

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Dienstag, 09.04.2013**, um **17:00 Uhr**
findet
die **3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** statt
Beginn mit Ortstermin,
Treffpunkt: Am Muckenbrännlein 11
(Scharfrichterhaus - Bullenhaltung),
anschließend Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal

mit folgender Tagesordnung:

1. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Produkte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1471/1 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Sanierung des Anwesens Obere Schmiedgasse 26; Dachterrasse
3. Erweiterung des straßenseitigen Wirtschaftsgartens Weinmarkt 10
4. Gastronomische Nutzung im Untergeschoß Segringer Str. 4, Dinkelsbühl
5. Aufstellung einer Figur und eines Hinkelsteins anlässlich 50 Jahre Partnerschaft mit Guérande, Kreisverkehr vor dem Nördlinger Tor
6. Konzept zur Sanierung und Nutzung der Bullenhaltung und des Scharfrichterhauses, Muckenbrännlein 11
7. Empfehlungsbeschluss für Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Hohenschwärz

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 02.04.2013

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 09.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/021/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Produkte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1471/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

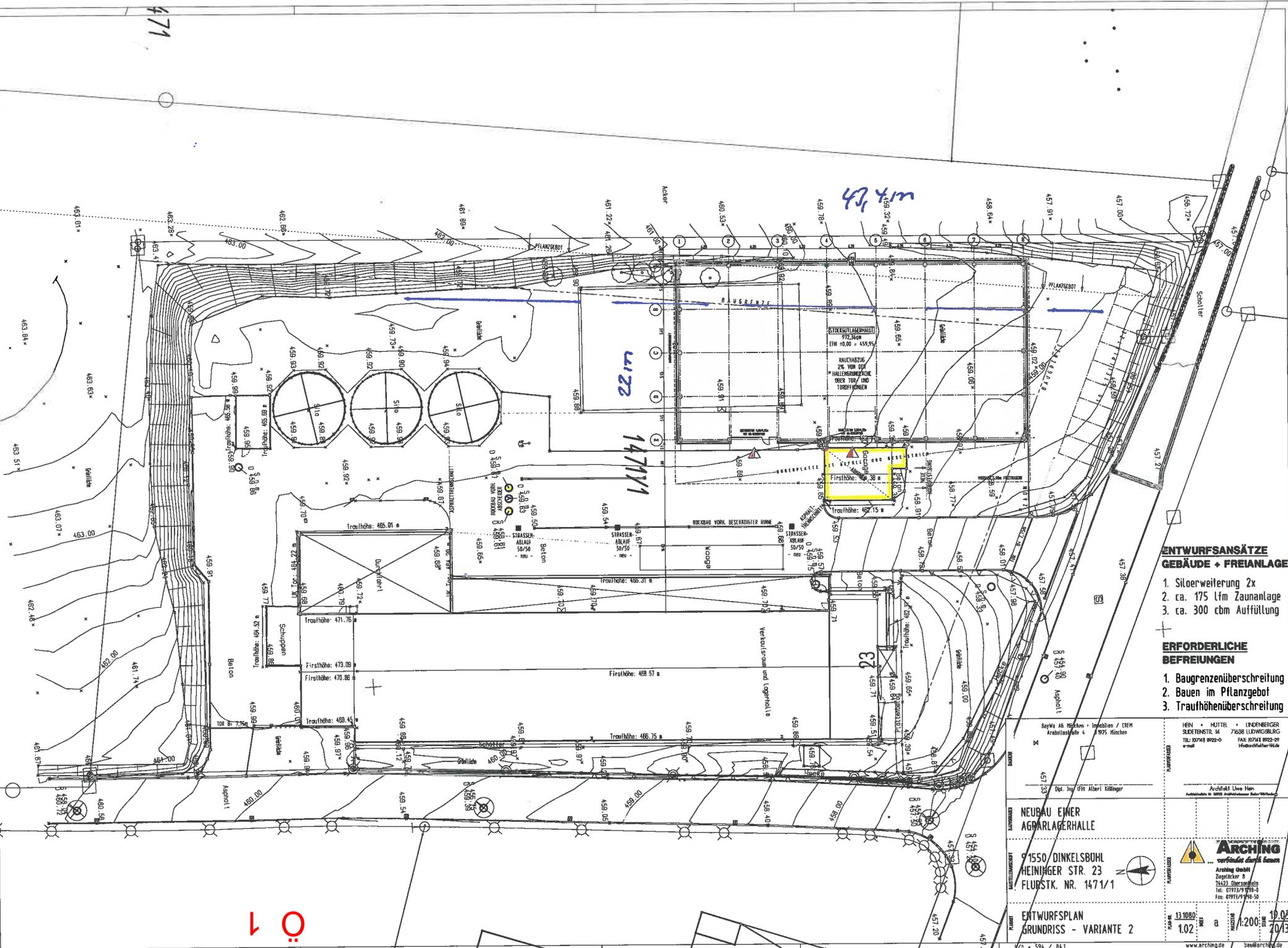
Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Agrarlagerhalle auf dem o.g. Grundstück. Das etwa 43 m lange und 22 m breite Gebäude verfügt über eine Traufhöhe von knapp über 7m und soll ein flach geneigtes Satteldach erhalten.

