

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am Donnerstag, 07.12.2017, um 16:00 Uhr

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beginn mit Ortstermin – Treffpunkt Münster St. Georg – Hauptportal
Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal

mit folgender Tagesordnung:

Beginn mit Ortstermin - Treffpunkt Münster St. Georg - Hauptportal

1. Umgriff Münster St. Georg - Barrierefreies Wegenetz
- Platzgestaltung Hauptportal Münster St. Georg
2. Bericht Vorstellung der Ergebnisse der Überwachung des fließenden Verkehrs
3. Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Flur-Nr. 14 Gemarkung Dinkelsbühl
4. Bauvoranfrage für die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung, 2er Mehrfamilienwohnhäuser sowie zweier Einfamilienwohnhäuser auf dem Grundstück Flur-Nr. 20/2 Gemarkung Segringen
5. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern; Beteiligungsverfahren
6. Nutzungsänderung von Büro in Wohnen Flur-Nr. 73 Gemarkung Dinkelsbühl
7. Umnutzung einer Ladeneinheit in eine Wohnung, Flur-Nr. 280 Gemarkung Dinkelsbühl
8. Einbau eines Eissalons Flur-Nr. 347 Gemarkung Dinkelsbühl
9. Antrag von Herrn Stadtrat Zitzmann "Bündnis 90/Die Grünen" zum Entfernen des Storchennestes am Nördlinger Torturm und stattdessen die Befestigung eines Nistkorbes

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 30.11.2017

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Umgriff Münster St. Georg - Barrierefreies Wegenetz
- Platzgestaltung Hauptportal Münster St. Georg

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.03.2017 der Maßnahme und der Planung zugestimmt. Der Auftrag für die Pflasterarbeiten wurde am 05.04.2017 vom Bauausschuss vergeben. Die Planung sah unter anderem am Hauptportal und am Brautportal eine Platzgestaltung mit großformatigen Betonplatten mit hellem Kalksteinvorsatz in dem Format 90/90cm vor. Im Zuge der Pflasterarbeiten am Hauptportal kamen Diskussionen und Beschwerden über die „unpassende“ Farbigkeit und Materialgröße zur Sprache. Kritisch gesehen wurde die Gestaltung der Plätze auch vom Bay. Landesamt für Denkmalpflege. Aus diesem Grund wurde vom Stadtbauamt der gepl. Wegeverlauf so geändert, dass das Brautportal in seiner Bestandspflasterung erhalten bleibt. Der barrierefreie Weg wird deshalb nun komplett entlang der Bordsteinkante geführt.

Am Haupteingang zum Münster wurden die Platten 90/90cm nach Planung bereits verlegt. Für eine mögliche Änderung werden nun 3 Varianten einer Platzgestaltung vorgeschlagen.

Variante 1: Platz am Hauptportal – Ausführung wie Planung

Variante 2: Platz am Hauptportal – Ausführung mit Platten wie im Wegeverlauf
(Format 90/60cm, Farbe Sandstein dunkel)

Variante 3: Platz am Hauptportal – Natursteinmaterial Kleinstein 9/11cm
(Gesteinsart: Kalkstein , Farbe: grau, ocker)

Die Bauverwaltung favorisiert die Variante 1, würde also bevorzugen, dass die jetzigen Platten bleiben, da sie nicht als störend empfunden werden. Durch die Nachbesserung im oben beschriebenen Bereich wurden bereits erhebliche Verbesserungen geschaffen. Im Falle der Verlegung anderer Platten entstehen Mehrkosten von ca. 3000€

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Beibehaltung der verlegten Platten am Hauptportal besteht Einverständnis.



Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses Flur-Nr. 14 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wohnanlage mit drei giebelständigen (zweigeschossigen + Dach) gestalteten Gebäuden zum Platz und zum Garten. Die äußere Gestaltung (Fenster, Türen, Altanen, steiles Satteldach ist noch mit dem Stadtbaumeister so entwickelt worden. Die Wohnanlage mit den Ausmaßen von 29,60 m x 16,80 m beherbergt 11 Wohnungen.

Die damals vereinbarte Bebauungslinie wird bei der Baumaßnahme im Wesentlichen eingehalten. Der markante Baumbestand wird erhalten. Der Apfelbaum und eine Zwetschge (im Plan mit Nr. 3 und 4 dargestellt) werden wie vereinbart entfernt.

Der Antragsteller plant für die Wohnanlage eine Tiefgarage (ohne Rampe), die insgesamt 15 Stellplätze und einen Nebenraum vorsieht. Die Zufahrt erfolgt im Osten über die Wethgasse und führt über ein Tor zum PKW-Aufzug. Zusätzlich werden auf dem Baugrundstück noch 2 weitere Stellplätze nachgewiesen.

Als weitere Baumaßnahme sind die Sanierung und der Ausbau des Altbestandes vorgesehen. Im EG soll der zur Nördlinger Straße hin liegende Laden mit einer Fläche von ca. 106 qm erhalten bleiben. Der zum Platz liegende Flachdachanbau wird abgerissen und soll als Freifläche erhalten bleiben. Im nördlichen und östlichen Teil des Erdgeschosses entstehen 4 Wohnungen. Ferner befinden sich je 2 Wohnungen in den weiteren Geschossen. Das Dachgeschoss wird ausgebaut. Hier entstehen 2 Wohnungen, die mit einer Galerie auch das 2. Dachgeschoss umfassen. Insgesamt entstehen im Altbau 6 neue Wohnungen.

Bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfes ergibt sich unter Berücksichtigung des Bestandes, des Verlustes und der Neuentwicklung kein zusätzlicher Bedarf.

Der Altbau erhält im Osten eine Altane, so dass alle östlichen Wohnungen einschließlich der Dachwohnung mit einem Balkon versehen sind.

Der im Altbau vorgesehene Aufzug kann unseres Erachtens so eingebaut werden. Lediglich im 1. OG erfolgt hier ein Eingriff in das Fachwerk. Dieser wird vom Landesamt so hingenommen.

Der Vertreter des Landesamtes äußerte Vorbehalte hinsichtlich der Doppelgaubenreihe und hinsichtlich der Höhe der Altane. Allerdings sind vergleichbare Gestaltungen in der Altstadt von Dinkelsbühl jedoch schon realisiert worden.

Die Gesamtgaubenbreite Altbau im NW und SW beträgt mit je 7,50 m ca. 50 cm mehr als die Baugestaltungssatzung vorgibt.

Die beiden Doppelgauben beim kleineren Gebäude weisen eine Gesamtbreite von 4,40 m auf und sind damit ca. 1 m über dem zulässigen Maß nach Satzung.

Hier benötigt die Bauernschaft zur Realisierung jeweils eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung (Gesamtgaubenbreite). Vergleichbare Abweichungen wurden in der Vergangenheit erteilt.

Ein Vertreter des Planungsbüros wird die Baumaßnahme in der Sitzung vorstellen.

Anlagen: Planzeichnungen, Lagepläne

Vorschlag zum Beschluss:

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis.

