/1

2972/4

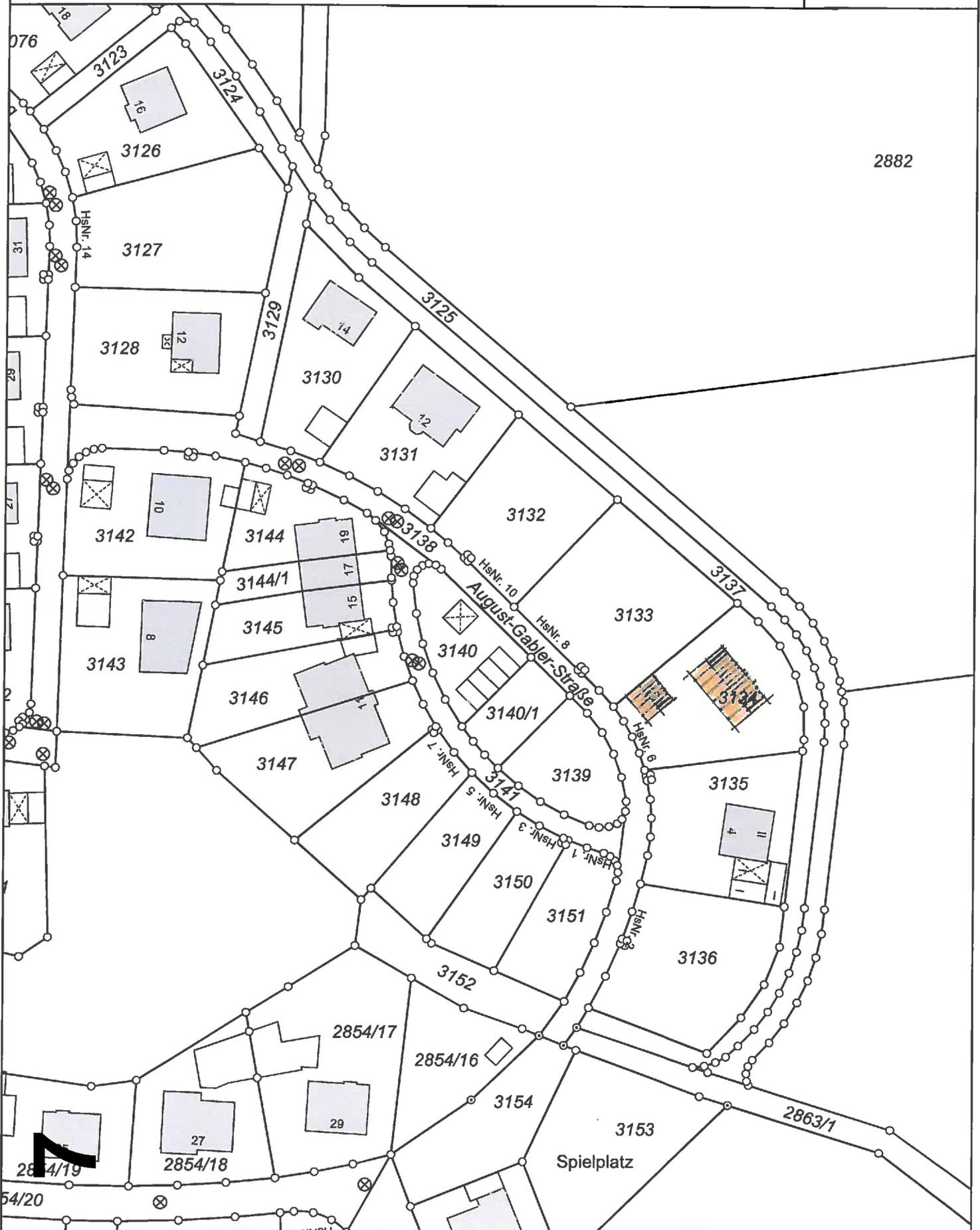
2972/3

Grosse Kreisstadt Dinkelsbühl

Datum: 26.01.2016



2882



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug. Karten sind zur Maßentnahme geeignet!



Maßstab = 1 : 1000





Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

03.02.2016

3/019/2016

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Bauantrag Umbau und energetische Sanierung Berufsschule
Nördlinger Straße

Sachverhaltsdarstellung:

Der Landkreis beabsichtigt bei der Berufsschule in der Nördlinger Straße verschieden Baumaßnahmen. Hierbei handelt es sich um die Bereiche Elektroanlagen, Akustik und Brandschutz und um eine energetische Sanierung. Das Äußere bleibt unverändert, die Bereiche im Einzelnen werden in der Sitzung kurz vorgestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.
