

Sitzungsniederschrift

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 07.02.2024 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
Klaus Huber	CSU
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land

1. Stellvertreter

Dieter Meyer	CSU
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Schöllmann	CSU

Niederschrift

1. Sanierung und teilweiser Wiederaufbau des Gebäudes Segringer Straße 4, Flur-Nr. 336, Gemarkung Dinkelsbühl 3/008/2024
2. Straßen- und Wegerecht; Einziehung des öffentlichen Feldweges „Weinbergleinsweg“ (Fl.-Nr. 169 Gmkg. Sinbron) – F 418 und Einziehung einer Teillänge von 100m des öffentlichen Feldweges "Unterer Gaisfeldweg! (Fl.-Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl) - F 125 3/004/2024
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Fertighauses in Modulbauweise mit Einzelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 554 Gemarkung Weidelbach 3/006/2024

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

07.02.2024

Vorlagennummer:

3/008/2024

Berichterstatter:

Ehrmann, Lars

Betreff:

Sanierung und teilweiser Wiederaufbau des Gebäudes
Segringer Straße 4, Flur-Nr. 336, Gemarkung Dinkels-
bühl

Sachverhaltsdarstellung:

In seiner Sitzung am 11.10.2023 hat der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss den Beschluss gefasst, dass mit dem Abbruch des Gebäudes Segringer Str. 4 ab Oberkante Gewölbekeller Einverständnis besteht. Bevor der Abbruch jedoch von staten geht, ist die zukünftige Außenhaut / Außenansicht des Gebäudes vom Bauausschuss zu akzeptieren.

Nun liegt die Planung für den Wiederaufbau vor. Das Gebäude wird entsprechend der Dinkelsbühler Baugestaltungssatzung aufgebaut.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass im Erdgeschoss die Tür mittig angeordnet ist. Die Position der Tür hängt von der späteren Nutzung des Erdgeschosses ab. Diese ist noch nicht bekannt.

Die darüber liegenden Geschosse dienen dem Wohnen / Beherbergung.

Die Fenster auf der Giebelseite (Ansicht Segringer Straße) werden entsprechend dem damaligen Bestand ausgeführt, lediglich im 2. Dachgeschoss wird ein zusätzliches Fenster eingefügt.

Für die Belichtung im Dachgeschoss werden Gauben angebracht. Hierfür liegen der Verwaltung zwei Varianten vor, über die in der Sitzung entschieden werden kann. Im Norden des Gebäudes (Richtung Glockenhof) soll eine Altane errichtet werden. Diese nimmt unter anderem die Flucht-
treppe auf.

Die Planung wird in der Sitzung vom zuständigen Architekten vorgestellt.

Anlagen: Ansichten, Grundrisse, Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Wiederaufbau besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20240207/Ö1

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Mit dem Wiederaufbau besteht Einverständnis. Die Gauben sind übereinander anzuordnen, die Dachkonstruktion ist um Aufschieblinge an den Fußpunkten der Sparren zu ergänzen, das mittlere Glassegment bei den fünfteiligen Fenstern (Nordseite) ist durch einen Mauerpfeiler zu ersetzen, die Gaubenwangen sind gering und schlank zu halten, ein Vierungsblatt ist beim Fenster anzubringen und die Altanengestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

Dinkelsbühl, den 07.02.2024

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.02.2024
Vorlagennummer: 3/004/2024

Berichterstatter: Schirmer, Sigrid

Betreff: Straßen- und Wegerecht; Einziehung des öffentlichen Feldweges „Weinbergleinsweg“ (Fl.-Nr. 169 Gmkg. Sinbronn) – F 418 und Einziehung einer Teillänge von 100m des öffentlichen Feldweges "Unterer Gaisfeldweg" (Fl.-Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl) - F 125

Sachverhaltsdarstellung:

Einziehung des öffentlichen Feld- u. Waldweg „Weinbergleinsweg“ und Einziehung einer Teillänge des „Unteren Gaisfeldweges“ gem. Art. 8 BayStrWG

- a) Einziehung Feldweg „Weinbergleinsweg“ (Fl.-Nr. 169 Gmkg. Sinbronn) – F 418
- b) Einziehung einer Teillänge von 100 m – „Unterer Gaisfeldweg“ (Fl.-Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl) – F 125

Die Wege haben jegliche Verkehrsbedeutung verloren bzw. sind als Zufahrt zu landwirtschaftlichen Flächen entbehrlich geworden und werden daher eingezogen. Zur Löschung im Bestandsverzeichnis sind diese Wege und Flächen im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen.

