Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 05.09.2018, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Ansiedlung eines Nahversorgers im Baugebiet Gaisfeld IV

2. Neubau einer Satelliten-BHKW-Anlage mit Maschinenhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1868 Gemarkung Dinkelsbühl

3. Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1090/2

4. Vorstellung einer Konzeption für Mitfahrerbänke

   Verschiedenes

   Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 23.08.2018

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Ö 1

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.09.2018

Vorlagen-Nr.: 3/087/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Ansiedlung eines Nahversorgers im Baugebiet Gaisfeld IV

Sachverhaltsdarstellung:

In der letzten Stadtratssitzung wurde über die Ansiedlung eines Nahversorgers im Baugebiet Gaisfeld IV diskutiert. Von Seiten der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass es eher unwahrscheinlich sei einen Lebensmittelmarkt mit lediglich 800 qm anzusiedeln. Vielmehr gäbe es Interessenten, wenn die Verkaufsfläche mindestens 1200 qm betragen würde. Inzwischen hat beispielsweise die Edeka-Gruppe mitgeteilt, dass sich ein Einkaufsmarkt allenfalls mit einer VK von 1500 qm realistisch darstellen lasse.
Herr Prüller, der im Rahmen des ISEK auch ein Einzelhandelskonzept erstellt, teilte auf Anfrage mit, dass ein Einkaufsmarkt mit 1200 qm Verkaufsfläche nicht gegen das Einzelhandelskonzept verstoße und selbst ein Markt mit einer VK von 1400 qm vertretbar wäre.
Die Verwaltung hat einige ansiedlungswillige Marktbetreiber angefragt und gebeten in der Sitzung darüber Auskunft zu erteilen, ob und wie sich ein Einkaufsmarkt im Baugebiet darstellen lasse.
Ferner wurde angefragt, ob entsprechende Entwürfe zur optischen Beurteilung vorgelegt werden könnten. Das Planungsbüro hat 2 Alternativen im B-plan zeichnerisch dargestellt.
Anlagen: B-plan mit 2 Varianten

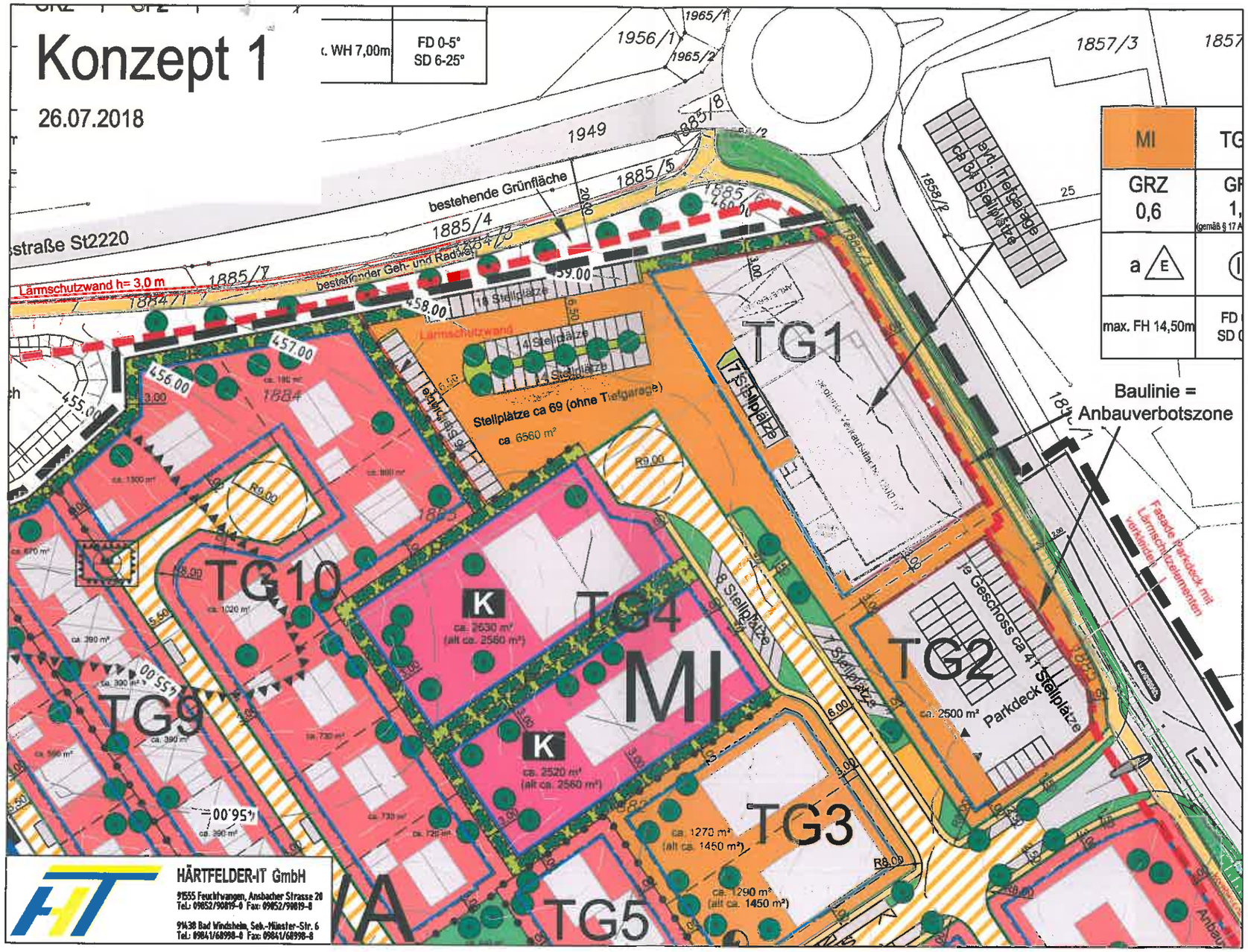
Vorschlag zum Beschluss:

