

Sitzungsniederschrift

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 21.09.2017 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
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

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Niederschrift

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

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Bauvoranfrage zum Neubau einer Logistikhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 120 Gemarkung Sinbronn | 3/080/2017 |
| 2. | Erweiterung des Norma Marktes auf dem Grundstück Flur-Nr. 1110 Gemarkung DKB | 3/074/2017 |
| 3. | Antrag der Bürgerstiftung Dinkelsbühl zum Erwerb und zur Umnutzung/Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 1801/67 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/078/2017 |
| 4. | Anbau an eine Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1708-45 Gemarkung DKB | 3/079/2017 |
| 5. | E-Mobilität
- Bericht über geplante Maßnahmen | 3/077/2017 |
| 6. | Umbau zur Verbesserung der Barrierefreiheit am Rothenburger Tor | 3/082/2017 |
| 7. | Spielplatz Bleiche
- Zwischenstand | 3/083/2017 |
| 8. | Errichtung eines Spielfangzaunes im Jugendherbergsgarten | 2/040/2017 |

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/080/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Bauvoranfrage zum Neubau einer Logistikhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 120 Gemarkung Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Erweiterung des Logistikzentrums. Der Gesamthallenkörper ist unterteilt in die Hallen 1 und 2 (126 m 66 m) und in Halle 3 (96 m x 33 m). Die Gesamtfläche beträgt ca. 11600 qm. Die Gesamthöhe des Gebäudes beträgt ca. 9 m. Insgesamt werden 161 Stellplätze vorgesehen. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Schulfeld“. Entsprechend den Festsetzungen überschreitet die Baumaßnahme teilweise die westliche und östliche Baugrenze. Die im B-plan vorgesehene Randeingrünung ist nach der Planung nicht zu verwirklichen.

Das Staatliche Bauamt wird als TÖB (Staatsstraße angrenzend) beteiligt. Hierzu findet ein Termin im Rathaus statt.

Anlagen: Übersichtsplanung, Ansichten

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der fehlenden Randeingrünung wird jeweils eine Befreiung vom Bebauungsplan zugelassen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung und der fehlenden Randeingrünung wird jeweils eine Befreiung vom Bebauungsplan zugelassen.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/074/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Erweiterung des Norma Marktes auf dem Grundstück
Flur-Nr. 1110 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt den bestehenden NORMA-Markt an der Südseite auf eine Länge von ca. 48 m x 5 m zu erweitern. Die Verkaufsfläche beträgt nach der Erweiterung etwas über 1000 qm. Der Stellplatzbedarf für die beiden vorhandenen Märkte beträgt 47 Stellplätze. Insgesamt befinden sich 73 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück. Davon 2 barrierefreie und 2 Mutter-Kind-Stellplätze. Weiterhin gibt es 15 Fahrradabstellplätze. Bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich gibt es aus Sicht der Verwaltung keine Beanstandungen.

Anlagen: Lagepläne, Südansicht

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

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Mit der Erweiterung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/078/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Antrag der Bürgerstiftung Dinkelsbühl zum Erwerb und zur Umnutzung/Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports auf dem Grundstück Flur-Nr. 1801/67 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Bürgerstiftung Dinkelsbühl beantragt das o.g. Grundstück von der Hospitalstiftung zu erwerben und die Grünfläche, die im Bebauungsplan „Am Hoffeld“ als Kinderspielplatz ausgewiesen ist, umzunutzen und mit 4 Garagen, 18 Stellplätzen und 8 Carports zu bebauen, welche dann an Interessierte vermietet werden. Begründet wird dies damit, den zweifellos vorhandenen Parkplatzdruck zu lindern. Die Stadt sollte darüber hinaus die Verwaltung und die beschränkte Ausschreibung übernehmen.

Nachdem der Bebauungsplan aktuell als Art der baulichen Nutzung einen Kinderspielplatz ausweist, ist eine Realisierung der geplanten Nutzung lediglich mit einer Änderung des Bebauungsplans zu realisieren. Diese Art der Vorgehensweise wurde nach einer Anfrage bei der Regierung von Mittelfranken bestätigt. Sollte das Gremium diesen Antrag befürworten, wird dem Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes „Am Hoffeld“ empfohlen. Das Grundstück Flur-Nr. 1801/67 wird dann als Parkfläche ausgewiesen. Der Verkauf ist separat zu beschließen.

Anlagen: Antrag, Auszug Bebauungsplan, Luftbild, Planung

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, das Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu beschließen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö3
Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, das Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren zu beschließen.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/079/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Anbau an eine Doppelhaushälfte auf dem Grundstück
Flur-Nr. 1708-45 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen einen eingeschossigen Anbau eines Zimmers (3,5 x 6,5 m) an die bestehende Doppelhaushälfte im Südwesten ihres Grundstückes unmittelbar an die Grenze. Der Anbau widerspricht hinsichtlich des Flachdaches den Festsetzungen des Bebauungsplanes Königshain II. Dieser sieht ein Satteldach von 30 – 35 Grad vor. Aus Sicht der Verwaltung könnte im rückwärtigen Bereich des Grundstückes dieser Anbau realisiert werden können, da er kaum einsehbar sein wird. Die unmittelbar betroffenen Angrenzer haben dem Bauantrag zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundriss

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderliche Befreiung wird zugelassen.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis; die Gestaltung ist mit dem Stadtbaumeister abzustimmen. Eine erforderliche Befreiung wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/077/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: E-Mobilität
- Bericht über geplante Maßnahmen

Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung wird vorgestellt, was von Seiten der Verwaltung angedacht ist zur Unterstützung der e-Mobilität im Bereich der Stadt (Ladesäulen, Parkregelungen u.ä.).

