

Sitzungsniederschrift

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 25.03.2021 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees SPD

Klaus Huber CSU

Wilfried Lehr Wählergruppe Land

Heinrich Schöllmann CSU

1. Stellvertreter

Alexander Wendel Freie Wähler Dinkelsbühl | Vertretung für Herrn Holger Göttler

2. Stellvertreter

Robert Tafferner Bündnis 90/Die Grünen | Vertretung für Herrn Alexander
Bromberger

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen

Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl

Niederschrift

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

1. Straßen- und Wegerecht; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Weg zum Biotop“ (Fl.-Nr. 231) – F 1140 und einer Teillänge des öffentlichen Feldweges „Hufeisenweg“ (Fl.-Nr. 242) – F 1141 in Waldeck 3/027/2021
2. Widmung der Ortsstraßen und der beschränkt-öffentlichen Wege (Fußwege) im Baugebiet Gaisfeld II 3/028/2021
3. Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet Gaisfeld III; Widmung der Ortsstraßen und der beschränkt-öffentlichen Wege 3/032/2021
4. Sanierung und Dachgeschossausbau des Altstadthauses Flur-Nr. 813 Gemarkung DKB 3/029/2021
5. Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Gasthauses "Roter Ochse" in ein Wohngebäude mit 17 Wohneinheiten und 9 Garagenstellplätzen Flur-Nr. 690 3/035/2021
6. Antrag zur Aufstellung und Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft, Sonnen-Stadl Flur-Nr. 968 Gemarkung DKB 3/030/2021

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

25.03.2021

Vorlagennummer:

3/027/2021

Berichterstatter:

Schirmer, Sigrid

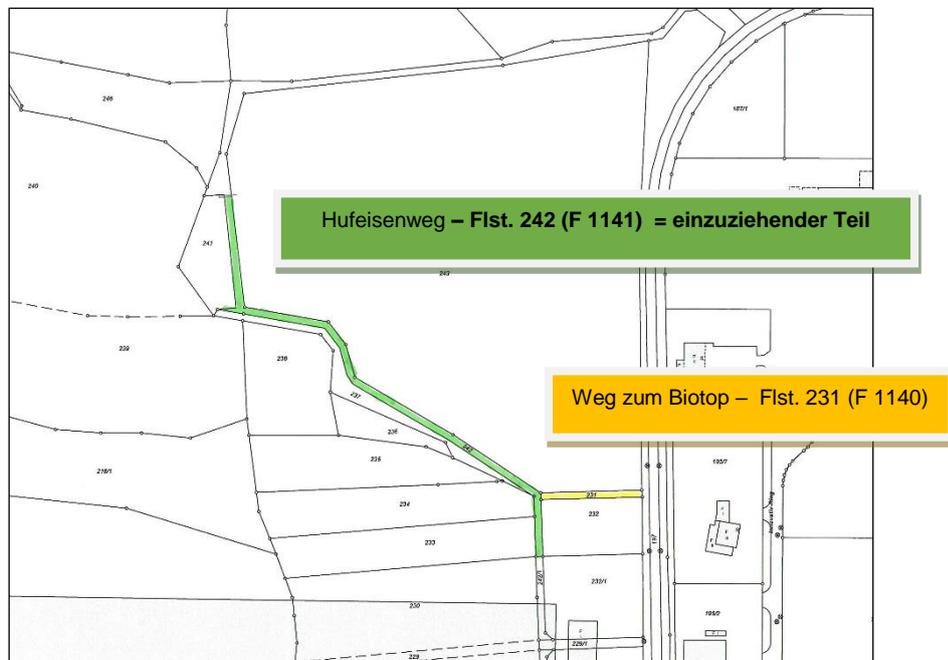
Betreff:

Straßen- und Wegerecht; Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Weg zum Biotop“ (Fl.-Nr. 231) – F 1140 und einer Teillänge des öffentlichen Feldweges „Hufeisenweg“ (Fl.-Nr. 242) – F 1141 in Waldeck

Sachverhaltsdarstellung:

Einziehung des öffentlichen Feld- u. Waldweg „Weg zum Biotop“ und Einziehung einer Teilstrecke des Hufeisenwegs gem. Art. 8 BayStrWG

- a) Einziehung Feldweg „Weg zum Biotop“ (Fl.-Nr. 231) – F 1140
- b) Einziehung einer Teillänge von 315 m – Hufeisenweg (Fl.-Nr. 242) – F 1141