O:

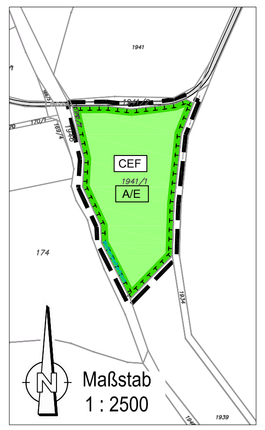
26.07.2018

Konzept 1

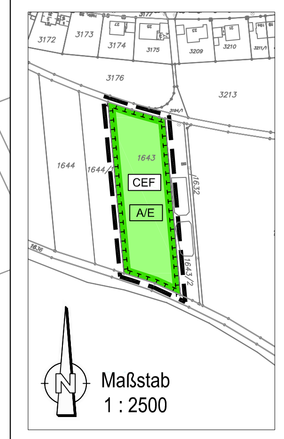
26.07.2018



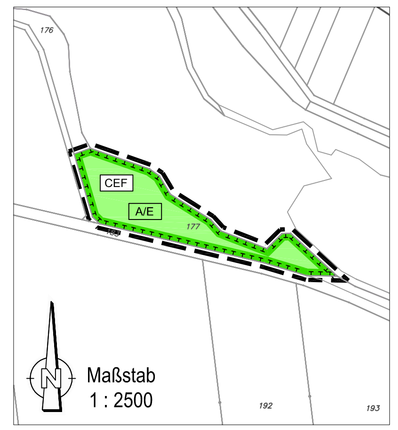
A. PLANTEIL



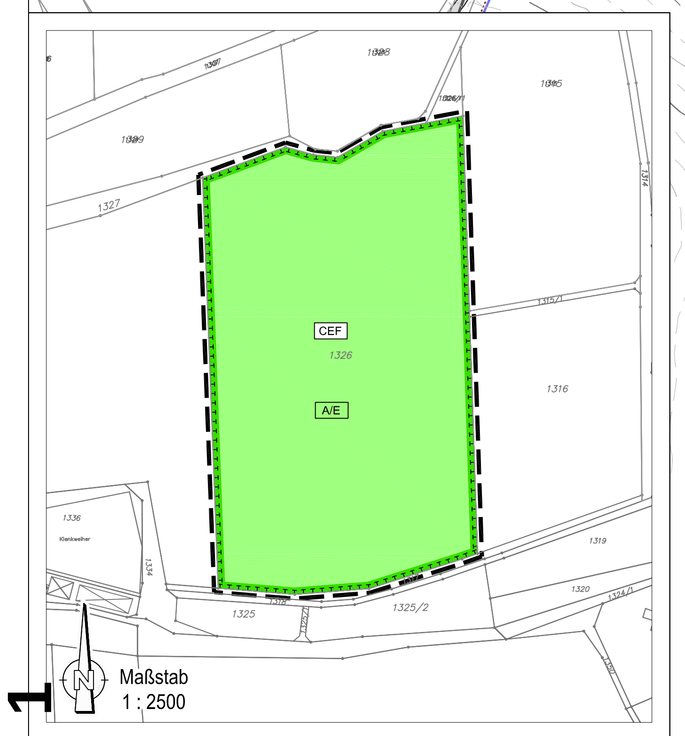
CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1941/1, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,74 ha



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1643, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,47 ha



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 177, Gemarkung Segringen
Flächengröße: ca. 0,50 ha



CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1326, Gemarkung Wolfertsbronn
Flächengröße: ca. 5,64 ha

ö 1

Maßstab: 1 : 1 000

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

WA	TG 9
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g / H	II max. 2 WE
max. WH 6,50m	ZD 6-25°

Flächen für den Gemeinbedarf	TG 4
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o / EH	max. II
max. WH 7,00m	FD 0-5° SD 6-25°

