

# Sitzungsniederschrift

**08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 05.09.2018**  
**- öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU    |

Mitglieder:

Ulrike Fees                            SPD  
Heinrich Piott                        Wählergruppe Land  
Heinrich Schöllmann                CSU  
Gerhard Zitzmann                    Bündnis 90/Die Grünen    |

Stellvertreter

Hans-Peter Mattausch                CSU                                        | Vertretung für Herrn Klaus Huber

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber                            CSU                                        | entschuldigt  
Dr. Matthias Lammel                Freie Wähler Dinkelsbühl            | entschuldigt

---

## Niederschrift

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

1. Neubau Parkplatz Larrieder Straße; Vergabe Tiefbauarbeiten
2. Ansiedlung eines Nahversorgers im Baugebiet Gaisfeld IV 3/087/2018
3. Errichtung einer Wohnanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1090/2 3/089/2018
4. Vorstellung einer Konzeption für Mitfahrerbenke 3/091/2018

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
05.09.2018

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Neubau Parkplatz Larrieder Straße; Vergabe Tiefbau-  
arbeiten

---

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20180905/Ö1  
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

**Beschluss:**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Bauleistungen an den Bieter des wirtschaftlichsten Angebotes zu vergeben.

Dinkelsbühl, den 05.09.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.09.2018  
**Vorlagennummer:** 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:**

---

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180905/Ö1  
Ja 5    Nein 1    Anwesend 6

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt, dass im Bauleitplanverfahren Gaisfeld IV eine Verkaufsfläche für einen Einkaufsmarkt auf maximal 1600 qm festgesetzt wird.

Dinkelsbühl, den 05.09.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.09.2018  
**Vorlagennummer:** 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.

---

08. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20180905/Ö3  
Ja 6    Nein 0    Anwesend 6

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiung vom Bebauungsplan wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 05.09.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.09.2018

**Vorlagennummer:** 3/091/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Vorstellung einer Konzeption für Mitfahrerbanke

**Sachverhaltsdarstellung:**

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

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss!

---

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

Dinkelsbühl, den 05.09.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

### **Zu Top 1**

Vor der Diskussion, welche Verkaufsfläche ein Einkaufsmarkt im Baugebiet Gaisfeld IV erhalten sollte, erläuterte Herr Prüller (Ersteller des Einzelhandelskonzeptes), dass seiner Meinung nach ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1600 qm keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel der Altstadt hätte. Allenfalls würde der Einkaufsmarkt im Gaisfeld mit den Märkten an der Luitpoldstraße oder Von-Raumer-Straße konkurrieren. Er stellte fest, dass ein Lebensmittelmarkt im Baugebiet Gaisfeld IV im Westen der Stadt richtig positioniert sei, da dieser Standort große Baugebiete und Ortsteile im Westen erschließe; die Gemeinden im benachbarten Baden-Württemberg noch gar nicht mitgerechnet. Er riet allerdings ab hier einen Discounter zu positionieren, da diese durch deren wöchentlichen Aktionen in Nonfood Bereich altstadtrelevante Produkte günstig veräußern würden. Bei Vollsortimentern sehe er diese Befürchtungen nicht.

Frau Sellner erläuterte in diesem Zusammenhang, dass alle angefragten Investoren mitgeteilt hätten, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer geringeren Verkaufsfläche schwerlich zu realisieren wäre. Gleiches bestätigten heimische Investoren, von welchen zwei eine mögliche Entwicklung mit einem Einkaufsmarkt im Baugebiet Gaisfeld planerisch aufzeigten.

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.07.2018 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 BGUA/20180905/Ö4

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller  
Schriftführer