

Sitzungsniederschrift

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 01.03.2023 - 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

1. Stellvertreter

Paul Beitzer SPD | Vertretung für Frau Ulrike Fees

Abwesend:

Mitglieder:

Ulrike Fees SPD | Entschuldigt

Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl | Entschuldigt

Niederschrift

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

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Raoul-France-Straße - Neugestaltung | 3/018/2023 |
| 2. | Deutschordensschloss, Platzgestaltung
- Vorplanung | 3/019/2023 |
| 3. | Neugestaltung der Schranngasse und des Bereichs vor dem
Projekt „Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Spar-
kasse zum Hotel“ am Weinmarkt | 3/020/2023 |
| 4. | Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf
der Flur-Nr. 328, Gemarkung Hellenbach | 3/021/2023 |
| 5. | Bauvoranfrage zum Um- und Neubau eines Pferdestalls auf den
Grundstücken Flur-Nr. 934, 936,937 und 1046 Gemarkung Sei-
delsdorf; Ortsteil Oberhard | 3/023/2023 |
| 6. | Antrag der CSU-Fraktion: mobile und flexible Gestaltung des
Schriftzugs „Dinkelsbühl“ um ihn an verschiedenen Orten aufzu-
stellen | 3/022/2023 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/018/2023

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Raoul-France-Straße - Neugestaltung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Raoul-France-Straße befindet sich in einem äußerst schlechten Zustand, die Asphaltoberfläche sowie die Oberflächenwasserführung weisen Verdrückungen und Schäden auf.

Von den Stadtwerken Dinkelsbühl wurden im Jahr 2022 im Bereich Am Roten Kreuz und der Raoul-France-Straße die Wasserleitungen sowie die Stromversorgung saniert. Der Auftrag für die Tiefbauarbeiten wurde von den Stadtwerken an das Bauunternehmen Thannhauser Straßen- und Tiefbau GmbH, Fremdingen, vergeben; die endgültige Fertigstellung steht noch aus.

Durch die Tiefbauarbeiten wurde die bereits vorher schadhafte Straße noch stärker beschädigt. Es ist nicht möglich, die Asphaltoberfläche und fehlende Abgrenzung sinnvoll wiederherzustellen. Aufgrund dessen ist ein Straßenneubau in der ca.115,00 m langen Sackgasse nötig.

Der Bestand der Raoul-France-Straße stellt sich wie folgt dar:

- Seitenstreifen in Asphalt mit Betonrinnenstein und einer Breite von ca. 1,00 m
- Fahrgasse in Asphalt mit einer Breite von ca. 5,00 m

Vom Stadtbauamt wurde ein Planentwurf erstellt. Die vorliegende Planung besteht aus folgenden Planelementen:

- Ordnen des ruhenden Verkehrs durch Anlegen eines Längsparkstreifens
- Verlegung eines Pflasterbands als Abgrenzung im Bereich der Garagenzufahrten
- Erneuerung der Randeinfassung samt der Straßenentwässerung
- Fahrgasse mit einer Breite von ca. 3,75 m
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung

Die Baukosten für die Neugestaltung sollen wie folgt aufgliedert werden:

Die neuen Asphaltsschichten und ein Teil der Abbruch- und Erdarbeiten werden aufgrund der Tiefbauarbeiten durch die Stadtwerke Dinkelsbühl übernommen.

Die Stadt Dinkelsbühl wird die Baukosten für die Pflasterarbeiten, die Erneuerung der Randeinfassungen samt Straßenentwässerung, Teile der Abbrucharbeiten und den Erdbau übernehmen. Die anteiligen Baukosten für die Stadt Dinkelsbühl belaufen sich auf Brutto ca. 70.000,00 €. Die Kosten werden im Haushalt 2023 auf die Unterhaltsstelle Straßen-Wege-Brücken gebucht.