Die Absichtserklärung (drei Monate vor Einziehung) wurde mit Bekanntmachung vom 25.07.2023 am 28.07.2023 in der Fränkischen Landeszeitung veröffentlicht und damit entsprechend Art. 8 Abs. 2 BayStrWG ortsüblich bekanntgemacht. Es wurden seit der Bekanntmachung weder Rechte geltend gemacht noch wurden Einwendungen gegen die Einziehung vorgetragen.

Die Einziehung kann aufgrund der Bekanntmachung (Absicht der Einziehung) bei Einhaltung der 3-Monats-Frist und nachdem keine Einwendungen vorgetragen wurden, verfügt werden und ist Gegenstand des folgenden Beschlusses.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Einziehungsverfügung

Der öffentliche Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Weinbergleinsweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 418“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 169 Gmkg. Sinbronn, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl/Stadtteil Sinbronn – Landkreis Ansbach, Länge 0,178 km, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl,

und eine Teilstrecke von 0,100 km des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung „Unterer Gaisfeldweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 125“ – Flst.Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl – Landkreis Ansbach, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl

haben jegliche Verkehrsbedeutung verloren und werden mit Wirkung zum 08.02.2024 als öffentliche Straßen bzw. Wege eingezogen.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20240207/Ö2

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Einziehungsverfügung

Der öffentliche Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Weinberggleinsweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 418“ – nicht ausgebaut – Flst.Nr. 169 Gmkg. Sinbronn, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl/Stadteil Sinbronn – Landkreis Ansbach, Länge 0,178 km, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl,

und eine Teilstrecke von 0,100 km des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung „Unterer Gaisfeldweg“,

eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 125“ – Flst.Nr. 1886/3 Gmkg. Dinkelsbühl, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl – Landkreis Ansbach, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl

haben jegliche Verkehrsbedeutung verloren und werden mit Wirkung zum 08.02.2024 als öffentliche Straßen bzw. Wege eingezogen.

Dinkelsbühl, den 07.02.2024
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 07.02.2024
Vorlagennummer: 3/006/2024

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Fertighauses in Modulbauweise mit Einzelgarage auf dem Grundstück Flur-Nr. 554 Gemarkung Weidelbach

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller fragt an, ob es möglich wäre, auf dem o.g. Grundstück ein Fertighaus in Modulbauweise (Satteldach) mit Einzelgarage zu errichten. Das Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich.

Da das Vorhaben direkt an die bestehende Bebauung angrenzt, besteht aus Sicht der Verwaltung mit dem Bauvorhaben Einverständnis.

Sämtliche Erschließungskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Anlagen: Lageplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20240207/Ö3
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 07.02.2024
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

OB Dr. Hammer berichtet über folgendes:

1. Die Altstadt soll von PV-Anlagen verschont bleiben. Nach aktueller Rechtslage können PV-Anlagen in der Altstadt abgelehnt werden. Bezüglich benachteiligter Denkmaleigentümer fand ein Termin mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege statt. Es wird an einer Lösung gearbeitet.
2. Für die Hochwasserfreilegung sollen 1,4 Mio € geschultert werden (70% Wasserwirtschaftsamt, 30% Stadt Dinkelsbühl). Leistungsphase 1 bis 4 wird jetzt beauftragt. Im Anschluss daran wird die nächste Bauphase eingeleitet.
3. Für den nächsten Sanierungsabschnitt wird eine Förderung aus dem Entschädigungsfonds in einer Höhe von ca. 1,7 Mio gewährleistet.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 10.01.2024 hat zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20240207/Ö3