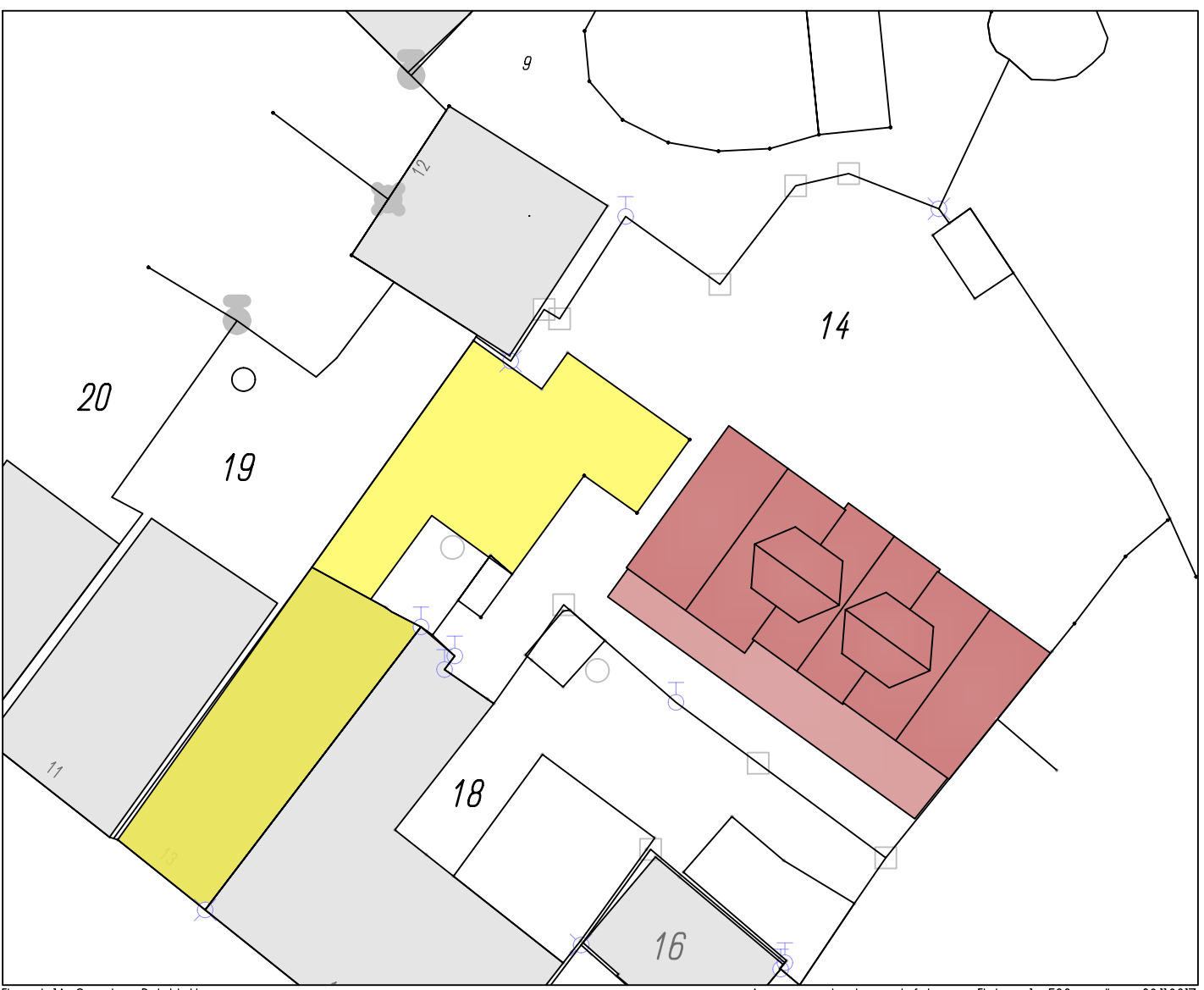
Ö 3



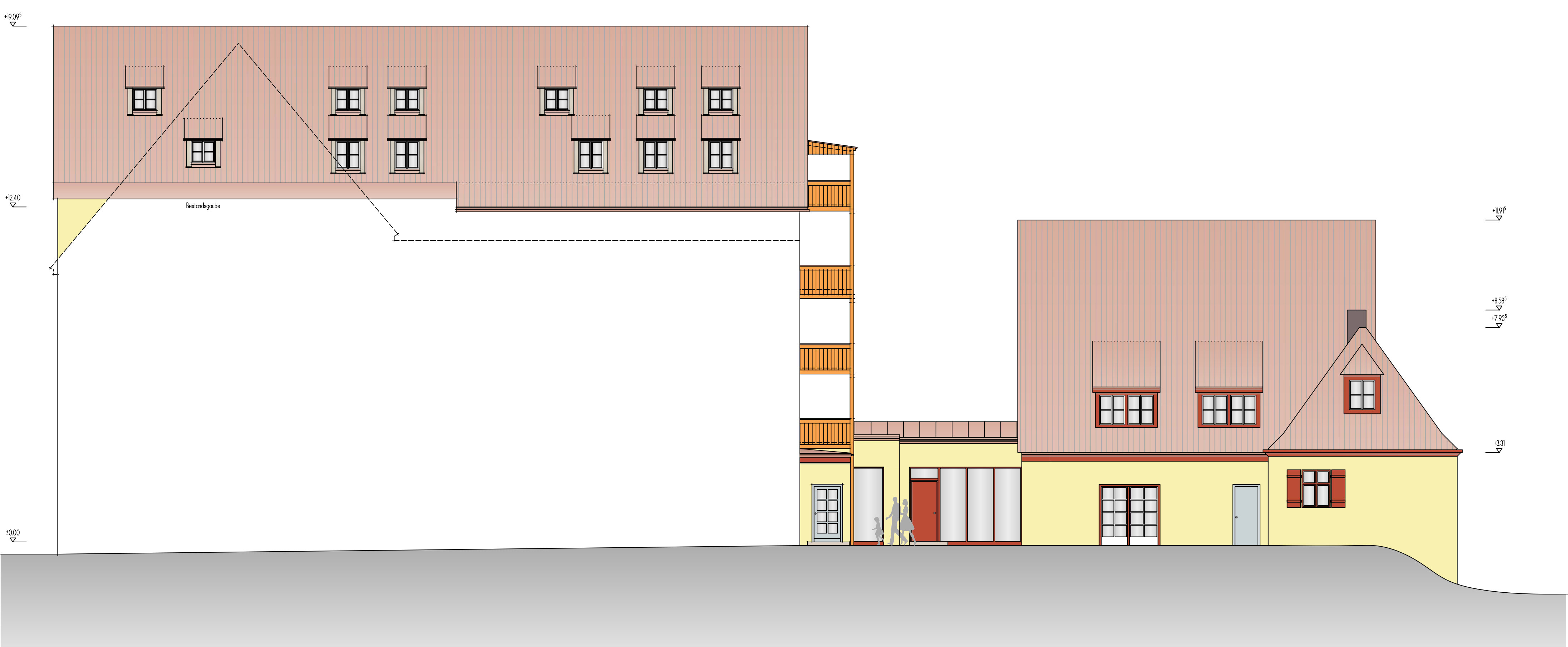
Ansicht von Nordwesten

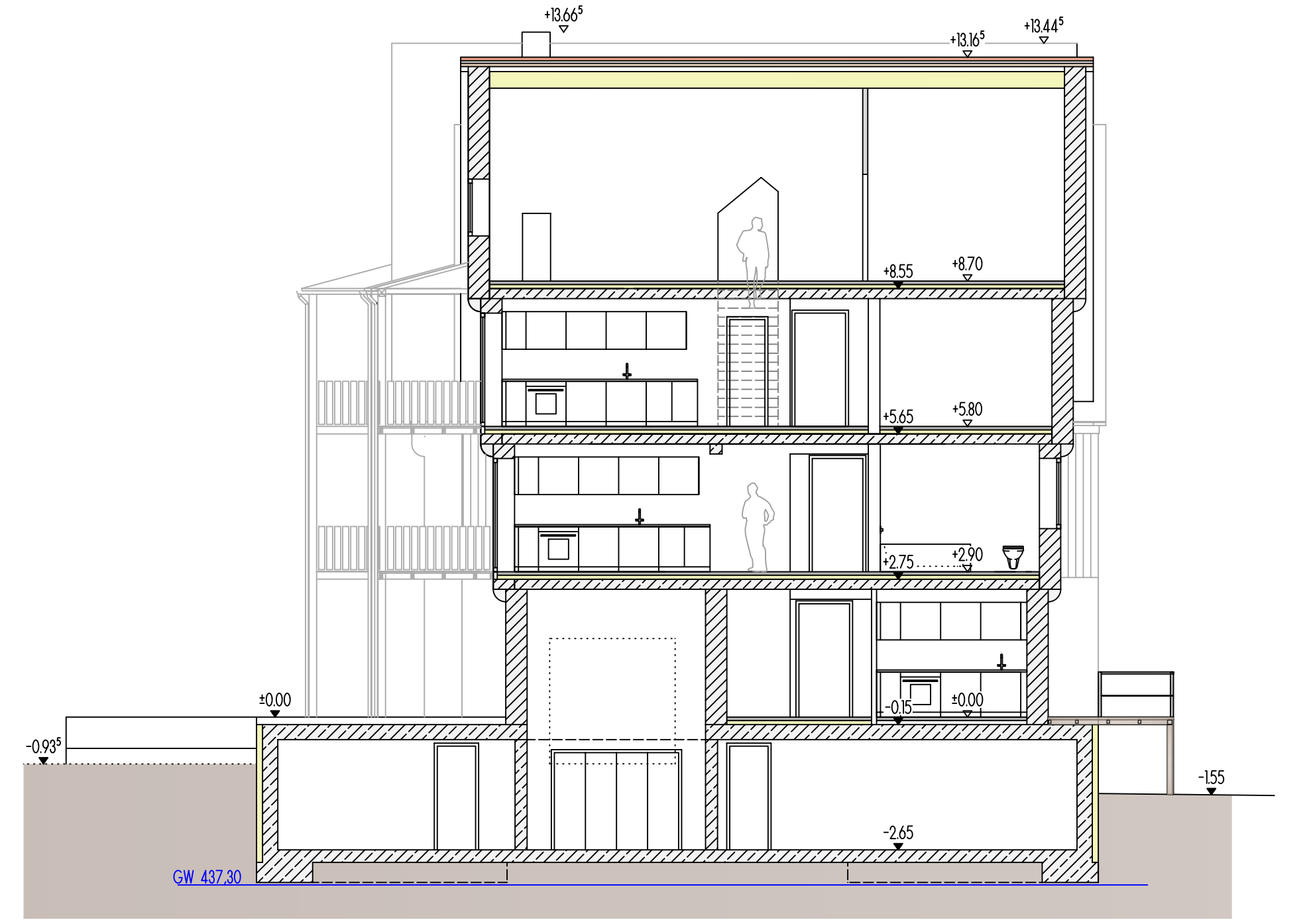
