

Sitzungsniederschrift

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 11.10.2023 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU |

Mitglieder:

Paul Beitzer SPD
Klaus Huber CSU
Wilfried Lehr Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann CSU |

1. Stellvertreter

Alexander Wendel Freie Wähler Dinkelsbühl | Vertretung für Herrn Göttler

2. Stellvertreter

Robert Tafferner Bündnis 90/Die Grünen | Vertretung für Herrn Bromberger

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Bromberger Bündnis 90/Die Grünen | Entschuldigt
Holger Göttler Freie Wähler Dinkelsbühl | Entschuldigt

Niederschrift

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

1. Abbruch des noch bestehenden Gebäudes Segringer Str. 4, Flur-Nr. 336, Gemarkung Dinkelsbühl 3/083/2023
2. Gebührenpflichtiges Parken in der Altstadt - Kriterienkatalog für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen RA/034/2023

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 11.10.2023
Vorlagennummer: 3/083/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars
Betreff: Abbruch des noch bestehenden Gebäudes Segringer Str. 4, Flur-Nr. 336, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das o.g. Anwesen ab Oberkante Gewölbekeller abzurechen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal i.S. des Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG.

Bei einem Brand am 29.10.2021 wurde der gesamte Dachstuhl des Gebäudes in der Segringer Str. 4 zerstört. Durch die Löschmaßnahmen wurde das Gebäude bis in den Keller durchnässt und kontaminiert. Im Rahmen der Brandschadenbehebung wurden die Reste des Dachstuhls entfernt, die Giebelspitze um zwei Etagen abgenommen und im Inneren alle Wand-, Decken- und Bodenbeläge entfernt. Ein Notdach über dem 1. OG schützt die noch erhaltene Rohkonstruktion. Eine Stellungnahme des Statikers erläutert, dass die Schäden in der tragenden und aussteifenden Konstruktion des noch verbliebenen Erd- und Obergeschosses außergewöhnlich stark ausgeprägt sind. Nachdem die vorhandenen Konstruktionen der Geschosse bereits in der Vergangenheit ertüchtigt und stabilisiert wurden, befinden sie sich nach dem Brand- und Wasserschaden in einem äußerst bedenklichen Zustand. Ein Statiknachweis kann bei Sanierung nicht erbracht werden. Im Übrigen handelt es sich bei dem Bau wegen der erheblichen Schäden brandschutztechnisch um einen Neubau, d.h. es besteht kein Altbestandsschutz. Brandschutztechnisch ist das Gebäude somit als Neubau zu bewerten, sodass die geltenden Brandschutzrichtlinien einzuhalten sind. Dies ist auch statisch bei einer Sanierung nicht machbar.

Bezüglich des Abbruches wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Laut deren Stellungnahme sind die vorhandenen Schäden an der historischen Substanz und die Verluste durch das Brandereignis enorm. Auf Grund dessen wird die denkmalfachliche Zustimmung zu einem Abbruchartrag durch das BLfD erteilt, wenn zuvor das Gebäude seiner Bedeutung entsprechend fachgerecht von einem denkmalerfahrenen Büro für Bauforschung dokumentiert wurde. Zur Dokumentation der noch stehen Altsubstanz wurde bereits ein Restaurator vom Antragsteller beauftragt. Die vom BLfD geforderten Vermessungsarbeiten mit einem digitalen 3D-Aufmass und der Erstellung der dazugehörigen Pläne wurden bereits durchgeführt. Das historische Kellergewölbe soll erhalten bleiben.

Mit dem Abbruch der oberirdischen Bauteile soll nunmehr die Voraussetzung geschaffen werden, das Gebäude in alter Form wieder neu zu errichten. Der historische Keller besitzt für sich alleine genommen Denkmaleigenschaft und bleibt erhalten.

Es ist geplant, dass der Abbruch des Gebäudes im November dieses Jahres durchgeführt wird. Der Beginn des Wiederaufbaus ist für das Frühjahr 2024 geplant. Der Wiederaufbau wird durch den Architekten der Eigentümergemeinschaft im Bauausschuss vorgestellt.

Anlagen: Abbruchplanung, Lageplan, Ansichten neues Gebäude, Fassadenvergleich

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit Abbruch ab Oberkante Gewölbekeller besteht Einverständnis.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20231011/Ö1
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

Mit Abbruch ab Oberkante Gewölbekeller besteht Einverständnis. Mit dem Abbruch darf erst begonnen werden, wenn die zukünftige Außenhaut / Außenansicht des Gebäudes vom Bauausschuss akzeptiert ist. Beim Wiederaufbau ist die Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung einzuhalten. Hinsichtlich der Gebäudehöhe ist auf die Nachbarbebauung Rücksicht zu nehmen.