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

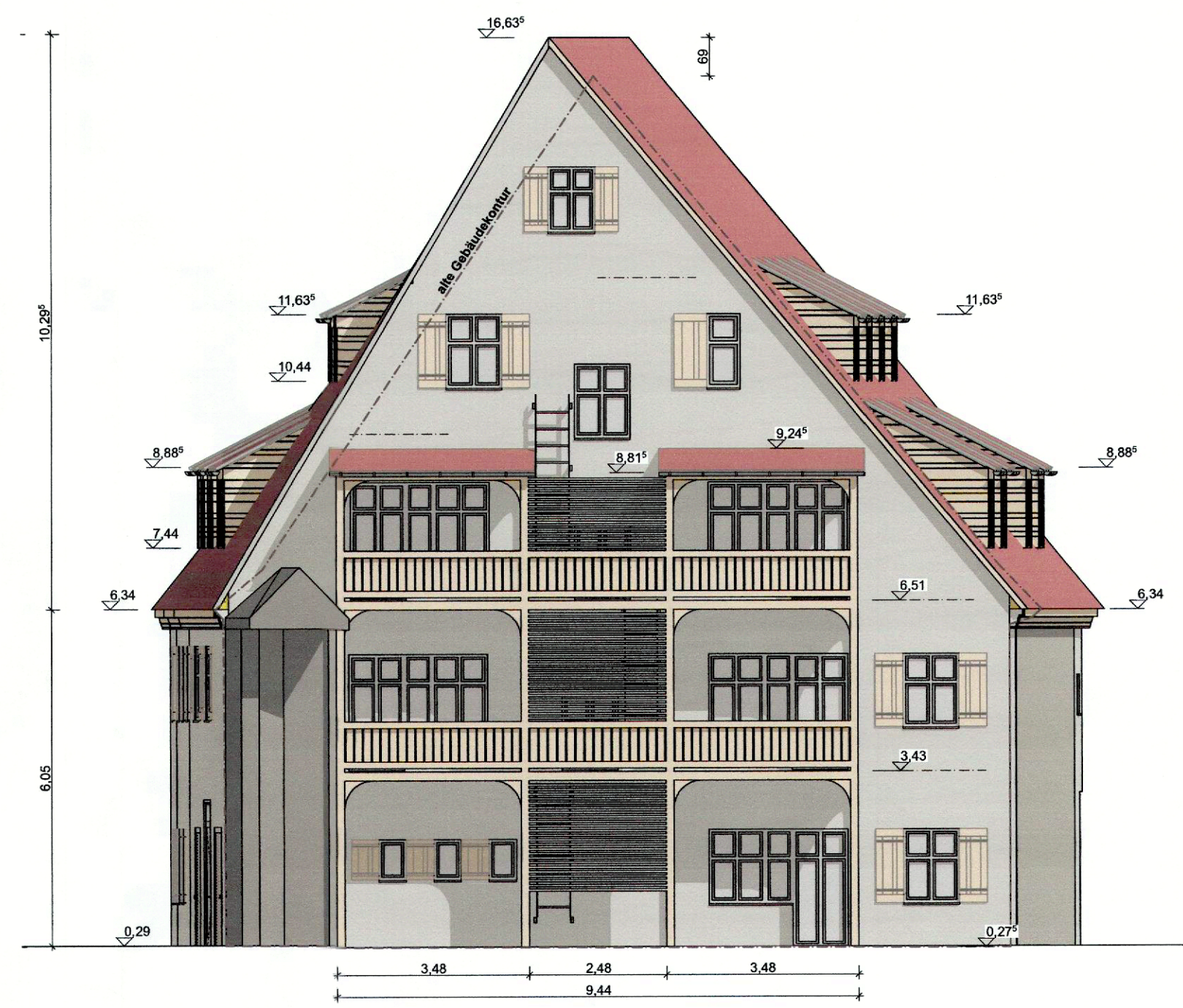
Lars Ehrmann
Schriftführer/in



Ansicht Segringer Strasse (Süden)