Die Baumaßnahme widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet I“, weil es die östliche Baugrenze um einige Meter überschreitet und statt der zugelassenen Traufhöhe von 6 m eine Traufhöhe von 7 m aufweist. Ferner wird das im Bebauungsplan vorgesehene Pflanzgebot nur eingeschränkt umsetzbar sein. Vergleichbare Baugrenzen- und Traufhöhenüberschreitungen sind in diesem Baugebiet bereits mehrfach zugelassen worden und werden von der Verwaltung gerade an dieser Stelle als unproblematisch erachtet, so dass dem Gremium empfohlen wird, den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan zuzustimmen.

Anlagen: 1 Grundriss, 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Traufhöhe, Pflanzgebot, Baugrenzenüberschreitung im Osten) werden zugelassen.



**ENTWURFSANSÄTZE
GEBÄUDE + FREIANLAGE**

1. Siloerweiterung 2x
2. ca. 175 lfm Zaunanlage
3. ca. 300 cbm Auffüllung

**ERFORDERLICHE
BEFREIUNGEN**

1. Baugrenzenüberschreitung
2. Bauen im Pflanzgebiet
3. Traufhöhenüberschreitung

BayWa AG München • Implantha / EREH
Arbeitsstätte 4 • 81975 München
Dipl. Ing. (FH) Albert Kießinger

HEIN • MITTEL • LINDENBERGER
SEIDENSTR. 14 • 71638 LUDWIGSBURG
TEL: 07143 8922-0
www.hein-mittel.com
Architekt Uwe Han
Arbeitsstätte 6 3022 Architekturbüro Partner/Architekten

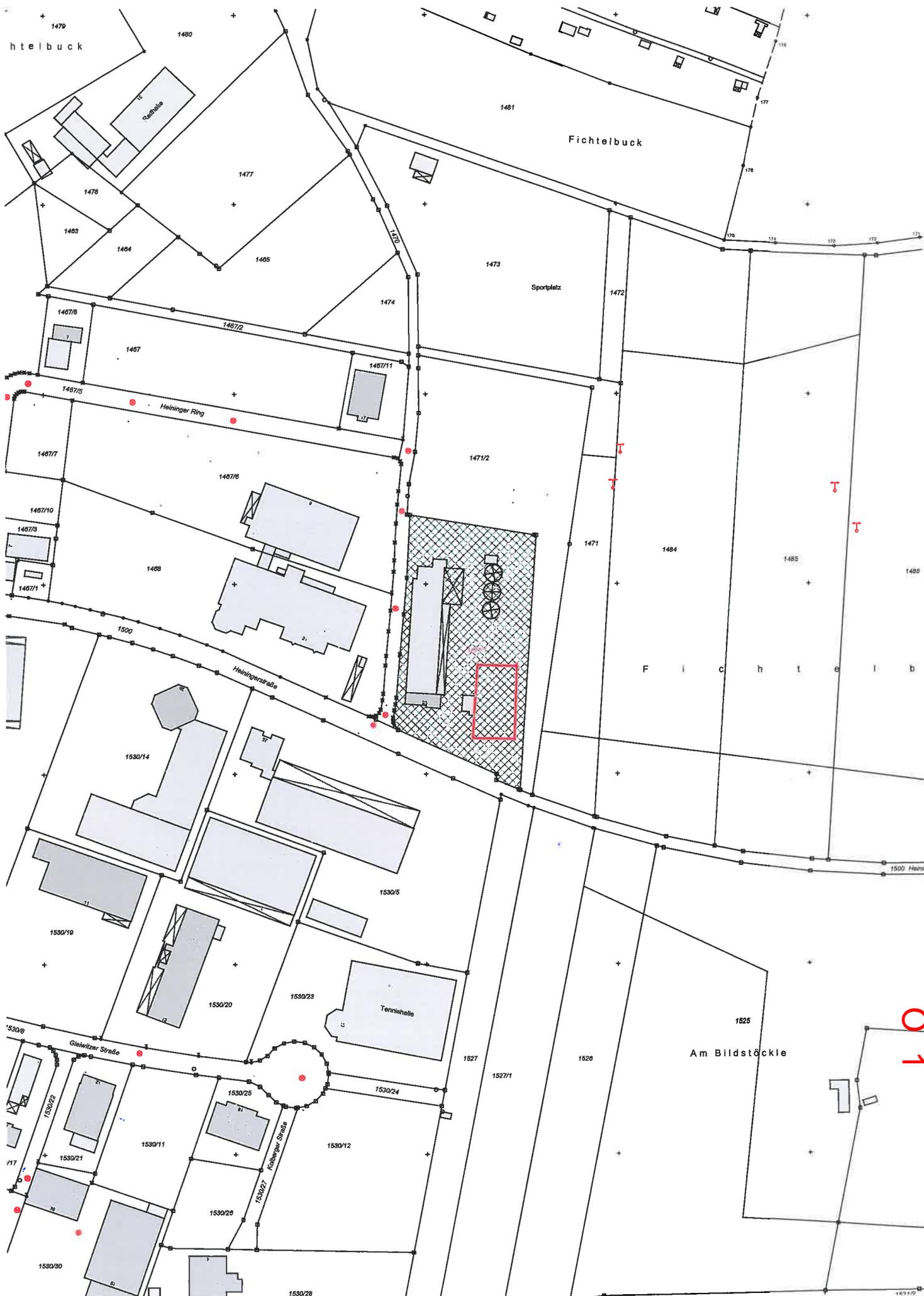
**NEUBAU EINER
AGARLAGERHALLE**
1550/DINKELSBÜHL
HEININGER STR. 23
FLURSTK. NR. 1471/1