Dinkelsbühl, den 11.10.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 11.10.2023
Vorlagennummer: RA/034/2023

Berichterstatter: Isabell Oertel

Betreff: Gebührenpflichtiges Parken in der Altstadt - Kriterienkatalog für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen

Sachverhaltsdarstellung:

Wie angekündigt, hat sich die Verwaltung den Kriterienkatalog erneut vorgenommen, aufgrund dessen Ausnahmegenehmigungen zum Parken in der Altstadt ohne Parkgebühren erteilt werden können. Dabei sind neben in der Praxis aufgetauchten Sonderfällen auch die Beschlüsse mit eingeflossen, die der Ausschuss zu verschiedenen Personen und Personengruppen gefasst hatte. Auch in der Bürgersprechstunde vorgebrachte Anliegen sind nun berücksichtigt.

Dem anliegenden Entwurf können die gelb hinterlegten Neuerungen entnommen werden. Ganz neu gefasst sind Ausnahmegenehmigungen für Ehrenamtliche, Soziale Dienste und pflegende Angehörige, da sich in der Praxis ein Regelungsbedarf herausgestellt hat. Die Verwaltung hat sich hier an den Regelungen orientiert, die in Rothenburg ob der Tauber und anderen Städten existieren und ihren „Praxistest“ schon erfolgreich absolviert haben.

Bei den Ausnahmegenehmigungen für Betriebe wurde der Kreis der Berechtigten noch einmal verkleinert. Die bisher geltende Regelung aus 2022 hat im Wesentlichen die jahrzehntealten Regeln übernommen, die in der Verwaltung angewandt wurden. Bei Immobilienmaklern und Mitarbeitern von Versicherungsagenturen wird ein Bedarf, ständig ein „Auto vor der Tür“ zu haben, allerdings nicht mehr gesehen.

Dagegen sollten Wartungsdienste und Sanitätsfachgeschäfte generell in den Katalog mit aufgenommen werden; in Einzelfällen hatte der Ausschuss dies bereits in der Vergangenheit so beschlossen. Auch Lieferanten von Großgeräten sollten aufgenommen werden.

Bisher unterschätzt war der Bedarf von Altstadtbewohnern, die ein Pkw und ein Motorrad besitzen und beide in der Stadt parken möchten. Angedacht ist hier, für den Pkw eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen und eine zweite für das Motorrad. Dessen Kennzeichen wird dann digital erfasst, so dass das Anbringen einer Plakette am Motorrad, das von vielen Besitzern nicht gern gesehen ist, überflüssig wird.

Den Mitgliedern des Bau-, Grundstück- und Umweltausschusses war der Vorschlag am 15.08.2023 per E-Mail übersandt worden mit der Bitte um Mitteilung evtl. Änderungs- oder Ergänzungswünsche. Solche sind nicht eingegangen.

Da die Verwaltung schon ab Oktober 2023 beginnen soll, die zahlreichen Ausnahmeanträge zu bearbeiten, sollen die Neuregelungen bereits ab dem 16.10.2023 gelten.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den anliegenden „Regelungen der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 4a StVO“ besteht Einverständnis; sie sind Gegenstand des Beschlusses. Sie sollen sofort in Kraft treten und für alle künftig beantragten Ausnahmen gelten.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20231011/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit den anliegenden „Regelungen der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 4a StVO“ besteht Einverständnis; sie sind Gegenstand des Beschlusses. Sie sollen sofort in Kraft treten und für alle künftig beantragten Ausnahmen gelten. Zukünftig darf die Verwaltung über Ausnahmegenehmigungen entscheiden. Der Bauausschuss ist in regelmäßigen Abständen darüber zu unterrichten.

Dinkelsbühl, den 11.10.2023
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

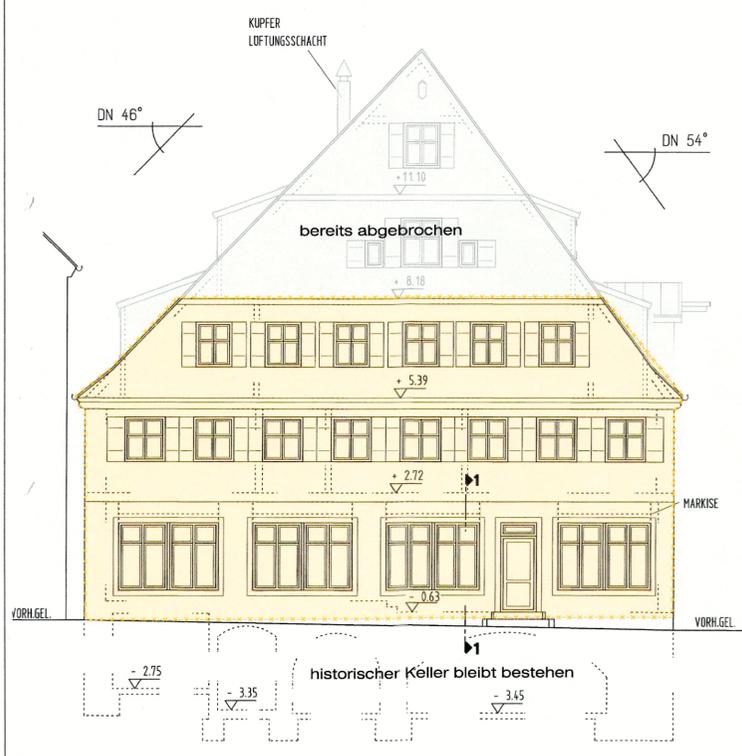
Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.07.2023 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