Ansicht Waaggäßlein (Osten)
bevorzugte Gaubenanordnung



Ansicht Glockenhof (Norden)



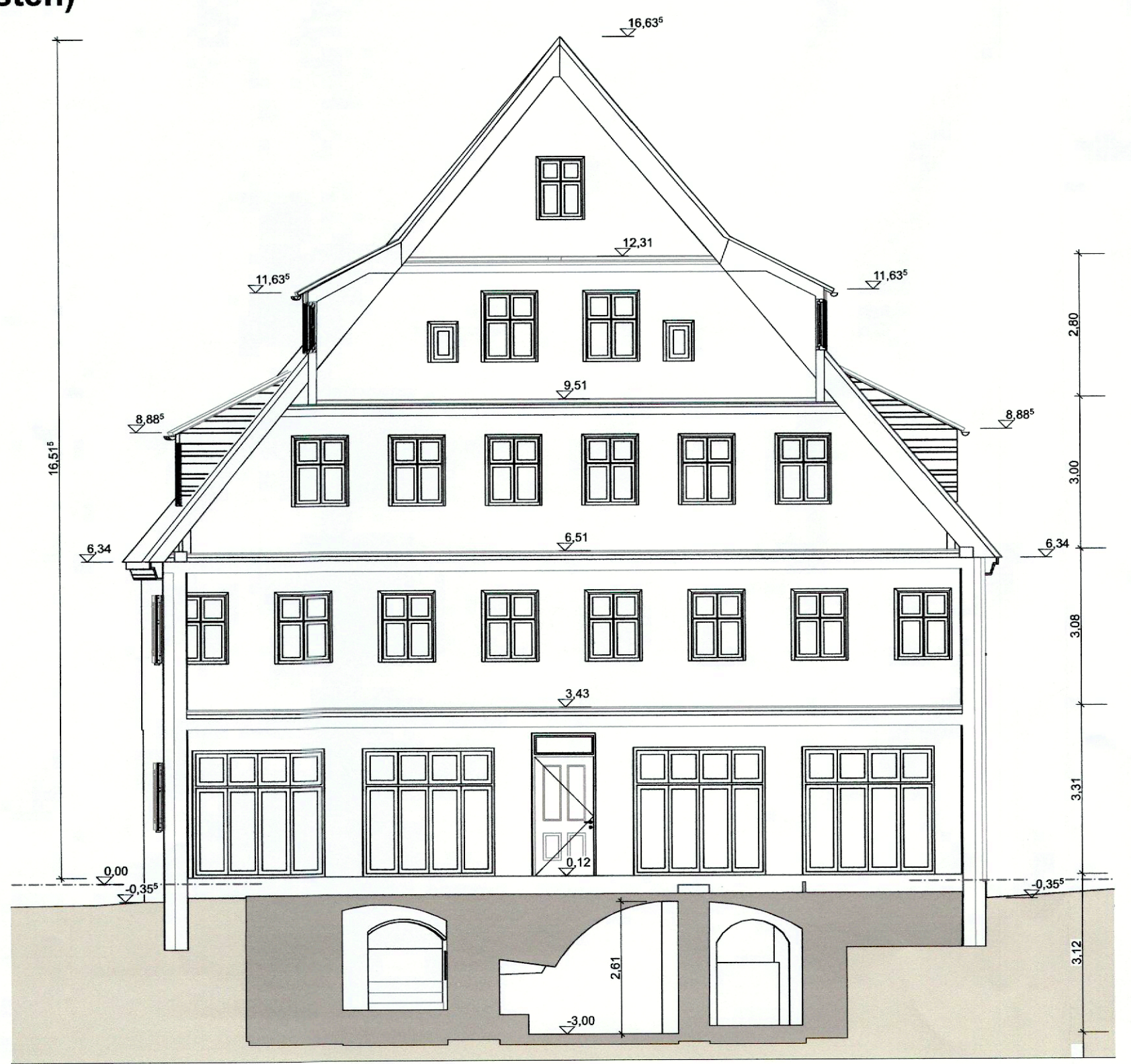
Ansicht Winkel (Westen)
bevorzugte Gaubenanordnung