**ENTWURFSPLAN
GRUNDRISS - VARIANTE 2**

13.1080
1:200
12.02.2013
www.arching.de bauarching.de

1 O



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 09.04.2013
Vorlagen-Nr.: VI/024/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler
Betreff: Sanierung des Anwesens Obere Schmiedgasse 26; Dachterrasse

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Sanierung des o.g. Anwesens. Baugenehmigungspflichtig ist jedoch die Erweiterung der hofseitigen Dachterrasse. Hier soll ein Teil des Daches abgenommen und als zusätzliche Freifläche genutzt werden (siehe Planskizzen).

Von Seiten des Landesamtes besteht mit der Baumaßnahme Einverständnis.

Die Dachterrasse ist von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar.

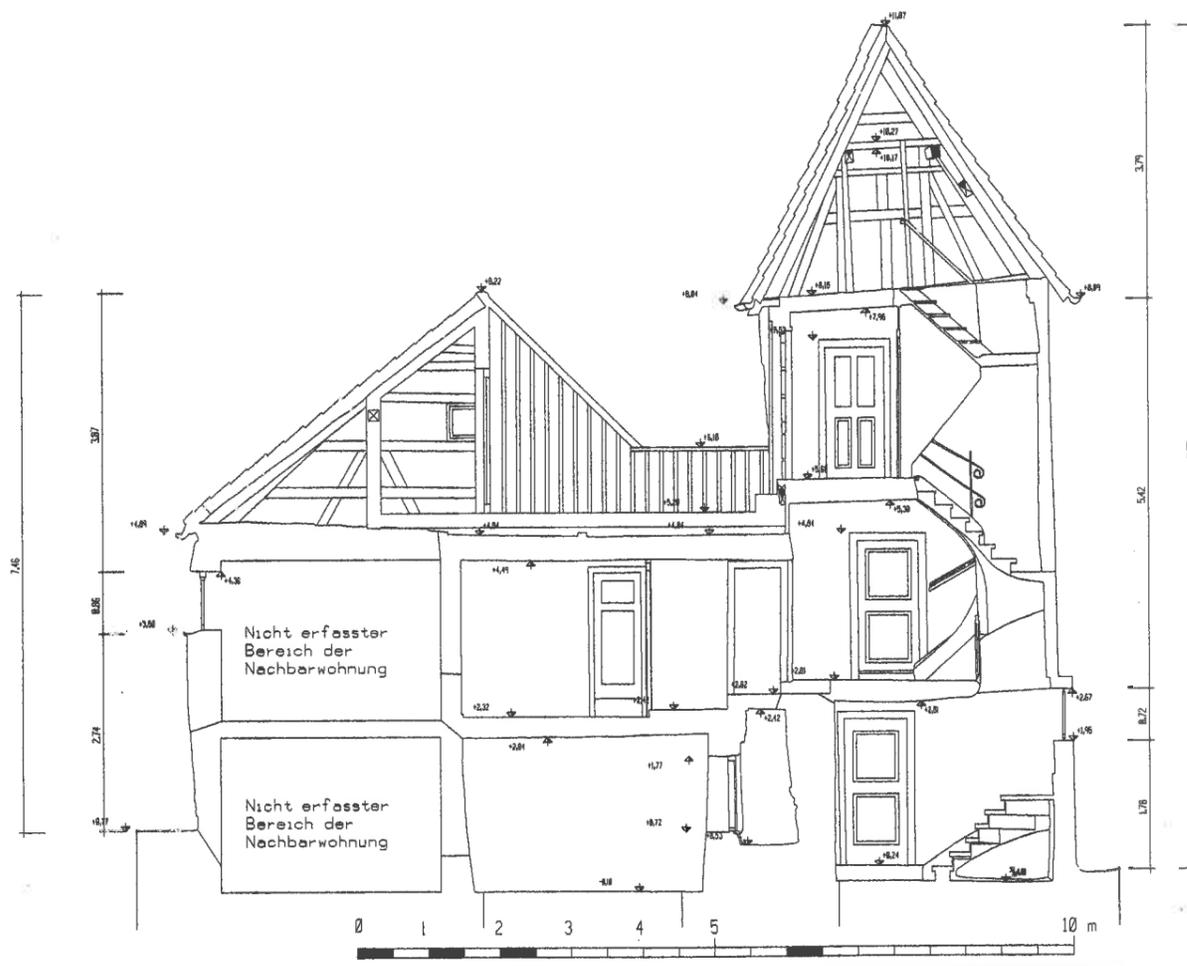
Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken, wenn der Brandschutz gewährleistet ist, was noch nachgewiesen werden muss.

