

Sitzungsniederschrift

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 07.05.2025 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land

1. Stellvertreter

Dieter Meyer	CSU	Vertretung für Herrn Heinrich Schöllmann
--------------	-----	--

2. Stellvertreter

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Holger Göttler
---------------------	--------------------------	-------------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Schöllmann	CSU

Niederschrift

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

1. Ortstermin - Neuer Kiosk am Freibad
2. Umnutzung und Sanierung mit Dachausbau eines Hotels mit Gastwirtschaft (Fränkischer Hof) zu 24 Apartments, Flur-Nr. 696, Nördlinger Str. 10, Gemarkung Dinkelsbühl 3/042/2025
3. Bauvoranfrage für den Bau und die Bewirtschaftung eines Hähnchenaufzuchtstalles mit 29.900 Mastgeflügelplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 162, Gemarkung Waldeck. 3/040/2025
4. Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1230, Rudolf-Schmidt-Straße 15, Gemarkung Dinkelsbühl 3/041/2025

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
07.05.2025

Vorlagennummer:

Berichtersteller:

Betreff:

Ortstermin - Neuer Kiosk am Freibad

Vorschlag zum

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Dinkelsbühl, den 07.05.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.05.2025
Vorlagennummer: 3/042/2025

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Umnutzung und Sanierung mit Dachausbau eines Hotels mit Gastwirtschaft (Fränkischer Hof) zu 24 Apartments, Flur-Nr. 696, Nördlinger Str. 10, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die neuen Eigentümer des Anwesens Nördlinger Str. 10 planen die umfangreiche Sanierung samt Um- und Ausbau des ehemaligen Fränkischen Hofes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal.

Das Gebäude besteht derzeit aus 19 Unterkunftseinheiten samt Restaurant. Die bisherige Nutzung als Apartments soll grundsätzlich fortgeführt werden. Es entstehen 24 Einheiten; eine gastronomische Nutzung entfällt.

Das Gebäude wird im Zuge der Sanierung energetisch ertüchtigt. Historische Elemente sollen erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Der Dachstuhl wird ausgebaut.

Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege wurde das Vorhaben bereits vorgestellt. Es hat der Fassadengestaltung, der Anordnung der neu zu errichtenden Gauben (Schleppgauen) im 1. und 2. Dachgeschoss sowie zweier Fledermausgauen in Art und Größe der bestehenden Gauben zugestimmt.

Hinsichtlich der Dämmung der Fassade besteht grundsätzliches Einverständnis mit einer kombinierten Innen- und Außendämmung. Aus bauphysikalischer Sicht ist solch eine Kombination die einzige Lösung, um die Taupunktproblematik aus dem Bereich der Balkenköpfe dauerhaft zu lösen. Die Ausführung im Detail ist im Weiteren stetig mit dem BLfD und dem Stadtbauamt anzustimmen.

Bezüglich der Außendämmung und des Farbanstrichs sind für den bauausschuss. Das Stadtbauamt und das BLfD Musterflächen an der Fassade anzubringen. Es wird dann entschieden, welche Ausführung genehmigt wird.

Ein Brandschutzkonzept ist nachzureichen. Stellplätze sind ggf. abzulösen.

Im Übrigen erfolgt eine ausführliche Projektvorstellung durch den Architekten in der Sitzung.

Anlagen: Grundrisse, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20250507/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Baugenehmigung wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben nur erteilt werden, wenn ein dementsprechendes mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmtes Brandschutzkonzept vorliegt, das den gesetzlichen Brandschutz bestätigt. Hinsichtlich der Dämmung des Gebäudes werden am Gebäude verschiedene Varianten angebracht, welche vom Bauausschuss nach einem Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege genehmigt werden.

Dinkelsbühl, den 07.05.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

07.05.2025

Vorlagennummer:

3/040/2025

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Bauvoranfrage für den Bau und die Bewirtschaftung eines Hähnchenaufzuchtstalles mit 29.900 Mastgeflügelplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 162, Gemarkung Waldeck.

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Hähnchenstalles mit 29.900 Mastgeflügelplätzen. Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kann das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt werden. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungspflicht liegt nicht vor, sodass das Bauvorhaben rein baurechtlich zu behandeln ist.

Der Stall soll die Ausmaße von ca. 90m x 26m haben. Die First- bzw. Traufhöhe soll 6,4 m bzw. 3,5 m betragen. Des Weiteren sollen auf dem Grundstück drei neue Fahrsilos, zwei Stahlbetonfertigteile-Erdbehälter zum Auffangen des Reinigungswassers und ein Gastank errichtet werden. Andere entsprechenden Fachstellen oder Träger öffentlicher Belange werden in einem möglichen Genehmigungsverfahren beteiligt. Erschließungskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Beschluss:

Zurückgestellt.

Dinkelsbühl, den 07.05.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.05.2025
Vorlagennummer: 3/041/2025

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1230, Rudolf-Schmidt-Straße 15, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die bestehenden vier Hallen auf dem o.g. Grundstück abzubrechen und eine neue Lagerhalle zu errichten. Die neue Lagerhalle soll eine Grundfläche von 5.758 m² haben. Die Lagerhalle wird durch eine Brandschutzwand in zwei Teile unterteilt. Laut Flächennutzungsplan ist für dieses Grundstück eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Firsthöhe der Halle beträgt ca. 8,15 m.

In der Halle sollen Kunststoffverpackungen, Kartonagen und Folien-Rohstoffe gelagert werden. Die Betriebszeiten an Werktagen sind von 6:00 Uhr bis 16:00 Uhr.

Die Abstandsflächen werden eingehalten. Ein entsprechender Brandschutznachweis mit entsprechender Prüfbescheinigung wird nachgereicht.

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20250507/Ö4

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 07.05.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.04.2025 ist zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20250507/Ö4

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann Simone Sellner
Schriftführer/in