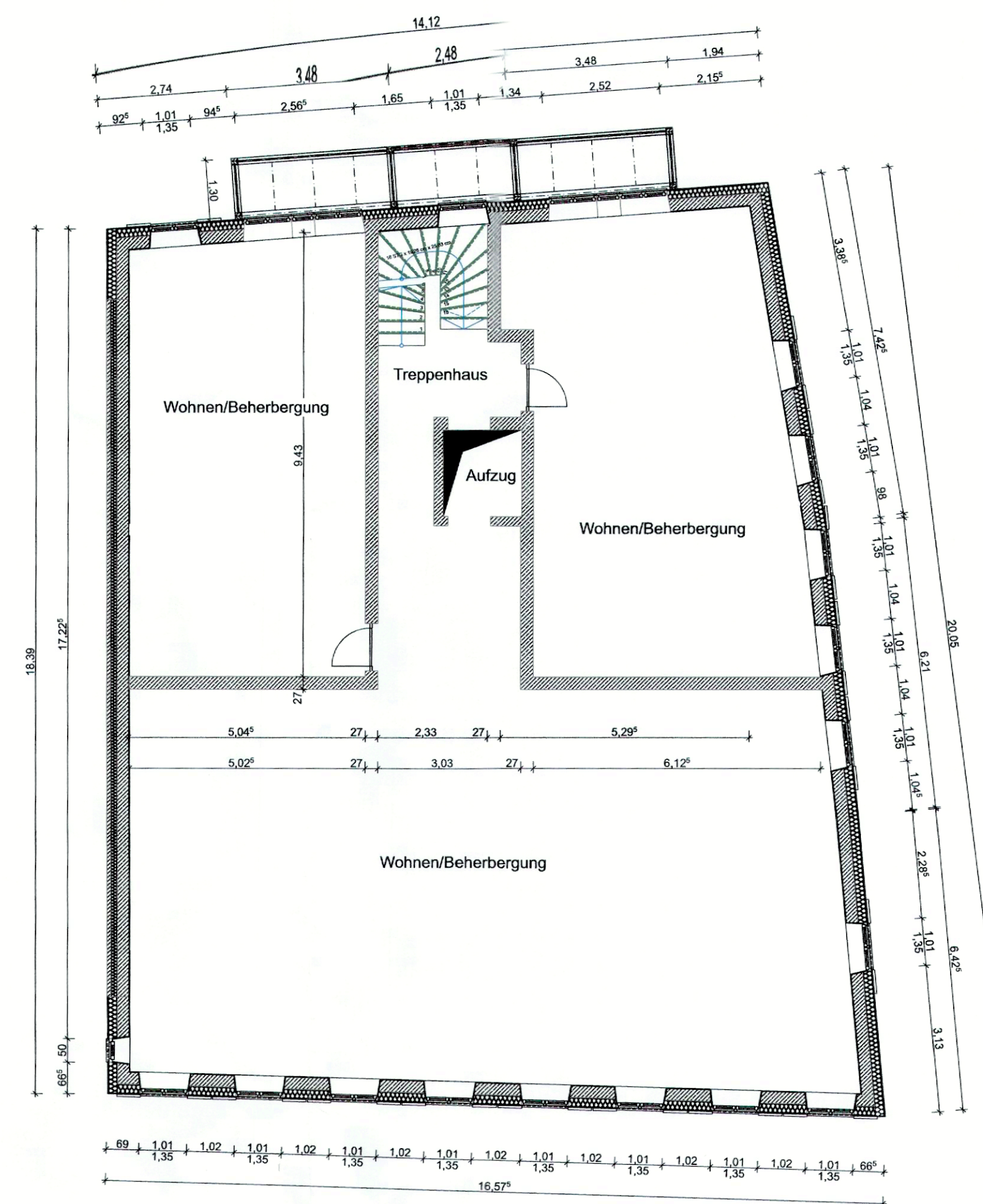


Ansicht Waaggäßlein (Osten)