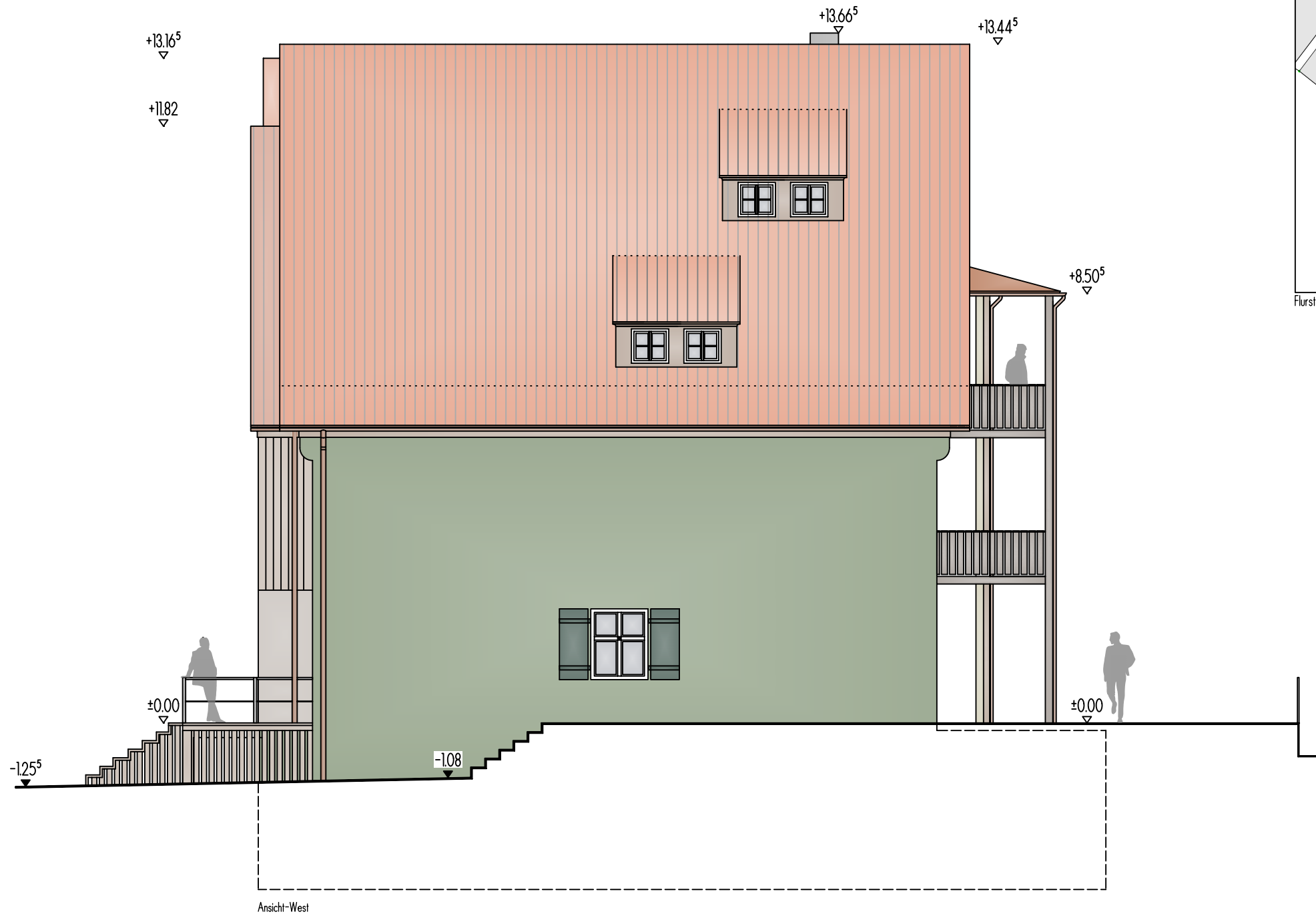
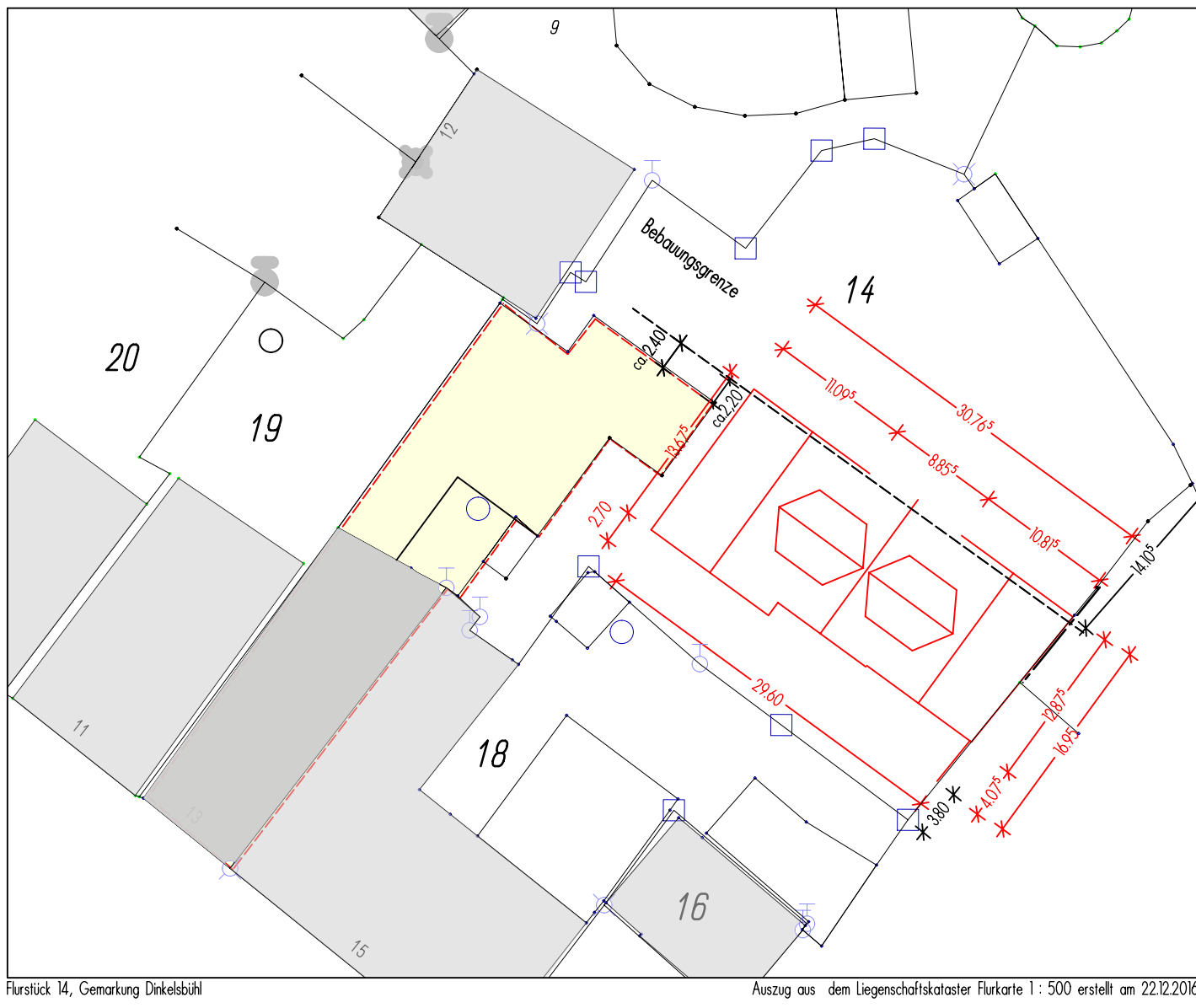
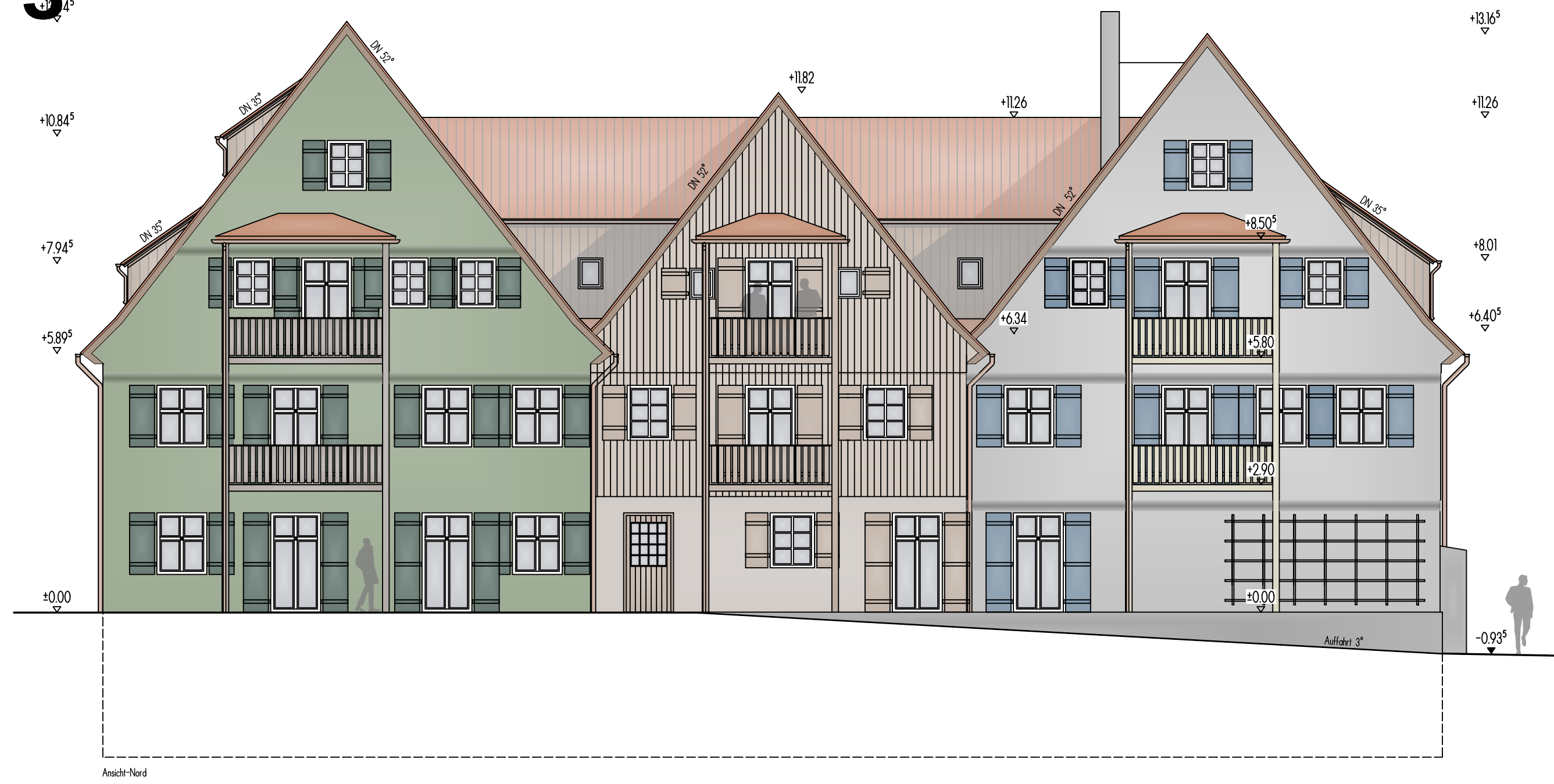


