

# Sitzungsniederschrift

## **4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 08.05.2013 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees                      SPD

Fritz Hammer                  WL

Klaus Huber                     CSU

Ernst Karl                        FW

Stellvertreter

Andreas Kögler                 CSU

Vertretung für Herrn Thomas Müller

Abwesend:

Mitglieder:

Thomas Müller                  CSU

Hubertus Schmidt              CSU

---

## Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-nr. 3081 Gemarkung Dinkelsbühl; Befreiung vom Bebauungsplan VI/041/2013
2. Einziehung des Fichtelbergweges als öffentlicher Weg, Einziehung einer Teilstrecke Schießwasenweg, Einziehung einer Tekflähe Hutmacherstraße VI/042/2013
3. Vorhabenbez. Beb-Plan Schnepfenstange Lebensmittelmarkt - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB VI/043/2013
4. Sanierung Koppengasse 1, Flurnummer224, Gemarkung Dinkelsbühl VI/045/2013

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 08.05.2013  
**Vorlagennummer:** VI/041/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-nr. 3081 Gemarkung Dinkelsbühl; Befreiung vom Bebauungsplan

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schelbuck“ hinsichtlich der Dachneigung. Zulässig sind Wohnhäuser mit einer Dachneigung von 48 – 52 Grad. Geplant ist allerdings ein Zeltdach im „Toskana-Stil“ mit einer Dachneigung von 15 Grad. Nachdem der Bauausschuss im Februar 2012 auf dem Nachbargrundstück (Flur-Nr. 3082) ebenfalls ein Zeltdach zugelassen hat, wird empfohlen hier ebenso zu verfahren.  
Anlagen: 1 Lageplan, 1 Ansicht

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Dachform wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

---

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
Beschlussnummer: BGUA/20130508/Ö1  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Dachform wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.

Dinkelsbühl, den 08.05.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 08.05.2013

**Vorlagennummer:** VI/042/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Einziehung des Fichtelbergweges als öffentlicher Weg, Einziehung einer Teilstrecke Schießwasenweg, Einziehung einer Tekfläche Hutmacherstraße

**Sachverhaltsdarstellung:**

Einziehung des Fichtelbergweges als öffentlicher Weg und Einziehung von Teilflächen bzw. einer Teilstrecke an zwei öffentlichen Wegen bzw. Straßen gem. Art. 8 BayStrWG

- a) Einziehung Feldweg „Fichtelbergweg“ (Flst.Nr. 1461) – F 44
- b) Teileinziehung von 110 qm – Hutmacherstraße (O 37)
- c) Teilstrecke von 25 m an der Ortsstraße Schießwasenweg – O 71

Mit der Auflassung öffentlicher Feld- und Waldwege bzw. von Teilflächen oder Teilstrecken wird nach außen dokumentiert, dass bisher gewidmete Flächen jegliche Verkehrsbedeutung verloren haben und dass diese künftig in Privatbesitz übergehen sollen, im vorliegenden Fall an Kaufinteressenten. 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 Straßenbaulastträger 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 aufgehoben werden können.

Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vor dem eigentlichen Verwaltungsakt ortsüblich bekanntzumachen (Art. 8 Abs. 2 BayStrWG). Während der in der Bekanntmachung eingeräumten Frist von drei Monaten können alle Beteiligten ihre Rechte geltend machen und Einwendungen erheben. Die Einziehung kann erst nach dieser Frist verfügt werden. Die Absichtserklärung zur Einziehung der eingangs unter den Buchstaben a bis c genannten Wege wurde in der Fränkischen Landeszeitung mit einer Bekanntmachung am 27.12.2012 (FLZ Nr. 299/2012 veröffentlicht. Während der Frist (abgelaufen zum 29.03.2013) wurden weder wegen des Fichtelbergweges noch zur Einziehung von Teilflächen oder der Teilstrecke an den Ortsstraßen Anfragen oder Einwendungen bei der Verwaltung vorgetragen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird folgendes verfügt.

Gegenstand der Einziehung bzw. Verfügung wird folgender Inhalt sein:

- a) Einziehung: Feldweg „Fichtelbergweg“ (Flst.Nr. 1461 Gmkg. Dinkelsbühl) – F 44 (0,247 km)
- b) Einziehung: Teilfläche von 110 qm an der „Hutmacherstraße (O 37) - Flst.Nr. aus 1239/39 Gmkg. Dinkelsbühl im Streckenabschnitt zwischen 0,074 km und 0,102 km bzw. auf ca. 28 m Länge – (in der Breite reduziert sich die öffentliche Fläche um 3,90 m) – bisher öffentliche Parkfläche, jetzt Privatfläche

- c) Einziehung: Teilstrecke „Schießwasenweg“ (Flst.Nr. aus 1239 Gmkg Dinkelsbühl) – O 71 (betrifft das Endstück bzw. die letzten 25 m)

#### **Zu Fichtelbergweg (siehe – a):**

Der Fichtelbergweg ist entsprechend den Vorschriften über Eintragungsverfügungen und das Abschließen der Bestandskarten vollständig abzuschließen.

