

Sitzungsniederschrift

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 02.03.2016 - 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.

1. Ortstermin Toilettenanlage Spitalhof
2. Umbau und Sanierung der Wohn- und Geschäftshauses Segringer Straße 13 3/034/2016
3. Abbruch der ehemaligen Brauerei; Teilabbruch Garagen Turmgasse 3 3/032/2016
4. Werkerweiterung; Anbau einer Produktionshalle Flur-Nrn. 1130, 1120, 1129/1 Gemarkung DKB 3/033/2016
5. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Industriehalle mit integriertem Wohnen sowie einer Werkstatt- und Garagenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/26 3/030/2016
6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1512 Gemarkung Dinkelsbühl 3/029/2016
7. Errichtung einer Schweineweide mit Futterstelle, Überdachung und doppelter Einfriedung auf dem Grundstück Flur-Nr. 147/4 Gemarkung Segringen 3/028/2016
8. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 987/11 Gemarkung Wolfertsbronn 3/027/2016
9. Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 345 Gemarkung Wolfertsbronn 3/031/2016
10. Bericht über weiteres Vorgehen Verkehrsberuhigung Südhang 3/025/2016

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
02.03.2016

Vorlagennummer:

Berichterstatter:

Betreff:

Ortstermin Toilettenanlage Spitalhof

Vorschlag zum

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/034/2016

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Umbau und Sanierung der Wohn- und Geschäftshaus-
ses Segringer Straße 13

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung des Hauses Segringer Straße 13. Dabei soll auch das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Ein Termin mit dem Landesamt für Denkmalpflege hat stattgefunden, es wurde die Zustimmung zu dem Projekt gegeben.

Die Anzahl der Dachgauben überschreitet in der Gesamtlänge das in der Satzung festgelegte Viertel der Firstlänge; auf Grund der Enge in der Bärengasse (Einsehbarkeit) kann die Befreiung von dieser Regelung ohne Probleme gewährt werden.

Anlage: Planzeichnung

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/032/2016

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Abbruch der ehemaligen Brauerei; Teilabbruch Garagen Turmgasse 3

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die ehemalige Brauerei im rückwärtigen Bereich der Turmgasse abzubrechen. Der frei werdende Bereich soll vorerst als Parkplatz benutzt werden. In diesem Zusammenhang werden auch zwei Garagen abgebrochen (künftige Zufahrt zum Parkplatz – siehe Kennzeichnung im Lageplan).

Das ehemalige Brauereigebäude ist schon seit längerem baufällig, so dass die Stadt immer wieder auf Sicherheitsgefährdungen, welche von dem Gebäude ausgehen, hinweisen musste. So wurden deshalb schon Teile des Daches und die Industrieschornsteine abgebrochen. Das ehemalige Brauereigebäude ist nicht als Einzelbaudenkmal in der Denkmalliste aufgeführt. Aber selbst wenn das so wäre, wäre eine Instandsetzung gemessen an den jetzigen Zustand wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten. Der Abbruch wird von der Verwaltung befürwortet. Das Landesamt für Denkmalpflege wird am Verfahren beteiligt; eine Stellungnahme wird voraussichtlich bis zur Sitzung vorliegen.

Anlage: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Abbruch und der Nutzung als Parkplatz besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Abbruch und der Nutzung als Parkplatz besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/033/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Werkerweiterung; Anbau einer Produktionshalle Flur-Nrn. 1130, 1120, 1129/1 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant die Erweiterung des bestehenden Betriebes durch einen Hallenanbau mit den Ausmaßen von ca. 37 m x 30 m. Die eingeschossige Produktionshalle erreicht eine Höhe von ca. 8,50 m. Das Grundstück befindet sich im nicht überplanten Innenbereich, der durchwegs gewerblich geprägt ist und fügt sich hinsichtlich Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein. Im Rahmen der Baumaßnahme sollte eine Grundstücksbereinigung vorgenommen werden. Bauordnungsrecht wird im Genehmigungsverfahren durch die Verwaltung geprüft.
Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/030/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Industriehalle mit integriertem Wohnen sowie einer Werkstatt- und Garagenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1530/26

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller, eine Firma für Raumkosmetik und Fahrzeugaufbereitung, plant die Errichtung einer 2-geschossigen Industriehalle mit den Ausmaßen von 18 m x 12 m sowie ein eingeschossiges Werkstatt- und Garagengebäude. Die beiden Gebäude entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Allerdings plant der Antragsteller im Obergeschoß eine Betriebsleiterwohnung einzurichten. Nachdem im Gewerbegebiet das Wohnen grundsätzlich nicht zulässig ist, jedoch für derartige Zwecke eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich ist, wird der Ausschuss gebeten diese zuzulassen. Gerade in diesem Gewerbegebiet wurden schon einige vergleichbare Befreiungen zugelassen. Aus der Planung wird ersichtlich, dass das Wohnen lediglich einen untergeordneten Teil der gewerblichen Nutzung ausmacht, so dass Befreiungstatbestände auch tatsächlich gegeben sind.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Wohnnutzung im OG wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zugelassen.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Wohnnutzung im OG wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zugelassen.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 02.03.2016

Vorlagennummer: 3/029/2016

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1512 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits im Jahre 2003 stimmte der Bauausschuss einer gleichlautenden Bauvoranfrage zu. Allerdings wurde davon nicht Gebrauch gemacht. Nun liegt eine erneute Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Weißhaus vor. Die rechtliche Situation hat sich diesbezüglich nicht geändert. Wir gehen davon aus, dass auch dieses Gremium der Bauvoranfrage positiv gegenübersteht. Nachdem sich jedoch die Situation wegen der möglichen Ortsumfahrung B 25 seitdem verändert hat, wurde das Staatliche Bauamt am Verfahren beteiligt. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen hat der Antragsteller zu tragen. Auch hier wird im Falle der Zustimmung eine Erschließungsvereinbarung erfolgen.