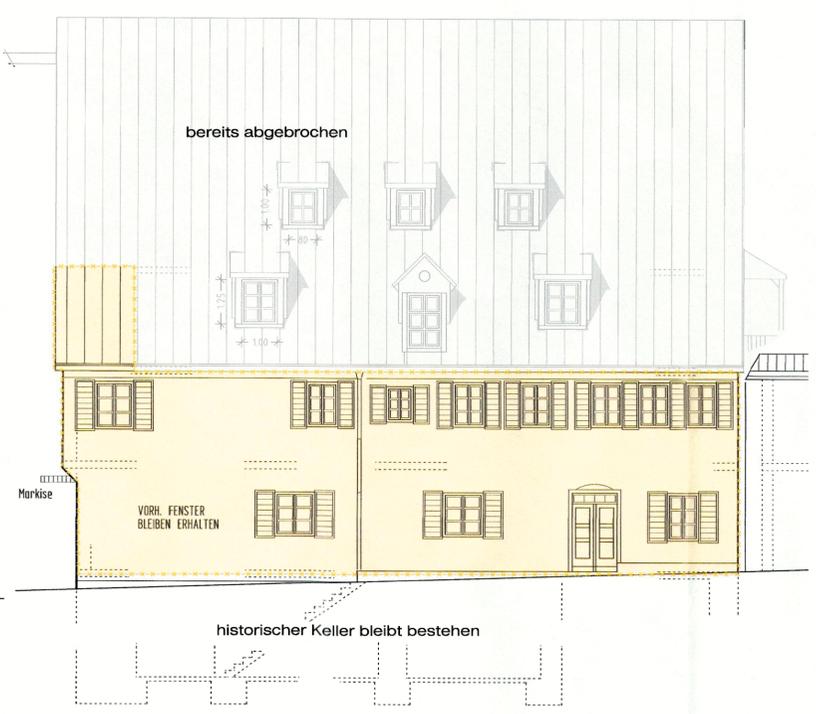
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20231011/Ö2