Die Straßenbauarbeiten wird das Bauunternehmen Thannhauser Hoch- und Tiefbau GmbH, Fremdingen, ausführen. Grundlage für die Abrechnung wird das Leistungsverzeichnis Sanierung Wasser- und Stromleitung der Stadtwerke Dinkelsbühl sein.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen: 60.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja, bei HSt. 0.6479.5130
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 Sanierung und Neugestaltung der Raoul-France-Straße besteht Einverständnis. Den Zusatzauftrag zur Ausführung der Straßenbauarbeiten wird das Bauunternehmen Thannhauser Hoch- und Tiefbau GmbH, Fremdingen, erhalten.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20230301/Ö1

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Sanierung und Neugestaltung der Raoul-France-Straße besteht Einverständnis. Den Zusatzauftrag zur Ausführung der Straßenbauarbeiten wird das Bauunternehmen Thannhauser Hoch- und Tiefbau GmbH, Fremdingen, erhalten.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/019/2023

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Deutschordensschloss, Platzgestaltung
- Vorplanung

Sachverhaltsdarstellung:

Der prägende Stadtbaum vor dem Deutschordensschloss erlitt im September 2021 einen Stammbruch und stürzte ein.

Es besteht nun die Möglichkeit, diesen besonderen Platzbereich als Quartierplatz für Anwohner, Besucher und Touristen neu zu gestalten.

Das Stadtbauamt schlägt eine erste Vorplanung mit folgenden Planelementen vor:

- + Pflanzung einer Linde als Großbaum
- + Einbau einer großzügigen Rundbank um den Baum
- + Einfassung der Platzfläche mit gebrauchten Natursteinplatten
- + Anlegen von Sitzstufen im Hangbereich zur Turmgasse mit gebrauchten Blockstufen
- + Befestigung der Platzfläche mit einer wassergebundenen Deckschicht
- + Rückbau der Querstraße und Zuordnung dieser bisherigen Straßenfläche als Platzfläche
- + Schaffung von drei PKW-Stellplätzen

Anlage:
Planskizze

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Vorplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. Die weiteren Schritte sind vom Stadtbauamt einzuleiten.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230301/Ö2
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Vorplanung besteht grundsätzlich Einverständnis. Die weiteren Schritte sind vom Stadtbauamt einzuleiten. Die Parkplätze sind zu reduzieren.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/020/2023

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neugestaltung der Schranngasse und des Bereichs vor dem Projekt „Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse zum Hotel" am Weinmarkt

Sachverhaltsdarstellung:

Die Baumaßnahme Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse in ein Hotel am Weinmarkt wurde 08.05.2019 und die Tektur 11.11.2020 im Bauausschuss vorgestellt und das Einvernehmen erteilt. In diesem Zusammenhang hat der Bauherr angefragt, ob die Verpflanzung der beiden Linden in der Schranngasse, im öffentlichen Straßenraum, südlich vom Gebäude möglich wäre. Die beiden Linden wurden in den 1980-iger Jahren gepflanzt. Die beiden großkronigen Bäume stehen mit einem Abstand von 5 m zu dicht an der Fassade: Es ist mit Schäden am Gebäude zu rechnen. Mittlerweile wurde es notwendig die Bäume aufgrund ihrer Größe und der ausladenden Baumkronen mehrfach zurückzuschneiden. Die Beibehaltung der Bäume würde mittelfristig zu größeren Schäden an den Bäumen führen. Die beiden Standorte sind nicht mehr geeignet für großkronige Bäume.

Ein weiterer Grund für die Verpflanzung der Linden sind die baulichen Arbeiten am Gebäude unmittelbar an der westlichen Linde. Durch die Verlegung des Haupteingangs mit dem Bau einer Rampeanlage wird der westliche Baum durch den Bau der Treppenanlage mit ihren Fundamenten, die unmittelbar im Wurzelbereich des Baumes sein werden, nicht zu halten sein. Ein 2020 beauftragtes Gutachten des Biologischen Büros Dr. Brunner bestätigt, dass die beiden Sommerlinden für eine Großbaumverpflanzung geeignet sind.

Eine der beiden Linden ist für die Platzgestaltung vor dem Deutschordensschloss in der Föhrenberggasse vorgesehen. Die zweite Linde könnte bei der Neugestaltung der Flächen um den neuen Hotelbau / Schranngasse umgepflanzt werden.

