

Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Produkte auf dem Grundstück Flur-Nr. 1471/1 Gemarkung Dinkelsbühl VI/021/2013
2. Sanierung des Anwesens Obere Schmiedgasse 26; Dachterrasse VI/024/2013
3. Erweiterung des straßenseitigen Wirtschaftsgartens Weinmarkt 10 VI/023/2013
4. Gastronomische Nutzung im Untergeschoß Segringer Str. 4, Dinkelsbühl VI/022/2013
5. Aufstellung einer Figur und eines Hinkelsteins anlässlich 50 Jahre Partnerschaft mit Guérande, Kreisverkehr vor dem Nördlinger Tor VI/026/2013
6. Konzept zur Sanierung und Nutzung der Bullenhaltung und des Scharfrichterhauses, Muckenbrünlein 11 VI/028/2013
7. Empfehlungsbeschluss für Aufstellung eines Bebauungsplanes im Ortsteil Hohenschwärz VI/025/2013

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 09.04.2013
Vorlagennummer: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20130409/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 09.04.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 09.04.2013

Vorlagennummer: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20130409/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 09.04.2013

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 09.04.2013
Vorlagennummer: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20130409/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Die geplante Erweiterung wird zur Erprobung für eine Saison zugelassen. Die Rinne darf nicht überbaut werden.

Sollte sie sich bewähren, kann die Sondernutzungserlaubnis bis auf weiteres auch für die Erweiterung gewährt werden.

Dinkelsbühl, den 09.04.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 09.04.2013

Vorlagennummer: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20130409/Ö4

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 09.04.2013

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 09.04.2013
Vorlagennummer: 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.

Anlage: Skizze

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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20130409/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Aufstellung des Hinkelsteins und des Paludiers besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 09.04.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 09.04.2013
Vorlagennummer: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20130409/Ö6
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 09.04.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 09.04.2013
Vorlagennummer: VI/025/2013

Berichterstatter: 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.

3. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20130409/Ö7
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 09.04.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 06.03.2013 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller
Schriftführer