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

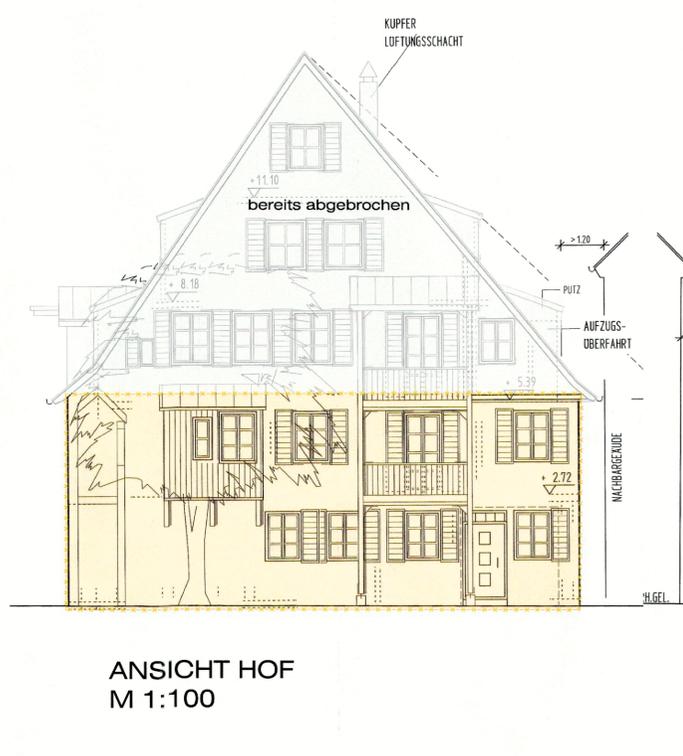
Lars Ehrmann
Schriftführer/in



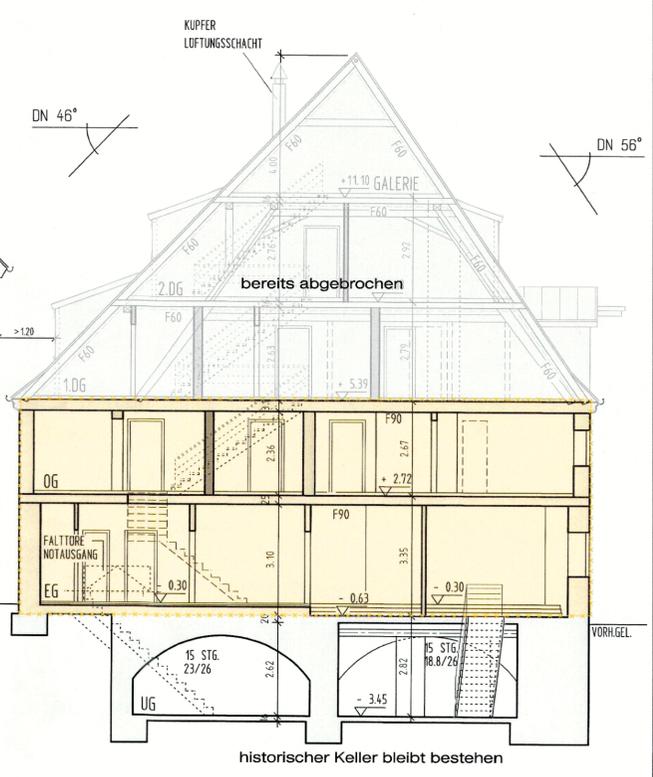
ANSICHT SEGRINGER STR.
M 1:100



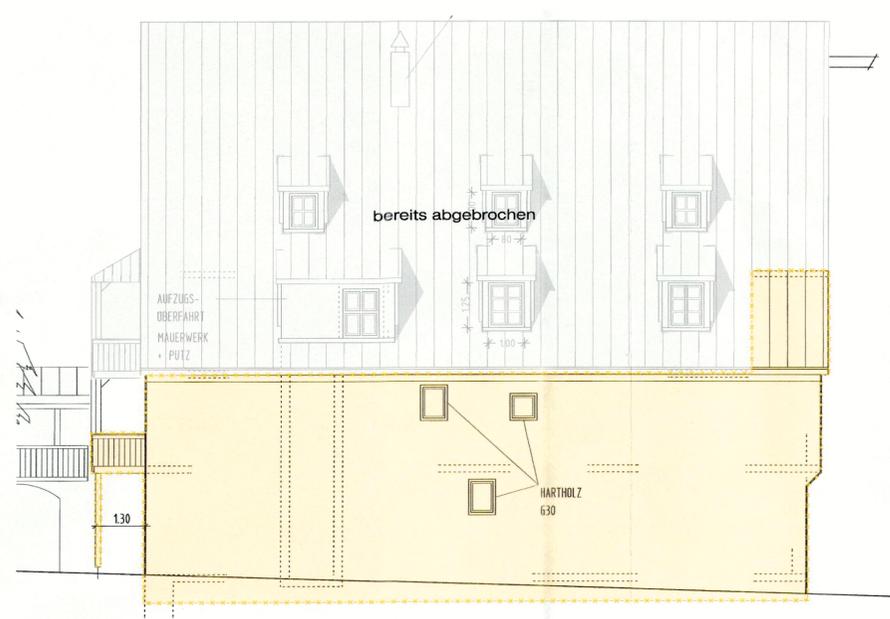
ANSICHT WAAGGÄSSLEIN
M 1:100



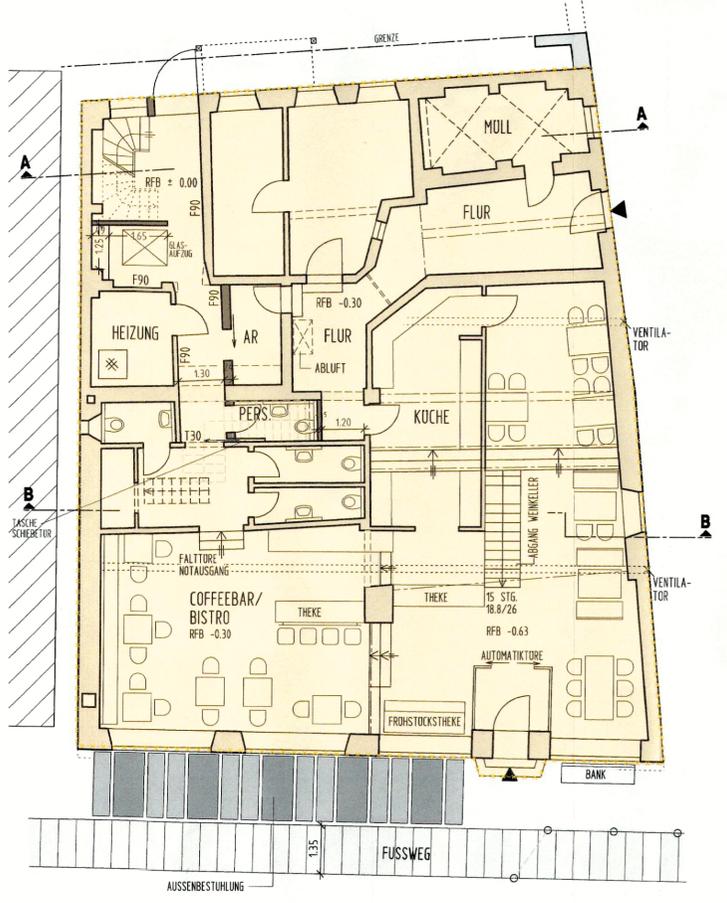
ANSICHT HOF
M 1:100



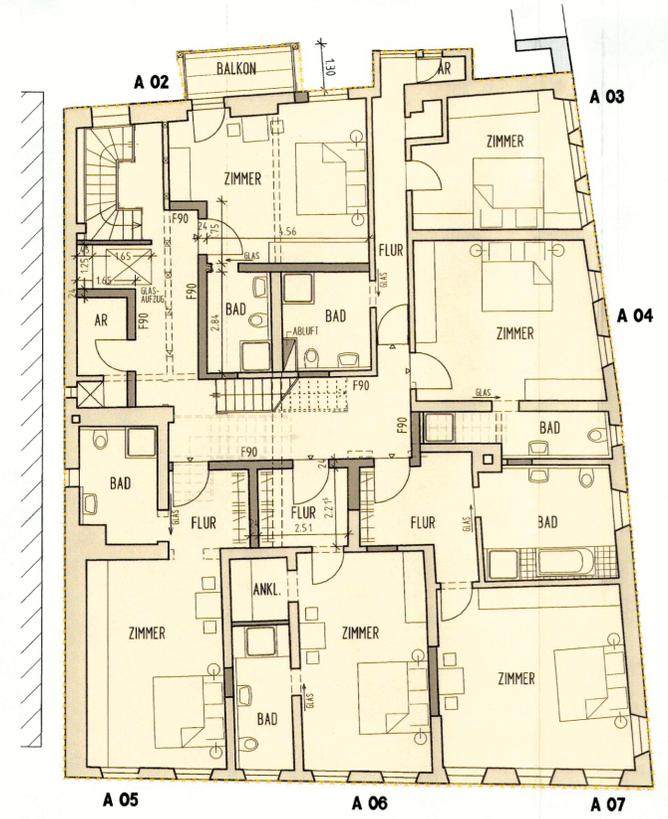
SCHNITT
M 1:100



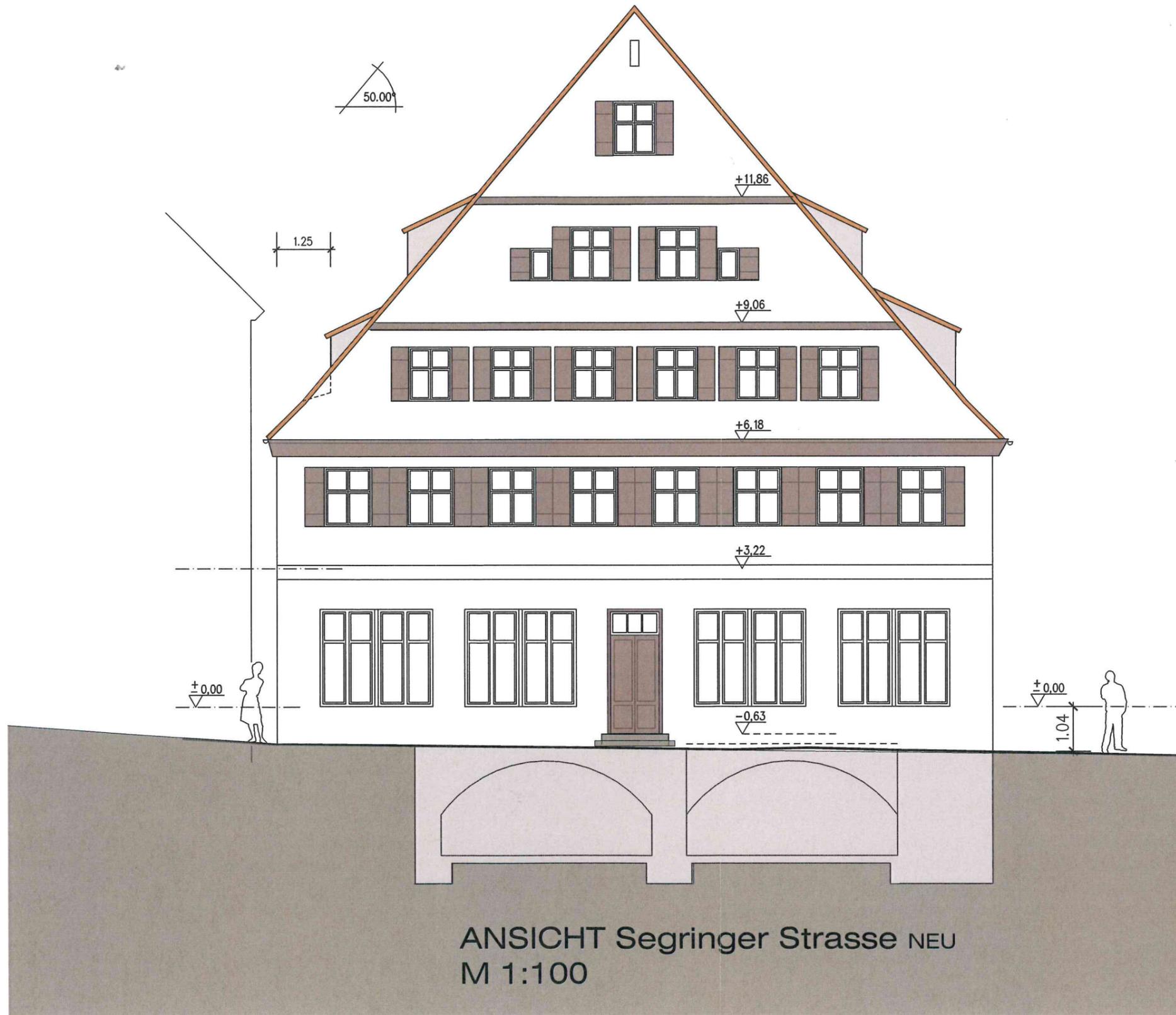
ANSICHT WINKEL
M 1:100



GRUNDRISS EG
M 1:100



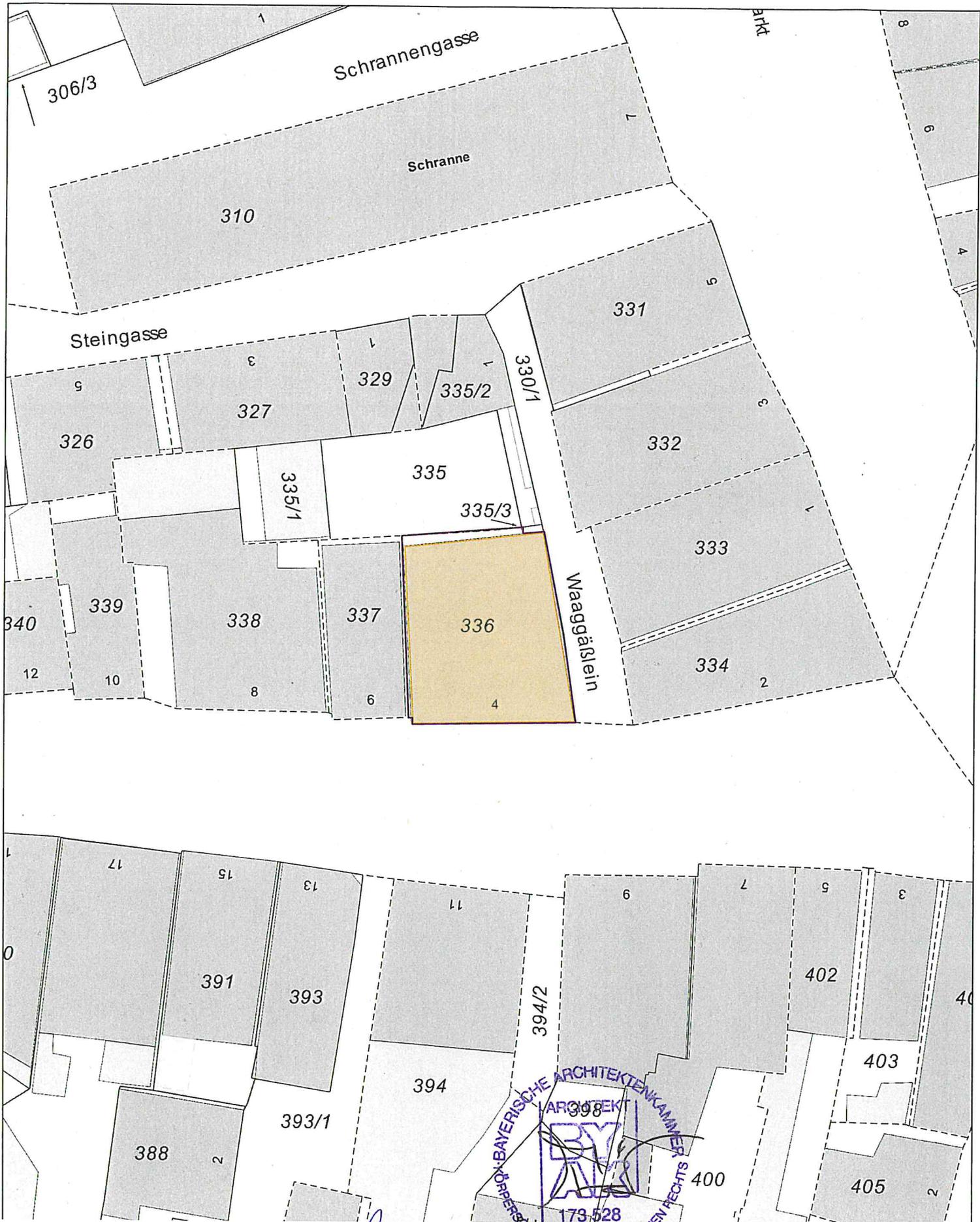
GRUNDRISS 1.OG
M 1:100



ANSICHT Segringer Strasse NEU
M 1:100



ANSICHT Segringer Strasse
Gegenüberstellung Neuplanung und Bestand
M 1:150





Stand August 2023 (Neuerungen sind gelb markiert.)

Regelungen der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen gemäß § 46 Abs. 1 Nr. 4 a StVO für die Altstadt (Bereich des gebührenpflichtigen Parkens gemäß der ParkGO vom 22.09.2023: Altstadt, Wörnitzstraße, Inselwiese)

