

Sitzungsniederschrift

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 21.09.2016 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees SPD
Heinrich Piott Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann CSU

Stellvertreter

Hans-Peter Mattausch	CSU	Vertretung für Herrn Klaus Huber
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Gerhard Zitzmann
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU	entschuldigt
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt

Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 969 Gemarkung Langensteinbach 3/073/2016
2. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 33 Gemarkung Oberradach 3/074/2016
3. Anbau eines Bullenmaststalles an den bestehenden Bullenmaststall auf dem Grundstück Flur-Nr. 1046 Gemarkung Seidelsdorf 3/077/2016
4. Umbau, Umnutzung und Aufstockung eines ehemaligen gewerblichen Gebäudes zu Wohnzwecken; Bau von Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 2851/1 Gemarkung DKB 3/075/2016
5. Wohnhausanbau - Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1801/57 Gemarkung Dinkelsbühl 3/079/2016
6. Anordnung einer Tempo-20-Zone im Bereich der Altstadt von Dinkelsbühl 3/078/2016
7. Tempo 30 Zone Matthäus-KrafftStr. - Gademannstraße 3/076/2016
8. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern; Behördenbeteiligung 3/072/2016

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/073/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauvoranfrage für den Wohnhausneubau mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 969 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (zwei Geschosse, DN 15-23 Grad) sowie einer Doppelgarage auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück, das mit einer Scheune bebaut ist, ist dem Außenbereich zuzuordnen. Man könnte aber auf Grund der Umgebungsbebauung auch zu der Beurteilung gelangen, dass das Baugrundstück sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile befindet. Letztendlich kommt es drauf vorliegend nicht an. Schließlich befinden sich südlich und westlich gegenüber der Straße bereits landwirtschaftliche Anwesen und in Verlängerung im Osten auf Flur-Nr. 970/1 eine gewerblich genutzte Halle, so dass von einer Zersiedelung vorliegend nicht die Rede sein kann. Aus Sicht der Verwaltung wird der Bauherr dahingehend beraten das Wohnhaus jedoch einige Meter weiter südlich auf dem geplanten Baugrundstück zu situieren. Die südliche Außenwand des Wohnhauses sollte in etwa auf Höhe der nördlichen Außenwand der aktuell noch stehenden Scheune errichtet werden. Die Erschließung hat auf Kosten der Antragsteller zu erfolgen. Eine entsprechende Vereinbarung ist abzuschließen.

Anlagen: Fotos, Lagepläne

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

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/074/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 33 Gemarkung Oberradach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Maschinenhalle mit den Ausmaßen von ca. 42 m x ca. 10 m auf dem Grundstück Flur-Nr. 33 Gemarkung Oberradach.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen. Im Rahmen der Baumaßnahme soll die bestehende Eiche auf dem Grundstück gefällt werden. Eine Ersatzpflanzung ist vorgesehen.

Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen. Sofern das Amt für Landwirtschaft die Privilegierung und die dienende Funktion des Bauvorhabens bestätigt und keine öffentlichen Belange entgegenstehen (Naturschutz), ist die Baumaßnahme genehmigungsfähig.

Anlagen: Lageplan, Luftbild

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der TÖB Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der TÖB Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/077/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Anbau eines Bullenmaststalles an den bestehenden Bullenmaststall auf dem Grundstück Flur-Nr. 1046 Gemarkung Seidelsdorf

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Bullenmaststalles mit den Ausmaßen von 54 m x 12, 50 m auf dem Hofgrundstück. Die Beteiligung der am Verfahren beteiligten Behörden ist noch nicht abgeschlossen. Hinsichtlich des geplanten Standortes bestehen aus Sicht der Bauverwaltung keine Bedenken.

Anlagen: Lageplan, Ansicht

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/075/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Umbau, Umnutzung und Aufstockung eines ehemaligen gewerblichen Gebäudes zu Wohnzwecken; Bau von Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 2851/1 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Modernisierung und Erweiterung bzw. die Nutzungsänderung von ehemaligen gewerblichen Räumen in Wohnungen. Insgesamt sollen auf drei Geschossen 7 neue Wohnungen entstehen. Während der straßenseitige westliche Flügel und der an das Nachbargebäude gebaute östliche Flügel in der äußeren Form unverändert bleiben (Schnitt A-A, Schnitt C-C), soll der ehemalige gewerbliche Mittelteil um 2 Geschosse aufgestockt und mit einem Pultdach versehen werden. Auf dem Grundstück werden 12 neue Stellplätze geschaffen, so dass insgesamt 19 Stellplätze vorhanden sind. Räume für Gartengeräte, Mülltonnen, Fahrräder und weitere Nebenräume werden im östlichen Bestandsgebäude und im bestehenden südlich gelegenen Nebengebäude untergebracht. Die Verwaltung begrüßt diese Baumaßnahme, weil nicht nur Leerstand beseitigt, sondern zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, ohne großflächige Versiegelungen zu verursachen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

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

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/079/2016

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Wohnhausanbau - Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1801/57 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt seine bestehende Doppelhaushälfte durch einen nord-östlich gerichteten eingeschossigen Anbau zu erweitern. Der Anbau hat die Ausmaße von 10,45 m x 2,70 m. Er wird mit einem flachgeneigten Pultdach geschlossen.

