

Sitzungsniederschrift

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 03.12.2025 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer SPD
Wilfried Lehr Wählergruppe Land
Andreas Schirle DGG

1. Stellvertreter

Alexander Wendel Freie Wähler Dinkelsbühl | Vertretung für Herrn Holger Göttler

2. Stellvertreter

Robert Tafferner Bündnis 90/Die Grünen | Vertretung für Herrn Alexander
Bromberger

Dieter Meyer CSU | Vertretung für
Herrn Klaus Huber

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen
Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber CSU

Niederschrift

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

1. Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 773, 3/077/2025
774 Gemarkung Neustädtlein
2. Tekturantrag für den Neubau einer Wohnanlage auf ehemaligen 3/078/2025
Gelände der Brauerei Hauf, Grundstück Flur-Nr. 984, Gemarkung
Dinkelsbühl

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.12.2025
Vorlagennummer: 3/077/2025

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück
Flur-Nr. 773, 774 Gemarkung Neustädtlein

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Maschinenhalle auf dem o.g. Grundstück. Die Halle soll mit den Ausmaßen von 24 x 12 m errichtet werden. Des Weiteren soll die Halle mit einem Satteldach (6°) und einer Firsthöhe von 6,18 m versehen werden. Das Grundstück befindet sich im Süden von Sittlingen. Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich.

Um eine Überbauung der Grundstücksgrenze zu vermeiden ist das Grundstück neu zu vermessen. Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Anlagen: Ansichten, Lageplan, Schnitt

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

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

Beschluss:

Die Baumaßnahme wird zurückgestellt. Mit dem Antragsteller ist die von ihm beabsichtigte bauliche Entwicklung auf den Flur-Nr. 781, 774, 773, Gemarkung Neustädtlein (Sittlingen) insgesamt abzuklären. Das Ergebnis wird im Bauausschuss vorgestellt.

Dinkelsbühl, den 03.12.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.12.2025
Vorlagennummer: 3/078/2025

Berichtersteller: Ehrmann, Lars
Betreff: Tekturantrag für den Neubau einer Wohnanlage auf ehemaligen Gelände der Brauerei Hauf, Grundstück Flur-Nr. 984, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits in der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am 12.11.2025 wurde der Tekturantrag zum bereits genehmigten Bauvorhaben auf dem oben genannten Grundstück vorgestellt. In dieser Sitzung wurde kein Beschluss gefasst. Dem Bauherrn wurde jedoch empfohlen, die äußere Gestaltung der Gebäude nochmals zu überarbeiten und den Stellplatzschlüssel auf 1,2 zu erhöhen.

Mittlerweile wurden der Verwaltung zwei überarbeitete Varianten vorgelegt, wobei das geplante Bauvorhaben weiterhin 112 Wohneinheiten umfasst.

Variante 1:

- Erhöhung Gebäude 3 um ein Parkgeschoss im Erdgeschoss
- Dachform: Flachdach auf allen Gebäuden
- Stellplatzschlüssel 1:1,2 (135 Stellplätze) zzgl. 5 mögliche Besucherstellplätze entlang der Bechhofener Str.

Variante 2:

- Erhöhung Gebäude 3 um ein Parkgeschoss im Erdgeschoss
- Dachform: Walmdach auf allen Gebäuden
- Stellplatzschlüssel 1:1,23 (138 Stellplätze, da Kellerabteile in das Dachgeschoss verlegt werden können und somit mehr Platz im Bereich der Tiefgarage entsteht)
- 4 Besucherstellplätze entlang der Bechhofener Straße
- Fassadengestaltung in Richtung „Historisches Sudhaus“ von Haus 2

Die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen werden – mit Ausnahme der roten Fläche – vollständig eingehalten. Für diese betroffene Fläche wurde bereits im Rahmen der ersten Baugenehmigung eine Abstandsflächenübernahme durch die deutsche Bahn unterzeichnet.

Die Tektur wird in der Sitzung vom Architekten vorgestellt.

Anlagen: Variante 1 und Variante 2

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Variante X besteht Einverständnis.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20251203/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Variante 2 besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 03.12.2025
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Information Dreifachturnhalle:

Die Dreifachturnhalle wird regelmäßig überprüft und weist keine statischen Mängel auf. Laut aktueller Prüfung kann die Halle voraussichtlich noch weitere 12 bis 14 Jahre genutzt werden.

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.11.2025 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20251203/Ö2

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer