

Sitzungsniederschrift

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 03.03.2021 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

1. Stellvertreter

Paul Beitzer	SPD	Vertretung für Frau Ulrike Fees
--------------	-----	---------------------------------

Abwesend:

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
-------------	-----

Niederschrift

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

1. Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem ehemaligen Grundstück der Brauerei Flur-Nr. 984 Gemarkung Dinkelsbühl 3/013/2021
2. Anbau an das bestehende Hauptgebäude mit einer Gewerbeeinheit und drei Wohnungen Flur-Nr. 1294/7 Gemarkung DKB 3/014/2021
3. Gestaltung des Weinmarktes und Regelung des Verkehrs; Außenbereichsflächen - Sommerregelung 3/016/2021
4. Aufstellen eines Kunstwerkes „Rotarisches Auge“ auf der Inselwiese in Dinkelsbühl 3/017/2021
5. Ausbau des Amtsgerichtes an der Luitpoldstraße zu Wohnzwecken 3/018/2021
6. Nutzungsänderung der Maschinenhalle in einen Pferdestall, Anbau von Überdachungen sowie die Errichtung eines Reitplatzes mit Pferdestall auf den Grundstücken Flur-Nr. 934, 935, 1046 Gemarkung Seidelsdorf; Ortsteil Oberhard 3/024/2021
7. Antrag zur Aufstellung und Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft, Sonnen-Stadl Flur-Nr. 923 Gemarkung DKB 3/026/2021
8. Antrag von Holger Göttler für den Beschluss einer Aufstellung eines Konzepts für den fließenden Verkehr in der Altstadt 3/025/2021

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/013/2021

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage auf dem ehemaligen Grundstück der Brauerei Flur-Nr. 984 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt, nachdem die Brauereigebäude abgebrochen wurden, die Errichtung einer Wohnanlage.

Diese Anlage besteht aus sechs Wohngebäuden und einer Tiefgarage mit 2 Ebenen. Die Gebäude weisen zwischen drei und vier Geschosse auf, entlang der Feuchtwanger Straße im Norden wird den beiden Gebäuden ein fünftes zurückgesetztes Penthausgeschoss aufgesetzt. Der mit einem Satteldach ausgestattete Baukörper wird dem ehemaligen Sudhaus an der Feuchtwanger Straße nachempfunden. Alle anderen Baukörper sollen mit begrünten Flachdächern versehen werden.

Insgesamt sollen 82 Wohneinheiten (davon 28 barrierefrei) untergebracht werden. Ferner sind freiberufliche Nutzungen wie Rechtsanwaltskanzleien oder ähnliches vorgesehen. Außerdem soll ein kleines Cafe mit Bäckerei entstehen.

Auf zwei Tiefgaragenebenen werden 167 Stellplätze nachgewiesen. Acht weitere Stellplätze werden oberirdisch errichtet. Die Zu- und Abfahrt zur Wohnanlage soll über die Bechhofener Straße erfolgen (wie bisher). Das Staatliche Bauamt als Angrenzer zur Bundesstraße und zur Staatsstraße wird am Verfahren für die Baumaßnahme und für die Baustelleneinrichtungen beteiligt.

Für das Nutzungskonzept ist ein Lärmschutzgutachten vorzulegen.

Die Abstandsflächen zu den benachbarten Grundstücken sind eingehalten. Geringfügige Überschreitungen zeigen sich durch die Balkone zum Bahngrundstück im Norden. Ferner gibt es vereinzelt Überdeckungen im Grundstücksinneren zwischen einzelnen Gebäuden (im Plan gelb dargestellt).

Die Bestandsbebauung weist aktuell bis zu vier Geschosse auf. Gleiches gilt für die Umgebungsbebauung, auch hier befinden sich zwei- bis viergeschossige Gebäude.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Es gibt keinen Bebauungsplan, die Zulässigkeit der Bebauung ist deshalb auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen.

Ein Vertreter der Bauherrschaft wird die Planung in der Sitzung vorstellen und gegebenenfalls Fragen hierzu beantworten.