Die Wege haben jegliche Verkehrsbedeutung verloren bzw. sind als Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen entbehrlich geworden und werden daher eingezogen. Mit der Auflassung öffentlicher Feld- und Waldwege wird nach außen dokumentiert, dass die bisher gewidmeten Wege jegliche Verkehrsbedeutung verloren haben und diese künftig in Privatbesitz übergehen. Zur Löschung im Bestandsverzeichnis sind diese Wege und Flächen im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen. Sinn und Zweck dieser vom Gesetzgeber eingeführten Regelung ist es, für die Fälle eines geplanten Rückbaus oder bei Feststellung eines Verlustes der Verkehrsfunktion, die Interessen einzelner oder mehrerer Bürger am Fortbestand der Öffentlichkeit eines Weges zu wahren – eine stillschweigende Einziehung (z.B. Verkauf der Wegefläche durch den Straßenbulasträger an Privatpersonen ohne Mitteilung an die Bürgerschaft) soll damit ausgeschlossen werden – der Rechtsstatus eines öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Widerspruches oder nach der Verfügung mittels einer Klage aufgehoben werden können.

Die Absichtserklärung (drei Monate vor der Einziehung) wurde mit Bekanntmachung vom 20.11.2020 am 24.11.2020 in der Fränkischen Landeszeitung veröffentlicht und damit entsprechend Art. 8 Abs. 2 BayStrWG ortsüblich bekanntgemacht. Es wurden seit der Bekanntmachung weder Rechte geltend gemacht noch wurden Einwendungen gegen die Einziehung zur Niederschrift oder durch Schreiben vorgetragen.

Die Einziehung kann aufgrund der Bekanntmachung (Absicht der Einziehung) bei Einhaltung der 3-Monats-Frist und nachdem keine Einwendungen vorgetragen wurden, verfügt werden und ist Gegenstand des folgenden Beschlusses.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Einziehungsverfügung

Der öffentliche Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Weg zum Biotop“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 1140“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 231 Gmkg. Waldeck, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl/Stadtteil Waldeck – Landkreis Ansbach, Länge 0,059 km, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl,

und eine Teilstrecke von 0,315 km des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung „Hufeisenweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 1141“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 242 Gmkg. Waldeck, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl/Stadtteil Waldeck – Landkreis Ansbach (bisherige Länge: 0,647, neue Länge: 0,332 km), Baulastträger Stadt Dinkelsbühl

haben jede Verkehrsbedeutung verloren und werden mit Wirkung zum 01.04.2021 als öffentliche Straßen bzw. Wege eingezogen.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210325/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Einziehungsverfügung

Der öffentliche Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Weg zum Biotop“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 1140“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 231 Gmkg. Waldeck, Gemeinde: Stadt

Dinkelsbühl/Stadtteil Waldeck – Landkreis Ansbach, Länge 0,059 km, Baulastträger
Stadt Dinkelsbühl,

und eine Teilstrecke von 0,315 km des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung
„Hufeisenweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der
Nummer „F 1141“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 242 Gmkg. Waldeck, Gemeinde: Stadt
Dinkelsbühl/Stadtteil Waldeck – Landkreis Ansbach (bisherige Länge: 0,647, neue Län-
ge: 0,332 km), Baulastträger Stadt Dinkelsbühl

haben jede Verkehrsbedeutung verloren und werden mit Wirkung zum 01.04.2021 als öffentli-
che Straßen bzw. Wege eingezogen.

Dinkelsbühl, den 25.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des
am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

25.03.2021

Vorlagennummer:

3/028/2021

Berichterstatter:

Schirmer, Sigrid

Betreff:

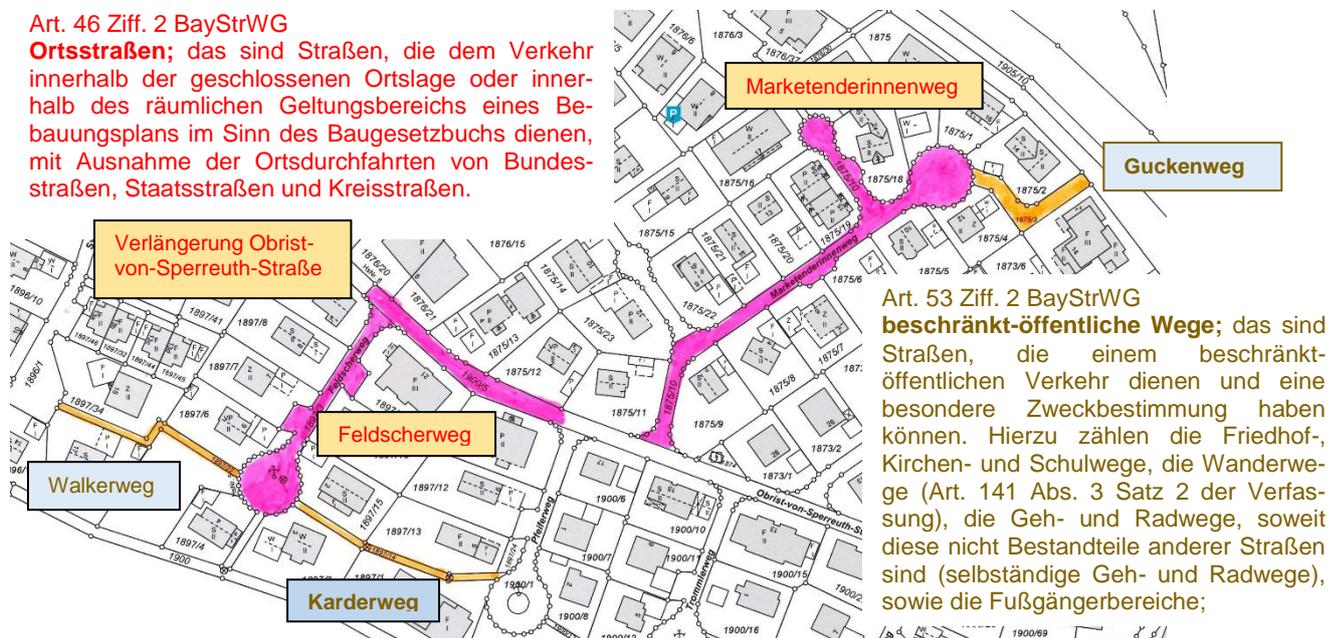
Widmung der Ortsstraßen und der beschränkt-öffentlichen Wege (Fußwege) im Baugebiet Gaisfeld II

Sachverhaltsdarstellung:

Die Benennung der Straßen (Ortsstraßen) und der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet Gaisfeld II hat der Stadtrat bereits am 28. September 2011 vorgenommen. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage geht es jetzt noch konkret um die offizielle Widmung (Verfügung) der hergestellten Straßen als Ortsstraßen bzw. der Fußwege als beschränkt-öffentliche Wege, diese sollen der Öffentlichkeit auf Dauer zur Verfügung gestellt werden.

Art. 46 Ziff. 2 BayStrWG

Ortsstraßen; das sind Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinn des Baugesetzbuchs dienen, mit Ausnahme der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen.



Art. 53 Ziff. 2 BayStrWG

beschränkt-öffentliche Wege; das sind Straßen, die einem beschränkt-öffentlichen Verkehr dienen und eine besondere Zweckbestimmung haben können. Hierzu zählen die Friedhof-, Kirchen- und Schulwege, die Wanderwege (Art. 141 Abs. 3 Satz 2 der Verfassung), die Geh- und Radwege, soweit diese nicht Bestandteile anderer Straßen sind (selbständige Geh- und Radwege), sowie die Fußgängerbereiche;

Anlage/n: I – mit einer Auflistung aller zu widmenden Ortsstraßen (3 Ortsstraßen, davon eine Verlängerung der Obrist-von-Sperreuth-Straße) im Baugebiet Gaisfeld II

II – mit einer Auflistung der beschränkt-öffentlichen Wege (3 Gehwege) im Baugebiet Gaisfeld II

Vorschlag zum **Beschluss:**

Beschlussvorschlag:

1. Die Widmung der Verlängerung der Obrist-von-Sperreuth-Straße (aus Fl.-Nr. 1900/5) mit 81 Meter, des Marketenderinnenweges (aus Fl.-Nr. 1875/10) mit 154 m, einer Stichstraße zum Marketenderinnenweg (Fl.-Nr. aus 1875/10) mit 43 m, und der Feldscherweg (Fl.-Nr. 1897/3) mit 83 m (die Widmungen sind mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage I beschrieben = Anlage I ist Bestandteil des Beschlusses) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl werden gem. Art. 6 Abs. 1 und 3 i.V. mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG verfügt und die genannten Straßen bzw. die Verlängerung damit zu Ortsstraßen gewidmet.
2. Die Widmung des Guckenweges - Fl.-Nr. 1875/3, des Karderweges - Fl.-Nr. 1897/14, und des Walkerweges - Fl.-Nr. 1897/22 (die Widmungen sind mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage II beschrieben = Anlage II ist Bestandteil des Beschlusses) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl werden gem. Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG verfügt und die genannten Wege damit zu beschränkt-öffentlichen Wegen gewidmet.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Dinkelsbühl, den 25.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des
am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

25.03.2021

Vorlagennummer:

3/032/2021

Berichterstatter:

Schirmer, Sigrid

Betreff:

Widmung von Straßen und Wegen im Baugebiet Gaisfeld III; Widmung der Ortsstraßen und der beschränkt-öffentlichen Wege

Sachverhaltsdarstellung:

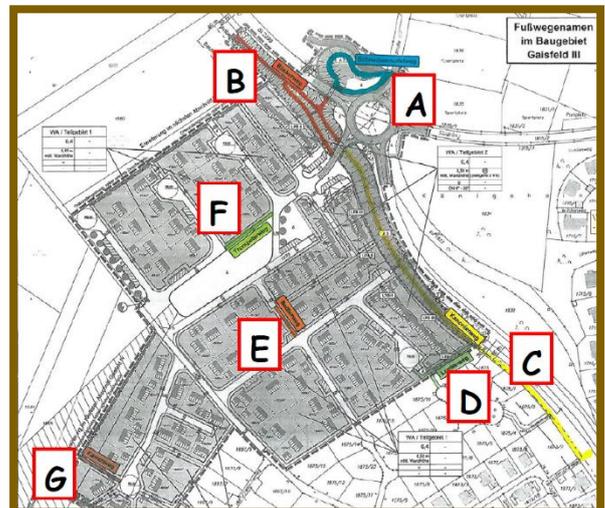
Die Benennung der neuen Straßen (Ortsstraßen) und der beschränkt-öffentlichen Wege im Baugebiet Gaisfeld III hat der Stadtrat bereits am 25. März 2018 vorgenommen. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage geht es jetzt noch konkret um die offizielle Widmung (Verfügung) der hergestellten Straßen als Ortsstraßen bzw. der Gehwege als beschränkt-öffentliche Wege, diese sollen der Öffentlichkeit auf Dauer zur Verfügung gestellt werden.

Art. 46 Ziff. 2 BayStrWG

Ortsstraßen; das sind Straßen, die dem Verkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Baugebietes im Sinn des Bundesbaugesetzes dienen, mit Ausnahme der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen, Staatsstraßen und Kreisstraßen.

Art. 53 Ziff. 2 BayStrWG

beschränkt-öffentliche Wege; das sind Straßen, die einem beschränkt-öffentlichen Verkehr dienen und eine besondere Zweckbestimmung haben können. Hierzu zählen die Friedhof-, Kirchen- und Schulwege, die Wanderwege (Art. 141 Abs. 3 Satz 2 der Verfassung), die Geh- und Radwege, soweit diese nicht Bestandteile anderer Straßen sind (selbständige Geh- und Radwege), sowie die Fußgängerbereiche



Anlage/n: I – mit einer Auflistung aller Ortsstraßen (9 Ortsstraßen, einschl. Verlängerung) - Gaisfeld III
II – mit einer Auflistung aller beschränkt-öffentl. Wege (7 Gehwege) im Baugebiet Gaisfeld III

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Die Widmung der Verlängerung der Obrist-von-Sperreuth-Straße (Flst.Nr. 1886) zur Ortsstraße, und die Widmung der Dr.-Friedrich-Höhenberger-Straße (Flst.Nr. 1876), der Ernst-Schenk-Straße (bestehend aus den Flst.Nrn. 1878, 1877, 1879/33, 1879/30 und

1879/49), des Hildegard-Beck-Weges (1876/16), des Ratsherrenweges (Flst.Nr. 1876/3), des Wigerleinweges (Flst.Nr. 1879/6), des Abelinweges (Flst.Nr. 1879/22), des Mayrweges (Flst.Nr. 1879/27) und des Sven-Helander-Weges (Flst.Nr. 1896/1) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl zu Ortsstraßen (die Widmungen sind mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage I beschrieben = Anlage I ist Bestandteil des Beschlusses) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 und 3 i.V. mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG verfügt.

