

Sitzungsniederschrift

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 02.12.2020 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU |

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen	
Ulrike Fees	SPD	
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land	
Heinrich Schöllmann	CSU	

1. Stellvertreter

Nora Engelhard CSU |

Abwesend:

Mitglieder:

Klaus Huber CSU |

Niederschrift

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

1. Errichtung eines Kinos und eines Dienstleistungscenters Flur-Nr. 2033 Gemarkung Dinkelsbühl 3/128/2020
2. Zwischenbericht gesamtstädtisches Parkraumkonzept - Ausführungsplanung 2/079/2020
3. Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs "Am Südhang" 3/127/2020
4. Errichtung einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 39 Gemarkung Weidelbach 3/126/2020
5. Neugestaltung Ringhoferstraße 3/123/2020
6. Landestheater Dinkelsbühl, Bau einer Fluchtwegetreppe für das Requisiten-Lager 3/125/2020

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 3/128/2020

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Errichtung eines Kinos und eines Dienstleistungscen-
ters Flur-Nr. 2033 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller hat nach der im Februar 2020 vorgelegten und genehmigten Bauvoranfrage nun die Eingabepanung eingereicht. Im Erdgeschoss befinden sich ein Kinokomplex mit 8 Sä-
len, ein Bowlingcenter sowie ein gastronomischer Bereich (Lounge, Club, Restaurant). Im
Obergeschoss wird abgesehen von Büro- und Dienstleistungsflächen eine gastronomische Nut-
zung (Restaurant) untergebracht.

Im Osten wird durch die Planung die Baugrenze geringfügig überschritten. Gleiches gilt für den
Balkon der Gastronomie an der Westseite (siehe Grundriss). Die zulässige Gesamthöhe der
baulichen Anlage von 14 m wird durch einen Glasaufbau um 70 cm überschritten (siehe
Schnitt).

Die geringfügigen Überschreitungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich unbedenklich.
Die Planung wird im Ausschuss durch den Antragsteller vorgestellt.

Anlagen: Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die o.g. Befreiungen von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes werden zugelassen.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20201202/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die o.g. Befreiungen von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 02.12.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 2/079/2020

Berichterstatter: Schlosser, Patricia
Betreff: Zwischenbericht gesamtstädtisches Parkraumkonzept
- Ausführungsplanung

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss vom 22.07.2020 hat der Stadtrat die Einführung des gesamtstädtischen Parkraumkonzepts beschlossen und die Verwaltung damit beauftragt, mit der Ausführungsplanung umgehend zu beginnen.

Mit der Ausführungsplanung wird, wie auch schon mit dem gesamtstädtischen Parkraumkonzept, das Büro SSP Consult aus München beauftragt.

Die Umsetzung wird in zwei Maßnahmenabschnitte aufgeteilt:

1. Parkraumbewirtschaftung Altstadt inkl. Beschilderung 2020/2021 (Auftragssumme Ausführungsplanung 49.706,70 €)
2. Parkleitsystem Peripherie 2021/2022 (Auftragssumme Ausführungsplanung 60.752,62 €)

Am 20.10.2020 fand ein ganztägiger Ortstermin zur Standortfestlegung der Buchungsautomaten sowie zur Positionierung der Beschilderung statt. Hierbei konnte die Anzahl der Buchungsautomaten auf 19 reduziert werden. Auch für die Beschilderung wurde ein absolutes Minimum, sowohl was die Anzahl als auch die Ausführungsgröße betrifft, festgelegt.

Die Buchungsautomaten werden so ausgestattet, dass ein Zurücklaufen zum Auto nicht mehr erforderlich ist, da das Kennzeichen am Automaten erfasst wird. Folgende Bezahlmöglichkeiten sind vorgesehen: EC, Münzgeld (abhängig von den Kosten) sowie App-Parken. Nach dem Bezahlvorgang erfolgt lediglich die Ausgabe eines Zahlungsbelegs, ein Parkschein wird nicht ausgegeben. Die Verkehrsüberwachung kann den Parkvorgang dank Kennzeichenerfassung mittels App überwachen.