MI	TG 3
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o / E	III
max. WH 10,00m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

MI	TG 1
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
a / E	max. III
max. FH 14,50m	FD 0-5° SD 0-15°

MI	TG 2
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o / E	III
max. FH 12,00m	FD 0-5°

MI	TG 3
GRZ 0,6	GFZ 1,8 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o / E	III
max. WH 10,00m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 10
GRZ 0,35	GFZ 0,7
o / E	II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD/ZD 6-25° PD 6-12°

WA	TG 5
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o / E	II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5° SD 6-25°

WA	TG 8
GRZ 0,4	GFZ 0,8
g / H	II max. 2 WE
max. WH 6,50m	FD 0-5°

WA	TG 7
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o / H	III
max. WH 10,00m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

WA	TG 6
GRZ 0,4	GFZ 1,6 (gemäß § 17 Abs.2 BauNVO)
o / EH	IV
max. WH 12,50m inklusiv 3,50m Staffelgeschoss	FD 0-5°

Staatsstraße St2220 – Anbauverbotszone 20,00 m – Baulinie = Anbauverbotszone – Grenze BA I – Grenze BA I – Lärmschutzwand hin 3,0 m – Geplanter Regenrückhalt- teich – Reichertsmühle – Parkplatz – Parkplatz – Parkplatz – Vorratsbehälter – Mittelschule – Ernst-Sonnek-Straße – Hopfenweg – Hopfenweg – Hopfenweg

Ö 2

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.09.2018

Vorlagen-Nr.: 3/086/2018

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Neubau einer Satelliten-BHKW-Anlage mit Maschinenhaus auf dem Grundstück Flur-Nr. 1868 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

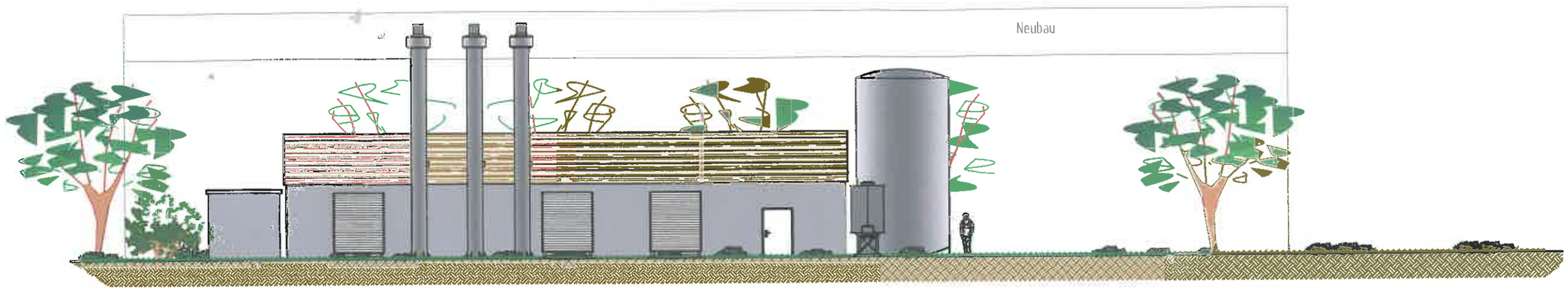
Der Antragsteller plant eine BHKW Satellitenanlage (3 BHKWs) mit Maschinenhaus, Trafostation, Pufferspeicher und Aktivkohlefilter auf dem o.g. Grundstück. Die Ausmaße betragen ca. 24 m x 13 m. Das Gebäude hat eine Höhe von ca. 5m, die Pufferspeicher von 8m und der Abgaskamin von 10m. Die Gesamtleistung beträgt 2339 kW el. Die Feuerungswärmeleistung beträgt 5561 kW. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinwiesen“. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist für diesen Bereich „Versorgungsfläche für Fernwärme, Heizanlage“ vorgesehen. Insofern entspricht die die geplante Nutzung diesen Vorgaben. Nachdem die Wandhöhe mit max. 7,50m festgesetzt ist, benötigt die Maßnahme hinsichtlich der Höhe der Pufferspeicher und des Abgaskamins eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Genehmigungsverfahren ist beim Landratsamt Ansbach angesiedelt, weil hier eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach dem BImschG erforderlich ist. Die Baumaßnahme wurde in der letzten Stadtratssitzung vorgestellt.
Anlagen: B-plan, Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