2. Die Widmung des Schneckenudelweges (aus Flst.Nr. 1868, aus 1868/2, aus 1855/6, aus 1949/6, aus 1885, 1879/7, aus 1949), des Bäckerweges (aus den Flst.Nrn. 1879), des Kanonierweges (aus Flst.-Nr. 1905 und aus Fl.-Nr. 1872), des Luntengeweges (aus den Flst.Nrn. 1875/10 und 1876/30), des Bettlerweges (Flst.Nr. 1877/18 und aus Fl.-Nr. 1876), des Trompeterweges (Flst.Nr. 1879/12) und des Karrenweges (Flst.Nr. 1896/12) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl zu beschränkt-öffentlichen Wegen (mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage II – die Anlage II ist Bestandteil des Beschlusses) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG verfügt

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210325/Ö3

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

3. Die Widmung der Verlängerung der Obrist-von-Sperreuth-Straße (Flst.Nr. 1886) zur Ortsstraße, und die Widmung der Dr.-Friedrich-Höhenberger-Straße (Flst.Nr. 1876), der Ernst-Schenk-Straße (bestehend aus den Flst.Nrn. 1878, 1877, 1879/33, 1879/30 und 1879/49), des Hildegard-Beck-Weges (1876/16), des Ratsherrenweges (Flst.Nr. 1876/3), des Wigerleinweges (Flst.Nr. 1879/6), des Abelinweges (Flst.Nr. 1879/22), des Mayrweges (Flst.Nr. 1879/27) und des Sven-Helander-Weges (Flst.Nr. 1896/1) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl zu Ortsstraßen (die Widmungen sind mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage I beschrieben = Anlage I ist Bestandteil des Beschlusses) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 und 3 i.V. mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG verfügt.
4. Die Widmung des Schneckenudelweges (aus Flst.Nr. 1868, aus 1868/2, aus 1855/6, aus 1949/6, aus 1885, 1879/7, aus 1949), des Bäckerweges (aus den Flst.Nrn. 1879), des Kanonierweges (aus Flst.-Nr. 1905 und aus Fl.-Nr. 1872), des Luntengeweges (aus den Flst.Nrn. 1875/10 und 1876/30), des Bettlerweges (Flst.Nr. 1877/18 und aus Fl.-Nr. 1876), des Trompeterweges (Flst.Nr. 1879/12) und des Karrenweges (Flst.Nr. 1896/12) innerhalb der Gemarkung Dinkelsbühl zu beschränkt-öffentlichen Wegen (mit einer genauen Beschreibung zur Lage, zum Anfangs- und Endpunkt, zur Länge und Baulast in Anlage II – die Anlage II ist Bestandteil des Beschlusses) werden hiermit gem. Art. 6 Abs. 1 und Abs. 3 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG verfügt

Dinkelsbühl, den 25.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 25.03.2021

Vorlagennummer: 3/029/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung und Dachgeschossausbau des Altstadt-
hauses Flur-Nr. 813 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Sanierung und den Dachgeschossausbau des o.g. denkmalgeschützten Anwesens. Folgende äußerliche Veränderungen sind vorgesehen:

Bei dem Hauptgiebel werden die Fenster im ersten Dachgeschoß auf das Maß der Fenster in 1.OG vergrößert. Das Fenster im 2.DG wird auf das Maß der Fenster, die im 1.DG vorhanden waren, angepasst.

Die Traufseite zum Drysatz soll vier Gauben erhalten. Hier wird eine Befreiung von der Altstadtsatzung erforderlich, da die geplanten vier Gauben (4 x 1,3 = 5,2 m) etwas länger sind als ein Viertel der Firstlänge des Haupthauses (16,4 / 4 = 4,1 - § 8 Baugestaltungssatzung). Aus Sicht der Verwaltung wäre dies möglich.

Der rückwärtige Giebel erhält eine Altane mit zwei Balkonen.

Die Traufseite zum Nachbar soll eine Doppelgaube anstelle des bereits vorhandenen Dachliegefensters erhalten. Der Dachsparren innerhalb der Doppelgaube bleibt aber erhalten. Das zweite Dachliegefenster im 1.DG ist bereits vorhanden. Zusätzlich soll ein Dachliegefenster im 2.DG erstellt werden. Alle Dachliegefenster sind weder vom Drysatz noch vom der Wethgasse aus einsehbar. Bei der Errichtung der Gauben wird auf die vorhandene Sparrenlage Rücksicht genommen.