#### **Zu Hutmacherstraße (siehe – b):**

Der Straßenzug Hutmacherstraße hat künftig eine Länge von m ab der Einmündung in die Wassertrüdinginger Straße. Weitere 10 m werden der Hutmacherstraße zugeordnet (jetzt Bestandteil der Ortsstraße Hutmacherstraße O 37) und auf die Restlänge von 25 m eingezogen - nach der Einziehung wird der Endpunkt (s. Fettdruck) und damit die Strecke neu beschrieben und erhält u.a. in Spalte 6 unter Bemerkungen einen Eintrag:

(Kopfzeile: Ortsstraße - Bestandsverzeichnis Blatt - Nr. 71 – V)

#### Spalte 2 (unverändert)

Bezeichnung des Straßenzuges: 1) Hutmacherstraße

#### Eintrag in Spalte 10

#### **Bemerkungen:**

**eine Teilfläche von 110 qm an der „Hutmacherstraße (O 37) bzw. aus Flst.Nr. aus 1239/39 Gmkg. Dinkelsbühl im Streckenabschnitt zwischen 0,074 km und 0,102 km bzw. auf ca. 28 m Länge eingezogen– (in der Breite reduziert sich die öffentliche Fläche um 3,90 m) – bisher öffentliche Parkfläche ist jetzt Privatfläche**

#### **Zu Schießwasenweg (siehe – c):**

Der Straßenzug Schießwasenweg hat künftig eine Länge von 90 m ab der Einmündung in die Wassertrüdinginger Straße. Weitere 10 m werden der Hutmacherstraße zugeordnet (jetzt Bestandteil der Ortsstraße Hutmacherstraße O 37) und auf die Restlänge von 25 m eingezogen - nach der Einziehung wird der Endpunkt (s. Fettdruck) und damit die Strecke neu beschrieben und erhält u.a. in Spalte 6 unter Bemerkungen einen Eintrag:

(Kopfzeile: Ortsstraße - Bestandsverzeichnis Blatt - Nr. 71 – V)

#### Änderung in Spalte 2

Bezeichnung des Straßenzuges:

1) Schießwasenweg

Fl.-Nr.:

2) 1239 Gmkg. Dinkelsbühl

Anfangspunkt:

3) An der Wassertrüdinginger Straße zwischen Fl-Nr. 1239/17 und Fl-Nr. 1400/14 Gmkg. Dinkelsbühl

#### **Endpunkt:**

**4) nach 90 m - an der Hutmacherstraße**

Änderung in Spalte 4 (Teilstrecke bis km): **0,90** (statt 0,125– die Zahl 0,125 wird rot gestrichen)

#### Eintrag in Spalte 10

#### **Bemerkungen:**

**eingezogen (25 m, zwischen bisher 100 m und 125 m Länge ) mit Beschluss des Bau- Grundstücks und Umweltausschusses bzw. Verfügung zum 08. Mai 2013 – der Bereich zwischen 90 m und 100 m ist Teil der Hutmacherstraße, s. Beschluss vom 05.12.2012)**

Die Verfügungen zur Einziehung des Weges, einer Teilfläche und einer Teilstrecke von Straßen ergehen mit heutigem Beschluss und sollen mit Wirkung zum 28. Juni 2013 wirksam werden

**Beschluss:**

Es wird folgendes verfügt.

Gegenstand der Einziehung bzw. Verfügung wird folgender Inhalt sein:

- d) Einziehung: Feldweg „Fichtelbergweg“ (Flst.Nr. 1461 Gmkg. Dinkelsbühl) – F 44 (0,247 km)
- e) Einziehung: Teilfläche von 110 qm an der „Hutmacherstraße (O 37) - Flst.Nr. aus 1239/39 Gmkg. Dinkelsbühl im Streckenabschnitt zwischen 0,074 km und 0,102 km bzw. auf ca. 28 m Länge – (in der Breite reduziert sich die öffentliche Fläche um 3,90 m) – bisher öffentliche Parkfläche, jetzt Privatfläche
- f) Einziehung: Teilstrecke „Schießwasenweg“ (Flst.Nr. aus 1239 Gmkg Dinkelsbühl) – O 71 (betrifft das Endstück bzw. die letzten 25 m)

**Zu Fichtelbergweg (siehe – a):**

Der Fichtelbergweg ist entsprechend den Vorschriften über Eintragungsverfügungen und das Abschließen der Bestandskarten vollständig abzuschließen.