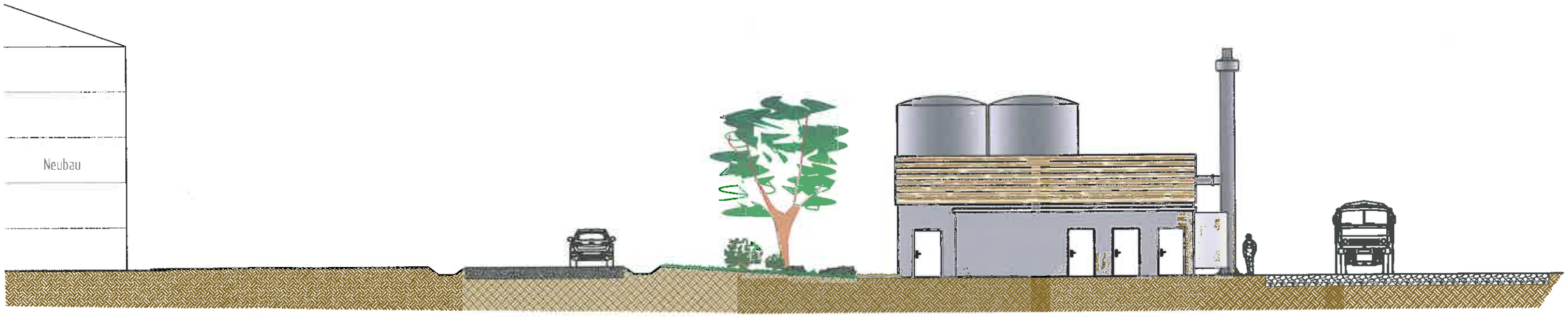
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Höhe der Pufferspeicher und des Abgaskamins wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen.



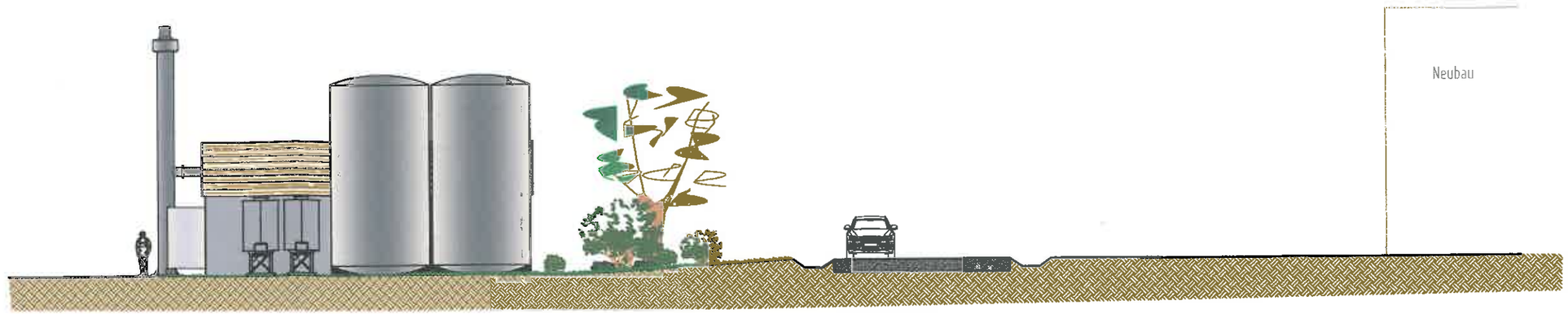
Nordosten



Südosten



Nordwesten



0:
2

Ö 2

1857/2

21

1858/1

1882

Heizwerk

1866

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

1852/5

Hans-von-Raumer-Mittelschule

Aktivkohle-
filter

Pufferspeicher

Satelliten-
BHKW-Gebäude

neu

23,92

7,23

13,04

Trafostation

1949
Festsetzung

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

1855/5

1868

Südring

Wörter Straße

1881

1885

1880/1

1880

1855/6

1879

1879/1

1879/2

Legende

- Grundstücksgrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- befestigte Fahrfläche
- befestigte Fahrfläche Neu
- unbefestigte Fläche
- neu — Lage Bauteil Neubau
- bestehende Gebäude

O: 2

Feuerwehrumfahrt

1858/1

FWL

SWK

1866

Best. Drainage

I
WH ≤ 4,00

Feuerwehrumfahrt

20kV

V.-FH

1885

best. Verrohrung
zum Gaisweiher

G. - H

II 0,4 (0,8) 1852/5
WH ≤ 7,50 m

SWK

1839/4

15

Wirtschaftsschule

17

P

+ 1838

FWL

gepl. Zufahrt

RWK

1868

Feuerwehrumfahrt

zum Schulzentrum

1837
Sportplatz

1864/1 Südring (St 2220)

Parkplatz ca. 170 Stellplätze

ÖG

2,0

3,0

1836
Sportplatz

1881

M 1 : 1000

1880

Gaisfeld

1835
Sportplatz

1835/1

1831/3

Südring (St 2220)

Fußgängersteg (gepl.)
zum künftigen Baugebiet
„Gaisfeld"