Durch den Umbau und die Eröffnung eines großen Hotels mit 34 Zimmern mit 68 Betten und einer Gastronomie mit 50 – 60 Sitzplätzen und einem 170 m² großen Veranstaltungssaal bekommt der Platz zwischen der Schranne und dem neuen Hotel eine andere Bedeutung. Der Haupteingang zum Hotel ist beim Gebäudesprung auf der Südseite an der Schranngasse. Die Außengastronomie ist auf dem Pflasterbelag an der Nordost- und Südseite des Hauses geplant. Wie bereits beim Gasthaus zur Sonne soll diese Fläche mit einem Granit-Kleinsteinpflaster versehen werden um eine gute Begehbarkeit und guten Untergrund für die Bestuhlung zu bieten. Somit erhält die Westseite des Weinmarkts hinter dem Parkstreifen und dem verzahnten Plattenband einen einheitlichen Belag aus Kleinsteinpflaster, der sich bis zum Vorgelege der Schranne aus Sandsteinpflaster erstreckt.

Die Zufahrt zum westlichen Teil der Schranngasse und zur Steingasse erfolgt vom Weinmarkt durch die Schranngasse.

Um den Platzcharakter hervorzuheben, den Hoteleingang und den Gastronomieeingang der Schranne in den Weinmarkt einzubeziehen und besser sichtbar zu machen, wird diese Fläche ebenfalls mit Kleinsteinpflaster versehen. Die zweite Linde findet am Übergang zum Parkstreifen einen neuen Standort. Die Erhaltung eines Baumes am Platz bedeutet eine partiellen Verschattung im Sommer und einen positiven Einfluss auf das Kleinklima am Weinmarkt.

Im hinteren Teil der Schranngasse bleiben der Plattenbelag und die Pflasterfläche erhalten. Die Parkplätze in der Schranngasse südlich der ehem. Sparkasse müssen entfallen um die Durchfahrt in der Schranngasse und die Anlieferung zum Hotel zu ermöglichen. Zu der Rampe zum Hoteleingang wurde mit der Baugenehmigung bereits das Einvernehmen erteilt.

Mit der Platzumgestaltung wird die Attraktivität des Weinmarkts gesteigert, da eine größere Anzahl von Fahrradstellplätzen geschaffen wird und Bänke zum Verweilen angeboten werden.

Die Kosten für die Umgestaltung des Platzes belaufen sich auf ca. 100.000 €, davon entfallen 80.000 € für die Pflasterarbeiten, und 20.000 € auf die Stadtmöbel (Bänke, Fahrradständer). Die Kosten sind im Haushalt angemeldet. Förderung des Projekts und der Möblierung wird momentan abgeklärt.

Die Kosten für die Verpflanzung der beiden Linden trägt der Bauherr des Projekts Umbau und Erweiterung mit Umnutzung der ehem. Sparkasse in ein Hotel am Weinmarkt.

Die Baumversetzung wird im Frühjahr vorbereitet und im Herbst erfolgt die Umsetzung.

Es ist geplant die Platzgestaltung im Frühjahr 2024 umzusetzen.

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:**

Der Verpflanzung der beiden Linden wird zugestimmt.

Mit der Umgestaltung der Platzfläche zwischen Hotel und Schranne am Weinmarkt besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20230301/Ö3

Ja 0 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Der Verpflanzung der westlichen Linde wurde einstimmig zugestimmt. Die Versetzung der östlichen Linde wurde mit einem Abstimmungsergebnis von 3:3 abgelehnt.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/021/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Flur-Nr. 328, Gemarkung Hellenbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich wäre, auf dem o. g. Grundstück ein Einfamilienwohnhaus (fränk. Baustil) zu errichten. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Dadurch, dass sich nördlich und westlich bereits landwirtschaftliche Anwesen befinden, kann von einer Zersiedelung nicht die Rede sein. Aus Sicht der Verwaltung besteht mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Die Eingrünung ist im Genehmigungsverfahren darzustellen. Mögliche Kosten für die Erschließung hat der Antragsteller zu tragen.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230301/Ö4
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/023/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Bauvoranfrage zum Um- und Neubau eines Pferde-
stalls auf den Grundstücken Flur-Nr. 934, 936,937 und
1046 Gemarkung Seidelsdorf; Ortsteil Oberhard

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller, der eine Landwirtschaft betreibt, plant den Umbau und Neubau eines Pferde-
stalles auf den o. g. Grundstücken.