Anlagen: Bestandsaufnahmen, Planzeichnungen, Animationen, Lagepläne und Grundrisse

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210303/Ö1
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/014/2021

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Anbau an das bestehende Hauptgebäude mit einer
Gewerbeeinheit und drei Wohnungen Flur-Nr. 1294/7
Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines zweigeschossigen Pultdachanbaus an das bestehende Hauptgebäude. Diverse in den letzten Jahren entstandene Anbauten werden alle entfernt. Auf die beiliegenden Fotos wird hingewiesen. Folgende Nutzungen sind vorgesehen: Abgesehen von dem bestehenden Döner-Straßenverkauf ist ein Fitnessstudio im EG/KG geplant sowie insgesamt 3 Wohneinheiten im EG/OG. Auf dem Baugrundstück werden insgesamt acht Stellplätze nachgewiesen.

Die gesetzlichen Abstandsflächen sind eingehalten. Bauplanungsrechtlich fügen sich Maßnahmen und Nutzungen in das Mischgebiet der näheren Umgebung ein.

Anlagen: Planzeichnungen, Lageplan, Grundrisse, Fotos

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210303/Ö2

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/016/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Gestaltung des Weinmarktes und Regelung des Verkehrs; Außenbereichsflächen - Sommerregelung

Sachverhaltsdarstellung:

Es ist beabsichtigt im Bereich des Weinmarktes einen verkehrsberuhigten Bereich mit einer Einbahnstraßenregelung (kommend vom Marktplatz in Richtung Rothenburger Tor) auszuschildern (siehe Beschilderungsplan – Anlage 01). In einem verkehrsberuhigten Bereich sind die Fußgänger und Autofahrer gleichberechtigt.

Innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches werden vor der St.-Georg´s Apotheke, vor dem Gasthaus Sonne und vor dem Bürohaus Sommer 30-Minuten-Stellplätze ausgeschildert. Auf den übrigen Flächen, welche nicht durch die Parkplätze bzw. die Wirtschaftsgärten benötigt werden, werden Flächen für die Allgemeinheit gestaltet (Bänke, Fahrradstellplätze, Pflanzenkübel – siehe Gestaltungsbeispiele – Anlage 02).

Die Wirtschaftsgärten werden ähnlich groß wie im Jahre 2020 genehmigt. Hierzu erfolgt eine Ortsbegehung zwischen der Stadtverwaltung und den Gastronomen. Lediglich die Bar „Due Mond“ wird den Wirtschaftsgarten nicht wie im vergangenen Jahr auf der gegenüberliegenden Seite (Heilig-Geist-Kirche) genehmigt bekommen, sondern auf der hauseigenen Straßenseite. Hier wird ähnlich wie beim Restaurant Eisenkrug ein Podest erforderlich werden.

Die Gestaltung der Wirtschaftsgärten muss nachdem es sich jetzt um eine Dauerlösung handeln soll, der Baugestaltungs- und Sondernutzungssatzung entsprechen. Die Stadt ist bestrebt, eine einheitliche Bepflanzung in den von der Stadt vorgegebenen Blumentrögen zu erreichen. Auf feste Einfriedungen soll grundsätzlich verzichtet werden. Blumentröge werden die Abgrenzung zur Straße bilden (Siehe Abbildung)

Für die Beschilderung, sowie auch die Sonnenschirme in den Wirtschaftsgärten, werden Hülsen in Abstimmung mit dem Tiefbauamt gesetzt, sodass diese in den Wintermonaten einfach wieder entfernt werden können.

Die Regelung gilt nur für die Sommermonate (Zeitraum: Beginn: Ostern bzw. spätestens 1. April, Ende: Ende Oktober).