**Zu Hutmacherstraße (siehe – b):**

Der Straßenzug Hutmacherstraße hat künftig eine Länge von m ab der Einmündung in die Wassertrüdingen Straße. Weitere 10 m werden der Hutmacherstraße zugeordnet (jetzt Bestandteil der Ortsstraße Hutmacherstraße O 37) und auf die Restlänge von 25 m eingezogen - nach der Einziehung wird der Endpunkt (s. Fettdruck) und damit die Strecke neu beschrieben und erhält u.a. in Spalte 6 unter Bemerkungen einen Eintrag:

(Kopfzeile: Ortsstraße - Bestandsverzeichnis Blatt - Nr. 71 – V)

Spalte 2 (unverändert)

Bezeichnung des Straßenzuges: 1) Hutmacherstraße

Eintrag in Spalte 10**Bemerkungen:**

**eine Teilfläche von 110 qm an der „Hutmacherstraße (O 37) bzw. aus Flst.Nr. aus 1239/39 Gmkg. Dinkelsbühl im Streckenabschnitt zwischen 0,074 km und 0,102 km bzw. auf ca. 28 m Länge eingezogen– (in der Breite reduziert sich die öffentliche Fläche um 3,90 m) – bisher öffentliche Parkfläche ist jetzt Privatfläche**

**Zu Schießwasenweg (siehe – c):**

Der Straßenzug Schießwasenweg hat künftig eine Länge von 90 m ab der Einmündung in die Wassertrüdingen Straße. Weitere 10 m werden der Hutmacherstraße zugeordnet (jetzt Bestandteil der Ortsstraße Hutmacherstraße O 37) und auf die Restlänge von 25 m eingezogen - nach der Einziehung wird der Endpunkt (s. Fettdruck) und damit die Strecke neu beschrieben und erhält u.a. in Spalte 6 unter Bemerkungen einen Eintrag:

(Kopfzeile: Ortsstraße - Bestandsverzeichnis Blatt - Nr. 71 – V)

Änderung in Spalte 2

Bezeichnung des Straßenzuges:

1) Schießwasenweg

Fl.-Nr.:

2) 1239 Gmkg. Dinkelsbühl

Anfangspunkt:

3) An der Wassertrüdingen Straße zwischen Fl-Nr. 1239/17 und Fl-Nr. 1400/14 Gmkg. Dinkelsbühl

**Endpunkt:**

**4) nach 90 m - an der Hutmacherstraße**

Änderung in Spalte 4 (Teilstrecke bis km): **0,90** (statt 0,125– die Zahl 0,125 wird rot gestrichen)

Eintrag in Spalte 10

**Bemerkungen:**

***eingezogen (25 m, zwischen bisher 100 m und 125 m Länge )  
mit Beschluss des Bau- Grundstücks und Umweltausschus-  
ses bzw. Verfügung zum 08. Mai 2013 – der Bereich zwi-  
schen 90 m und 100 m ist Teil der Hutmacherstraße, s. Be-  
schluss vom 05.12.2012)***

Die Verfügungen zur Einziehung des Weges, einer Teilfläche und einer Teilstrecke von Straßen ergehen mit heutigem Beschluss und sollen mit Wirkung zum 28. Juni 2013 wirksam werden

Dinkelsbühl, den 08.05.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 08.05.2013  
**Vorlagennummer:** VI/043/2013

---

**Berichtersteller:** Herr Klaus Wüstner  
**Betreff:** Vorhabenbez. Bebauungsplan Schnepfenstange Lebensmittelmarkt - Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Planungsbüro Fischer aus Linden fragt für die Gemeinde Fichtenau an, ob die Stadt Dinkelsbühl als zu beteiligende Behörde gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch Einwendungen gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnepfenstange Lebensmittelmarkt“ in Wildenstein hat.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat zum Vorhaben bzw. gegenüber dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnepfenstange Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Fichtenau für den Ortsteil Wildenstein keine Einwände und stimmt der Planung zu.

---

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20130508/Ö3  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat zum Vorhaben bzw. gegenüber dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnepfenstange Lebensmittelmarkt“ der Gemeinde Fichtenau für den Ortsteil Wildenstein keine Einwände und stimmt der Planung zu.

Dinkelsbühl, den 08.05.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 08.05.2013  
**Vorlagennummer:** VI/045/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Sanierung Koppengasse 1, Flurnummer224, Gemar-  
kung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Bauantragsteller beabsichtigen das o.g. Anwesen zu sanieren.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege haben mittlerweile verschiedene Ortstermine stattgefunden, das Sanierungskonzept, das jetzt zur Genehmigung vorgelegt wurde, wird für gut erachtet und findet die Zustimmung. Es soll im Zuge der Sanierung möglichst viel der historischen Substanz erhalten werden, so werden z.B. die alten Fenster soweit möglich repariert und energetisch ertüchtigt 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:**

Dem vorliegenden Bauntrag zur Sanierung des Anwesens Koppengasse 1 wird zugestimmt.

---

4. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20130508/Ö4  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Dem vorliegenden Bauntrag zur Sanierung des Anwesens Koppengasse 1 wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 08.05.2013  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner  
Schriftführer/in