Vorschlag zum **Beschluss:**

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die Ausführungen von Stadtbaumeister Göttler und Herrn Karl, Stadtwerke, werden zur Kenntnis genommen. Mit den geplanten Maßnahmen zur Unterstützung der e-Mobilität besteht grundsätzlich Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/082/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Umbau zur Verbesserung der Barrierefreiheit
am Rothenburger Tor

Sachverhaltsdarstellung:

Beiderseits des Rothenburger Tors ist auf der Stadtseite geplant, die Gehsteigbereiche umzubauen zur Verbesserung der Barrierefreiheit. Diese Maßnahmen kommen vor allem dem Pflegeheim in der Hospitalanlage zugute, aber auch allen Besuchern der Altstadt. Die Maßnahme wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage: Skizze

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 50.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 50.000,00 € bei HSt.: 6150.9500

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Umsetzung der Maßnahme besteht Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö6
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Umsetzung der Maßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 3/083/2017

Berichterstatter: Göttler, Holger
Betreff: Spielplatz Bleiche
- Zwischenstand

Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung erfolgt ein Zwischenbericht zum Stand der Planungen und des Verfahrens.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 270.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 220.000,00 € bei HSt.: 4601.9600
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 50.000,00 € werden gedeckt durch:
- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 2018

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Planung besteht Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö7
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 21.09.2017
Vorlagennummer: 2/040/2017

Berichterstatter: Wegert, Walter
Betreff: Errichtung eines Spielfangzaunes im Jugendherbergsgarten

Sachverhaltsdarstellung:

Ursprünglich war für die Freifläche der Jugendherberge eine Spielfläche mit Kunststoffbelag mit Seiten- und Dachnetz eingeplant. Im März 2016 hat der Stadtrat - auch aus Kostengründen - diese Lösung abgelehnt. Der angelegte Rasenbolzplatz mit Kleintoren wird sehr gut angenommen und ist auch völlig ausreichend. Das einzige Problem sind die Beschwerden der Nachbarschaft über häufig in den angrenzenden Gärten landende Bälle.

Es ist daher zwingend ein Ballfangnetz erforderlich. Es wird vorgeschlagen, einen Spielfangzaun mit 25 x 4 m zu errichten, um den östlichen und südöstlichen Bereich abzusichern. Die Kosten betragen nach den eingeholten Angeboten rund 6.500 €. Dieser Betrag beinhaltet auch die Bauhofleistungen in Höhe von ca. 2.500 €.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Anschaffung und Errichtung des Ballfangzaunes besteht Einverständnis.

07. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20170921/Ö8
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Anschaffung und Errichtung des Ballfangzaunes besteht grundsätzlich Einverständnis. **Stadtrat Lammel** wird überprüfen, inwiefern es eine günstigere Alternative gibt.

Dinkelsbühl, den 21.09.2017
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

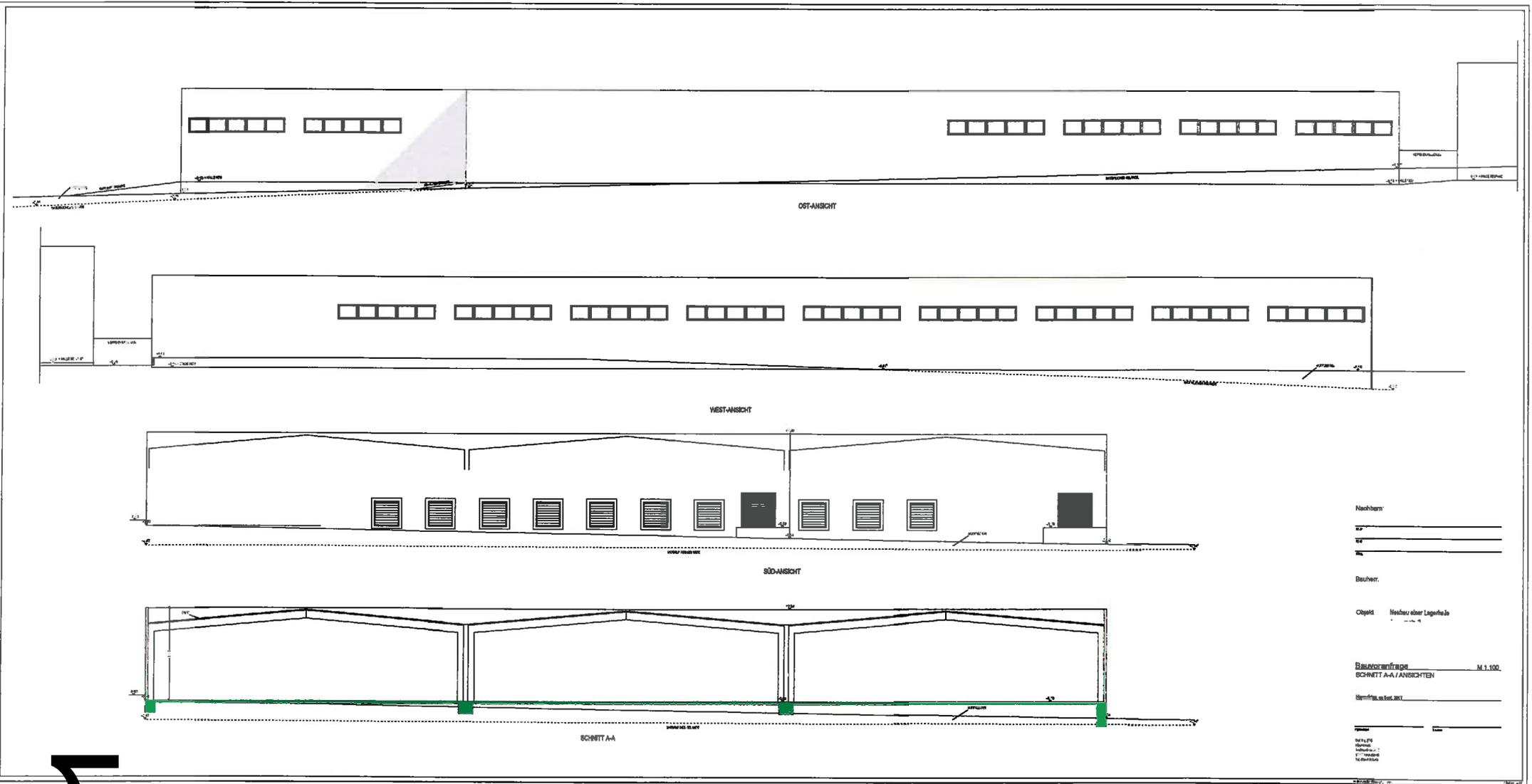
Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.07.2017 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20170921/Ö8

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Simone Sellner
Schriftführerin



Nachbar:

EF _____

WF _____

BL _____

Dachter:

Objekt: Hochbau über Lagerfläche

Brandschutzanfrage M 1.100

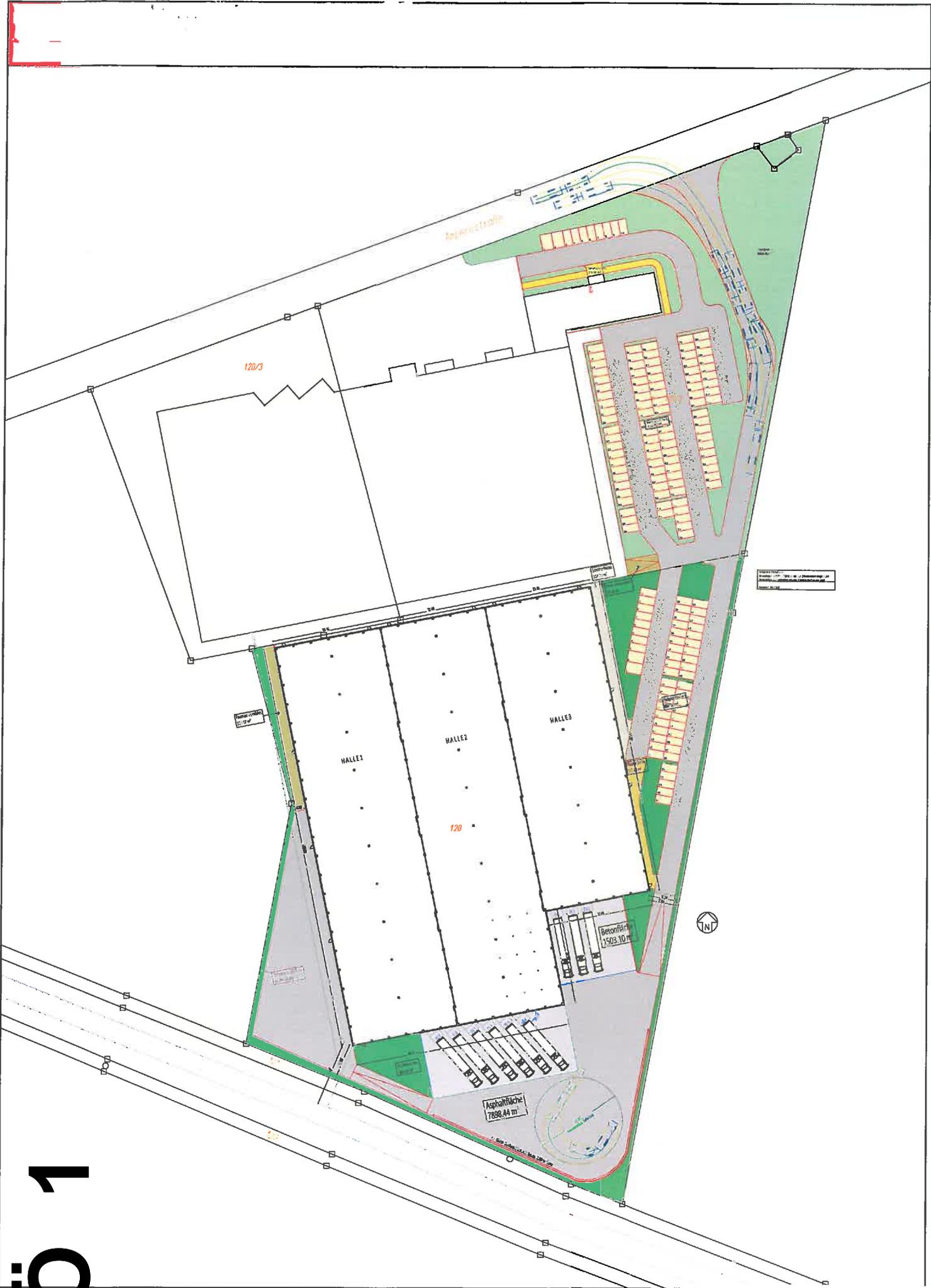
SCHNITT A-A / ANSICHTEN

Stempel: [unintelligible]

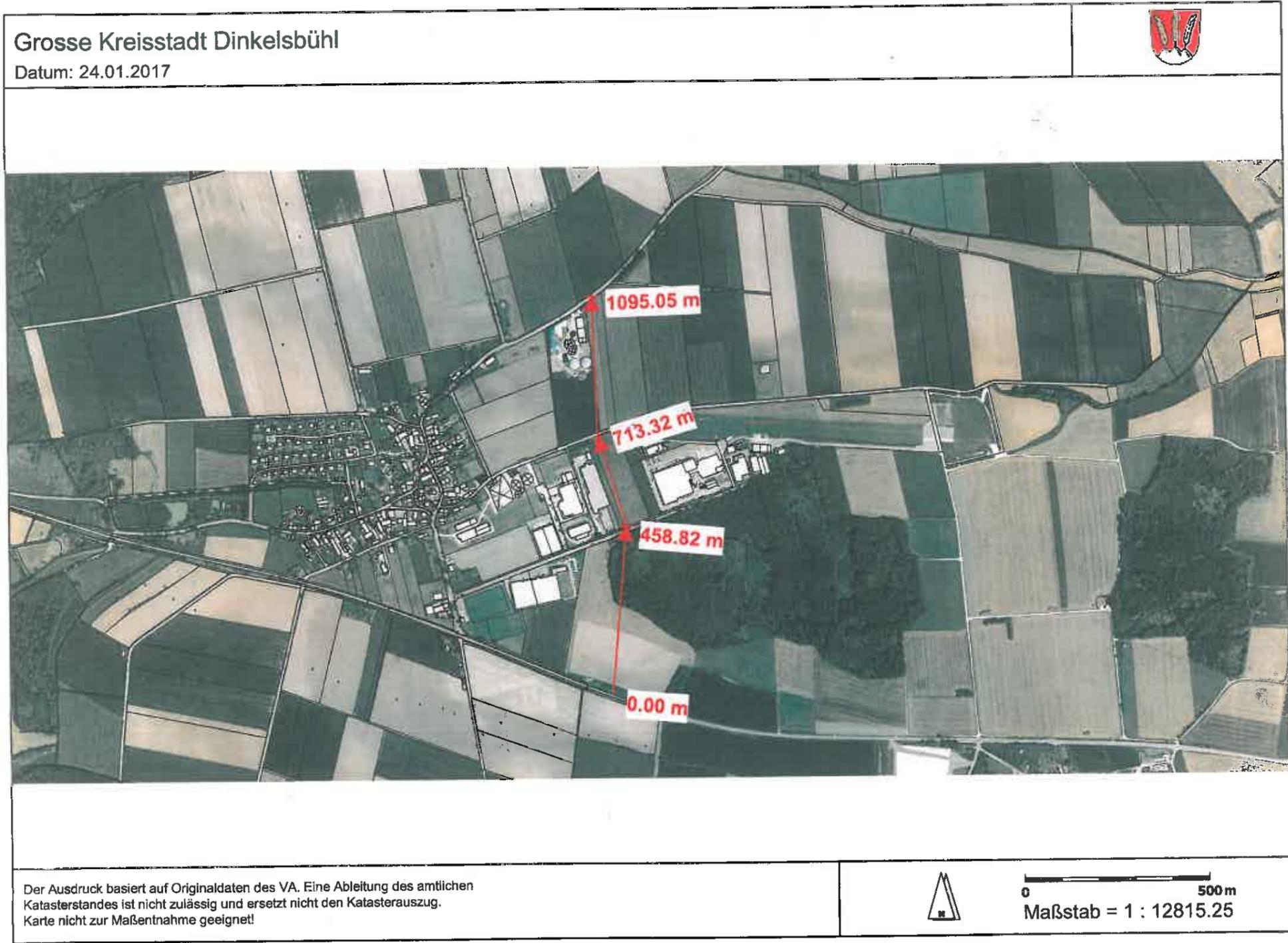
Stempel: [unintelligible]