Die Anbauten und Erweiterungen im Außenbereich dienen einem landwirtschaftlichem Betrieb
und sind somit privilegiert i. S. v. Art. 35 Abs. 1 BauGB. Öffentliche Belange werden durch die
Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Der Eingriff in die Natur wird bewertet und ausgeglichen. Die
Versorgung der Tiere ist gesichert und als Mistlager steht ein großes Fahrsilo zur Verfügung.
Eine genaue Beschreibung der Maßnahme ist aus der Anlage zu entnehmen.

Anlagen: Maßnahmenbeschreibung, Lageplan, Fotos

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230301/Ö5
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 01.03.2023
Vorlagennummer: 3/022/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Antrag der CSU-Fraktion: mobile und flexible Gestaltung des Schriftzugs „Dinkelsbühl“ um ihn an verschiedenen Orten aufzustellen

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Schreiben vom 14.02.2023 hat die CSU-Fraktion einen Antrag bzgl. einer mobilen und flexiblen Gestaltung des Schriftzugs „Dinkelsbühl“ gestellt. Der Schriftzug soll an unterschiedlichen Orten in der Stadt aufgestellt werden können.

Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Anlage: Antrag CSU-Fraktion

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit einer entsprechenden Aufrüstung, dass die Buchstaben mobil und flexibel im Stadtgebiet aufgestellt werden können, besteht Einverständnis. Genau Standorte und Zeiträume (ähnlich wie rote Bank) sind in Absprache mit dem TSD auszuarbeiten.

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20230301/Ö6
Ja 4 Nein 2 Anwesend 6

Beschluss:

Mit einer entsprechenden Aufrüstung, dass die Buchstaben mobil und flexibel im Stadtgebiet aufgestellt werden können, besteht Einverständnis. Genau Standorte und Zeiträume (ähnlich wie rote Bank) sind in Absprache mit dem TSD auszuarbeiten.

Dinkelsbühl, den 01.03.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer berichtete über folgendes:

„Pro Altstadt“ übte Kritik an der Gestaltung des Schweinemarkts über die Wintermonate. OB Dr. Hammer kann diese Kritik nachvollziehen und erklärte, dass der Schweinemarkt in den kommenden Winterperioden deutlich ansprechender gestaltet wird.

Ein Widerspruch gegen ein absolutes Halteverbot in der Hesselbergstraße ist zurückgenommen worden.

Der Freistaat Bayern wird seinen Zuschuss für die Reaktivierung der Bahnlinie Dombühl – Wilburgstetten von 500.000 Euro auf nunmehr eine Million Euro erhöhen. Auch für das Jahr 2024 sollen im Haushalt des Freistaates weitere 100.000 Euro für die Bezuschussung der Planungen eingestellt werden.

Der Baum im Sterngarten wurde gefällt. Da die anderen beiden Bäume im Sterngarten bereits vom Wurzelpilz befallen waren und in der Vergangenheit umgestürzt sind, wurde nun für den letzten verbliebenen Baum ein Sachverständiger vom Eigentümer des Grundstücks beauftragt, den Baum zu untersuchen. Nach einer eingehenden Untersuchung wurde festgestellt, dass die Wurzel fault und der Wurzelpilz von den anderen Bäumen übergeht. Der Wurzelpilz ist nicht bekämpfbar. Des Weiteren ist der Baum sehr anfällig bei Wind und Sturm, da der Baum alleine dort steht. Der Sachverständiger, war der Meinung, dass eine Fällung die einzige Option ist, da die Gefahr zu hoch ist, dass der Baum auf Gebäude in der Umgebung stürzen könnte.

Genehmigung der Niederschrift

Beschluss:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2023 lag zur Einsichtnahme aus und wurde genehmigt.

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 BGUA/20230301/Ö6

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Lars Ehrmann
Schriftführer/in