1815/3

Feuerwehrumfahrt

1858/1

FWL

SWK

1866

best. Drainage

SWK

I
WH ≤ 4,00

O

Feuerwehrumfahrt

20 kV

V-FH

Aktivkohle-filter

Pufferspeicher

Satelliten-BHKW-Gebäude

Trafostation

G. - H

II 0,4 (0,8) 1852/5
WH ≤ 7,50 m

Z

R

1885

best. Verrohrung zum Gaisweiher

1868

P

RWK

FWL

Feuerwehrumfahrt

1855/4 Wörter

1839/6

1839

1839/3

1839/4

Wirtschaftsschule

17

P

gepl. Zufahrt

1838

zum Schulzentrum

1837
Sportplatz

1836
Sportplatz

1835
Sportplatz

1831
Sportplatz

1835/1

1831/3

1815/2

1815/3

Südring (St 2220)

1864/1 Südring (St 2220)

Parkplatz ca. 170 Stellplätze

öG

öG

öG

6,0 m

5,5

5,5

2,0

3,0

1881

1880

Gaisfeld

M 1 : 1000

Fußgängersteg (gepl.) zum künftigen Baugebiet „Gaisfeld"

02

Ö 3

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	05.09.2018
Vorlagen-Nr.:	3/089/2018
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1090/2

Sachverhaltsdarstellung:
Der Antragsteller plant die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 2 zweigeschossigen Baukörpern mit jeweils zurückgesetztem Penthaus. Insgesamt sollen je 5 Wohnungen entstehen. Das Grundstück befindet sich neben einer bestehenden Wohnanlage und einem Getränkemarkt. Die Stellplätze werden überwiegend im hinteren Bereich des Getränkemarktes errichtet (Zukauf oder anderweitige dingliche Sicherung). Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Karlsbader Straße – Von-Raumer-Straße“. Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche war ursprünglich eine Straße vorgesehen, die nun nicht mehr benötigt wird. Das Grundstück ist in privater Hand. Für die Genehmigung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (überbaubare Fläche) erforderlich. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten. Die Erschließung ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt entweder von der Von-Raumer-Straße oder über den neu zu schaffenden Parkplatz.
Anlagen: B-Planauszug, Ansichten, Lageplan, Fotos

Vorschlag zum Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung vom Bebauungsplan wird zugelassen.