Ansicht von Nordosten



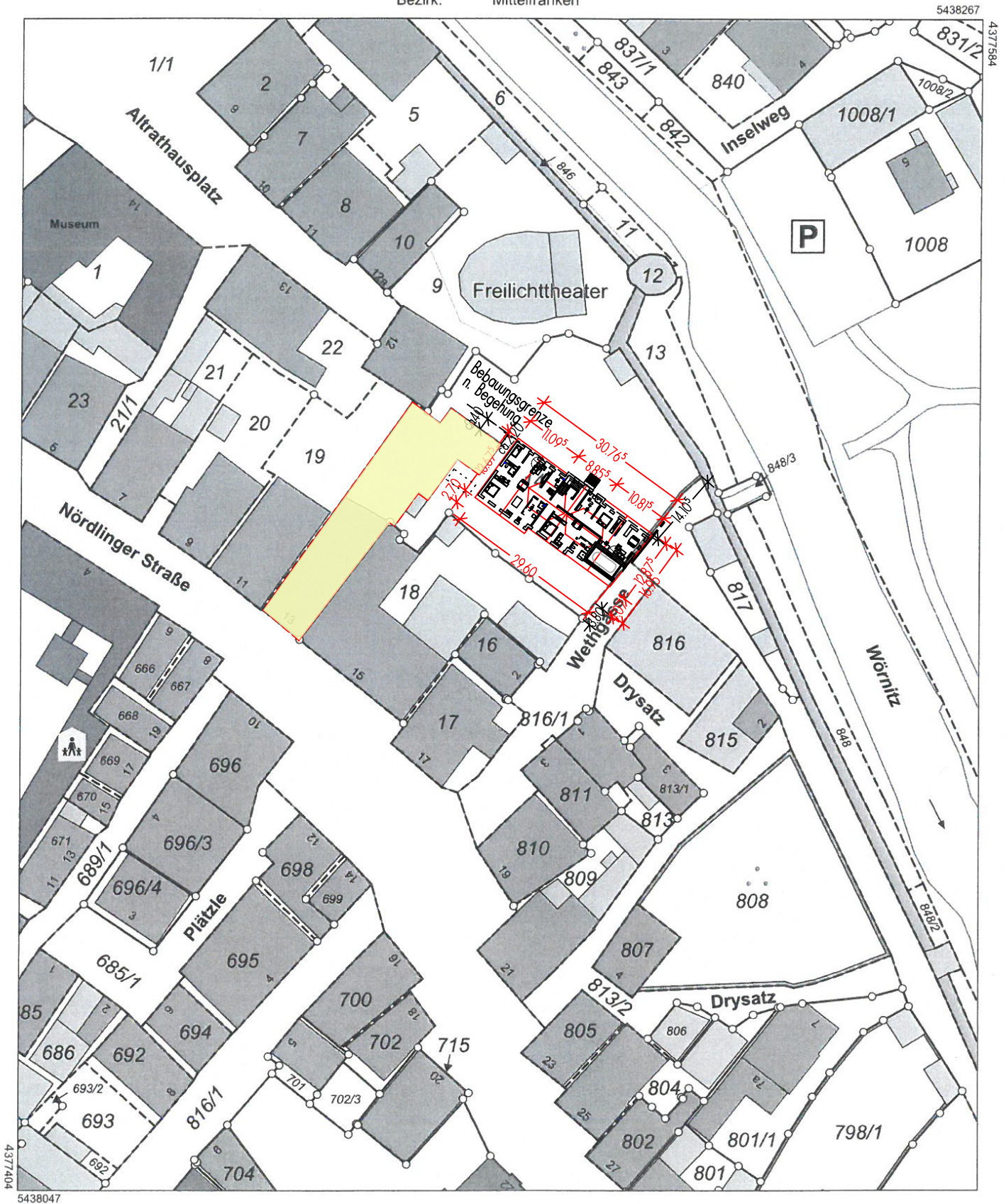
Ansicht von Südwesten





Flurstück: 14
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000 Meter

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

Geschäftszeichen: Dinkelsbühl

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



Ö 3



Projektleitung

BAW BESTAND

HECKE MIT BODENDECKERN

BAUGR.

HABERLEIN

Platzstraße 72
91055 Eschlinghausen
Tel. (0 94 52) 14 11
Fax (0 94 52) 14 30

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Bauvoranfrage für die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung,
2er Mehrfamilienwohnhäuser sowie zweier
Einfamilienwohnhäuser auf dem Grundstück Flur-Nr. 20/2
Gemarkung Segringen

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant mehrere Baumaßnahmen auf dem o.g. Grundstück und lässt im Rahmen einer Bauvoranfrage die Machbarkeit klären. Nachdem die Tagespflege als erster Bauabschnitt verwirklicht werden soll, soll hier über den Bauantrag „Tagespflege“

entschieden werden, während im Übrigen das Planungskonzept behandelt werden soll.

Die bestehende Gastwirtschaft wird künftig nur noch in untergeordneter Form ausgeübt.

Der nördliche Scheunenanbau wird abgebrochen. Stattdessen wird ein zweigeschossiger, mit steilem Satteldach versehener Baukörper errichtet, in welchem im EG die Tagespflege untergebracht wird und im OG und DG insgesamt 6 Wohnungen entstehen. Nördlich davon entsteht ein Einfamilienwohnhaus mit Garage. Im Osten des Grundstückes, gegenüber der Tagespflege soll ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit steilem Satteldach entstehen. Geplant ist, dass hier ca. 6 – 8 Wohneinheiten entstehen. Für den Grundstückseigentümer ist im Südosten des Grundstückes ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus vorgesehen. Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze werden in Form von Garagen, Carports und Flächenstellplätzen auf dem Baugrundstück vorgesehen. Dabei sollen die bisher für Sportplatzbesucher zur Verfügung gestellten Stellplätze weiterhin existent bleiben.

Sämtliche Erschließungsmaßnahmen hat der Antragsteller auf eigene Kosten zu tragen.

