

# Sitzungsniederschrift

## 11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 05.12.2018 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Klaus Huber	CSU
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

### Stellvertreter

Helmut Müller	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel

Abwesend:

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl

---

## Niederschrift

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

1. Einziehung des gewidmeten Weges Flur-Nr. 68 Gemarkung Waldeck 3/113/2018
2. Erweiterung des bestehenden Wirtschaftsgartens Segringer Straße 54 3/114/2018
3. Umnutzung einer Scheune und Anbau einer Altane auf dem Grundstück Flur-Nr. 161 Gemarkung DKB 3/115/2018
4. Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt und Büronutzung im teilausgebauten OG Flur-Nr. 1063/1 Gemarkung DKB 3/116/2018
5. Neubau der Landesfinanzschule in Dinkelsbühl an der Ellwanger Straße, Flur-Nrn. 2056, 2057/1 3/117/2018

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.12.2018  
**Vorlagennummer:** 3/113/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Einziehung des gewidmeten Weges Flur-Nr. 68 Gemarkung Waldeck

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der öffentliche Feld- und Waldweg mit der Fl.-Nr. 68 Gemarkung Waldeck, westlich vom Ortsteil (Osterfeuerweg-Größe 472 qm) soll eingezogen werden. Der Weg hat seine Erschließungsfunktion verloren und soll im Rahmen eines Verfahrens nach dem Straßen- und Wegerecht eingezogen werden – die Wegefläche verliert damit jede Verkehrsbedeutung für den öffentlichen Verkehr bzw. kann nicht mehr der öffentlichen Erschließung dienen. Träger der Straßenbaulast ist (bis zur Einziehung der Flächen als öffentliche Straße) die Stadt Dinkelsbühl. Der Angrenzer der umliegenden Grundstücke ist mit der Einziehung einverstanden.  
Anlagen: Lagepläne

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Osterfeuerweg wird eingezogen. Die Absicht der Einziehung gem. Art. 8 BayStrWG (Fl.-Nr. 68 Gemarkung Waldeck) ist amtlich bekanntzumachen. Nach der Frist von drei Monaten und wenn keine berechtigten Einwendungen geltend gemacht werden, ergeht mit gesondertem Beschluss die Einziehungsverfügung.

---

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20181205/Ö1  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Der Osterfeuerweg wird eingezogen. Die Absicht der Einziehung gem. Art. 8 BayStrWG (Fl.-Nr. 68 Gemarkung Waldeck) ist amtlich bekanntzumachen. Nach der Frist von drei Monaten und wenn keine berechtigten Einwendungen geltend gemacht werden, ergeht mit gesondertem Beschluss die Einziehungsverfügung.

Dinkelsbühl, den 05.12.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.12.2018  
**Vorlagennummer:** 3/114/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Erweiterung des bestehenden Wirtschaftsgartens  
Segringer Straße 54

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Betreiber des bestehenden Wirtschaftsgartens fragt an, ob er aufgrund der großen Nachfrage seinen Wirtschaftsgarten um die Fläche von 11 qm erweitern könne. Die Erweiterung ist auf dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. In der Tiefe soll das bestehende Podest um 2m und in der Breite um 5,60 m erweitert werden. Aufgrund der Erweiterung entfällt ein weiterer Stellplatz. Die Gesamtfläche des Wirtschaftsgartens beläuft sich dann auf ca. 62 qm. Der Gastronom wird künftig sein Restaurant im EG des benachbarten Hotels erweitern.  
Anlagen: 1 Lageplan 1 Foto

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Erweiterung um die o.g. Fläche besteht Einverständnis.

---

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20181205/Ö2  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Der Antrag wird zurückgestellt. Der Antragsteller muss einen Schnitt vorlegen, aus welchem die Höhe des Podestes ersichtlich wird. Das jetzige Niveau darf nicht überschritten werden. Die künftige Ausführung ist durch eine Fotomontage darzustellen.