Bei der Ausschreibung, die im Januar 2021 veröffentlicht wird, wird insbesondere auch auf das Erscheinungsbild der Buchungsautomaten geachtet. Die Automaten müssen sich in das historische Umfeld einfügen. Der Sparkassen-Automat wurde hierbei als Vorlage genannt (Farbe DB703 Eisenglimmer sowie Schriftart Fraktur).

Die Bauarbeiten können im Mai/Juni durchgeführt werden. Die Inbetriebnahme des Systems ist für Juli 2021 vorgesehen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Kein Beschluss

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Dinkelsbühl, den 02.12.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 3/127/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs "Am Südhang"

Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am 01.07.2020 wurde die Historie der Bauleitplanung des „Südhangs“ und eine Bestandsuntersuchung des Gebietes vorgestellt.

Die Bestandsuntersuchungen umfassten die Grundstücksgrößen, die Art der vorhandenen Nutzungen incl. Garagen, die Bestandsgebäude, das Verhältnis der überbauten Flächen zu den Grundstücksgrößen, die Anzahl der Geschosse, die Dachformen mit Dachneigungen und die begrünt und versiegelten Flächen auf den Grundstücken.

Aufgrund dieser Untersuchungen wurde ein Vorentwurf für einen Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB erarbeitet, der eine Nachverdichtung ermöglichen soll und gleichzeitig die Höhenentwicklung (max. II Vollgeschoße) und die überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ = max. 0,4) regeln soll.

Die detaillierte Vorstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfes erfolgt in der Sitzung.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit Bebauungsplan-Vorentwurf besteht Einverständnis. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einen Beschluss für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch zu fassen. Die parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich, da hier bereits Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20201202/Ö3
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit Bebauungsplan-Vorentwurf besteht Einverständnis. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat einen Beschluss für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch zu fassen. Die parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich, da hier bereits Wohnbauflächen ausgewiesen sind.

Dinkelsbühl, den 02.12.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 3/126/2020

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Errichtung einer Lagerhalle auf der Flur-Nr. 39 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Lagerhalle, welche aus einem Hauptausstellungsraum und Nebenräumen bestehen soll (siehe Anlagen). Der Hauptgebäudeteil soll die Ausmaße 20 m x 8 m haben und die angebauten Nebenräume haben die Größe von 18 m x 3 m. Die Nebenräume werden durch 4 Tore von der Nordseite erschlossen. Die Gesamtgrundfläche der beabsichtigten Halle beträgt somit 214 m². Die Firsthöhe soll 10,50 m betragen.

In der Halle sollen Kunstgegenstände gelagert werden.

Das zu bebauende Grundstück befindet sich am östlichen Ende von Weidelbach im planungsrechtlichen Außenbereich. Nachdem gegenüberliegend eine Bebauung mit 2 Wohngebäuden vorhanden ist, wird die Auffassung vertreten, dass eine Ortsrandbebauung vertretbar erscheint. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Die straßenbautechnische Erschließung ist gesichert. Das Ausstellungsgebäude benötigt keinen Wasser- und keinen Kanalanschluss.

Anlagen: Lagepläne, Flächennutzungsplan, Planzeichnungen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eventuelle Erschließungsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20201202/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eventuelle Erschließungsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen.

Dinkelsbühl, den 02.12.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 3/123/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neugestaltung Ringhoferstraße

Sachverhaltsdarstellung:

Zurzeit laufen die Arbeiten zur Neugestaltung des Schweinemarktes. Im Zuge der Pflaster- und Tiefbauarbeiten werden von den Stadtwerken Dinkelsbühl die bestehenden Stromleitungen saniert und mit Leerrohren und Verbundrohre(Glasfaser) erweitert. Durch den großen Eingriff unter anderem im Bereich der Ringhoferstraße ergibt sich die Möglichkeit, die Ringhoferstraße ebenfalls baulich umzugestalten. Aber hauptsächlich soll für die Fußgänger ein attraktiverer und sicherer Zugang zum Schweinemarkt und zum Rathaus ermöglicht werden.

Die Planung der Neugestaltung Ringhoferstraße erhält folgende Planelemente:

Der Fahrbahnanteil der Ringhoferstraße soll auf 3 m reduziert werden und zukünftig einen Gehweg entlang des Rathauses und einen Seitenstreifen an der Ostseite aufweisen.

