

Sitzungsniederschrift

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 16.11.2021 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land

1. Stellvertreter

Dieter Meyer	CSU	Vertretung für Herrn Heinrich Schöllmann
--------------	-----	--

Abwesend:

Mitglieder:

Heinrich Schöllmann	CSU
---------------------	-----

Niederschrift

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

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Anbau eines Säulengangs und einer Kapelle Flur-Nr. 39 Gemarkung Weidelbach | 3/089/2021 |
| 2. | Widmung des beschränkt-öffentlichen-Weges mit der Bezeichnung „Musketiereweg“ im Baugebiet Gaisfeld II | 3/078/2021 |
| 3. | Turm-gasse - Neugestaltung
- Vorstellung Vorentwurf | 3/086/2021 |
| 4. | Gemüseanbaubetrieb auf dem Grundstück Flur-Nr. 2237/3 Gemarkung Dinkelsbühl | 3/087/2021 |
| 5. | Errichtung eines Anbaus und einer Garage sowie Sanierung einer Wohneinheit des bestehenden Dreifamilienwohnhauses, Russelberg 8 | 3/088/2021 |
| 6. | Brand Luis, Segringer Straße 4 - Hotelbetrieb Hezelhof | 3/090/2021 |
| 7. | Buchstaben "DINKELSBÜHL" Sachstand | 3/091/2021 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/089/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Anbau eines Säulengangs und einer Kapelle Flur-Nr. 39 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant im Rahmen einer Bauvoranfrage an die im Februar 2021 genehmigte Ausstellungs- und Lagerhalle auf dem o.g. Grundstück im Norden einen Säulengang (18m x 15m) und eine Kapelle anzubauen (6 m x 3,5 m). Herr Klinge wird sein Vorhaben in der Sitzung vorstellen und begründen.

Mit der Erweiterung besteht aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich Einverständnis.
Anlagen: Planzeichnungen Lagepläne

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eventuell notwendige Erschließungsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen. In diesem Fall ist eine entsprechende Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Ein Stellplatzplan ist im Hauptverfahren noch vorzulegen.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20211116/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Eventuell notwendige Erschließungsmaßnahmen sind vom Antragsteller zu tragen. In diesem Fall ist eine entsprechende Erschließungsvereinbarung abzuschließen. Ein Stellplatzplan ist im Hauptverfahren noch vorzulegen.

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des
am

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

16.11.2021

Vorlagennummer:

3/078/2021

Berichterstatter:

Schirmer, Sigrid

Betreff:

Widmung des beschränkt-öffentlichen-Weges mit der Bezeichnung „Musketiereweg“ im Baugebiet Gaisfeld II

Sachverhaltsdarstellung:

Die Benennung des beschränkt-öffentlichen Weges mit der Bezeichnung „Musketiereweg“ hat der Stadtrat bereits am 19. Mai 2021 beschlossen. Jetzt bedarf es noch der Widmung (Verfügung) durch den lt. Geschäftsordnung zuständigen Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss für den Fuß- und Radweg als beschränkt-öffentlicher Weg.



Vorschlag zum Beschluss:

Der beschränkt-öffentliche-Weg „Musketiereweg“, aus Fl.-Nr. 1875/10 Gmkg. Dinkelsbühl, Bestandsverzeichnis-Blatt B 164, wird mit der Widmungsbeschränkung „Fuß- und Fahrradweg“ und mit der Beschreibung zum

Anfangspunkt Am Wendehammer des Marktenderinnenweges, zwischen der der Fl.-Nr. 1875/16 und der der Fl.-Nr. 1875/17 Gmkg. Dinkelsbühl

Endpunkt Am Ratscherrenweg zwischen Fl.-Nr. 1876/30 (Luntengeweg B 160) und dem Grundstücken Fl.-Nr. 1875/7 Gmkg. Dinkelsbühl

auf eine Länge von 0,015 km gem. Art. 6 Abs. 1 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Dinkelsbühl.

Beschluss:

Der beschränkt-öffentliche-Weg „Musketierweg“, aus Fl.-Nr. 1875/10 Gmkg. Dinkelsbühl, Bestandverzeichnis-Blatt B 164, wird mit der Widmungsbeschränkung „Fuß- und Fahrradweg“ und mit der Beschreibung zum

Anfangspunkt Am Wendehammer des Marketenderinnenweges, zwischen der der Fl.-Nr. 1875/16 und der der Fl.-Nr. 1875/17 Gmkg. Dinkelsbühl

Endpunkt Am Ratsherrenweg zwischen Fl.-Nr. 1876/30 (Luntenweg B 160) und dem Grundstücken Fl.-Nr. 1875/7 Gmkg. Dinkelsbühl

auf eine Länge von 0,015 km gem. Art. 6 Abs. 1 i.V. mit Art. 53 Nr. 2 BayStrWG zum beschränkt-öffentlichen Weg gewidmet. Baulastträger ist die Stadt Dinkelsbühl.