1

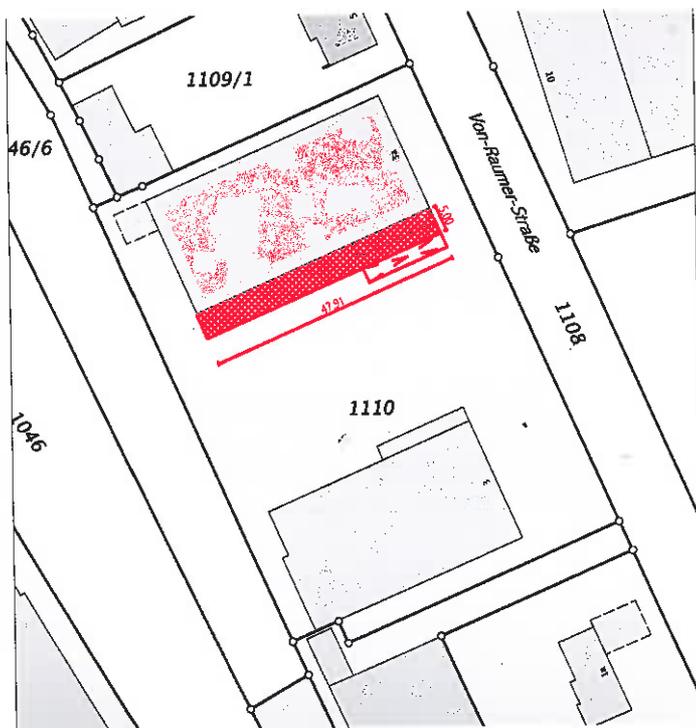


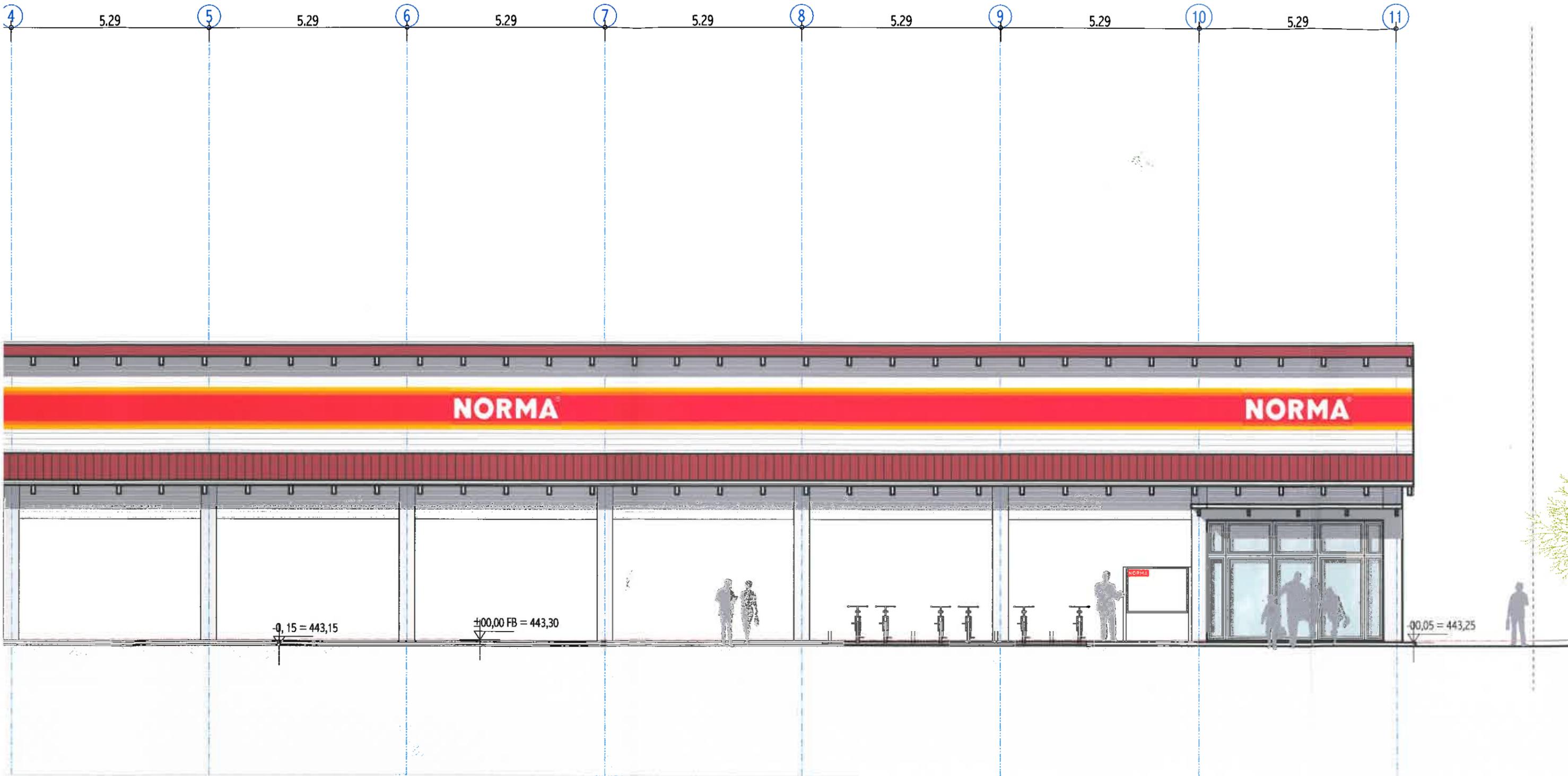


1
Ö



JNG





ANSICHT SÜDEN

NAME	ERWEITERUNG
------	-------------

Bürgerstiftung Dinkelsbühl, z. Hd. Thomas Stauffer
c/o Rathaus * Segringer Straße 30 * 91550 Dinkelsbühl

