

Sitzungsniederschrift

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Dienstag, 12.04.2022 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen

Klaus Huber CSU

Wilfried Lehr Wählergruppe Land

Heinrich Schöllmann CSU

2. Stellvertreter

Dr. Matthias Lammel Freie Wähler Dinkelsbühl

Dr. Klaus Zwicker SPD

| Vertretung für Herrn Holger Göttler

| Vertretung für Frau Ulrike Fees

Abwesend:

Mitglieder:

Ulrike Fees SPD

Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl

Niederschrift

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

1. Ortstermin - Besichtigung Nördlinger Str. 15
2. Ortstermin - Besichtigung Gewerbegebiet Heiningerstraße - Parkplatzsituation für Mehrzweckgebäude
3. Neubau eines Mehrzweckgebäudes für gastronomische und sportliche Zwecke sowie für Veranstaltungen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1525 (Teilfläche) Gemarkung Dinkelsbühl 3/040/2022
4. Turmgasse - Neugestaltung - Ausführungsplanung 3/041/2022
5. Umgestaltung des Platzes vor dem Finanzamt 3/042/2022

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
12.04.2022

Vorlagennummer:

Berichterstatter:

Betreff:

Ortstermin - Besichtigung Nördlinger Str. 15

Vorschlag zum

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Ortstermin ist entfallen

Dinkelsbühl, den 12.04.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
12.04.2022

Vorlagennummer:

Berichterstatter:

Betreff:

Ortstermin - Besichtigung Gewerbegebiet Heininger-
straße - Parkplatzsituation für Mehrzweckgebäude

Vorschlag zum

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Ja 0 Nein 0 Anwesend 0

Dinkelsbühl, den 12.04.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

am 12.04.2022

Vorlagennummer: 3/040/2022

Berichterstatter: Koller, Peter

Betreff: Neubau eines Mehrzweckgebäudes für gastronomische und sportliche Zwecke sowie für Veranstaltungen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1525 (Teilfläche) Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Mehrzweckgebäudes und eines Lagergebäudes im Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Am Bildstöckle“. Das dreigeschossige Haupt-Gebäude beherbergt im KG eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen sowie Räume für Lager und Technik, im EG Küche, Büro, einen Shop und Lagerflächen für Kühlwaren und Küchenequipment, im 1. OG eine Yogaschule, Sanitäreanlagen und einen Tagungsraum für maximal 40 Personen und im DG eine Lounge, Nebenräume für Garderobe und Vorbereitung sowie einen Versammlungsraum für Veranstaltungen für maximal 70 Personen. Das Gebäude hat Ausmaße von ca. 26 m x 17 m und verfügt über ein flachgeneigtes Satteldach. Insgesamt werden auf dem Grundstück 30 Stellplätze nachgewiesen, wovon sich allerdings 3 im Grünbereich befinden, der unserer Meinung nicht beparkt werden sollte. Angesichts der Nutzungen erscheint der Vorrat an Stellplätzen zu knapp bemessen. Allein nach den Richtlinien müssten mindestens 34 Stellplätze nachgewiesen werden. Bei Vollauslastung ist jedoch von einem höheren Bedarf auszugehen. Deshalb ist nun geplant entlang der Heiningen Straße auf der Brachfläche zwischen Regenüberlaufbecken und Verbindungsweg Weiherhaus eine Stellfläche für mindestens weitere 15 PKW in Form von Schotterrasen herzustellen. Sollte sich in der Praxis herausstellen, dass der Bedarf höher ist, können diese Stellplätze auch erweitert werden. Die Vollauslastung wird überwiegend nur an den Wochenenden erfolgen. Die eingeschossige Lagerhalle hat die Ausmaße von ca. 22 m x 11 m und dient abgesehen von Lagerzwecken auch als KFZ-Unterstand.

Das Hauptgebäude überschreitet die westliche Baugrenze um 2 m. Die Sportnutzung ist in den Festsetzungen nach der Art der Nutzung ausgeschlossen. In beiden Fällen ist eine Befreiungen hinsichtlich der Art und des Maßes zur Genehmigung erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung könnten beide Befreiungen erteilt werden. Die Situation wird in einer Besichtigung vor Ort begutachtet.

Planzeichnungen, Lageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Yoga-Nutzung wird eine Befreiung von der Art der baulichen Nutzung zugelassen. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird eine Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung zugelassen. Ferner verpflichtet sich der Bauherr unter Berücksichtigung des B-planes nördlich des Regenrückhaltebeckens mindestens 15 Stellplätze in Form von Schotterrasen herzustellen. Die in die B-plan vorgesehenen Bäume müssen gepflanzt werden. Sollte sich herausstellen, dass diese Stellplätze nicht ausreichen, müssen diese nach Aufforderung durch die Stadt auf eigene Kosten erweitert werden.