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/086/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Turmgasse - Neugestaltung
- Vorstellung Vorentwurf

Sachverhaltsdarstellung:

Die Turmgasse befindet sich im Bereich Einmündung Markplatz bis Kreuzung Lange Gasse in einem baulichen schlechten Zustand. (Setzungen, ungenügende Straßenentwässerung, schlecht begehbarer Seitenstreifen)

Das Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl ist ebenfalls sanierungsbedürftig und wird im Zuge der Straßensanierung parallel erneuert.

Vom Stadtbauamt wurde eine Vorplanung erstellt. Der Vorentwurf enthält folgende Planelemente:

- Die Turmgasse wird als verkehrsberuhigter Bereich, mit Verkehrsregelung als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Lange Gasse – Marktplatz festgesetzt.
- Der Stadtboden soll als Pflasterfläche in ganzer Breite mit gebrauchten Granit - Kleinsteinen in Segmentbogen gepflastert werden.
- Die Straßenentwässerung erfolgt über eine 2- Zeiler Mittelrinne mit Granit- Großstein.
- Um eine behindertengerechte Begehbarkeit zu erreichen, sieht die Planung vor in der Turmgasse einen Wegeverlauf mit einer Breite von ca. 1,20 m durch Glätten/Schleifen der Pflastersteine anzulegen. (sh. Beispiel Spitalhof)
- Das Parken ist ausschließlich in den markierten Parkflächen zulässig. Die Parkflächen werden mit hellen od. dunklen Markierungssteinen in Granit- Großstein gekennzeichnet.
- In der Turmgasse werden ca. 12 Stück Parkplätze entstehen.
- Der Vorplatz bei Haus-Nr. 14 wird gestaltet, es werden 3 Parkplätze angelegt, ein Stadtbaum gepflanzt und eine Außenbestuhlungsfläche für ein Café geschaffen.
- Außerdem erfolgt die Nachverdichtung und Umrüstung der Straßenlaternen mit insektenfreundlichen LED- Beleuchtung.

Die Baumaßnahme wird mit rund 300.000.- € veranschlagt.
Der Baubeginn der Baumaßnahme wird im Frühjahr 2022 sein.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 300.000.-€
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 Vorentwurf und Umsetzung der Maßnahme besteht Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte (Entwurfsplanung, Antrag auf Städtebauliche Förderung, Ausschreibung) fortzuführen.

Beschluss:

Mit dem Vorentwurf und Umsetzung der Maßnahme besteht Einverständnis.
Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte (Entwurfsplanung,
Antrag auf Städtebauliche Förderung, Ausschreibung)
fortzuführen.

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/087/2021

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Gemüseanbaubetrieb auf dem Grundstück Flur-Nr. 2237/3 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragstellerin plant auf dem o.g. Grundstück einen biointensiven Gemüseanbau auf einer Fläche von ca. 900 qm. Ziel ist eine Direktvermarktung von lokalen und regionalen Lebensmitteln. Anstelle von Gewächshäusern sind so genannte Folientunnel (Höhe unterhalb von 4m) geplant. Ferner ist ein kleineres Betriebsgebäude (27 qm) vorgesehen. Dieses fungiert vornehmlich als Lagergebäude. Ein kleiner Kühlraum für Gemüse wird dort auch untergebracht. Darüber hinaus schließt sich ein überdachter Waschplatz mit Verkaufsstand an (18 qm). Strom wird über eine PV Anlage erzeugt. Die Wasserversorgung erfolgt mittels eines Brunnens. Abwasser fällt nicht an. Die Zufahrt erfolgt im Norden über den Feldweg. Der Garten versorgt maximal 45 Haushalte. Die Abholung erfolgt einmal in der Woche in einem Zeitfenster von 3 Stunden. Diese Art von Gemüseanbau ist im Außenbereich privilegiert, so dass aus Sicht der Verwaltung hier eine Genehmigung erteilt werden kann.

Im Übrigen wird auf das beiliegende Konzept der Antragstellerin hingewiesen.

Anlagen: Lageplan, Konzept

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Gemüsebetrieb besteht Einverständnis. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, gegebenenfalls Ausbau Feldweg) sind von der Antragstellerin zu tragen. Eine entsprechende Erschließungsvereinbarung ist abzuschließen. Die erforderlichen Stellplätze sind noch abzuklären.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20211116/Ö4

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Gemüsebetrieb besteht Einverständnis. Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, gegebenenfalls Ausbau Feldweg) sind von der Antragstellerin zu tragen. Eine entsprechende Erschließungsvereinbarung ist abzuschließen. Die erforderlichen Stellplätze sind noch abzuklären.