In einer Besichtigung vor Ort werden die einzelnen Maßnahmen näher erläutert.

Anlagen: 2 Planskizzen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



Querschnitt Blickrichtung Norden

Wohn- / Geschäftshaus
 Untere Schmiedgasse 8
 91550 Dinkelsbühl

VORABZUG
 Bauausschuss

Bauherr

Rainer Kerner
 Filzmoos 235
 A-5532 Filzmoos

Entwurf/Bauleitung

Randall Kober
 B.A., M.Arch.
 Obere Schmiedgasse 26
 91550 Dinkelsbühl

rk@anarchitectures.com
 Tel: 09851589 777
 Handy: 0163 749 2199

Entwurfsverfasser

Martin Schemm
 Dipl.-Ing. Univ., Architekt
 Nördlinger Str. 60
 91550 Dinkelsbühl

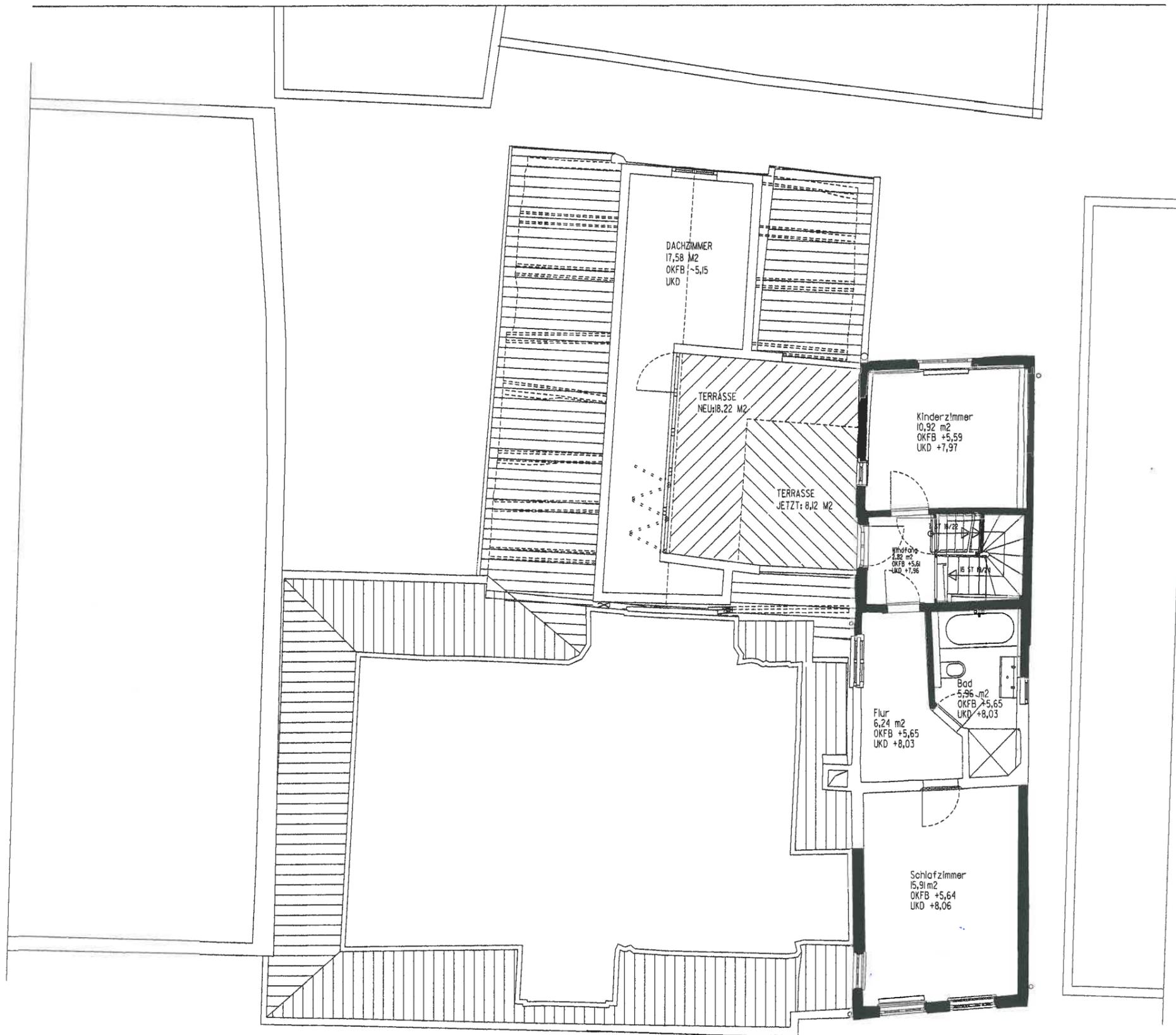
Statik

rg-ingenieure
 St. Leonhard Str. 1
 91550 Dinkelsbühl

Bestandsaufnahme

Ingenieurburo
 Christofori und Partner
 Stuttgarter Strasse 37
 90574 Rosstal

Dinkelsbühl, 27.03.2013



Wohn- / Geschäftshaus
 Untere Schmiedgasse 8
 91550 Dinkelsbühl

VORABZUG
 Bauausschuss

Bauherr

Rainer Kerner
 Filzmoos 235
 A-5532 Filzmoos

Entwurf/Bauleitung

Randall Kober
 B.A., M.Arch.
 Obere Schmiedgasse 26
 91550 Dinkelsbühl

rk@anarchitectures.com
 Tel: 09851589 777
 Handy: 0163 749 2199

Entwurfsverfasser

Martin Schemm
 Dipl.-Ing. Univ., Architekt
 Nördlinger Str. 60
 91550 Dinkelsbühl