Ö 3

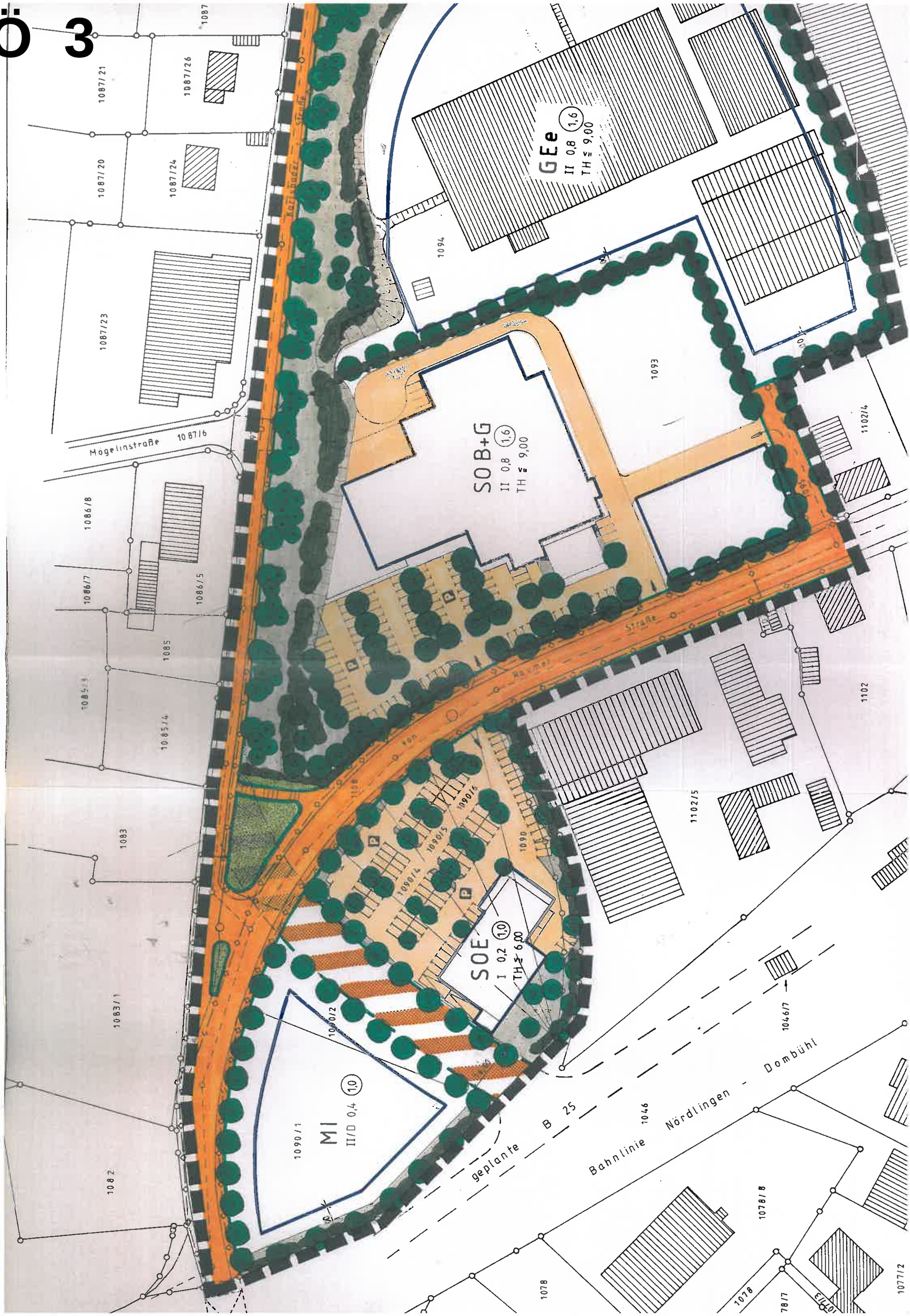
Ö 3

Ö 3





Ö 3


GEe
II 0,8 (1,6)
TH ≤ 9,00
SO B+G
II 0,8 (1,6)
TH ≤ 9,00
SOE
I 0,2 (1,0)
TH ≤ 6,00
MI
II/D 0,4 (1,0)
Magelinstraße
Straße
geplante B 25
Bahnlinie Nördlingen - Dombühl
1087
1087/21
1087/26
1087/20
1087/24
1087/23
1087/6
1086/8
1086/7
1086/5
1085
1085/1
1085/4
1083
1083/1
1082
1094
1093
1102/4
1102
1102/5
1090/2
1090/1
1090/4
1090/5
1090
1046/7
1078
1078/8
1078/7
1077/2

Ö 3


Von-Raumer-Straße
KD 448,08
KD 448,40
KD 447,44
KD 445,33
447,99
447,81
447,67
445,57
445,20
445,16
444,93
1090
1090/2
1090/1
1090/15
1090/14
17b
17a
17c
17d
19
21
23
Gelbe Fläche 365,56 qm

Ö 4

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	05.09.2018
Vorlagen-Nr.:	3/091/2018
Berichterstatter:	Koller, Peter
Betreff:	Vorstellung einer Konzeption für Mitfahrerbänke

Sachverhaltsdarstellung:
In der Sitzung wird das Konzept für „Mitfahrerbänke“ für den Bereich Dinkelsbühl-Mönchsroth-Sinbronn-Fichtenau vorgestellt (siehe Anlage).

Vorschlag zum Beschluss:
Ohne Beschluss!

Privater Personen Nah Verkehr

oder einfach ausgedrückt:

Die Mitfahrerbank

Beispiel in Gründelhardt, an der Straße nach Honhardt:



Anlass für eine Initiative in Dinkelsbühl

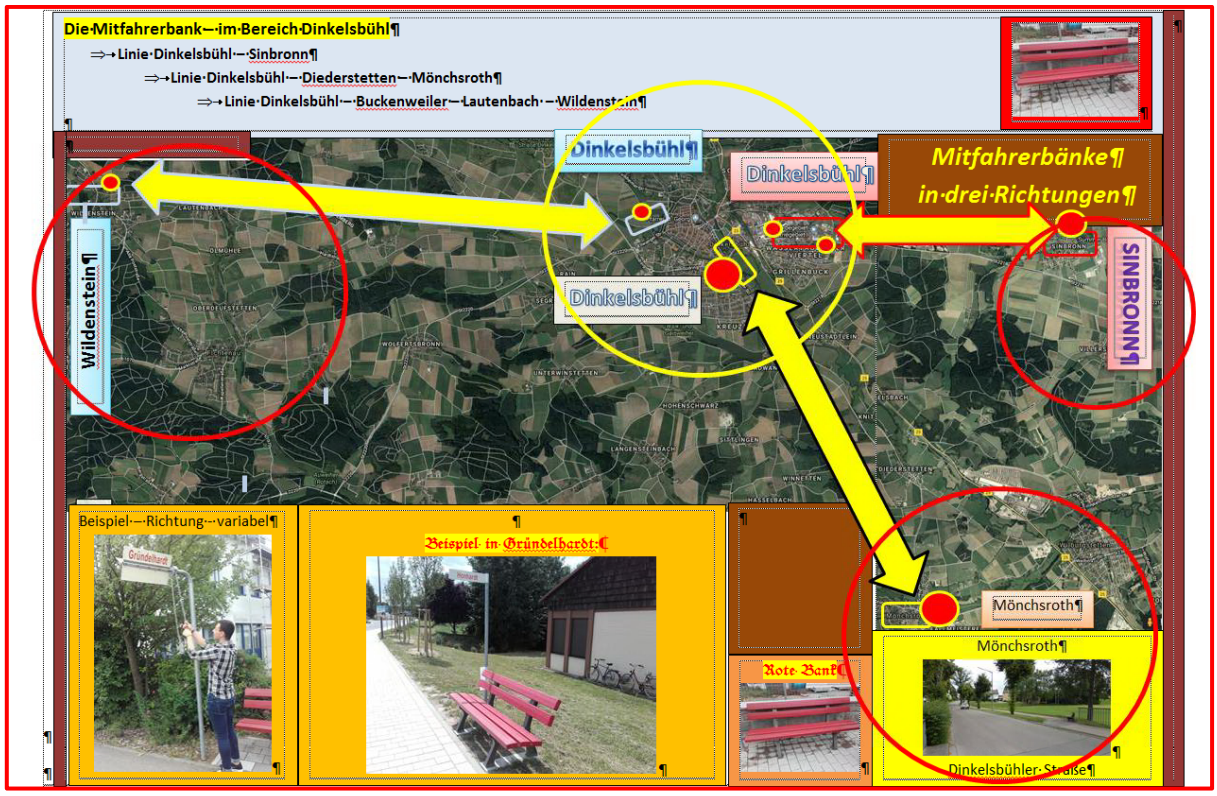
Anstoß, eine Anfrage aus Fichtenau::