Bauplanungsrechtlich befinden sich zumindest die östlichen Baukörper im Außenbereich, so dass ein Anspruch auf Baugenehmigung hierfür nicht abgeleitet werden kann. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung erscheint jedoch eine Genehmigung der Anlage ohne Überplanung als vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Es ist vorgesehen, dass der Planer die Konzeption in der Sitzung vorstellt.

Anlagen: Lageplan, Gesamtkonzept, Ansichten und Schnitte der Einzelbaumaßnahmen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Gesamtbaumaßnahme besteht Einverständnis. Die Kosten für die erforderliche Erschließung hat der Bauherr zu tragen

Ö 4



"Gebäude Tagespflege"

Ansichten und Schnitt zu Variante 1+(2)
M 1:100

Bauvorhaben Klein, Segringen – Kurzbeschreibung der Maßnahme (Stand 29.11.17)

Die Familie Klein beabsichtigt auf dem Flurstück 20/2, Gemarkung Segringen in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gasthauses in 2 Bauabschnitten mehrere Gebäude zu errichten. Das städtebauliche Konzept sieht anstelle eines bestehenden Scheunengebäudes entlang der Straße einen 2-geschossigen Ersatzneubau mit Satteldach, einen weiteren 2-geschossigen Neubau mit Satteldach auf dem östlichen Teil des Grundstücks, ein Einfamilienhaus für die Tochter im Nordwesten des Grundstücks sowie ein Einfamilienhaus für die Antragsteller im Südosten des Grundstücks vor. Zwischen den Baukörpern soll eine gestaltete Freifläche mit Wegen und einem kleinen zentralen Platz entstehen.

Die Haupteinschließung für die geplanten Gebäude erfolgt über eine neue Zufahrt von der Hauptstraße aus von Westen. Hier sind auch die Stellplätze für die Wohnungen geplant. Weitere Stellplätze sollen von der bestehenden Hoffläche aus erschlossen werden. Von hier aus ist auch das Einfamilienhaus der Antragsteller angebunden. Das Einfamilienhaus der Tochter soll eine direkte Zufahrt von der Straße aus erhalten. Die vorh. Parkplätze entlang der südlichen Straße (gegenüber der Fa. Rettenmeier) sollen ebenfalls bestehen bleiben.

In einem ersten Bauabschnitt möchte der Bauherr anstelle des direkt an das Gasthaus angrenzenden Scheunengebäudes einen Neubau mit einer Tagespflege-einrichtung im Erdgeschoss und 6 Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss realisieren. Der Zugang zur Tagespflegereinrichtung erfolgt von der Straße aus über eine erdgeschossige „Bauteilfuge“ zwischen dem bestehendem 2-geschossigen Baukörper und dem 2-geschossigen Hauptbaukörper. Durch den gegenüber den Hauptbaukörpern zurückgesetzten Zwischenbau entsteht ein kleiner Vorplatz, der für die An- und Abfahrt dient. Der Zugang für das Personal erfolgt von der Hofseite. Der Gruppenraum und die Funktionsräume (Ruheraum, WCs, Pflegebad, Dienstzimmer) der Tagespflegereinrichtung sind im Neubau geplant. Nach Westen ist ein Wintergarten sowie ein Freibereich mit Terrasse vorgesehen. Die Nebenräume der Tagespflegereinrichtung (Personal, Abstellräume usw.) sollen im Bereich des bisherigen Saals des Gasthauses untergebracht werden. Im Ober- und Dachgeschoss dieses Gebäudes sind jeweils drei 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen geplant. Diese sind von einem separaten Zugang aus erschlossen.

Der Neubau soll in Massivbauweise mit Biberschwanzeindeckung errichtet werden. Das Sockelgeschoss soll verputzt, das Obergeschoss sowie die Giebel des Dachgeschosses sollen eine hinterlüftete Holzverschalung erhalten. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen.

Das Einfamilienhaus schließt die Lücke zwischen dem geplanten Ersatzneubau und der nördlich angrenzenden Wohnbebauung. Das Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und flach geneigtem Dach ist ebenfalls in Massivbauweise ohne Unterkellerung geplant.

Aufgestellt, Herrieden, 30.11.2017

i. A. Michael Ruppert

Dipl. Ing. Architekt

Ö 4



Wohnhaus Tochter

Ansichten/Schnitt - Variante 2
M 1:100

Ö 4



Wohnhaus Fam. Klein sen.

Grundriss/Schnitt/Ansichten - Variante 2

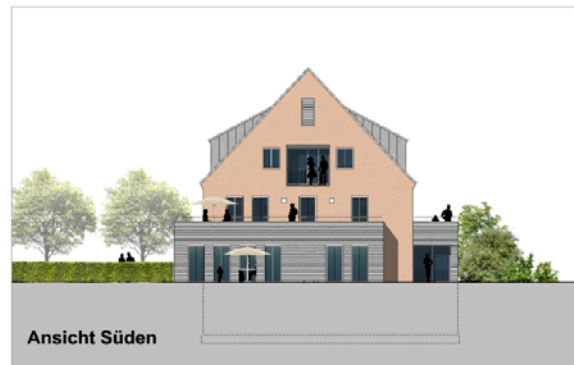
M 1:100

-17-



Gebäude "Tagespflege"

Erdgeschoss
M 1:100

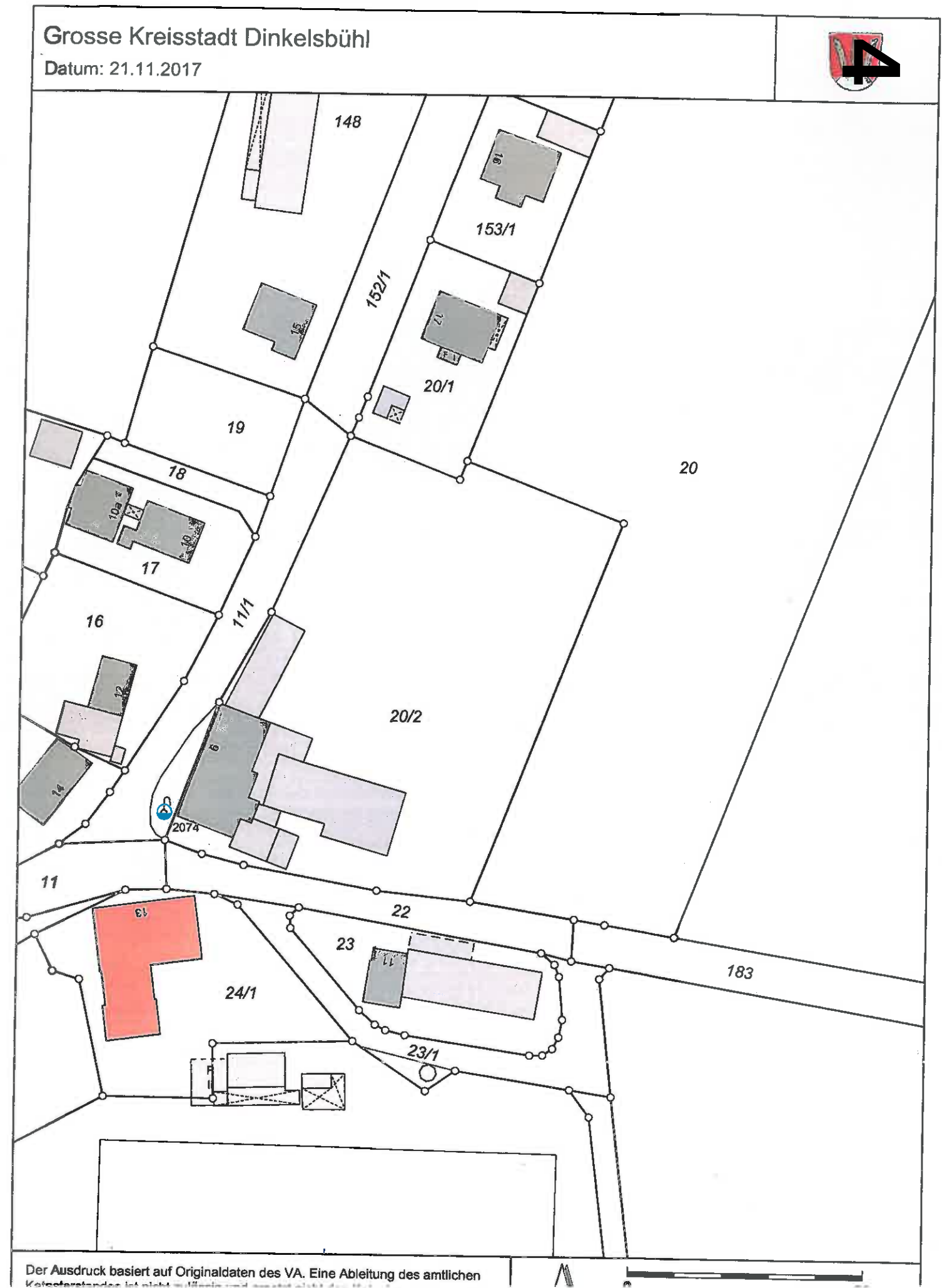


Mehrfamilienhaus

Ansichten und Schnitt, Variante 2
M 1:100 - 15 -



VARIANTE 5
 Städtebauliches Konzept
 M 1:500





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.12.2017

Vorlagen-Nr.:

3/105/2017

Berichtersteller:

Koller, Peter

Betreff:

Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern;
Beteiligungsverfahren

Sachverhaltsdarstellung:

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen für Landesentwicklung und Heimat hat die Durchführung einer Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) beschlossen. Der Bayerische Landtag hat in seiner letzten Sitzung dem Entwurf dazu zugestimmt, allerdings mit weiteren Maßgaben. Aus diesem Grund ergeben sich jedoch Änderungen, die eine erneute Beteiligung der Kommunen erfordern.