- Verbreiterung des östlichen Seitenstreifens auf 2,60 m (Nutzung durch die angrenzende Gastronomie), Pflasterung mit Granit-Kleinstein-Bogenpflaster
- Fahrbahn als Einbahnstraße in Richtung Schweinemarkt, sowie Reduzierung auf eine Mindestbreite von 3,00 m und Reduzierung des Einmündungsradius zugunsten des Seitenstreifens, Pflasterung mit Granit-Kleinstein-Bogenpflaster
- Gehweg entlang des Rathauses mit einer Mindestbreite von 1,50 m mit niedrigem Granit-Bordstein zur Abgrenzung zur Fahrbahn, Pflasterung mit Granit-Kleinstein-Bogenpflaster.

Die Baukosten für die Straßenneugestaltung werden ca. 30.000.- € betragen.

Die Baukosten für die Ringhoferstraße müssen im Haushalt 2021 eingestellt werden.

Die Gesamtbaumaßnahme „Neugestaltung Schweinemarkt mit dem Bau einer öffentlichen Toilette“ mit Baukosten von 340.000.- € wird mit Städtebaufördermitteln mit einen Prozentsatz von 80% bezuschusst.

Die Bauumfangserweiterung wurde der Regierung von Mittelfranken bereits zur Prüfung der Förderfähigkeit vorgelegt und am Telefon abgestimmt.

Im Zuge der Neugestaltung der Ringhoferstraße wäre es sinnvoll den angrenzenden Gehweg in der Segringer Straße bei Hausnr. 28 und 26 bis auf Höhe Pulvergäßlein mit zu sanieren und damit auch eine Engstelle im Gehwegbereich aufzulösen. Durch diese Gehwegverbreiterung würde ein Parkplatz in der Segringer Straße entfallen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 30.000.-
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 262.000.- bei HSt.: 1.6158.9500
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der vorgestellten Maßnahme „Neugestaltung Ringhoferstraße“ besteht Einverständnis.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20201202/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der vorgestellten Maßnahme „Neugestaltung Ringhoferstraße“ besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.12.2020
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 02.12.2020
Vorlagennummer: 3/125/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Landestheater Dinkelsbühl, Bau einer Fluchtwegetreppe für das Requisiten-Lager

Sachverhaltsdarstellung:

Die Lagerung der "Requisite" ist im 2. Dachgeschoss des Anwesens des Landestheaters im Spitalhof untergebracht. Bisher ist das 2. Dachgeschoss nur über einen Aufzug zu erreichen. Laut Art 32 BayBO ist jeder nutzbare Dachraum eines Gebäudes über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Es ist somit eine Fluchtwegetreppe als 1. Rettungsweg im Brandfall erforderlich.

An der der Westgiebelseite ist deshalb der Anbau einer dreiläufigen Podest-Treppe in Stahlbauweise mit Lärchenholz-Verkleidung vorgesehen. Die Auftritte bestehen aus feuer-verzinkten Gitterrosten analog der Treppenkonstruktion zum Rothenburger Torturm. Zum Austritt im 2. Dachgeschoss wird eine Dachgaube erforderlich.

Außerdem wird das zweite Dachgeschoss mit einer F-30-Beplankung (Holzlatten-Unterkonstruktion mit einer 1-lagigen 15 mm Feuerschutzplatten aus Gipskarton) nachgerüstet. Die Baukosten für diese Maßnahme aus Treppenanbau, Gaube und Brandschutz-Ausbau Dachgeschoss betragen nach Kostenschätzung des Stadtbauamtes 155.000 €.

Anlage: Grundriss Erdgeschoss/Lageplan (Luftbild)
Grundriss 2. Obergeschoss (Requisite)
Ansicht Westen
Ansicht Süden
Skizze Fluchttreppe

Haushalt: 155.000 € HHJahr 2021 1.3310.9400
Mittel vorhanden: Ja/Nein (?? bR H.Wegert)

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 155.000,00 €
2. Haushaltsmittel 2021 vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 1.3310.9400
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Anbau und der Ausführung der Fluchtwegetreppe und der F-30-Beplankung im zweiten Dachgeschoss besteht Einverständnis.

11. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20201202/Ö6

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Anbau und der Ausführung der Fluchtwegetreppe und der F-30-Beplankung im zweiten Dachgeschoss besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 02.12.2020

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 11.11. 2020 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in