Beschluss:

Mit den Baumaßnahmen besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Yoga-Nutzung wird eine Befreiung von der Art der baulichen Nutzung zugelassen. Hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wird eine Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung zugelassen. Ferner verpflichtet sich der Bauherr unter Berücksichtigung des B-planes nördlich des Regenrückhaltebeckens mindestens 15 Stellplätze in Form von Schotterrasen herzustellen. Die in die B-plan vorgesehenen Bäume müssen gepflanzt werden. Sollte sich herausstellen, dass diese Stellplätze nicht ausreichen, müssen diese nach Aufforderung durch die Stadt auf eigene Kosten erweitert werden.

Dinkelsbühl, den 12.04.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.04.2022
Vorlagennummer: 3/041/2022

Berichterstatter: Hammer, Christoph, Dr.
Betreff: Turmgasse - Neugestaltung
- Ausführungsplanung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bau- Grundstücks- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.11.21 der Planung zur Umgestaltung der Turmgasse zugestimmt.

Im Zuge der Barrierefreiheit enthielt die Planung folgendes Planelement:

- *Um eine behindertengerechte Begehbarkeit zu erreichen, sieht die Planung vor, einen Wegeverlauf mit einer Breite von ca. 1,20m durch Glätten/Schleifen der Pflastersteine anzulegen.*

Nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken und dem Behindertenbeauftragten der Stadt Dinkelsbühl wird das Glätten der Steine als keine zufriedenstellende Lösung der Barrierefreiheit erachtet, stattdessen wurde der Wunsch geäußert, auch in der Turmgasse die Barrierefreiheit durch den Einbau großformatiger Platten zu erzielen.

Die Planung wird wie folgt geändert:

Die Turmgasse wird über eine 2- Zeiler Mittelrinne mit Granit Großsteine entwässert.

Entlang der Rinne wird ein Gehband mit großformatigen Platten mit einer Breite von 1,00 m verlegt.

Die Mehrkosten für den Kauf und das Verlegen der Platten wird durch die Bauleistung „Glätten/Schleifen“ Granitpflaster ausgeglichen.

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 Anlegen eines Gehbandes durch großformatige Platten in der Turmgasse besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20220412/Ö4
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Anlegen eines Gehbandes durch großformatige Platten in der Turmgasse besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.04.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.04.2022
Vorlagennummer: 3/042/2022

Berichterstatter: Hammer, Christoph, Dr.
Betreff: Umgestaltung des Platzes vor dem Finanzamt
Sachverhaltsdarstellung:
OB Dr. Hammer stellt Planüberlegungen vor, wie die Gestaltung künftig am Platz vor dem Finanzamt aussehen könnte.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses **Beschlusnummer:** BGUA/20220412/Ö5
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:
Die Planung kann weiter verfolgt werden und ist mit der Regierung auf Fördermöglichkeiten abzustimmen.

Dinkelsbühl, den 12.04.2022
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

1. OB Dr. Hammer informiert darüber, dass im Kesselwald eine Mountainbike Strecke eingerichtet werden soll. Hierbei sind keine großen Erdmodellierungen geplant. Es sollen lediglich Bodenwellen und ähnliches vorgenommen werden. Baumschneidemaßnahmen sind in Vorbereitung. Es laufen ca. externe Kosten von 8000 € an.
2. Es soll ein Fahrzeug (Kastenwagen) für den Bauhof angeschafft werden. Der Kaufpreis beläuft sich auf ca. 30000 €. Im Gremium bestand damit Einverständnis.
3. Dr. Hammer schildert die Vorgehensweise der Stadt in Hinblick auf die Störche. Aufgrund der Kritik seitens des Bundes Naturschutz stellt er klar, dass die Stadt lediglich da in den Nestbau eingreift, wo Kamine oder Rauchabzugsöffnungen beeinträchtigt werden und dadurch das Leben von Menschen gefährdet wird. Alle Maßnahmen, die zur Entfernung von Nestern führen, wurden mit der Regierung von Mittelfranken abgestimmt.
4. Die Fa. Fink plant die Erhöhung des Bürogebäudes um ein weiteres Geschoss (insgesamt 4 Vollgeschosse). Diese Baumaßnahme im Gewerbegebiet kann von der Verwaltung bearbeitet werden. Die Befreiung hinsichtlich der Erhöhung vom Bebauungsplan wurde einstimmig erteilt.
5. Auf Hinweis von SR Bromberger werden die Beläge des Skater Platzes überprüft und gegebenenfalls erneuert.
6. SR Huber moniert die Ampelschaltung am Stauferwall. Hier erfolgt eine Überprüfung der Stadt zusammen mit dem Staatlichen Bauamt.
7. SR Lehr bittet um Überprüfung der Holzhäuschen, die am neuen Kindergarten errichtet wurden. Er befürchtet eine baldige Durchfaulung des Bodens, da hier die unzureichende Ausführung im Fundamentbereich darauf hinweist.
8. Ferner moniert er Biberaktivitäten im Feuerlöschteich Röthendorf. Die Verwaltung wird dem nachgehen.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 09.03.2022 hat zur Einsicht aufgelegt und wurde einstimmig genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Gerhild Vonhold
Schriftführer/in