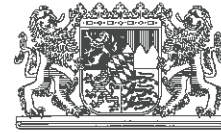
Auf den beiliegenden Schriftverkehr, insbesondere auf die in der Homepage veröffentlichten Ergänzungen wird hingewiesen.

Anlagen: Schreiben des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

Vorschlag zum Beschluss:

Die Änderungen werden zur Kenntnis genommen.

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat
Postfach 22 00 03 - 80535 München

ausschließlich per E-Mail

An alle Gemeinden, Städte und
Landkreise in Bayern

Name
RR Nehls

Telefon
0911 9823-3470

Telefax
089 2306-2805

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
55 – L 9125.6 – 5/1

Datum
13. November 2017

**Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern;
Einleitung des Beteiligungsverfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bayerische Staatsregierung hat die Durchführung einer Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) beschlossen. In diesem Zusammenhang wurden Beteiligungsverfahren zu den Themen Zentrale Orte, Raum mit besonderem Handlungsbedarf, Anbindegebot und Höchstspannungsfreileitungen sowie zu den Themen Alpenplan und Fluglärmschutzbereiche durchgeführt. Hierbei hatten Sie Gelegenheit, zu den Ihre Kommune betreffenden Themen der Teilfortschreibung Stellung zu nehmen.

Der Bayerische Landtag hat nunmehr in seiner Sitzung am 09.11.2017 dem Entwurf der Bayerischen Staatsregierung zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) mit Maßgaben zugestimmt. Durch die Maßgaben ergeben sich noch Änderungen an der Teilfortschreibung.

- 2 -

Zu den Zieländerungen in folgenden Festlegungen wird ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt:

- 2.1 Zentrale Orte einschließlich Anhang 1 und Anhang 2 zu den Festlegungen („Zentrale Orte“ und „Strukturkarte“),
- 3.3 Vermeidung von Zersiedelung sowie
- 5.3.1 Lage im Raum (Einzelhandelsgroßprojekte).

Gegenstand des Beteiligungsverfahrens ist außerdem eine Änderung bei § 3 Übergangsregelung zu Lärmschutzbereichen.

Eine weitere Maßgabe des Landtages betrifft den Grundsatz 6.1.2 Höchstspannungsfreileitungen. Hierzu wird im Lichte von Art. 16 Abs. 6 Satz 5 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) von einer erneuten Beteiligung abgesehen.

In den Bereichen

- 2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf einschließlich Anhang 2 zu den Festlegungen („Strukturkarte“) und
- 2.2.4 Vorrangprinzip sowie
- Anhang 3 Alpenplan – Blatt 1

haben sich im Rahmen des Zustimmungsverfahrens des Landtages keine Änderungen ergeben. Daher sind sie auch nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsverfahrens.

Die ersten Beteiligungsverfahren zu den beiden Teilfortschreibungen hatten zu einzelnen Änderungen in den Festlegungen und deren Begründung geführt, die der Ministerrat in seiner Sitzung am 28.03.2017 beschlossen hat. So wurde unter 2.1.11 Doppel- und Mehrfachorte (vormals 2.1.10) ein zusätzlicher Grundsatz aufgenommen. Ferner erfolgten Ergänzungen und Klarstellungen in den Begründungen (z. B. zu 2.1.6, 2.1.7 und 3.3). Diese Änderungen bedürfen gemäß Art. 16 Abs. 6 Satz 5 BayLplG keiner erneuten Beteiligung und sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden Beteiligungsverfahrens.

Die konkrete Fassung des Fortschreibungsentwurfs ist dem Entwurf der Änderungsverordnung zu entnehmen. Hierin sind die Änderungen, die Gegenstand dieses Beteiligungsverfahrens sind, kenntlich gemacht. Stellungnahmen sind ausschließlich zu den kenntlich gemachten Änderungen sowie deren Begründung möglich.

Zum besseren Verständnis sind dennoch die gesamte Teilfortschreibung und darüber hinaus bei den Festlegungen unter den Nrn. 2.1 Zentrale Orte und 3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot die Begründungen zur Gänze in den Text aufgenommen.

Gemäß Art. 16 Abs. 6 in Verbindung mit Abs. 1 BayLplG sind die Kommunen erneut zu beteiligen, wenn sich nochmals Änderungen des Planentwurfs ergeben haben, von denen sie betroffen sind. Sie haben die Möglichkeit, zu den aufgrund der Maßgaben des Landtages erfolgten Änderungen

bis zum 22.12.2017

gegenüber dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat Stellung zu nehmen. Eine Verlängerung der Frist kann nicht eingeräumt werden. Stellungnahmen, die zu spät eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Hinweise, Anregungen oder Einwendungen sollten möglichst unter Angabe der jeweils betroffenen Änderungen erfolgen.

Der Entwurf der Änderungsverordnung kann im Internet unter www.landesentwicklung-bayern.de eingesehen werden. Ferner liegt der Entwurf beim Bayerischen Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat bis zum 22.12.2017 während der allgemeinen Besuchszeiten (Montag bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zur Einsichtnahme aus.

Dienstsitz München: Odeonsplatz 4, 80539 München, Zi. KD/M 403,

Dienstsitz Nürnberg: Bankgasse 9, 90402 Nürnberg, Zi. 114.

Ein Versand in Papierform erfolgt nicht.

Es besteht insbesondere auch die Möglichkeit der elektronischen Übermittlung der Stellungnahme (LEP-Beteiligung@stmflh.bayern.de).

Gemäß BayLplG nehmen die Kommunen direkt gegenüber der obersten Landesplanungsbehörde Stellung. Wir empfehlen den Kommunen, einen Abdruck ihrer Stellungnahme dem jeweiligen Regionalen Planungsverband zur Kenntnisnahme und ggf. als Grundlage für dessen eigene Stellungnahme zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wunderlich

Ministerialdirigent



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.12.2017

Vorlagen-Nr.:

3/100/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Nutzungsänderung von Büro in Wohnen Flur-Nr. 73 Gemarkung
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Umnutzung eines Büros in eine kleine Wohneinheit zum Hof im rückwärtigen Bereich des Anwesens Grasergerasse 8. Während zur Straßenseite keine Fassadenänderungen erfolgen, werden im 1. OG zum Hofraum hin Küchen- und Terrassenfenster entstehen und das Pultdach des Anbaus in ein Flachdach umgewandelt, um diesen Bereich als Terrasse nutzen zu können. Denkmalschutzrechtlich wird die Maßnahme als unbedenklich erachtet, das Landesamt hat seine Zustimmung erteilt. Der umzubauende Bereich im Hofraum ist von der Grasergerasse aus nicht einsehbar.

Anlagen: Lageplan, Pläne, Fotos

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Fenster Hofseite



Fenster Straßenseite



Schuppen Hofseite



Hofseite



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Flurstück: 73
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 18.09.2017