Statik

rg-ingenieure
 St.Leonhard Str. 1
 91550 Dinkelsbühl

Bestandsaufnahme

Ingenieurburo
 Christofori und Partner
 Stuttgarter Strasse 37
 90574 Rosstal

Dinkelsbühl, 27.03.2013

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 09.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/023/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Erweiterung des straßenseitigen Wirtschaftsgartens Weinmarkt 10

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant den bestehenden straßenseitigen Wirtschaftsgarten am Weinmarkt 10 in der Tiefe zwischen 1,20 und 1,50m auf die gesamte Länge von ca. 12,50 m in den Straßenbereich hinein zu erweitern (bis zur Schwelle).

Nachdem immer wieder PKWs längseitig vor dem Wirtschaftsgarten parken und somit einerseits die Fahrbahn verengen, führe dies andererseits dazu, dass sich die Gäste in diesem Bereich des Wirtschaftsgartens belästigt fühlen, zumal unmittelbar an der Abgrenzung des Wirtschaftsgartens geparkt wird. Der Antragsteller vermutet, dass durch die Erweiterung des Wirtschaftsgartens beide Probleme zu lösen wären.

Die Verwaltung schlägt vor diese Lösung zumindest für eine Saison zu testen. Sollte die Erweiterung tatsächlich dazu führen, dass ein Parken in diesem Bereich so verhindert werden kann, dann würde diese Lösung dazu führen, dass hier in Bezug auf den Ist-Zustand (mit Wirtschaftsgarten) eine Verbesserung erzielt werden könnte. Weitere Stellplätze würden ohnehin nicht wegfallen, denn bei Erteilung der Genehmigung für den Wirtschaftsgarten ist der Wegfall der dortigen Parkplätze akzeptiert worden.

Anlage: 1 Skizze

Vorschlag zum Beschluss:

Die geplante Erweiterung wird zur Erprobung für eine Saison zugelassen. Sollte sie sich bewähren, kann die Sondernutzungserlaubnis bis auf weiteres auch für die Erweiterung gewährt werden.

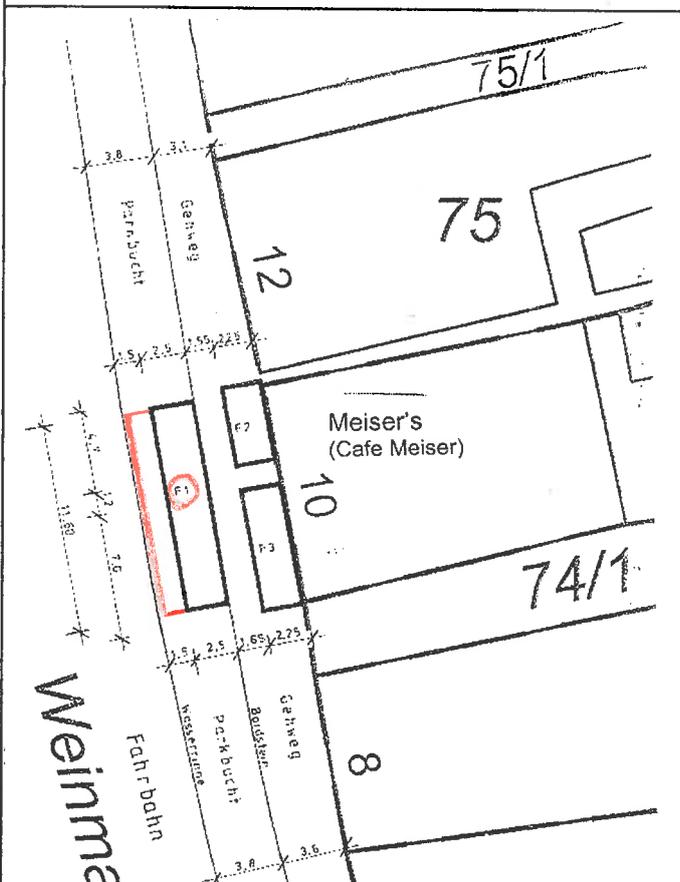
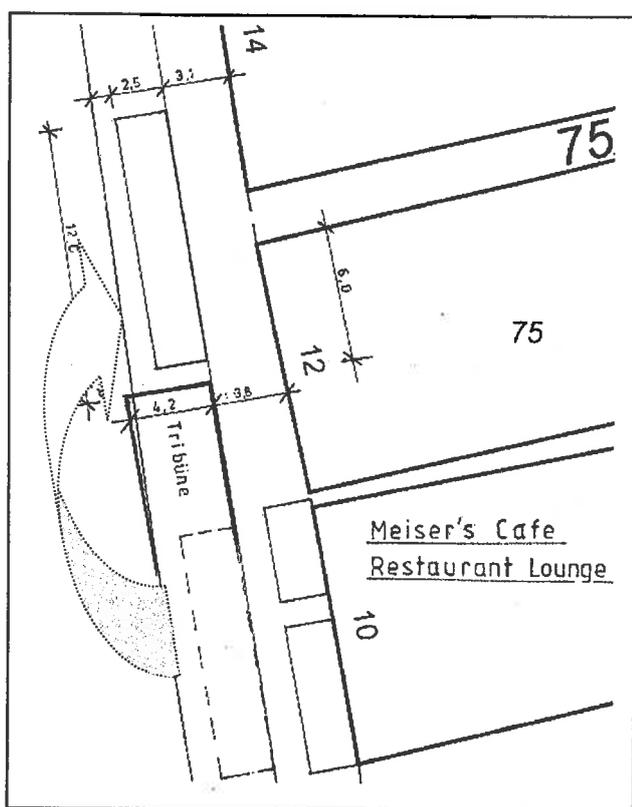
Sondernutzungserlaubnis