Anlagen:

- 01 – Beschilderungsplan
- 02 – Gestaltungsbeispiele

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 dem Vorschlag der Verwaltung zur Gestaltung des Weinmarktes besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210303/Ö3

Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Vorschlag der Verwaltung zur Gestaltung des Weinmarktes besteht Einverständnis. Bei der Möblierung im öffentlichen Raum ist auf die bisherige Gestaltung Rücksicht zu nehmen. Bei den Veranstaltungen „Pfingsttreffen Siebenbürger Sachsen“ und „Kinderzeche“ ist das Mobiliar im öffentlichen Raum zurückzubauen. Erkenntnisse über eventuell sich verlagerten Fahrverkehr werden im Februar 2022 im Gremium besprochen.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/017/2021

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Aufstellen eines Kunstwerkes „Rotarisches Auge“ auf der Inselwiese in Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Rotary Club Dinkelsbühl möchte das Kunstwerk „Rotarisches Auge“ eines Nördlinger Künstlers mit den Ausmaßen von Breite 7,50 m und Höhe 5,50 m auf der Inselwiese aufstellen. Das Kunstwerk symbolisiert ein Auge, welches in vertikalen Stäben, die in den Boden verankert werden, eingebettet ist.

Die Konstruktion besteht aus kohlenstofffaserverstärktem Kunststoff (Carbon), ist nahezu vollständig recycelbar, wetterbeständig und nicht brennbar. Ferner kann der Rückbau unkompliziert und ohne verbleibende Altlasten erfolgen. Als Standort ist der auf der Karte dargestellte Ort auf der Inselwiese vorgesehen.

Ein vergleichbares Exponat wurde im Rahmen „Kunstpfad Donau-Ries 2019“ nahe Harburg aufgestellt (siehe Foto Präsentation). Bericht und Anlage dienen zur Kenntnis.

Anlage: Präsentation

Vorschlag zum **Beschluss:**

Ohne Beschluss

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Beschluss:

Der Antrag wurde zurückgezogen. Ohne Beschluss!

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/018/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Ausbau des Amtsgerichtes an der Luitpoldstraße zu Wohnzwecken

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im 1.OG und 1.DG des Amtsgerichts den Ausbau der Räume zu Wohnzwecken. Insgesamt entstehen 12 Wohnungen. Je sechs in jedem Geschoss. Für die Belichtung werden insgesamt 12 Einzelgauben als Schleppgauben im 1.DG errichtet.

Das Amtsgericht ist ein Einzelbaudenkmal. Eine Begehung mit dem Stadtbauamt und dem Landesamt für Denkmalpflege hat am 25.06.2020 stattgefunden.

Auf die bestehende Sparrenlage und den Erhalt der Aussteifungshölzer ist beim Einbau der Gauben Rücksicht zu nehmen. Die geplanten Fenster in den Dachgauben sind etwas kleiner, haben mit ihrer Größe 1,0 m x 1,50 m, die gleiche Proportion wie die Fenster in dem darunter liegenden Obergeschoß.

Es werden 12 Stellplätze für die Wohneinheiten vorgesehen.

Aus Lärmschutzgründen müssen die straßenseitigen Fenster als Schallschutzfenster ausgebildet werden.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20210303/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/024/2021

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Nutzungsänderung der Maschinenhalle in einen Pferdestall, Anbau von Überdachungen sowie die Errichtung eines Reitplatzes mit Pferdestall auf den Grundstücken Flur-Nr. 934, 935, 1046 Gemarkung Seidelsdorf; Ortsteil Oberhard

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller, der eine Landwirtschaft betreibt, plant die Umnutzung der bestehenden Maschinenhalle (Flur-Nr. 934 im Süden) zu einem Pferdestall (10 Pferde) sowie mehrere Überdachungen und Anbauten für die Pferdenutzung (Putzplatz, Fressstände und einen Unterstand). Im Norden des Grundstückes Flur Nr. 1046 sollen ein Liegestall (7 Pferde) und ebenfalls Fressplätze errichtet werden. Hier soll auch der Reitplatz (Auslauf) entstehen, der mit Hackschnittel, Sand und einer Schotterunterlage gestaltet wird. Die Anbauten und Erweiterungen im Außenbereich dienen einem landwirtschaftlichem Betrieb und sind somit privilegiert i.S.v. Art. 35 Abs. 1 BauGB. Öffentliche Belange werden durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Der Eingriff in die Natur wird bewertet und ausgeglichen. Eine entsprechende Planung wird noch vorgelegt. Die Wasserversorgung für die Tiere erfolgt über einen Hausbrunnen. Der entstehende Festmist wird im nahe liegenden Fahrsilo gelagert und auf die Felder ausgebracht.
Anlage: Lagepläne, Grundrisse, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210303/Ö6
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/026/2021