(Ausnahmen von der Vorschrift, an Parkscheinautomaten nur mit einem Parkschein zu halten - § 13 Abs. 1 StVO)

1) Ausnahmegenehmigungen für Bewohner der Altstadt

werden ausschließlich vom Stadtbauamt, unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Maßgaben erteilt:

a) Erstes Kfz:

- + nur eine Plakette je Bewohner für ein Kfz
- + nur bei Erstwohnsitz **in der Altstadt** und fehlender Abstellmöglichkeit auf eigenem bzw. von Dritten überlassenem Grund
- + Geltungsdauer: ein Kalenderjahr
- + Gebühr für die Jahresausnahme: 30 € (bei Beantragung ab dem 01.07. eines Jahres: 15 €) (Anlage zu § 1 GebOSt 2. Abschnitt B Nr. 265)
- + keine Gebührenerstattung bei Wegzug, Aufgabe des Fahrzeugs etc.
- + Die Ausnahmen werden auf schriftlichen Antrag (mit SEPA-Mandat) zugeschickt. Die Neuerteilung für das Folgejahr erfolgt dann von Amts wegen.

b) Zusätzlich zur Bewohnerplakette kann eine weitere, digital hinterlegte für ein Kraftrad desselben Bewohners erteilt werden. Hierfür gelten die oben genannten Voraussetzungen und Maßgaben.

2) Ausnahmegenehmigungen für ehrenamtlich Tätige in Organisationen

werden ausschließlich vom Stadtbauamt, unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Maßgaben erteilt:

- + nur bei fehlender Abstellmöglichkeit auf eigenem bzw. von Dritten überlassenem Grund innerhalb der Altstadt
- + durch die Organisation nachgewiesener Bedarf zu regelmäßigem Parken in der Altstadt
- + Geltungsdauer: ein Kalenderjahr
- + Für die Ausnahmegenehmigung wird keine Gebühr erhoben.
- + idR Wechselplakette für die Fahrzeuge mehrerer ehrenamtlich Tätiger

3) Ausnahmegenehmigungen für Soziale Dienste

werden ausschließlich vom Stadtbauamt, unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Maßgaben erteilt:

- + Soziale Dienste im Sinn dieser Vorschrift sind nur solche, die eine größere Zahl hilfs- und pflegebedürftiger Menschen in der medizinischen Grundversorgung betreuen und deshalb auf die Benutzung des Kraftfahrzeugs und auf eine Parkmöglichkeit in angemessener

- Entfernung wegen der fortlaufenden Durchführung ihrer Betreuungsaufgaben zwingend angewiesen sind (z.B. ambulante Pflegedienste, Hebammen)
- + je eine Ausnahmegenehmigung pro Betrieb (evtl. bei Dauerbetrieb mehrerer Fahrzeuge dann mehrere Plaketten)
 - + Geltungsdauer: ein Kalenderjahr
 - + Gebühr für die Jahresausnahme: 60 € (bzw. 5 € für jeden Kalendermonat des laufenden Jahres einschließlich des Monats der Beantragung, wenn unterjährig beantragt) (Anlage zu § 1 GebOSt 2. Abschnitt B Nr. 264)
 - + Die Ausnahmen werden auf schriftlichen Antrag (mit SEPA-Mandat) zugeschickt.