Stadt Dinkelsbühl
Herrn Oberbürgermeister Dr. Hammer
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl

Thomas Stauffer
Vorsitzender des
Stiftungsvorstandes
Postadresse:
Rathaus
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Tel. 09851/902-110
Fax 09851/902-109
E-Mail: info@
buergerstiftungdinkelsbuehl.de
22. August 2017

BA ✓

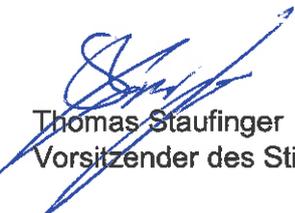
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer,

da auslaufende Geldanlagen schon seit Jahren nur zu stark verminderten Zinssätzen wieder angelegt werden können, und damit auch die als Ausschüttung möglichen Geldzuwendungen der Stiftung zurückgehen, bestehen nunmehr Überlegungen, andere Möglichkeiten auszuschöpfen.

Die Stifternversammlung hat beigefügte Planung für das städtische Grundstück FINr. 1801/67. Gem. Dinkelsbühl, erstellt. Demnach könnten dort 4 Garagen, 8 Carports und 18 Stellplätze gebaut und an Interessenten vermietet werden. Die Mieteinnahmen kämen dann der Bürgerstiftung zu Gute. Im Zusammenhang mit dieser Bauvoranfrage bitten wir die Stadt Dinkelsbühl um Folgendes:

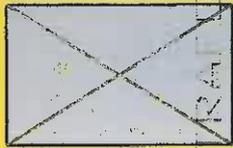
- Antrag auf Erwerb des Grundstücks zum Preis von 65 €/m², abzgl. der Trafofläche samt Umgriff. Grund für den vom Bodenrichtwert abweichenden Kaufpreis ist die Tatsache, dass die Bürgerstiftung hier im Sinne der Bürgerschaft und des Gemeinwohls handelt, um den in diesem Bereich zweifellos vorhandenen Parkplatzdruck zu lindern und dem seit Jahren dort bestehenden Problem Abhilfe zu schaffen.
- Da dies aufgrund der rein ehrenamtlichen Struktur der Bürgerstiftung nicht möglich ist, bitten wir die Stadt Dinkelsbühl, die Verwaltung (Vermietung) der Garagen, Carports und Stellplätze mit zu übernehmen.
- Die erforderliche beschränkte Ausschreibung bitten wir aufgrund des dort vorhandenen Fachwissens durch das Stadtbauamt Dinkelsbühl durchführen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen


Thomas Stauffer
Vorsitzender des Stiftungsvorstands



1801/67



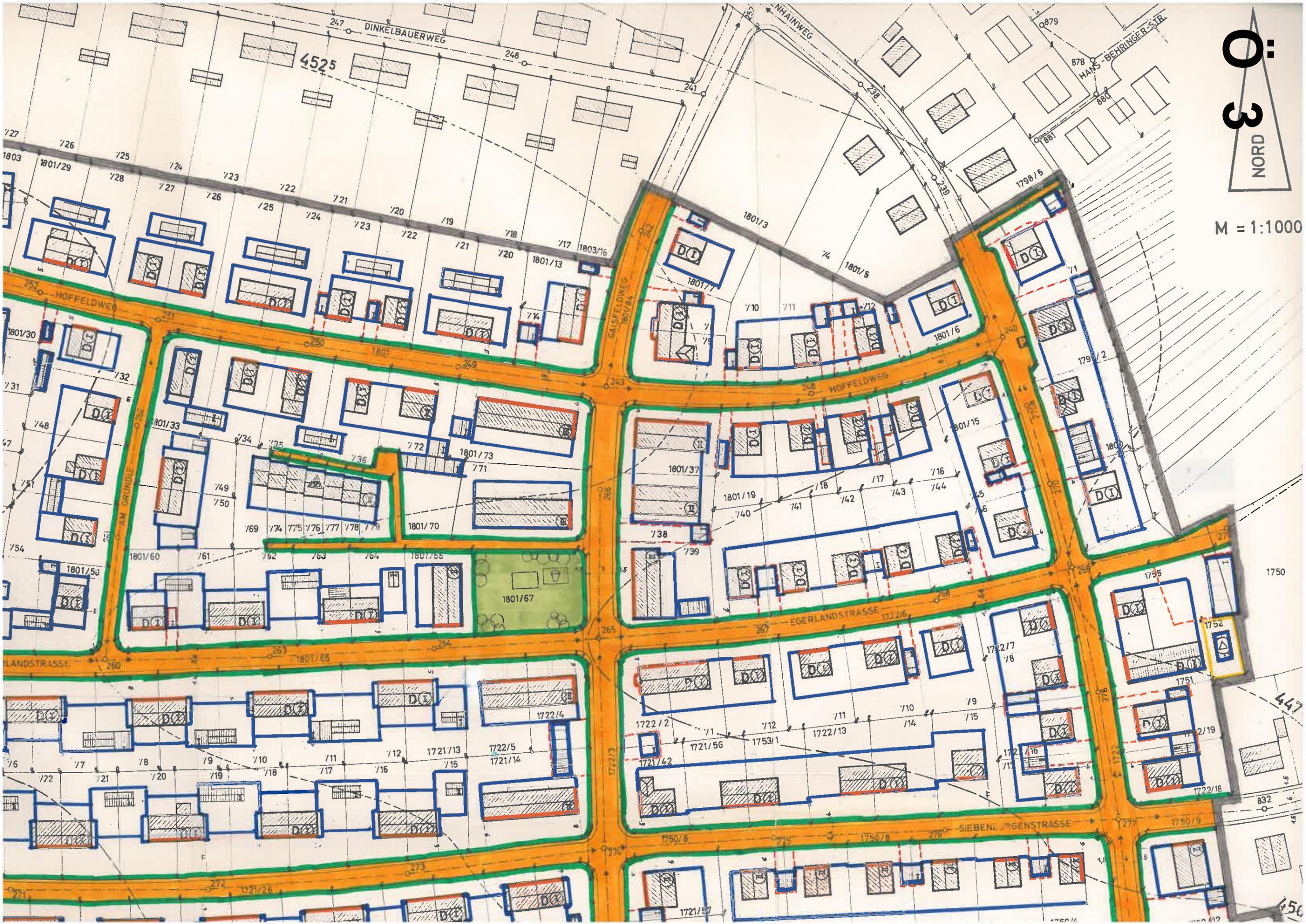
5.50

befestigte Fahrbahn
309,82 m²

9.88

5.50

4.50



M = 1:1000



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach**

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

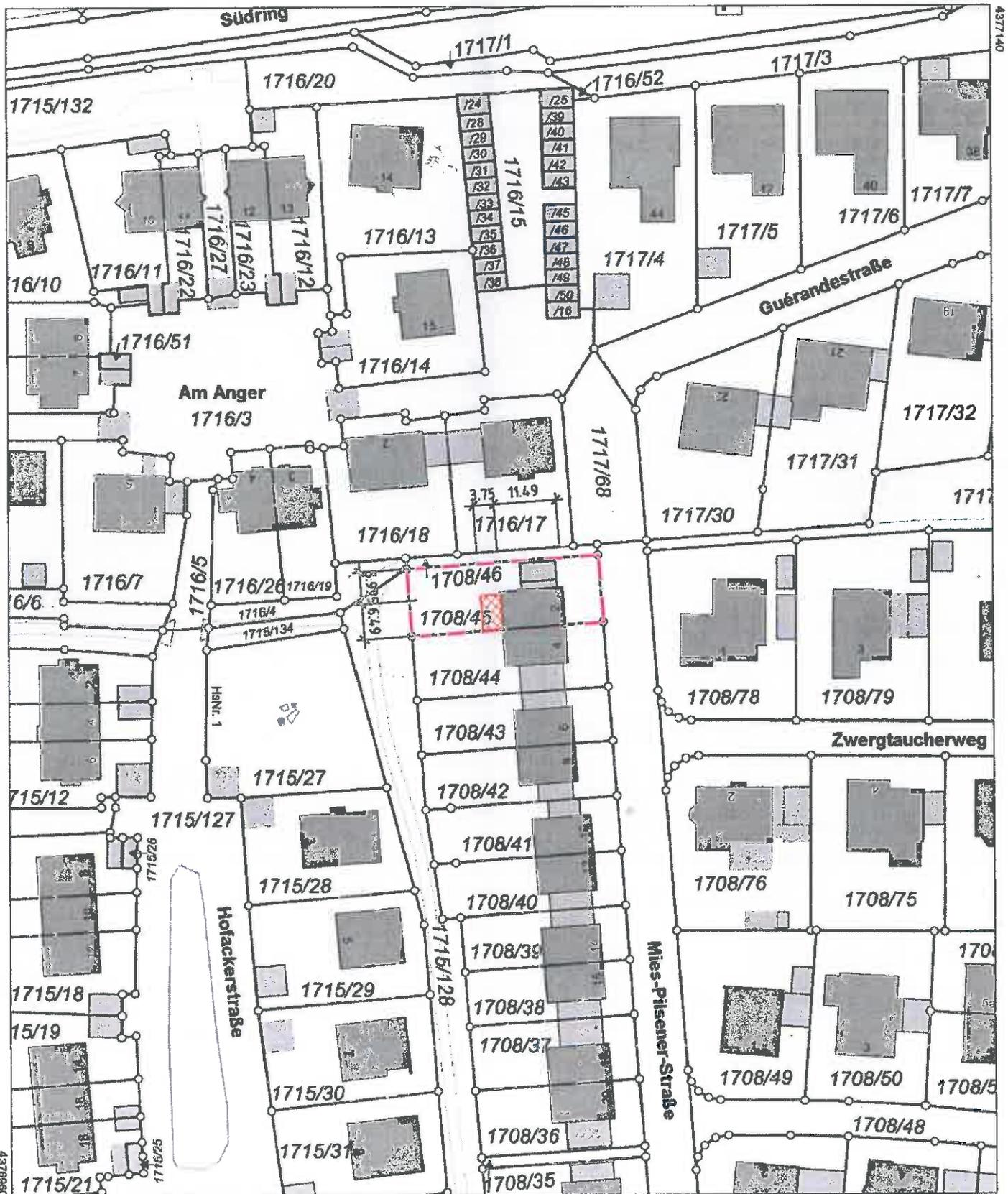
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1
Erstellt am 03.08.2017