Erlaubnisnehmer: Meiser's – Herr Thomas Meiser
Meiser GmbH, Grenzstraße 42 – 74579 Fichtenau
hier: Weinmarkt 10 - 91550 Dinkelsbühl

Anlage zum Bescheid - Sondernutzung an öffentlichem Grund / Biergarten
 – vom 24. Januar 2011

zu Ziff. 2 – Besondere Auflagen:

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Sondernutzungsfläche gibt die für den Erlaubnisnehmer benutzbare Fläche vor – dieser ist Bestandteil des Bescheides.



Wenn die Sondernutzungsfläche auf dem Seitenstreifen (F1) mit Rücksicht auf öffentliche Veranstaltungen (Treffen der Siebenbürger Sachsen und Vorführungen zum Heimatfest „Die Kinderzeche“) zu Pfingsten (Mai/Juni) und zur Kinderzeche (Juli) für die Aufstellung und Nutzung von Zuschauertribünen benötigt wird, ist das Podest vor dem Anwesen Weinmarkt 10 abzubauen und der betr. Cafegarten-Bereich wie oben dargestellt auf dem Seitenstreifen vor den Anwesen Weinmarkt 12 bzw. 14 (ohne Podest!) einzurichten!

Lageplan M 1 : 250

Anlage zur Sondernutzungserlaubnis - 01
 (Bestandteil des Bescheides)

Die mit Bescheid erlaubte Sondernutzung (Vor-/Biergarten) darf nur auf der in diesem Lageplan gekennzeichneten Fläche -diese ist „rot“ umrandet- ausgeübt werden.

Ermittelte Fläche:	1)	29,00	qm
	2)	10,56	qm
	3)	11,75	qm
Gesamtfläche:		51,31	qm

0:
3

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 09.04.2013
Vorlagen-Nr.: VI/022/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