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Antrag zur Aufstellung und Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft, Sonnen-Stadl Flur-Nr. 923 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im südwestlichen Teil der Bleiche – gegenüber des Kinderspielplatzes – den Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft. Das in der Weihnachtszeit vor der Sonne aufgestellte ca. 100 qm große Sonnenstadl soll dort zwischen dem 1.4 und dem 15.10. aufgebaut und als Gartengaststätte betrieben werden. In der Gaststätte werden je nach Corona-Rechtslage zwischen 60 und 100 Plätze angeboten.

Im Biergarten, der sich Richtung Norden entwickelt, werden ca. 100 Sitzplätze angeboten. Der Betrieb der Gaststätte ist jeweils von Donnerstag bis Sonntag vorgesehen. Beantragt wird der Regel-Betrieb des Biergartens bis maximal 23 Uhr.

Für die Logistik sind ein Lagercontainer und ein Grill vorgesehen. Ferner ist ein Toilettencontainer mit fließend Wasser und Kanalanschluss geplant. Die Container sollen mit Schilfrohr und Holz verkleidet werden. Planskizzen werden bis zur Sitzung noch vorgelegt.

Hinsichtlich der Anlieferung werden 3 – 4 Fahrten während des Betriebes eingeplant, sowie 1 -2 Fahrten außerhalb der Betriebszeiten. Parkplätze werden nicht ausgewiesen. Ein Anfahren der Gaststätte mit dem PKW ist ansonsten nicht möglich.

Eine Nachbarbeteiligung wird bis zur Sitzung noch erfolgen.

Anlagen: Lageplan Giebelansicht, Grundriss

Vorschlag zum **Beschluss:**

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

Beschluss:

Der Antrag wurde zurückgezogen. Ohne Beschluss!

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 03.03.2021
Vorlagennummer: 3/025/2021

Berichterstatter: Hammer, Christoph, Dr.

Betreff: Antrag von Holger Göttler für den Beschluss einer
Aufstellung eines Konzepts für den fließenden Verkehr
in der Altstadt

Sachverhaltsdarstellung:

Stadtrat Holger Göttler hat beantragt, dass die Stadt Dinkelsbühl die Aufstellung eines Konzepts für den fließenden Verkehr in der Altstadt von Dinkelsbühl beschließt. Auf das beiliegende Schreiben wird verwiesen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210303/Ö8
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Der Antrag wird abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 03.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

1. OB Dr. Hammer teilt mit, dass die TOPs 4 und 7 von den jeweiligen Antragstellern zurückgezogen wurden.
2. OB Dr. Hammer informiert über das Auswahlverfahren im Gaisfeld IV hinsichtlich der Wohnbebauung und des Geschosswohnungsbaus. In der April-Ausschusssitzung werden entsprechende Einzelbeschlüssen gefasst werden.
3. Nachdem der Antrag für das Sonnenstadl in der Bleiche vom Antragsteller zurückgenommen wurde, hat die Verwaltung auf dem so genannten „Scheuermann-Grundstück“ einen Alternativstandort vorgeschlagen. Dieser Standort wurde in der Sitzung noch besichtigt und grundsätzlich von allen Mitgliedern als eine echte Option betrachtet. Die Vertreter Holger Göttler, Paul Beitzer und Alexander Bromberger erklärten jedoch, dass sie vor einer eventuellen Zustimmung noch Rücksprache in ihren Fraktionen halten wollten.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über öffentliche Sitzung vom 10.02. 2021 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller
Schriftführer/in