(Auszug:) Sie haben vielleicht schon von Mitfahrbänken gehört. Es geht darum im ländlichen Raum die Lücken im öffentlichen Nahverkehr zu schließen. Abends und am Wochenende, sowie auch in den Schulferien sind Menschen ohne Auto sehr eingeschränkt. Da gleichzeitig viele Menschen mit Auto unterwegs sind, gibt es deutschlandweit immer mehr Initiativen die das Trampen wieder modern machen. In Crailsheim wurden die ersten Mitfahrbänke aufgestellt. Wir Fichtenauer sind daran interessiert auch bei uns mehr Mitfahrmöglichkeiten zu erschließen und stehen mit Crailsheim bereits in Kontakt. Dinkelsbühl und Ellwangen sind für uns ebenfalls Städte die für die Fichtenauer zum Einkaufen, Arztbesuche, Freizeitgestaltung, Arbeit und Schule wichtig sind. Schön wäre, wenn die Erreichbarkeit verbessert werden könnte!

mit dem gleichen Anliegen wendet sich das Forum Zukunft Dinkelsbühl e.V.
in einem Brief an die Stadt Dinkelsbühl

(Auszug:) In ländlichen Regionen, in welchen der öffentliche Personennahverkehr nicht flächendecken ausgebaut ist bzw. ausgebaut werden kann, wird es vor allem für Personen ohne Fahrerlaubnis (z.B. Senioren, Schwerbehinderte etc.) in den außenliegenden Ortsteilen Dinkelsbühl immer schwieriger, Alltagsgeschäfte in der Dinkelsbühler Kernstadt zu erledigen. Vor allem Arztbesuche und Einkäufe zu organisieren, wird dabei immer häufiger zur Herausforderung, da immer mehr junge Dinkelsbühler arbeitstechnisch verhindert oder berufsbedingt verzogen sind. Als eine Möglichkeit, diesem Personenkreis zu helfen und eine fehlende öffentliche Verkehrsanbindung zu kompensieren, bieten sich aus unserer Sicht Mitfahrerbänke an, welche an öffentlichen Straßen oder Plätzen aufgestellt werden.

Die Verwaltung hat zu diesem Thema Mitte Juli 2018 einen ersten Entwurf eines Konzeptes entwickelt:



Dieser Konzeptentwurf war am 25.07.2018 Gegenstand einer Erörterung und Abstimmung zwischen Herrn Oberbürgermeister Dr. Hammer und Frau Bürgermeisterin Wagemann (Gemeinde Fichtenau), Frau Bürgermeisterin Stumpf (Gemeinde Mönchsroth) und Herrn Piott (Stadtteilsprecher – Sinbronn).

Die hier vorgestellten drei Richtungen sind weder von der Richtung her noch im Innenverhältnis der einzelnen Gemeinden her abgeschlossene Bereiche – es deutet nur einen ersten Testlauf an. Die Erprobungsphase soll richtungsweisend für den weiteren Ausbau sein. Sinbronn steht als Beispiel für denkbare Erweiterungen wie Hellenbach, Neustädtlein, Langensteinbach, Segringen, Wolfertsbronn, Weidelbach (auch hier nicht abschließend!). Mönchsroth steht als Beispiel für eine Linie zwischen zwei Nachbargemeinden in Bayern, und Fichtenau als grenzüberschreitender Testlauf mit Bezug zum Magischen Dreieck.