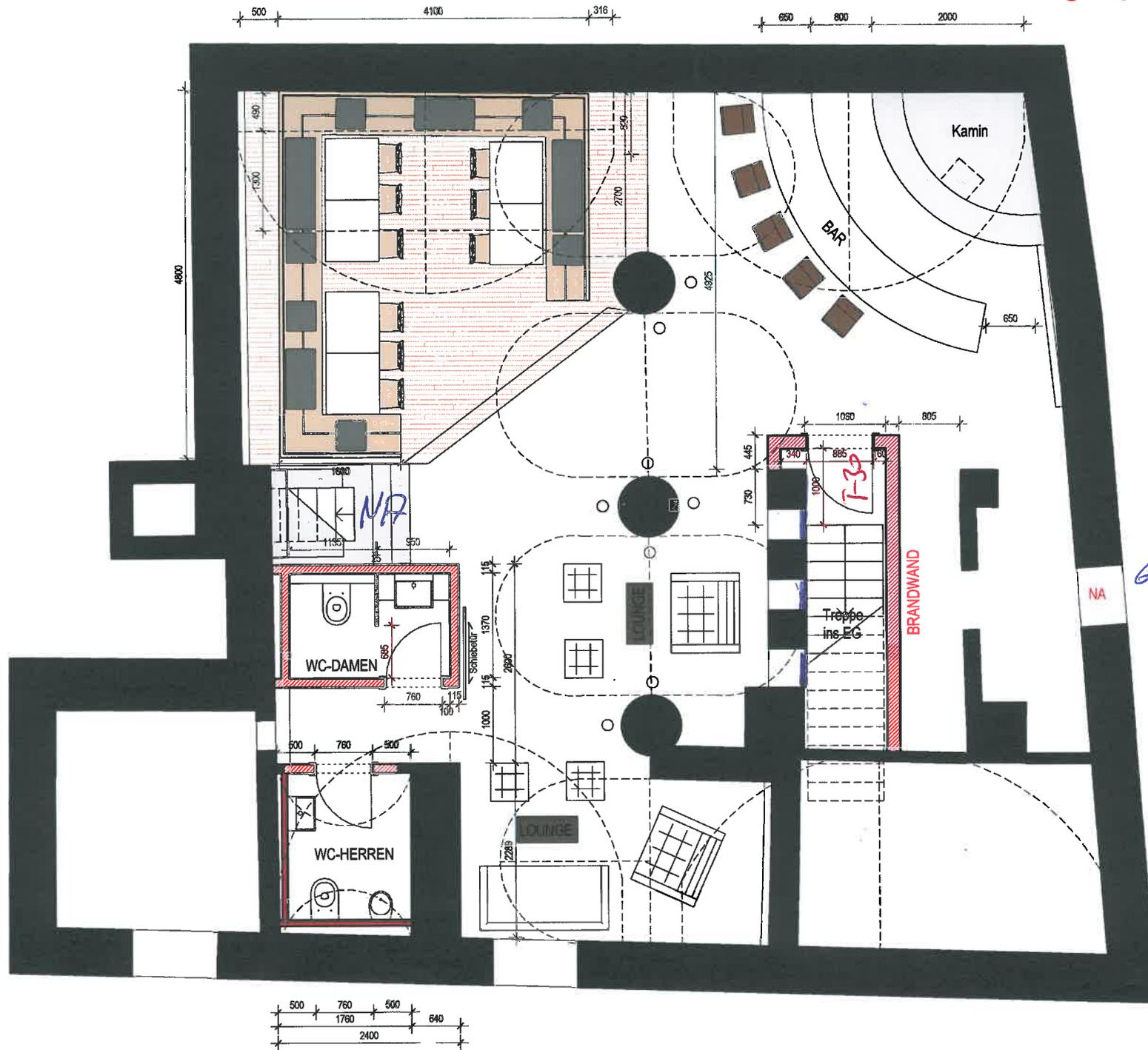
Betreff: Gastronomische Nutzung im Untergeschoß Segringer Str. 4,
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Hezelhof GmbH beabsichtigt im Kellergeschoß der ehemaligen Essbar (jetzt „Luis“) die Aufnahme einer gastronomischen Nutzung. Das Restaurant soll über maximal 40 Gastplätze verfügen. Geplant ist der Einbau der Sanitäranlagen (Damen- und Herren-WC) sowie die Errichtung eines zweiten Rettungsweges und der Einbau einer Brandwand. Bauordnungsrechtlich und denkmalschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken. Der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze ist noch zu führen.
Anlage: 1 Grundrissplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Nutzungsänderung besteht Einverständnis. Die erforderlichen Stellplätze sind abzulösen oder anderweitig nachzuweisen.



Datum: Änderung:

© Konhäuser GmbH 2011
 Alle Urheberrechte vorbehalten.
 Diese Zeichnung stellt eine vertrauliche Arbeitsunterlage gem. § 18 UWG dar und darf nicht unbefugt verwendet oder Dritten mitgeteilt werden. Sämtliche Masse sind vom Ausführenden vor Ort eigenverantwortlich zu prüfen! Abweichungen bzw. Änderungen sind den beauftragten Planern unverzüglich mitzuteilen! Alle Höhenangaben bezogen auf Oberkante Fertigfußboden (+/-0.00) Alle Maße in mm!

Projekt: Gästehaus "LUIS"

Ort: Dinkelsbühl

Auftrag-Nr.:

Plan: UG BAR

Plan-Nr.:

Maßstab: 1:50

Plangröße: A3

Datum: 22.02.2013

Gez. Name:



Objekteinrichtungen / Laden- und Messebau

KONHÄUSER GmbH
 Röntgenstraße 11
 D - 97230 Estenfeld
 Telefon (09305) 9092-0
 Telefax (09305) 9092-19
 info@konhaeuser.de
 www.konhaeuser.de

UG_BAR

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 09.04.2013
Vorlagen-Nr.: VI/026/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Aufstellung einer Figur und eines Hinkelsteins anlässlich 50 Jahre Partnerschaft mit Guérande, Kreisverkehr vor dem Nördlinger Tor

Sachverhaltsdarstellung:

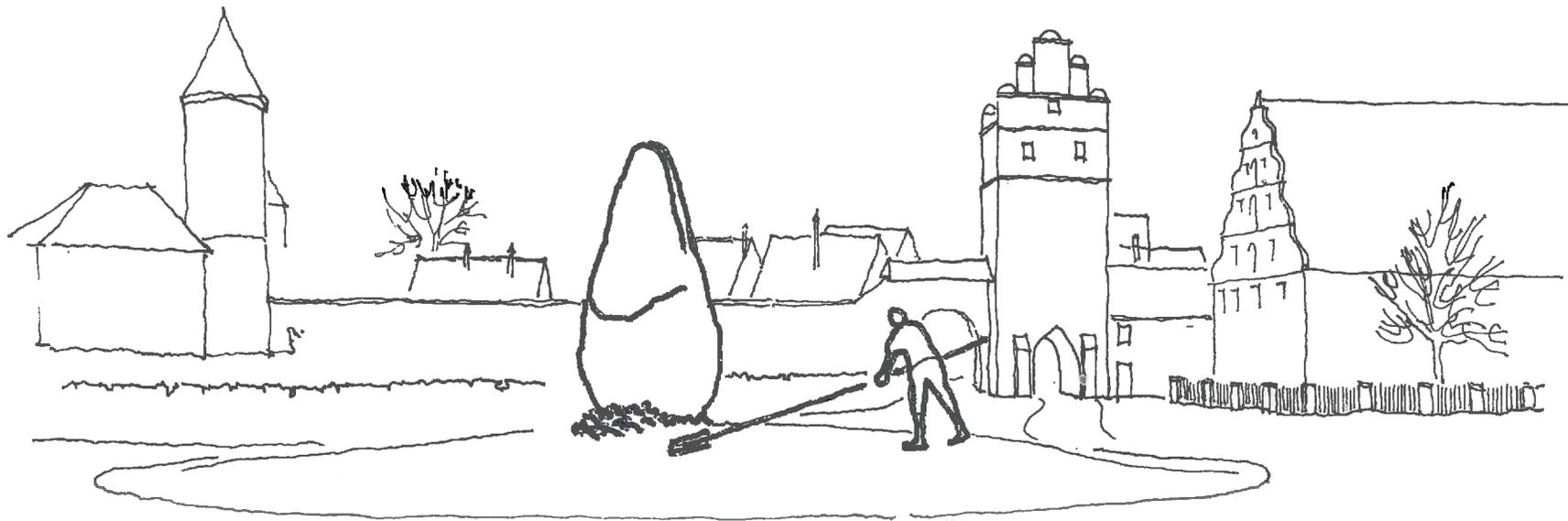
Die Partnerschaft mit Guérande besteht seit nunmehr 50 Jahren; nach den Feierlichkeiten letzten Jahres in Guérande findet dieses Jahr im Mai in Dinkelsbühl die entsprechende Veranstaltung in Dinkelsbühl statt. Aus diesem Anlass soll ein Hinkelstein aufgestellt werden und eine Stahlfigur (Paludier). Als geeigneter Ort wurde der Kreisverkehr vor dem Nördlinger Tor gewählt; hier steht bereits der Wegweiser nach Guérande und der Standort ist auch ein Zeugnis für die gute Freundschaft der Feuerwehren der beiden Städte.

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 der Aufstellung des Hinkelsteins und des Paludiers besteht Einverständnis.



HINKELSTEIN UND PALUDIER AM
KREUVERKEHR NÖRDLINGER TOR
50 JAHRE QUÉRANDÉ - DINKELSBÜHL



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 09.04.2013
Vorlagen-Nr.: VI/028/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Konzept zur Sanierung und Nutzung der Bullenhaltung und des Scharfrichterhauses, Muckenbrünlein 11

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller beabsichtigen die Sanierung des o.g. Anwesens. In der Scheune ist angedacht, im Erdgeschoss einen großen Raum zu schaffen, der für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden kann. Es sollen dort z.B. Kochkurse abgehalten werden können, aber auch kleiner private Veranstaltungen können dort durchgeführt werden, da der Raum hierfür gemietet werden kann. Insofern wird hier eine Nutzung angeboten, die das Gebäude nicht komplett abschottet, sondern vielmehr eine Ergänzung des (auch städtischen) Angebotes an Veranstaltungsräumen (Konzertsaal, Kunstgewölbe) darstellt. Ergänzt wird es mit der Schaffung eines kleinen Cafes im Scharfrichterhaus; diese beiden Nutzungen sollen sich gegenseitig stärken. Die Fassaden werden behutsam saniert werden, die Konstruktionen sollen denkmalgerecht instandgesetzt werden.

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 Konzept zur Sanierung und Nutzung des Anwesens Muckenbrünlein 11 besteht Einverständnis.

Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	09.04.2013
Vorlagen-Nr.:	VI/025/2013

Berichtersteller:	Herr Holger Göttler
Betreff:	Empfehlungsbeschluss für Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Hohenschwärz

Sachverhaltsdarstellung:

Es wurde in jüngerer Vergangenheit von verschiedenen Personen der Wunsch geäußert in der Hohenschwärz ein Wohnhaus bauen zu dürfen. Um diesen Wünschen gerecht zu werden und um eine geordnete bauliche Entwicklung hier zu ermöglichen, ist es geboten, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Grundstück Flurnummer 609, im Nordosten des Ortsteil an den Bebauungsplan „Aucht“ angrenzend, wären entsprechend einer Skizze des Stadtbauamtes mit fünf bis sechs Einfamilienhäuser bebaubar; diese Anzahl ist auch mittelfristig realistisch zu verkaufen und umzusetzen.

Der ökologische Ausgleich kann direkt in den Randbereichen angeordnet werden, die Erschließung kann mit vertretbarem Aufwand hergestellt werden.

Die Stadt Dinkelsbühl sollte Eigentümerin des Grundstücks sein vor dem Bauleitplanverfahren.

Anlage: Skizze Bebauungsplan

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:

Es wird dem Stadtrat empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für ein Allgemeines Wohngebiet auf dem Grundstück Flurnummer 609, Gemarkung Neustädtlein zu treffen.



Vorentwurf Hohenschwärz Stadtbauamt DKB 03-2013