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/088/2021

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Errichtung eines Anbaus und einer Garage sowie Sanierung einer Wohneinheit des bestehenden Dreifamilienwohnhauses, Russelberg 8

Sachverhaltsdarstellung:

Das Gebäude Russelberg 8 ist als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Es gehört einer Eigentümergemeinschaft und ist in drei Wohnungseinheiten unterteilt. Der westliche Teil des 1. Obergeschosses soll saniert werden. In den „1970-iger Jahren“ erfolgte ein erdgeschossiger Anbau im Nordwesten, und damit eine erste Erweiterung der Wohnung im 1.Obergeschoß. Da die Wohnfläche im Altbau und im Anbau nicht ausreichend ist, möchte der Antragsteller seine Wohnung im Norden mit einen weiteren Anbau vergrößern. Der Anbau enthält ein Schlafzimmer mit Bad und einen Haustechnikraum im Erdgeschoß und ein Gästezimmer im Dachgeschoß. Der obere Abschluss wird mit einem Satteldach mit abgeschlepptem Pultdach erfolgen. Im Westen vor dem Anbau aus den 1970-iger Jahren wird eine neue Terrasse geschaffen, die teilweise mit einer Holzpergola ausgestattet wird. Die Fenster und Türen in diesem älteren Anbau werden entsprechend der Gestaltungssatzung erneuert. Alle Fenster erhalten Klappläden. Das Grundstück bzw. der Garten liegen ca. 1 bis 2 m über dem Straßenniveau des Russelbergs. Die Garage und die Abstellfläche für Mülltonnen, Fahrräder etc. werden in den Hang des Gartens eingebaut und mit einer Mauer eingefasst. Die Garage erhält ein begrüntes Flachdach, das sich in die Gartenfläche integriert. Das Garagentor wird als zwei-flügeliges Holztor mit Segmentbogen ausgeführt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über die neben dem Tor liegende Tür und den dahinterliegenden Treppenaufgang.

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 beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20211116/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der beschriebenen Maßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/090/2021

Berichterstatter: Hammer, Christoph, Dr.
Betreff: Brand Luis, Segringer Straße 4 - Hotelbetrieb Hezelhof

Sachverhaltsdarstellung:

Oberbürgermeister Dr. Hammer berichtet über das Geschehen „Brand Luis“ und über das weitere Vorgehen in der Sitzung in Hinblick auf das Anwesen Segringer Str. 4 und den Betrieb Hezelhof.

Vorschlag zum **Beschluss:**

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 16.11.2021
Vorlagennummer: 3/091/2021

Berichterstatter: Hammer, Christoph, Dr.

Betreff: Buchstaben "DINKELSBÜHL" Sachstand

Sachverhaltsdarstellung:

OB Dr. Hammer berichtet in der Sitzung über den Sachstand der Buchstaben „DINKELSBÜHL“.

Vorschlag zum **Beschluss:**

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Dinkelsbühl, den 16.11.2021
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Brandfall Luis:

OB Dr. Hammer berichtet über die aktuellen Untersuchungen, die noch nicht abgeschlossen sind. Nach erster Einschätzung des Versicherers handelt es sich um einen wirtschaftlichen Totalschaden, was aber noch nicht bedeutet, dass das Gebäude vollständig abgerissen werden müsste. Das könne man zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Als Zwischenlösung um den Frühstücksservice und oder Abendessen der Hotelgäste gewährleisten zu können, wird ein ca. 50 qm Bau im Innenhof des Hezelhofes errichtet werden. Der Brandschutz ist mit der Stadt und der Feuerwehr abgeklärt worden. Der Bau wird aber spätestens nachdem Alternativen generiert worden sind, wieder entfernt. Möglicherweise wird im Hotel Hezelhof kurz- oder mittelfristig eine Alternative geschaffen werden können.

Buchstabengruppe Dinkelsbühl:

OB Dr. Hammer berichtet von der Historie in dieser Angelegenheit und von vorliegenden Anträgen der verschiedenen Fraktionen zu diesem TOP. Nach Diskussion empfahl der OB, dass die Fraktionen Vorschläge für Alternativstandorte vorschlagen und diese dann im Bauausschuss vorbehandelt werden können, bevor eine endgültige Entscheidung in der Januar- oder Februarstadtratssitzung beschlossen wird. Mit diesem Vorschlag bestand einstimmig Zustimmung.

Markisen in der Altstadt:

OB Dr. Hammer berichtet, dass im Bereich Segringer Straße in der kommenden Saison vereinzelt Markisen errichtet werden müssen, da auf Grund der Gehwegbreite nicht mit Schirmen gearbeitet werden kann. Die Markisen werden farblich abgestimmt und ohne Aufschrift sein.

Polizeigebäude Luitpoldstraße:

Das Staatliche Bauamt hat mitgeteilt, dass das Dachgeschoss der PI Dinkelsbühl ausgebaut werden wird. Diese Maßnahme ist verfahrensfrei.

Airsofthalle Gewerbegebiet:

OB Dr. Hammer teilt mit, dass die Stadt für Teile eines ehemaligen Produktionsbetriebes in der Friedleinstraße die Umnutzung in eine Airsofthalle genehmigt hat.

Geschwindigkeitsmessungen Segringer Straße:

In der Sitzung wurden die Ergebnisse einer Geschwindigkeitsmessung in der Segringer Straße (beide Seiten) mitgeteilt. Im Ergebnis waren die Überschreitungen im normalen Bereich.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über öffentliche Sitzung vom 15.09. 2021 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in