4

Flurstück: 1708/45
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

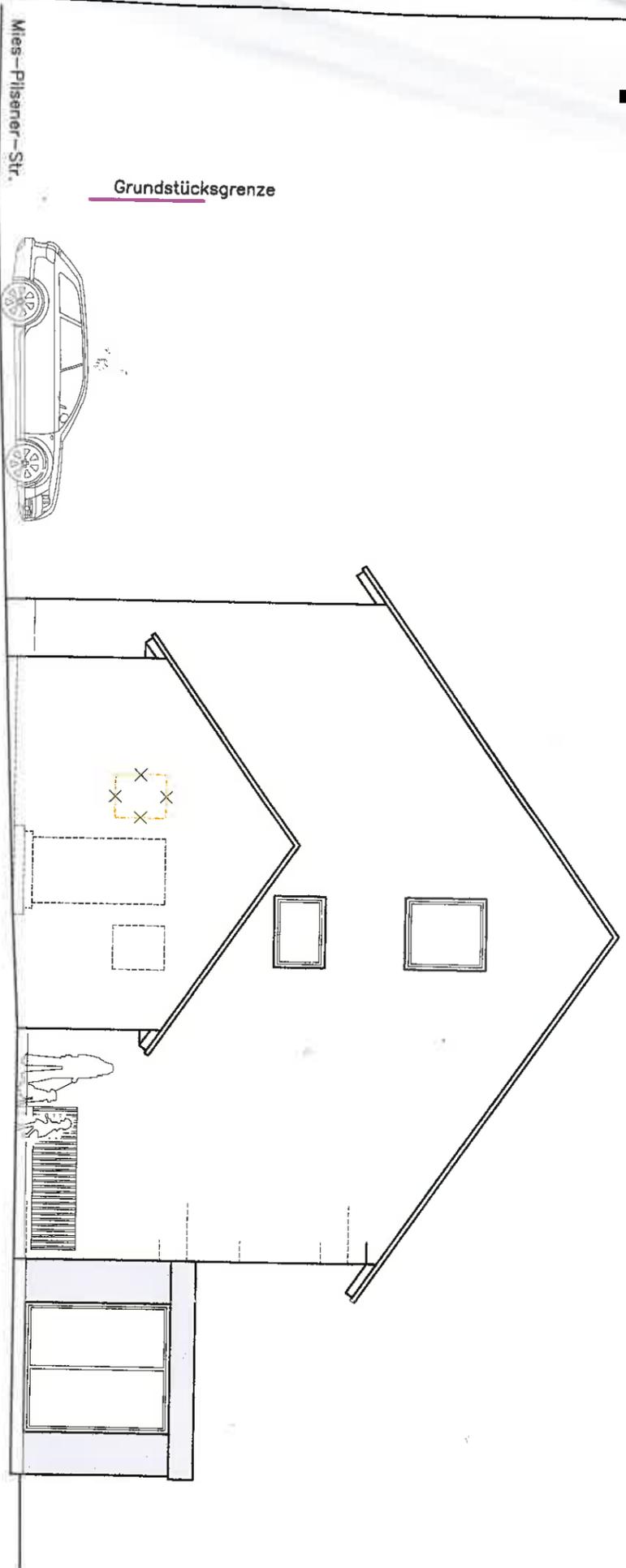


5437440

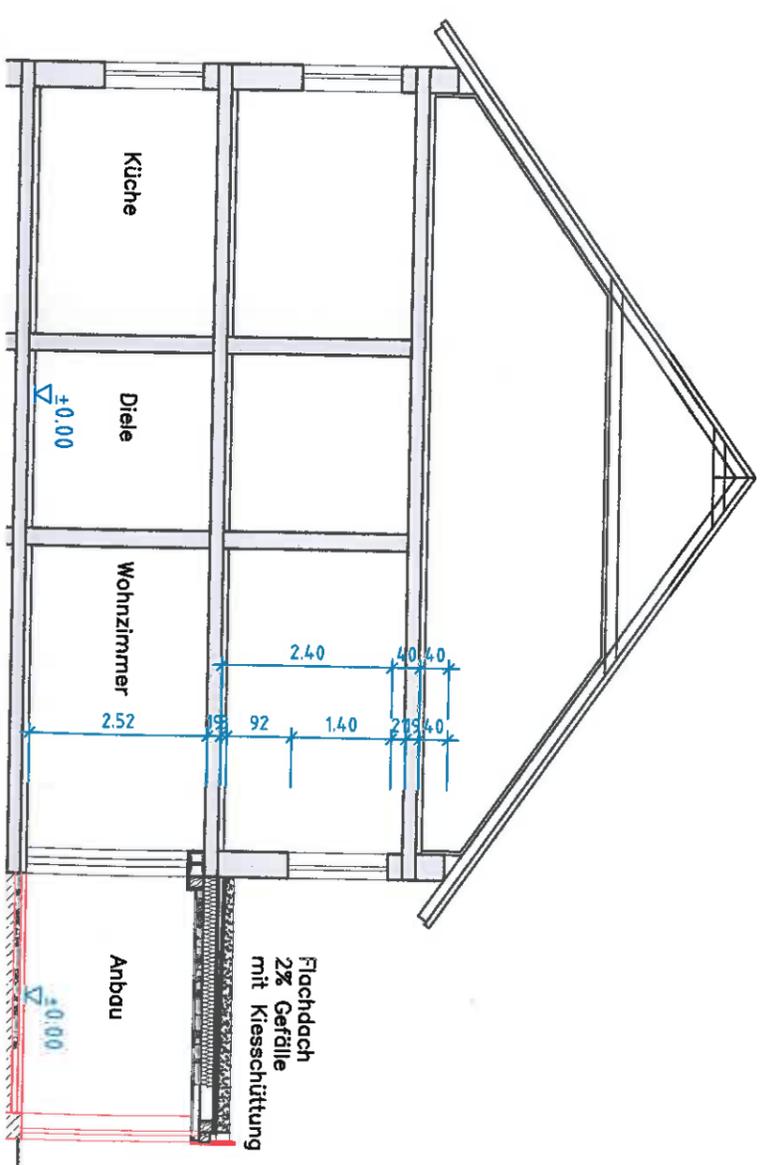
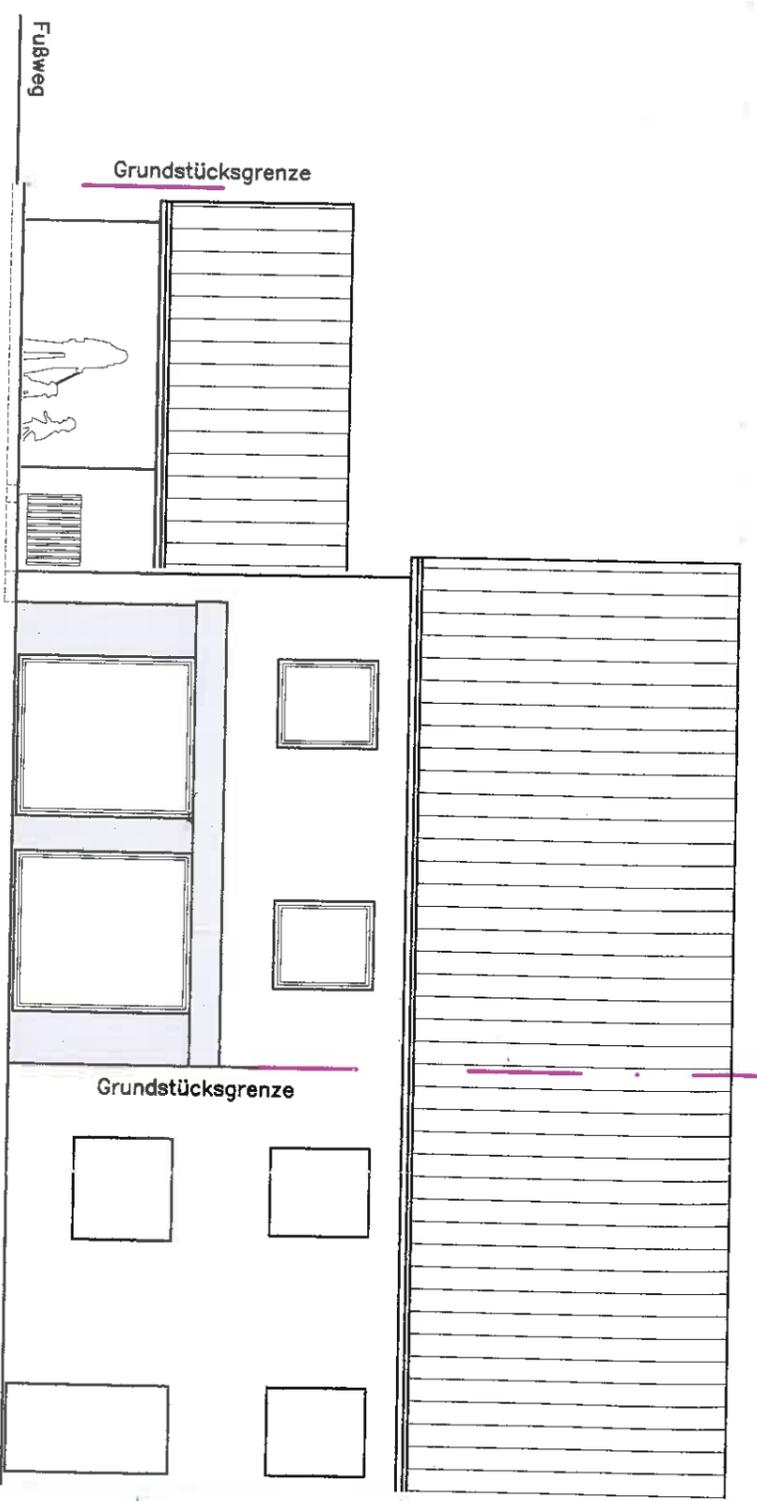
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