Der Anbau widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Hoffeld“, weil er die nördliche Baugrenze komplett überschreitet. Sämtliche Anwohner haben durch erteilte Unterschrift die Zustimmung zu dieser Baumaßnahme signalisiert. Der nördliche Angrenzer hat darüber hinaus die Abstandsfläche für den Grenzbau auf seinem Grundstück übernommen. Städtebaulich wird die Baumaßnahme als akzeptabel erachtet.

Anlagen: Lagepläne, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Baugrenzenüberschreitung im Norden wird eine Befreiung vom Bebauungsplan zugelassen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Für die Baugrenzenüberschreitung im Norden wird eine Befreiung vom Bebauungsplan zugelassen.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/078/2016

Berichterstatter:

Betreff: Anordnung einer Tempo-20-Zone im Bereich der Altstadt von Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Das Bayerische Staatsministerium des Inneren teilte der Stadt mit, dass die Beschilderung einer Tempo-10-Zone rechtlich nicht möglich wäre, und wies darauf hin, dass aus diesem Grunde auch Verkehrsüberwachungsmaßnahmen unterbleiben müssten. Nachdem nun in den letzten Monaten vermehrt beobachtet wurde, dass mit überhöhten Geschwindigkeiten durch die Altstadt gefahren wird, empfiehlt die Verwaltung, die Altstadt als Tempo-20-Zone auszuweisen. Gleichzeitig wurde beim Bundesverkehrsministerium beantragt, die Beschilderung einer Tempo-10-Zone in den Katalog der Verkehrszeichen aufzunehmen. Sollte diesem Antrag entsprochen werden und das Verkehrszeichen hierfür Gültigkeit erlangen, so wird die Tempo-10-Zone wieder für die Altstadt eingeführt.

Anlagen: 1 Schreiben des Bay. Innenministers Joachim Herrmann

Vorschlag zum Beschluss:

Bis zur Einführung des Verkehrszeichens „10km/h“ Höchstgeschwindigkeit wird für die Altstadt von Dinkelsbühl eine Tempo-20-Zone angeordnet.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö6
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Bis zur Einführung des Verkehrszeichens „10km/h“ Höchstgeschwindigkeit wird für die Altstadt von Dinkelsbühl eine Tempo-20-Zone angeordnet.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 21.09.2016

Vorlagennummer: 3/076/2016

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Tempo 30 Zone Matthäus-KrafftStr. - Gademannstraße

Sachverhaltsdarstellung:

In dem o.g. Bereich wurde eine Tempo-30-Zone versuchsweise eingerichtet. Es wurden vor Einrichtung Messungen erhoben und danach. Insgesamt wurden sowohl vorher als auch nachher keine erheblichen Überschreitungen festgestellt. Das Tempo 30 wird offensichtlich akzeptiert, so dass empfohlen wird, die Tempo-30-Zone beizubehalten. Das Einrichten einer Messstelle ist aufgrund der geringen Verfehlungen nicht angezeigt.

Anlagen: Messergebnisse

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Beibehaltung der Tempo-30-Zone besteht Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20160921/Ö7

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Beibehaltung der Tempo-30-Zone besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2016
Vorlagennummer: 3/072/2016

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern; Behördenbeteiligung

Sachverhaltsdarstellung:

Im Dezember 2015 wurden die geplanten Änderungen des Regionalplanes vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen. Die nun vorgenommenen Änderungen können unter dem link in der Anlage eingesehen werden. Nachdem für die Teilfortschreibung auch ein Umweltbericht erstellt werden muss, sind die Kommunen gesondert zu beteiligen. Auf die Anlagen wird hingewiesen.

Anlage: Anschreiben Ministerium

Vorschlag zum **Beschluss:**
Die Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20160921/Ö8
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 21.09.2016
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Verkehrsregelung „Orange Nacht“

Stadtrat Mattausch weist darauf hin, dass die Lange Gasse während der „Orangen Nacht“ schwer zu passieren war.

Caravanstellplatz Mönchsrother Straße

Auf Nachfrage von **Stadträtin Fees** informiert **der Vorsitzende**, dass der Parkscheinautomat für den Caravanstellplatz bestellt wurde.

Stadtrat Wendel bittet darum, eine Regelung zu finden, um für die Friedhofsbesucher ausreichend freie Parkplätze verfügbar zu haben. Er hat beobachtet, dass tagsüber oft der komplette Platz mit Wohnmobilen belegt ist.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 06.07.2016 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Simone Sellner
Schriftführerin