Folgende Linien wurden besprochen und hernach vor Ort mit den Bürgermeisterinnen von Fichtenau und Mönchsroth sowie mit dem Stadtteilsprecher von Sinbronn dann im Detail bestimmt:

A) **Dinkelsbühl** (Luitpoldstraße) – **Sinbronn** (Dorfplatz)

B) **Dinkelsbühl** (Mönchsrother Straße/Parkplatz Stadtmühle) – **Diederstetten** (Mitte, Nähe ÖPNV-Haltestelle) – **Mönchsroth** (Zentraler Punkt – Bereich Nähe Rathaus und in der Dinkelsbühler Straße)

C) **Dinkelsbühl** (Ellwanger Straße/Ecke Alter Postweg) – **Buckenweiler** – Nordzweig **Lautenbach** – **Wildenstein** (Zentraler Punkt – Nähe Rathaus/Sparkasse) mit Südzweig **Unterdeufstetten** - **Matzenbach**

Bei der Besprechung kam man überein, dass sich die Gemeinden Mönchsroth und Fichtenau jew. mit ca. 2.000 € beteiligen, und dass die Stadt Dinkelsbühl denselben Betrag „in den Ring“ wirft. Außerdem will das Forum Zukunft Dinkelsbühl e.V. einen Betrag beisteuern. Der Löwenanteil wird dagegen von der Sparkasse Dinkelsbühl als Sponsor getragen. Nachdem Mönchsroth eigene „Rote Bänke“ beisteuern will, wird sich der Beitrag für Mönchsroth mindern, im Gegensatz zu Fichtenau. Dort hat der Gemeinderat von Fichtenau per Beschluss am 20.08.2018 schon erklärt, dass er zu dem anvisierten Beitrag von 2.000 € wegen der zusätzlichen Bänke und auch wegen Unterdeufstetten und Matzenbach weitere 1.500 € übernimmt.

Mittelpunkt der Aktion ist die „ROTE BANK“ – Rote Bank deshalb, weil diese im öffentlichen Verkehrsraum schnell wahrnehmbar ist (so auch schon eingeführt in vielen Städten und Gemeinden in Deutschland). Es soll nun auch in unserer Region bekannt werden, dass wer auf dieser Bank sitzt, dass diese Person zu dem auf einem Schild angezeigten Ort (gesonderter Pfosten neben der Bank) mitgenommen werden möchte. Wer dazu bereit ist fährt rechts heran und lässt die Person einsteigen und am Zielort (oder eben in einem anderen Ort auf dieser Strecke) aussteigen. An Stellen mit einer Wahl ob zum Beispiel Wildenstein oder Matzenbach kann der Mitfahrer über eine Kettenvorrichtung am Pfosten einstellen, in welche Richtung dass es gehen soll.



Aus: https://magazin.rv24.de/2016/06/16/trampen-mal-anders-mitfahrerbank-heisst-die-idee/22165/

> *Diese neue Lösung für die Mobilität im ländlichen Raum bringt so einige Vorteile mit sich: zum einen kann man sich während der Fahrtzeit nett unterhalten, zum anderen lernt man auch neue Leute kennen – oder man lernt sich zumindest besser kennen. Das ist ein großer Vorteil für das Zusammenleben in einer Ortsgemeinde. Hilfsbereitschaft schweißt zusammen und stärkt das „Wir-Gefühl“.*

dazu Fragen, welche eine Antwort suchen:

Ist es nicht gefährlich, bei einem Fremden ins Auto zu steigen?

> *Im Prinzip ist es nicht mehr und nicht weniger gefährlich als das klassische Trampen. Meist kennt man sich aber in kleineren Ortschaften und weiß, zu wem man da gerade ins Auto steigt – wenn nicht, und wenn einem das Risiko zu hoch erscheint, kann man auf den nächsten hilfsbereiten Menschen warten.*
>
> *Wie hoch man das Risiko einschätzt, muss letztendlich jeder für sich selbst abwägen.*

Wie ist das mit dem Versicherungsschutz?

> *Dieser Frage bin ich bei meinen Recherchen oft begegnet. „Fragen Sie am besten bei Ihrer Versicherung nach." war immer die Antwort. Das habe ich getan. Die Antwort ist relativ simpel: So als würde man einen Freund im Auto mitnehmen, ist der Beifahrer über die Kfz-Haftpflichtversicherung abgesichert. Es müssen also keine Besonderheiten in der Versicherung beachtet werden.*

Das ganze Vorhaben ist für Dinkelsbühl (*mit Sinbronn*), Mönchsroth (*mit Diederstetten*) und Fichtenau (*mit Buckenweiler – Lautenbach – Wildenstein sowie Buckenweiler – Unterdeufstetten – Matzenbach*) so vorbereitet, dass die PPNV-Linien spät. Mitte Oktober 2018 offiziell vorgestellt, eröffnet, *und* beworben werden können!

Dinkelsbühl, 22. August 2018
Straßenverkehrsbehörde