

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 20.02.2024

**Vorlagen-Nr.:** 3/011/2024

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie

**Betreff:** Erschließung Tiny-Haus-Siedlung Campingplatz  
- Information aktueller Planungsstand

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt das ca. 2.009 m<sup>2</sup> große, städtische Grundstück mit der Fl. Nr. 2903, Am Sandbuck, Dinkelsbühl für eine Tiny-Haus-Siedlung zu erschließen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 der vorgelegten Planung des Architekturbüros Heppner zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorhaben einzuleiten.

Zwischenzeitlich wurde das Ingenieurbüro Härtfelder mit den Erschließungsarbeiten beauftragt. Dabei wurde die Anordnung der Gebäude nochmals überarbeitet und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Hanglage) angepasst. Die aktuelle Planung sieht acht Grundstücke vor, die von den Bauherren mit einem Wohn- und einem Technikgebäude zu bebauen sind. Die Abmessungen werden mit ca. 10,00m x 4,50m für das Wohngebäude sowie ca. 3,00m x 3,00m für das Technikgebäude vorgegeben. Aufgrund der Südhanglage der Grundstücke bietet die gewählte Pultdachform eine optimale Möglichkeit für die Installation einer Photovoltaikanlage. Der zur Verfügung stehende Strom kann dann für den Betrieb einer Luftwärmepumpe herangezogen werden. Im Bereich der gepflasterten Zufahrt werden acht Parkplätze angeordnet. Die Grundstücke können nur fußläufig erreicht werden. Dazu entsteht ein zwei Meter breiter, mit sickerfähigem Pflaster hergestellter Fußweg. Zusätzlich wird ein Zugang zum Campingplatz geschaffen, der es den Bewohnern der Tiny-Haus-Siedlung ermöglicht den Aralsee als Bademöglichkeit zu nutzen.

Die Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser erfolgt über den Campingplatz. In jedes Grundstück werden die Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Telefon sowie der Regen- und Schmutzwasserkanal vorverlegt. Innerhalb des Tiny-Haus-Areals wird ein Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird durch ein vorgeschaltetes Rigolensystem gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird dann an der Grundstücksgrenze zusammengeführt und an den Mischwasserkanal des angrenzenden Campingplatzes angeschlossen. Jedes Grundstück erhält zudem eine Regenwasserzisterne für den Eigenverbrauch.

Das IB Härtfelder erstellt derzeit die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten, sodass ein Baubeginn im zweiten Quartal 2024 realistisch erscheint.

Die ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 550.000 EUR (inkl. MwSt.). In vorgenanntem Betrag sind sämtliche Erschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon und Hausanschlüsse bereits eingerechnet.

Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen durch separate Beschlussvorlagen zu gegebener Zeit.

Im städtischen Haushalt sind Mittel für das Haushaltsjahr 2024 einzuplanen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 550.000€

2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 550.000€ 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 Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung des Ingenieurbüros Härtfelder wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das 2024 vorgesehen.

---