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

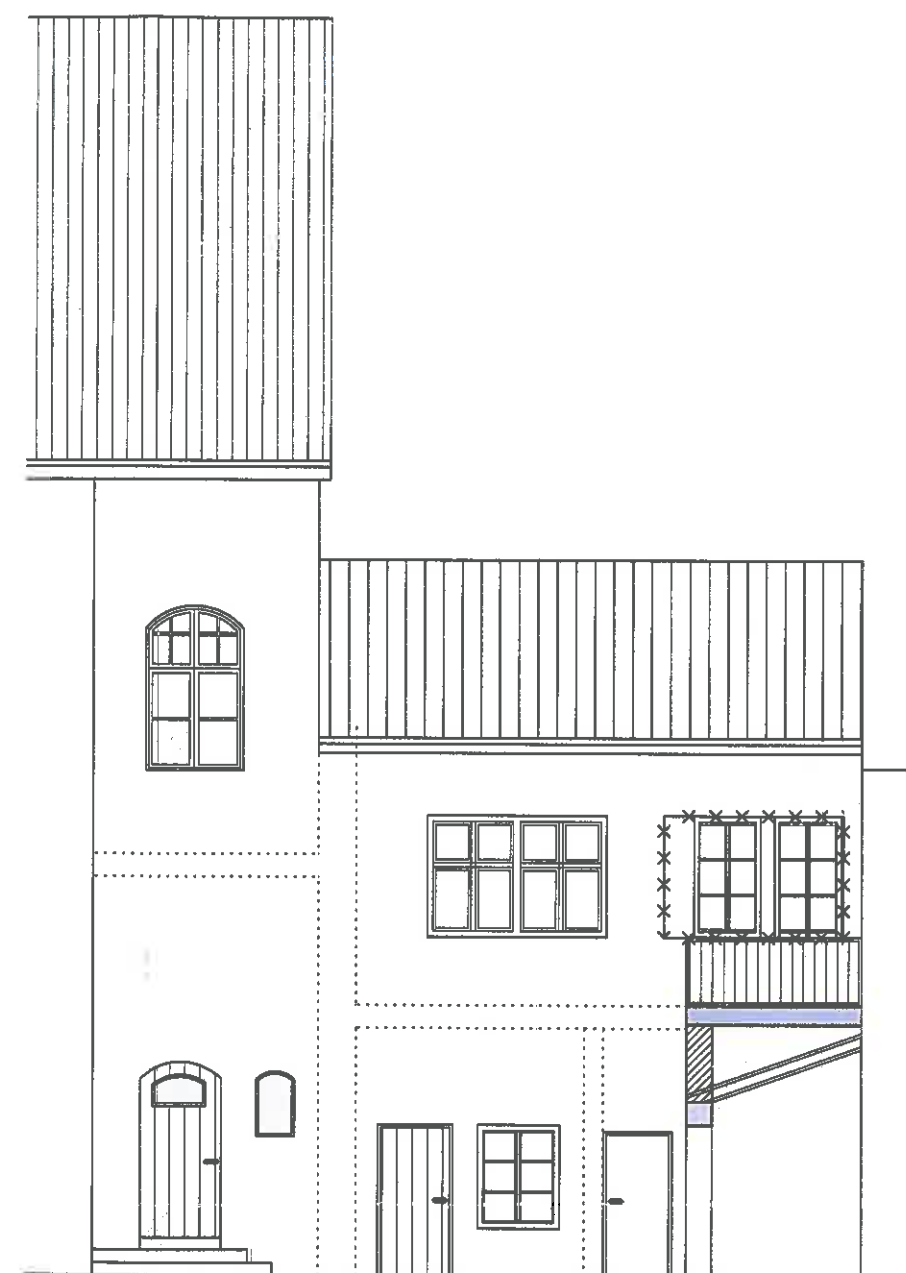
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 3/2017/34_Weber





Ansicht Norden (Grasergasse)



Ansicht Süden (Hofraum)



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.12.2017

Vorlagen-Nr.:

3/101/2017

Berichterstatter:

Betreff:

Umnutzung einer Ladeneinheit in eine Wohnung, Flur-Nr. 280
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt die ehemalige Ladeneinheit im EG am Anwesen Dr.-Martin-Luther-Straße 5 in eine Wohnung umzuwandeln. Die Fassade bleibt unverändert. Lediglich im Inneren wird die Glastür im Eingangsbereich entfernt. Denkmalschutz ist nicht betroffen. Das Landesamt hat zugestimmt.

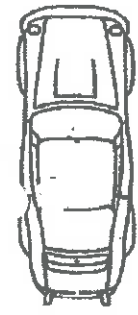
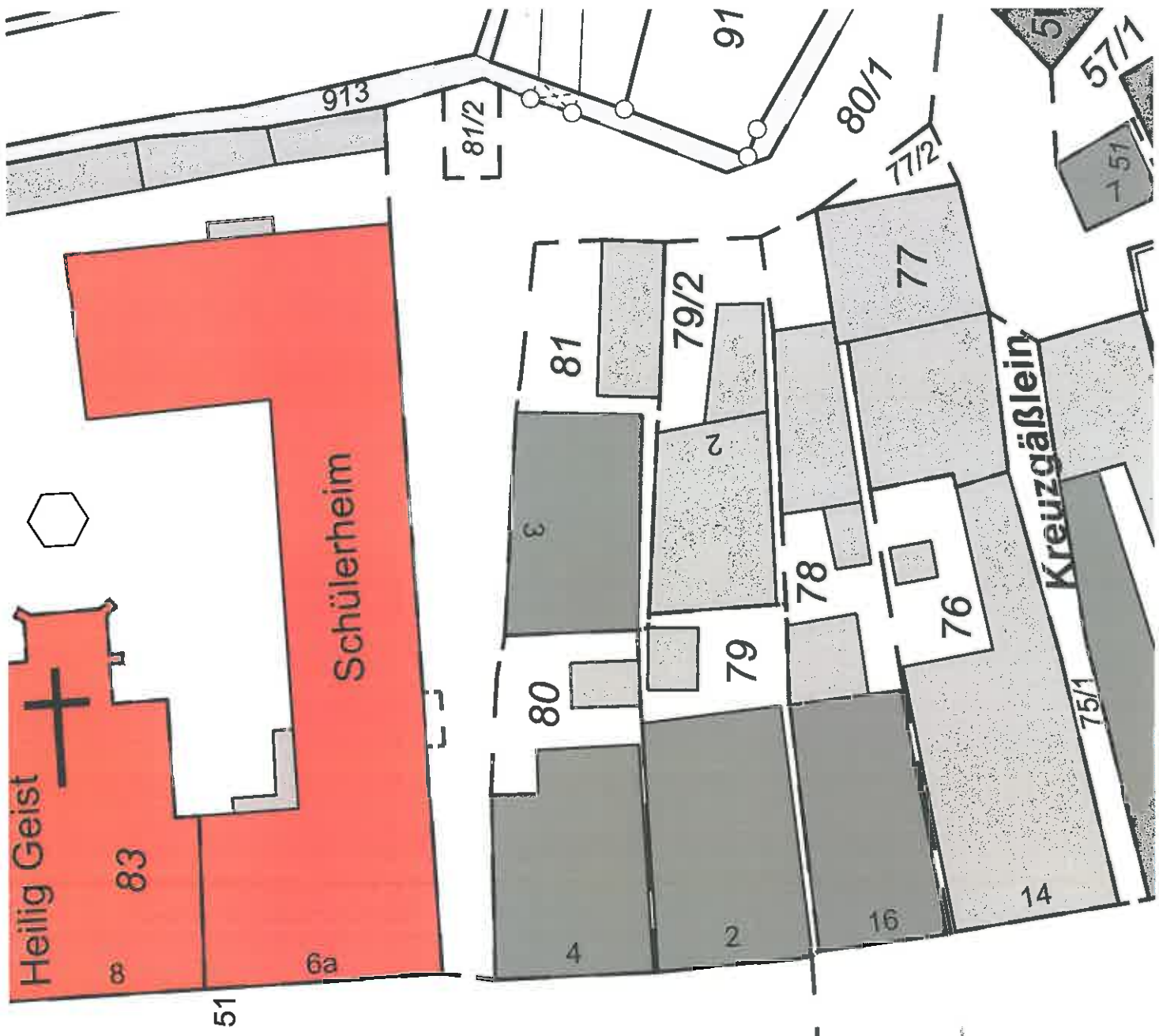
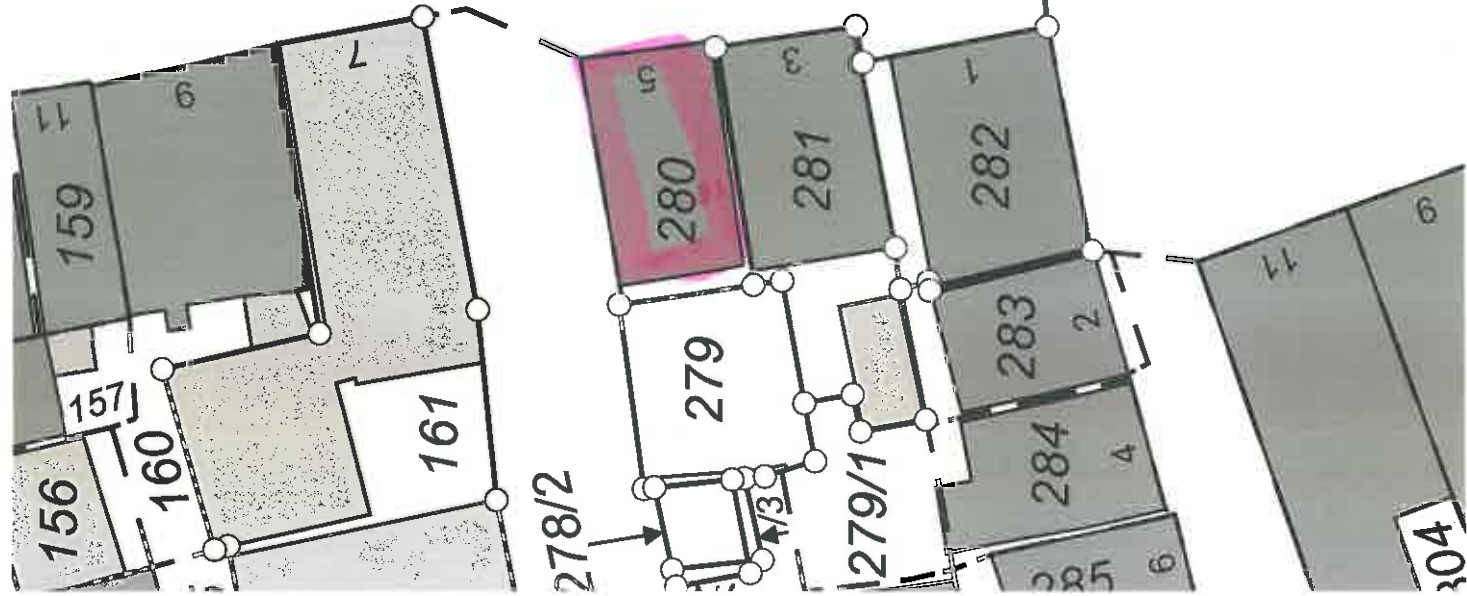
Anlagen: Lageplan, Grundriss