Die Erschließung der zweiten Wohnung im 1.OG / DG erfolgt über eine neue Treppe im Anbau, die ins das erste OG führt. Von dort aus erfolgt dann die Erschließung ins DG über die bereits vorhandene Treppe im Haupthaus. Die vorhandene Treppe im EG des Hauptgebäudes bleibt ebenfalls erhalten, um den zur Erdgeschosswohnung zugehörigen Flächenanteil mit der im Obergeschoss liegenden anteiligen Fläche dieser Wohnung zu verbinden.

Für die Wohnung im OG / DG ist ein Stellplatz abzulösen. Die Maßnahme wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Anlagen: Pläne, Lageplan, Fotos

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Satzung zugelassen.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210325/Ö4
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Gaubenbreite wird eine Abweichung von der Satzung zugelassen. Bezüglich der Fenster im DG (Giebel) soll noch eine Bauberatung erfolgen und entsprechende Änderungsskizzen vorgelegt werden.

Dinkelsbühl, den 25.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 25.03.2021
Vorlagennummer: 3/035/2021

Berichterstatter:

Betreff: Umbau und Nutzungsänderung des ehemaligen Gasthauses "Roter Ochse" in ein Wohngebäude mit 17 Wohneinheiten und 9 Garagenstellplätzen Flur-Nr. 690

Sachverhaltsdarstellung:

Der als Einzelbaudenkmal eingetragene ehemalige Gasthof „Roter Ochse“ soll saniert und zu einem Wohnhaus umgebaut werden.

Umbau und Nutzungsänderung des ehem. Gasthauses „Roter Ochse“ in ein Wohnhaus mit 17 Wohneinheiten und 9 Garagen Stellplätzen.

Eine erste Begehung fand im Sommer 2019 statt. Weitere Termine mündeten dann in die heute vorgelegte Planung.

Im 20.Jhdt. wurde ein Stahltragwerk in den Brauereiteil eingebaut und das Gebäude zur Lagerung von Farben genutzt.

Das Gebäude ist zum größten Teil nicht unterkellert. Einer der beiden kleinen Gewölbekelleräume wird als Technikraum ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss werden ein kleines Apartment, 9 Pkw-Stellplätze und 17 Abstellräume errichtet. Die 17 Wohnungen sind barrierefrei mit einem Aufzug zu erreichen.

Der geplante Abbruch ist gelb, neu eingefügtes Mauerwerk ist rot und der Mauerwerksbestand ist schwarz dargestellt. Der Abbruch des ehem. Brauerei-Schornsteins ist ebenfalls vorgesehen. Vom Dach des ehem. Brauereianbaus wird ca.1/3 der Fläche abgetragen und zu einer Dachterrasse umgebaut. Hierfür ist eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung erforderlich.

Auf diese Dachterrasse wird eine zweigeschossige Altane (5,20 m x 2,0 m) aufgesetzt NO-Ansicht). An der Nordwestseite werden zwei weitere Altanen auf den erdgeschossigen Flachdachbaukörper aufgesetzt. Da diese Altanen mit ihren Schmalseiten direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden, bedarf es hier eine Abweichung hinsichtlich der Abstandsflächenvorschriften. Die hierzu erforderliche Nachbarzustimmung wurde zugesagt.

In der Nordostfassade werden die bestehenden Fensteröffnungen im Erdgeschoß mit Glasbausteinen erhalten (Belichtung Flur und Abstellräume. Die beiden Fenster im 1. und 2.OG sind entsprechend der Satzung aufzubilden.

Für den Dachgeschoßausbau sind zwei Reihen von Dachgauben vorgesehen. Die Firstlänge des Hauptdaches beträgt 25,50 m, demnach lässt die Gestaltungssatzung eine Summenbreite von Dachgauben von 6,375 m zu. Die je fünf Gauben auf der Nordwestseite des Daches sind gleich groß, haben eine Breite von 1,40m und eine Höhe von 1,50 m mit einem 1,60 m breiten Pultdach. In den Dachgeschossen werden die jeweiligen Gaubenbreiten um 1,625 m überschritten. Hier ist eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung erforderlich. Auf der Südostseite des Daches haben die Gauben nur eine Breite von 1,20 m und eine Höhe von 1,40 m und entsprechen der zulässigen Größe nach der Gestaltungssatzung. Die Gauben werden mit 1,40 breiten Pultdächern abgeschlossen. Im 1. + im 2. DG sitzen jeweils sechs bzw. fünf Gauben (6 x 1,40 m = 8,40m). Die Summenbreite der Gauben überschreitet das max. zulässige Maß um 0,625m im 2. DG und 2,025 m im 1.DG.