Dinkelsbühl, den 05.12.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.12.2018  
**Vorlagennummer:** 3/115/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Umnutzung einer Scheune und Anbau einer Altane auf dem Grundstück Flur-Nr. 161 Gemarkung DKB

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die bestehende unter Denkmalschutz stehende Scheune zum Wohnen umzubauen. Im EG sollen neben einer Garage Nebenräume entstehen. Im 1. OG sind die Wohnräume und im DG ein Studio untergebracht. An der Ostseite zum Innenhof sollen eine zweigeschossige Altane mit einer Eingangstür und einem daneben liegenden Fenster entstehen (ähnlich der Altane gegenüber Flur-Nr. 278). Ferner sind an dieser Seite 2 Dachgauben als Einzelgauben geplant. Straßenseitig ist ein neues Fenster vorgesehen. An der Nordseite sollen 4 neue Fenster im 1. OG und 2 im DG eingebaut werden. Die Nachbarbeteiligung ist noch vorzunehmen. Eine Begehung mit dem Landesamt hat stattgefunden. Der Gestaltung wird nach einer Überarbeitung nun zugestimmt. Bei Gauben, Fenster und Altane wird auf das vorhandene Fachwerk Rücksicht genommen. Hinsichtlich des Innenausbaus wird die vorhandene Struktur beim Umbau beibehalten.

Anlagen: Umbaupläne, Ansichten, Schnitt, Lageplan, Foto

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20181205/Ö3  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Von der Erhaltung des Baumes wird ausgegangen. Der Bauausschuss ist in der nächsten Sitzung darüber zu informieren, auch über die Situation der Nordfassade.

Dinkelsbühl, den 05.12.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.12.2018  
**Vorlagennummer:** 3/116/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Neubau einer Ausstellungshalle mit Werkstatt und  
Büronutzung im teilausgebauten OG Flur-Nr. 1063/1  
Gemarkung DKB

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Ausstellungshalle mit Werkstatt und Verkaufsraum mit den Ausmaßen von ca. 45 m x 16 m auf dem o.g. Grundstück. Der Hauptbau weist eine Wandhöhe von knapp 5 m auf. Im vorderen Bereich erhält der Bau ein zweites Geschoss (Gesamthöhe hier 8,30m). Die Fassadengestaltung wird mit dem Stadtbauamt abgestimmt. Auf dem Grundstück werden 33 Stellplätze nachgewiesen.

Der Grundstücksverkauf wird gesondert behandelt.

Der Bebauungsplan Luitpoldstraße II/Am Bahnhof weist an der zu bebauenden Stelle eine Parkplatznutzung aus. Deshalb ist zur Verwirklichung eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Anlagen: Planzeichnungen

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der überbaubaren Fläche (gewerbliche Bebauung anstelle von Stellplätzen) wird zugelassen.

---

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20181205/Ö4  
Ja 5    Nein 2    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan hinsichtlich der überbaubaren Fläche (gewerbliche Bebauung anstelle von Stellplätzen) wird zugelassen.

Dinkelsbühl, den 05.12.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 05.12.2018  
**Vorlagennummer:** 3/117/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Neubau der Landesfinanzschule in Dinkelsbühl an der Ellwanger Straße, Flur-Nrn. 2056, 2057/1

**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Staatliche Bauamt hat mitgeteilt, dass die Vorlagen für den Neubau der Landesfinanzschule bis Freitag 30.11.2018 bei der Stadt eintreffen werden. Die Unterlagen werden bis dahin nachgereicht. Lt. Vorinfo werden zumindest im Teilbereich 6 Geschosse erforderlich. Geplant ist eine Gebäudehöhe von 18 m mit entsprechender Abstufung von West nach Ost. Das bedeutet, dass der höhere Teil des Gebäudes Richtung Hotel Meiser erfolgen wird. Die Höhe des Gebäudes ist somit ca. 3 m geringer wie das Hotel, d.h. es ist eine Höhenabstufung gegeben. Nachdem für das Fiat-Alfa-Schulungszentrum eine max. Höhe von 10 Meter festgesetzt war, wird diesbezüglich eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Nähere Infos erfolgen dann am 30.11.2018. Das Genehmigungsverfahren erfolgt nach Art. 73 BayBO.  
Anlagen: werden nachgereicht

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Errichtung des Schulungszentrum für die Landesfinanzschule besteht Einverständnis. Die entsprechenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden zugelassen.

---

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      **Beschlusnummer:**

**Beschluss:**

Der Beschluss erfolgte im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung. Im öffentlichen Teil wurde darüber informiert.

Dinkelsbühl, den 05.12.2018  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller   Simone Sellner  
Schriftführer/in