1

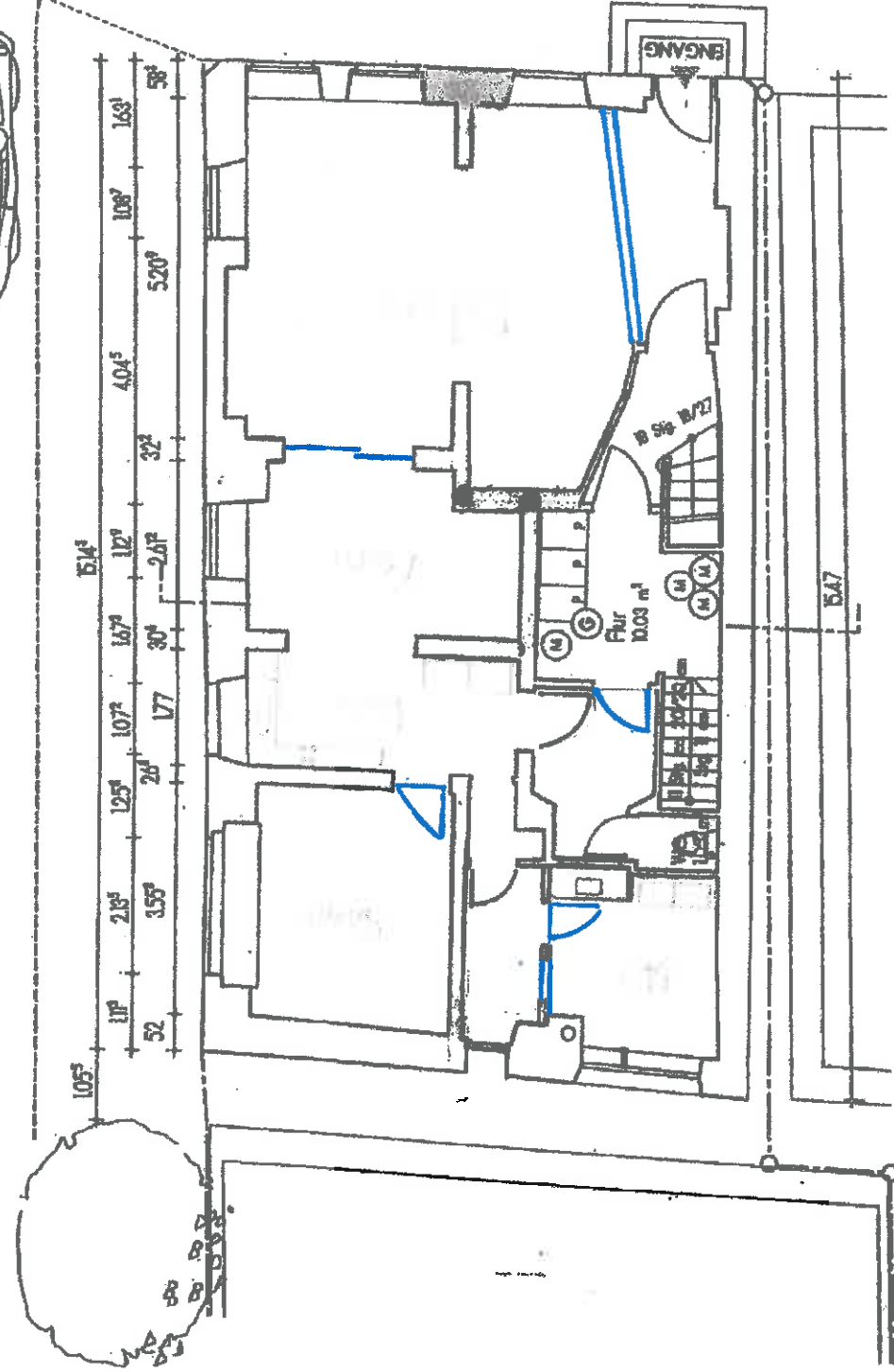
Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis.

Strasse



Untere Schmiedgasse



© Gemeinschaftsfläche
Laden = 78,91 m²

WOHN- UND GESCHAFTSGEBÄUDE
DR. MARTIN-LUTHER-STR. 5
91550 DINKELSBUHL
ERDGESCHOSS M 1 : 100



Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.12.2017

Vorlagen-Nr.:

3/102/2017

Berichtersteller:

Betreff:

Einbau eines Eissalons Flur-Nr. 347 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant in den ehemaligen „Tchibo-Laden“ einen Eissalon einzurichten. Es ist vorerst lediglich ein Straßenverkauf geplant. Bauliche Veränderungen an der Fassade sind nicht vorgesehen. Auch die bestehende Eingangstüre soll vorerst so erhalten bleiben. Baurechtliche und denkmalschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht.

Anlagen: Lageplan, Grundriss

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der geplanten Nutzung besteht Einverständnis.





Sitzungsvorlage

am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

07.12.2017

Vorlagen-Nr.:

3/104/2017

Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Antrag von Herrn Stadtrat Zitzmann "Bündnis 90/Die Grünen" zum Entfernen des Storchennestes am Nördlinger Torturm und stattdessen die Befestigung eines Nistkorbes

Sachverhaltsdarstellung:

Herr Zitzmann beantragte mit Schreiben vom 28.11.2017 das Entfernen des Storchennestes auf dem Nördlinger Torturms und stattdessen einen Nistkorb zu befestigen. Ferner beantragte er an geeigneter Stelle, z.B. am Krugsturm, eine weitere Nisthilfe für Störche bereitzustellen. Zu seinen Ausführungen wird auf den beiliegenden Antrag verwiesen.

Anlage: Antrag

Vorschlag zum Beschluss:

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 9



Herrn
Oberbürgermeister Dr. Hammer
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den 28.11.2017

Antrag zum Bauausschuss am 07.12.2017

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
zur Vorlage und Behandlung in der nächsten Sitzung des Bauausschusses am
07.12.2017 stelle ich folgenden Antrag:

1. Der Städtische Bauhof möge das Storchennest auf der Außenkante des Turms des Nördlinger Tors, bevor eine Neubesiedlung durch Störche erfolgt (Anfang Februar), entfernen und an gleicher Stelle einen Nistkorb befestigen. Die Stadt Dinkelsbühl möge die dafür erforderliche und in Aussicht gestellte artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Höheren Naturschutzbehörde beantragen.
2. Der Städtische Bauhof möge an geeigneten Stellen mindestens eine neue Nisthilfe für Störche in Form von befestigten Körben bereitstellen. Eine geeignete Stelle hierfür könnte u.a. die Mitte des Dachfirstes auf dem Krugsturm sein.

Begründung:

Zu 1.

Die jetzige Situation stellt eine erhebliche Gefahr sowohl für die Störche als auch für die Verkehrsteilnehmer dar. Beim Nestbau fallen immer wieder Äste auf die Straße. Schlimmstenfalls kann bei einem starken Sturm das unbefestigte Nest herunterfallen. Die Stadt hat eine Verkehrssicherungspflicht.

Zu 2.

In den letzten 20 Jahren hat sich die Zahl der Storchenpaare, allein in Mittelfranken, von ca. 20 auf über 150 erhöht. Dinkelsbühl kann mit seinem guten Angebot an Feuchtwiesen einen geeigneten Lebensraum für die Vögel bieten, sofern auch Nisthilfen vorhanden sind.

Störche sind bei Touristen wie auch bei Einheimischen sehr beliebt und tragen zu einem positiven Image der Stadt Dinkelsbühl bei.

Für die neu zu schaffenden Nisthilfen sind private Spender wie auch der Bund Naturschutz, der dafür eigens ein Budget hat, bereit, finanzielle Unterstützung zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Zitzmann