

Sitzungsniederschrift

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.07.2018 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

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

Stellvertreter

Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel
------------------	--------------------------	--

Abwesend:

Mitglieder:

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
---------------------	--------------------------

Niederschrift

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

Beginnend mit Einweihung - Neuer Parkplatz Schwedenwiese mit kleinen Umtrunk im Rahmen des Bauausschusses

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Errichtung eines Trafo-BHKW Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2032 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/058/2018 |
| 2. | Errichtung eines Parkhauses an der Ellwanger Straße | 3/067/2018 |
| 3. | Sanierung Siebenbrüdergasse 2, Anbau eines Freisitzes | 3/060/2018 |
| 4. | Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein zusätzliches BHKW auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 Gemarkung Sinbronn | 3/061/2018 |
| 5. | Errichtung eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 675 Gemarkung Weidelbach | 3/062/2018 |
| 6. | Errichtung von 2 Getreidesilos auf dem Grundstück Flur-Nr. 983 Gemarkung Langensteinbach | 3/064/2018 |
| 7. | Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn | 3/065/2018 |
| 8. | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/063/2018 |
| 9. | Vorstellung von Baumaßnahmen, die auf dem Verwaltungsweg genehmigt werden | 3/068/2018 |

Genehmigung der Niederschrift

**Beginnend mit Einweihung - Neuer Parkplatz Schwedenwiese mit kleinen Umtrunk im
Rahmen des Bauausschusses**

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/058/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Trafo-BHKW Gebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 2032 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen für die Anlagen (Hotel, Kino, Restauration) eine eigene Wärmeversorgung, die technisch mit den Stadtwerken abgestimmt ist. Das Gas wird von den Stadtwerken bezogen. Geplant ist ein Blockheizkraftwerk (Größe ca. 141 qm), welches unterirdisch errichtet wird. Oberirdisch wird lediglich das Trafohaus zu sehen sein (Höhe ca. 3 m). Auf die beiliegende Planung wird hingewiesen. Als Standort ist die östliche Parkhausaußenwand vorgesehen. Das Trafohaus überschreitet dabei die östliche Baugrenze (siehe Lageplan). Insofern bittet der Antragsteller um eine Befreiung von den Festsetzungen des VEP.
Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird zugelassen.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung von der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/067/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Parkhauses an der Ellwanger Straße
Sachverhaltsdarstellung:

Die Eingabeplanung für das im Stadtrat beschlossene Parkhaus an der Ellwanger Straße wird in der Sitzung vorgestellt.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die Planung wird zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/060/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Sanierung Siebenbrüdergasse 2, Anbau eines Freisitzes

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant Sanierungsarbeiten an ihrem denkmalgeschützten Anwesen. Abgesehen von energetischen Maßnahmen (Heizungseinbau, Innendämmung, Fenstererneuerungen nach Satzung), sollen Bad, Küche und Wohnzimmer saniert werden. Ferner ist geplant 2 Glasziegelfelder in die südliche Dachfläche einzubauen sowie der Anbau eines Freisitzes mit Treppe im Norden. Das Landesamt hat zusammen mit der Stadt die Baumaßnahme begutachtet und vorbehaltlos zugestimmt.

Anlagen: Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den Sanierungsmaßnahmen und dem Freisitzanbau besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit den Sanierungsmaßnahmen und dem Freisitzanbau besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/061/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Antrag auf immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage um ein zusätzliches BHKW auf dem Grundstück Flur-Nr. 819 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Die bestehende Biogasanlage auf dem o.g. Grundstück soll um ein zusätzliches BHKW, Gasmotor 1203 kW el, 2834 kW Feuerungswärme erweitert werden. Die Gesamtleistung betrage danach 2373 kW el bzw. 5736 kW Feuerungswärme. Hierfür wird ein neues Gebäude mit den Ausmaßen von ca. 10 m x 5 m benötigt; ferner wird ein kleineres Trafogebäude errichtet. Die neuen Gebäude sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach.

Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180704/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/062/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Bullenmaststalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 675 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem o.g. Grundstück nordöstlich von Veitswend die Errichtung eines Bullenmaststalles für 162 Mastbullen. Der Stall hat die Ausmaße von ca. 48 m x 25 m. Als Dachform ist ein 20 Grad steiles Satteldach vorgesehen. Sämtliche berührten öffentlichen Belange wie Wasserrecht, Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht und Veterinärrecht werden mit dem Landratsamt abgestimmt. Das Grundstück liegt im Außenbereich. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme nach § 35 Abs. 1 BauGB. Der naturschutzrechtliche Eingriff sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind noch darzustellen. Im Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
Anlagen: Lageplan, Übersicht, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

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

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/064/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung von 2 Getreidesilos auf dem Grundstück
Flur-Nr. 983 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant für seinen landwirtschaftlichen Betrieb die Errichtung von 2 Getreidesilos (Durchmesser 6m, Höhe 11m) auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich im Südosten von Langensteinbach. Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme im Außenbereich. Hinsichtlich der Zulässigkeit bestehen keine Bedenken.
Anlagen: Lageplan, Übersicht, Ansicht, Schnitt

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö6
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/065/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Erweiterung des bestehenden Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 115 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt seine landwirtschaftliche Maschinenhalle um ein weiteres Feld zu erweitern (Länge 30 m, Breite 15 m, Traufhöhe 5m). Das Dach wird wie der Bestand mit einer Neigung von 23 Grad ausgebildet. Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich von Sinbronn. Die Eingrünung erfolgt wie auf dem beiliegenden Freiflächengestaltungsplan. Baurechtliche Bedenken bestehen nicht.

Anlagen: Pläne, Lagepläne, Eingrünungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180704/Ö7

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/063/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Grundstück Flur-Nr. 2107 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

In der März Sitzung hat der Ausschuss der gleichlautenden Bauvoranfrage grundsätzlich zugestimmt. Geplant war ein Einfamilienwohnhaus mit einer Dachneigung von ca. 30 Grad. Nun wurde eine Planung vorgelegt, die ein zweigeschossiges Gebäude mit einer relativ flachen Dachneigung (20 Grad) vorsieht. Nachdem sich das Grundstück im Außenbereich befindet, hat der Antragsteller keinen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Anlagen: Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

06. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20180704/Ö8
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die Bauvoranfrage wird zurückgestellt und in der nächsten Sitzung nach einem Ortstermin erneut behandelt.

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 04.07.2018
Vorlagennummer: 3/068/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Vorstellung von Baumaßnahmen, die auf dem Verwaltungsweg genehmigt werden

Sachverhaltsdarstellung:

Zur Kenntnis des Gremiums werden Baumaßnahmen vorgestellt, die zuständigkeitshalber von der Verwaltung genehmigt werden aber darüber hinaus von Interesse sein könnten.

1

Vorschlag zum **Beschluss:**
Ohne Beschluss

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

Dinkelsbühl, den 04.07.2018
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in