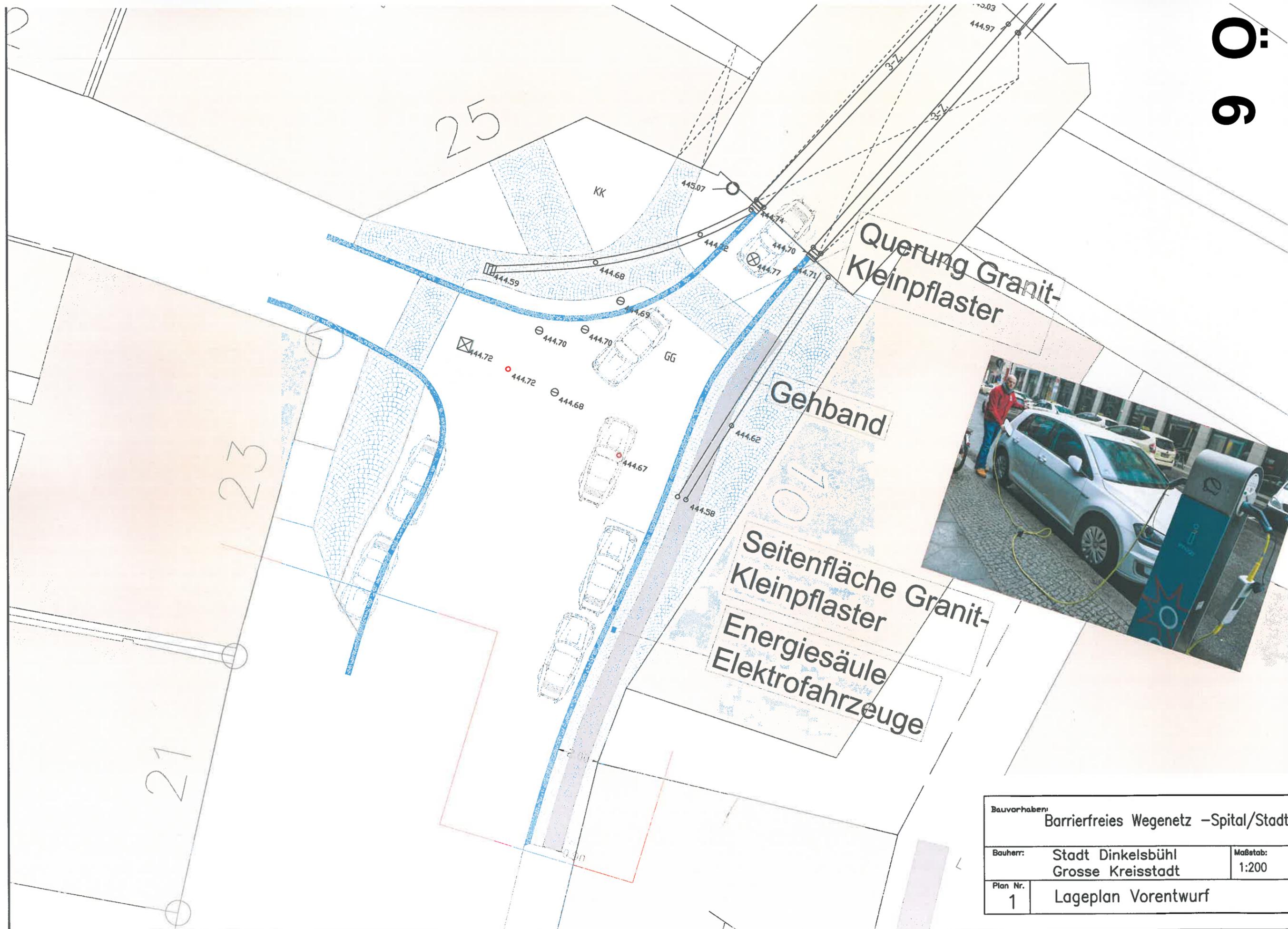
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.





NORDANSIC





Bauvorhaben:		Barrierefreies Wegenetz –Spital/Stadt	
Bauherr:	Stadt Dinkelsbühl Grosse Kreisstadt	Maßstab:	1:200
Plan Nr.	1	Lageplan Vorentwurf	