Alternative

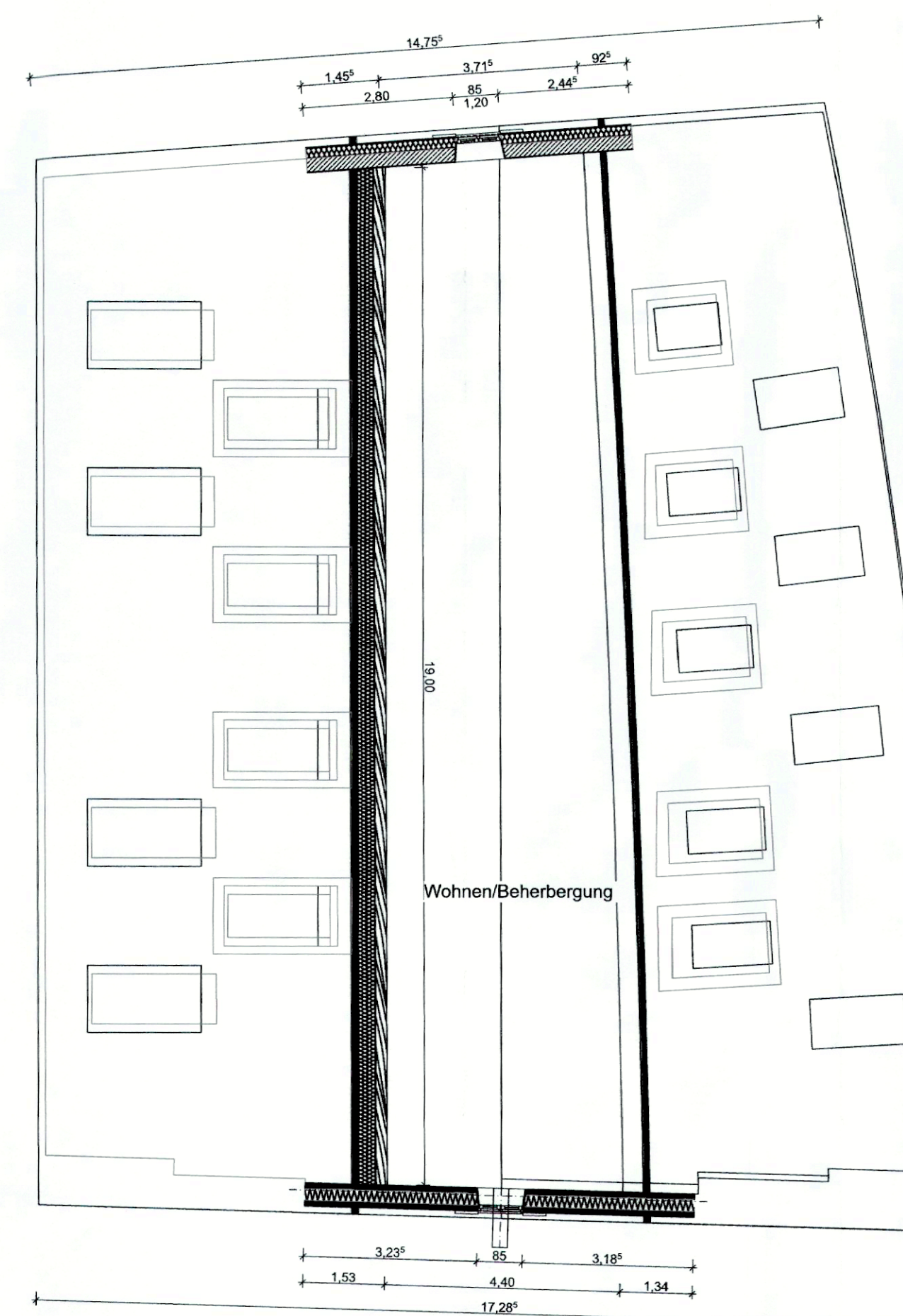