4) Ausnahmegenehmigungen für pflegende Angehörige von Altstadtbewohnern

werden ausschließlich vom Stadtbauamt, unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Maßgaben erteilt:

- + Pflege eines Angehörigen mit Erstwohnsitz in der Altstadt, dem nicht selbst eine Ausnahmegenehmigung für Bewohner erteilt ist
- + nur bei fehlender Abstellmöglichkeit auf dem Grundstück des zu Pflegenden bzw. diesem von Dritten überlassenem Grund innerhalb der Altstadt
- + Vorlage eines Bescheides der Pflegeversicherung mit dem Nachweis über die dauerhafte Pflegebedürftigkeit (Pflegegrad 1-5)
- + Geltungsdauer: ein Kalenderjahr
- + Gebühr für die Jahresausnahme: 30 € (bei Beantragung ab dem 01.07. eines Jahres: 15 €) (Anlage zu § 1 GebOSt 2. Abschnitt B Nr. 265)
- + keine Gebührenerstattung bei Wegzug, Aufgabe des Fahrzeugs etc.
- + Die Ausnahmen werden auf schriftlichen Antrag (mit SEPA-Mandat) zugeschickt.

5) Ausnahmegenehmigungen für Betriebe

werden ausschließlich vom Stadtbauamt, unter folgenden Voraussetzungen und mit folgenden Maßgaben erteilt:

- + nur bei fehlender Abstellmöglichkeit auf eigenem bzw. von Dritten überlassenem Grund innerhalb der Altstadt
- + je eine Ausnahmegenehmigung pro Betrieb (evtl. bei Dauerbetrieb mehrerer Fahrzeuge dann mehrere Plaketten – z.B. Pizzalieferservice mit mehreren Fahrzeugen)
- + Geltungsdauer: ein Kalenderjahr
- + Gebühr für die Jahresausnahme: 180 € (bzw. 15 € für jeden Kalendermonat des laufenden Jahres einschließlich des Monats der Beantragung, wenn unterjährig beantragt) (Anlage zu § 1 GebOSt 2. Abschnitt B Nr. 264)
- + anteilige Gebührenerstattung nur bei endgültiger Rückgabe nicht mehr benötigter Plaketten
- + Die Ausnahmen werden auf schriftlichen Antrag (mit SEPA-Mandat) zugeschickt.
- + Nur für unten aufgeführte Betriebe kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden:

- Ärzte
- Apotheken
- ~~Sozialdienste~~ (werden in einem gesonderten Absatz behandelt)
- Physio-, Ergotherapeuten, Podologen, Logopäden
- Fränkische Landeszeitung und andere Redaktionen von Tageszeitungen
- Banken mit Filiale in der Altstadt
- ~~Immobilienmakler~~
- ~~Versicherungsagenturen~~ (laut StMI nicht ausnahmeberechtigt)
- Bauunternehmen (nicht: Bauträger)
- Handwerksbetriebe, die aufgrund der Art ihres Betriebs darauf angewiesen sind, regelmäßig länger als zwei Stunden in der Altstadt zu parken

- Wartungsdienste sowie Firmen, die Großgeräte installieren
- Sanitätsfachgeschäfte
- Lebensmitteleinzelhandel mit Lieferservice (nicht: Kaffee, Tee, Gewürze)
- Gastronomie mit offiziellem und dauerhaftem Lieferservice (nicht: Catering)

+ Antragstellern, die in der obigen abschließenden Aufstellung nicht genannt sind, kann in besonders zu begründenden Einzelfällen eine Ausnahme erteilt werden, über die der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beschließt.

6) Ausnahmegenehmigungen für „Sonstige“

- BRK-Gebrauchtwarenhof
- Stadtverwaltung mit allen Einrichtungen (einschl. Hospitalstiftung) und den Stadtwerken für ihre Dienstwagen
- Hausmeister der Grund- und Mittelschule sowie der Pächter der Schranne
- Behörden mit nachgewiesenem Bedarf, regelmäßig länger als zwei Stunden in der Altstadt zu parken

7) Geltungsdauer

Diese Regelungen wurden durch den Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 04.10.2023 beschlossen. Sie sind ab dem 05.10.2023 anzuwenden auf Anträge für die Zeit ab dem 01.01.2024.