Anlage: 1 Lageplan

:

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer:
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/028/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung einer Schweineweide mit Futterstelle, Überdachung und doppelter Einfriedung auf dem Grundstück Flur-Nr. 147/4 Gemarkung Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Weidehaltung von 4 Schweinen auf einer Teilfläche des o.g. Grundstückes. Der mit Maschendraht- und Elektrozaun abgesperrte Bereich hat eine Fläche von 600 qm. Auf dem Grundstück werden auch eine Futterstelle und ein Unterstand eingerichtet. Alle die im Verfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange brachten keine Bedenken vor. Die Nachbarunterschriften wurden erteilt. Nachdem weder immissionsrechtliche noch andere Bedenken vorliegen, empfiehlt die Bauverwaltung der Maßnahme zuzustimmen.
Anlage: 1 Lageplan, 1 Grundrissplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö7
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/027/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 987/11 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück am westlichen Ortsrand von Holzapfelshof. Das Grundstück befindet sich zwar planungsrechtlich im Außenbereich. Das geplante Wohnhaus wirkt jedoch auf Grund der Umgebungsbebauung (im Norden das Vereinsheim, im Osten ein Wohnhaus) keinesfalls isoliert und führt zu keiner Zersiedlung. Das aktuell auf dem Grundstück befindliche Gartenhaus wird nach Norden auf Flur-Nr. 987/3 versetzt. Von diesem Grundstück aus erfolgt auch ein Teil der Erschließung (Abwasserbeseitigung). Eine entsprechende notarielle Vereinbarung liegt vor. Alle weiteren Erschließungsmaßnahmen wurden inzwischen mit der Tiefbauabteilung abgestimmt. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen auf Kosten der Antragstellerin. Eine entsprechende Vereinbarung wird abgeschlossen.

Anlagen: Lagepläne, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160302/Ö8
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/031/2016

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Neubau eines Kälberstalles auf dem Grundstück Flur-Nr. 345 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Kälberstalles auf dem o.g. Grundstück. In dem ca. 30 m x 23 m großen Stall sollen künftig ca. 200 Kälber untergebracht werden. Nachdem auf dem ausgesiedelten Betrieb bereits ein Milchviehstall sowie einer größerer Mastschweinestall untergebracht sind, ist ein immissionsschutzrechtliches Verfahren erforderlich und somit das Landratsamt Ansbach Genehmigungsbehörde. Die Stadt wurde am Verfahren hinzugezogen, um das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anwohner aus Wolfertsbronn haben in einem Schreiben an das Landratsamt Bedenken gegen die geplanten Erweiterungsmaßnahmen vorgebracht. Insbesondere bestehen Befürchtungen hinsichtlich Luftreinhaltung, Sicherheitstechnik, Lärm und Wasserschutz. Aber auch verkehrsrechtlich bestehen durch weiteren Fahrverkehr Besorgnisse hinsichtlich der Sicherheit der Anwohner, die im Bereich der Zufahrtsstraße leben oder, dass die straßenbauliche Belastbarkeit durch zunehmenden Schwerverkehr an ihre Grenzen stoßen könnte.

Für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen werden entsprechende Gutachten vorgelegt werden müssen. Hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Situation hat die Bauherrschaft signalisiert, dass die Hauptzufahrt künftig über den Weg Flur-Nr. 361 Gemarkung Wolfertsbronn (rückwärtige Zufahrt) erfolgen soll. Eine entsprechende Vereinbarung, auch hinsichtlich der Unterhaltung dieses Weges, wird erfolgen.

Anlagen: Lage- Übersichtspläne

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der Genehmigungsfähigkeit erteilt.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20160302/Ö9
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich der Genehmigungsfähigkeit erteilt.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.03.2016
Vorlagennummer: 3/025/2016

Berichterstatter: Wüstner, Klaus
Betreff: Bericht über weiteres Vorgehen Verkehrsberuhigung
Südhang
Sachverhaltsdarstellung:

Vorschlag zum **Beschluss:**

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses **Beschlusnummer:**

OB Dr. Hammer berichtet, dass die Stadt beabsichtigt im Baugebiet zwischen der Bechhofener und Karlsbader Straße vorerst zu Testzwecken eine Tempo-30-Zone einzurichten. Vor Anordnung der Tempo-30-Zone erfolgen Testmessungen. Diese Testmessungen werden nach Anordnung wiederholt. Anschließend kann beurteilt werden, ob diese Zone dann dauerhaft eingerichtet wird.

Dinkelsbühl, den 02.03.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 03.02.2016 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20160302/Ö10

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in