Der Brandschutz wird durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen. Insbesondere, ob jede Wohneinheit über zwei Rettungswege verfügt. Hinsichtlich der Anleiterbarkeit wird ein Ver-

such mit der FFW Dinkelsbühl vorgenommen. Ein Stellplatzkonzept ist vorzulegen, wobei die bisher abgelösten Stellplätze und der Bestand berücksichtigt werden können. Dass das seit Jahren leerstehende Gebäude nun saniert wird ist sehr begrüßenswert. Die Verwaltung empfiehlt um Zustimmung und Zulassung der erforderlichen Abweichungen von der Baugestaltungssatzung.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die im Sachbericht aufgeführten Abweichungen von der Baugestaltungssatzung werden zugelassen.

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210325/Ö5
Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die im Sachbericht aufgeführten Abweichungen von der Baugestaltungssatzung werden zugelassen. Der Kellerhals und das Wirtshausschild sollen erhalten bleiben. Hinsichtlich der Erweiterung der Stellplätze wird mit dem Antragsteller Kontakt aufgenommen, damit möglicherweise einige Stellplätze in der benachbarten Tiefgarage angemietet werden können.

Dinkelsbühl, den 25.03.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 25.03.2021
Vorlagennummer: 3/030/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Antrag zur Aufstellung und Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft, Sonnen-Stadl Flur-Nr. 968 Gemarkung DKB

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant auf dem so genannten „Scheuermannsgrundstück“ außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsbereiches den Betrieb einer mobilen Schankwirtschaft. Das in der Weihnachtszeit vor der Sonne aufgestellte ca. 100 qm große „Sonnenstadl“ soll dort aufgebaut und zwischen dem 1.4 und dem 15.10. als Gartengaststätte betrieben werden. In der Gaststätte werden je nach Corona-Rechtslage zwischen 60 und 100 Plätze angeboten. Der Betrieb soll solange erfolgen können, solange die Stadt das Grundstück nicht anderweitig benötigt bzw. solange die Stadt die Bewirtschaftung zulässt. Eine vertragliche Regelung wird diesbezüglich erlassen

Im Biergarten, der sich Richtung Wörnitz ausbreitet und somit teilweise im Überschwemmungsbereich zu liegen kommt, werden ca. 100 Sitzplätze angeboten.

Der Betrieb der Gaststätte ist jeweils von Donnerstag bis Sonntag vorgesehen. Beantragt und zugelassen wird der Regel-Betrieb des Biergartens bis maximal 23 Uhr.

Musikdarbietungen sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie bis maximal 22 Uhr und ohne Verstärkerunterstützung erfolgen. Hier wird sich an die Regelungen der Altstadt orientiert.

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. Die Gebäude werden alle außerhalb des Hochwasserbereiches situiert werden.

Die baulichen Anlagen werden auf Platten errichtet. Fundamente sind nicht erforderlich.

Der Zugang erfolgt über den Gehweg an der Feuchtwanger Straße (Südeingang) Parkplätze werden nicht ausgewiesen. Ein Anfahren der Gaststätte mit dem PKW (außer zu Lieferzwecken) ist ansonsten nicht möglich.

Planungsrechtlich ist die Gaststättennutzung zulässig. Die nähere Umgebung ist nach der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet einzuordnen.

Der Standort der Anlage wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt werden. Unüberbrückbare Hindernisse werden weder vom Wasserwirtschaftsamt noch vom Staatlichen Bauamt vorgebracht.

Anlagen: Lageplan Giebelansicht, Grundriss

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Betrieb der Gastwirtschaft und der Errichtung des Biergartens besteht unter den o.g. Vorgaben Einverständnis

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20210325/Ö6

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Betrieb der Gastwirtschaft und der Errichtung des Biergartens besteht unter den o.g. Vorgaben Einverständnis

Dinkelsbühl, den 25.03.2021

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in