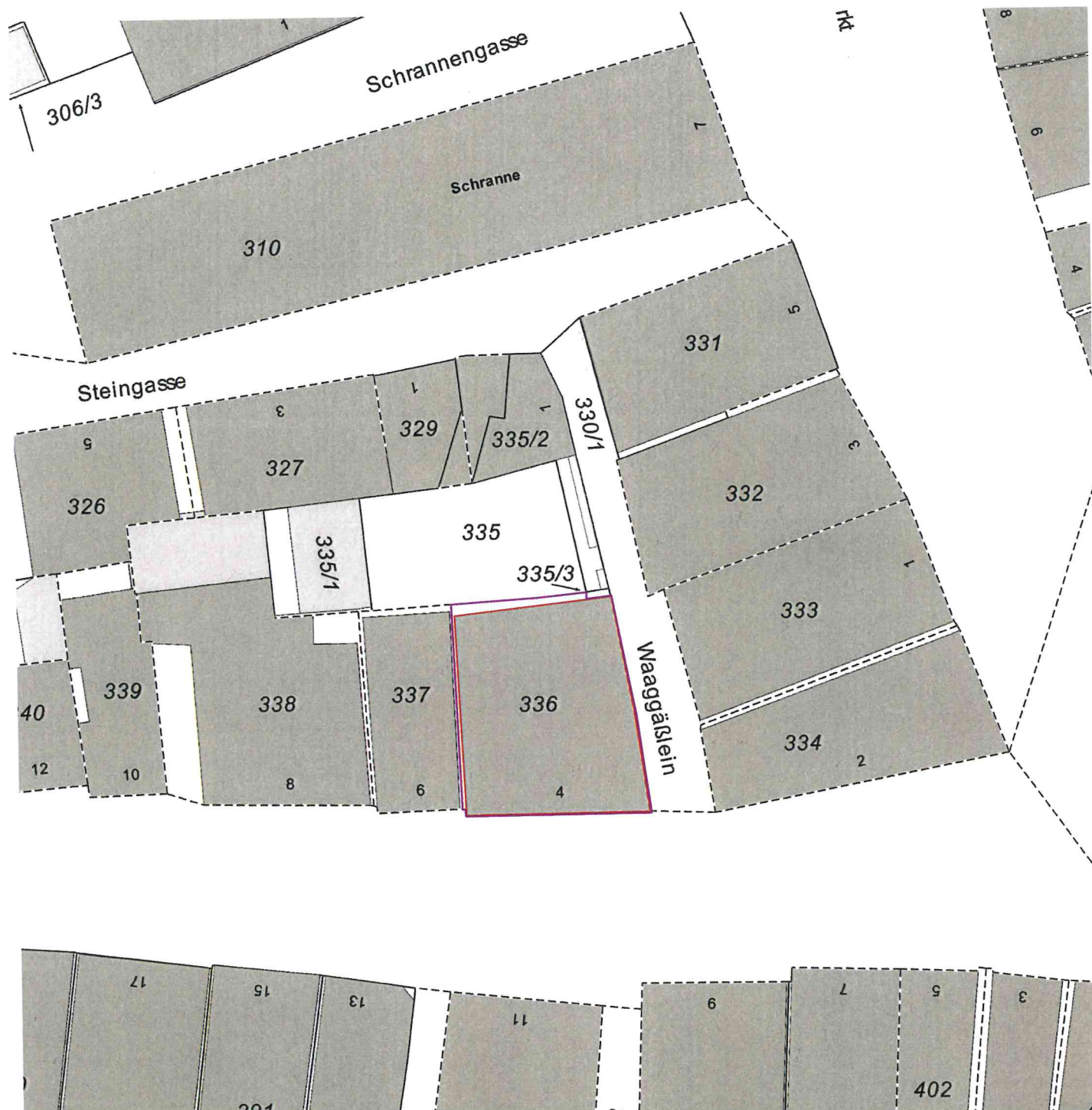
Ansicht Winkel (Westen)
Alternative



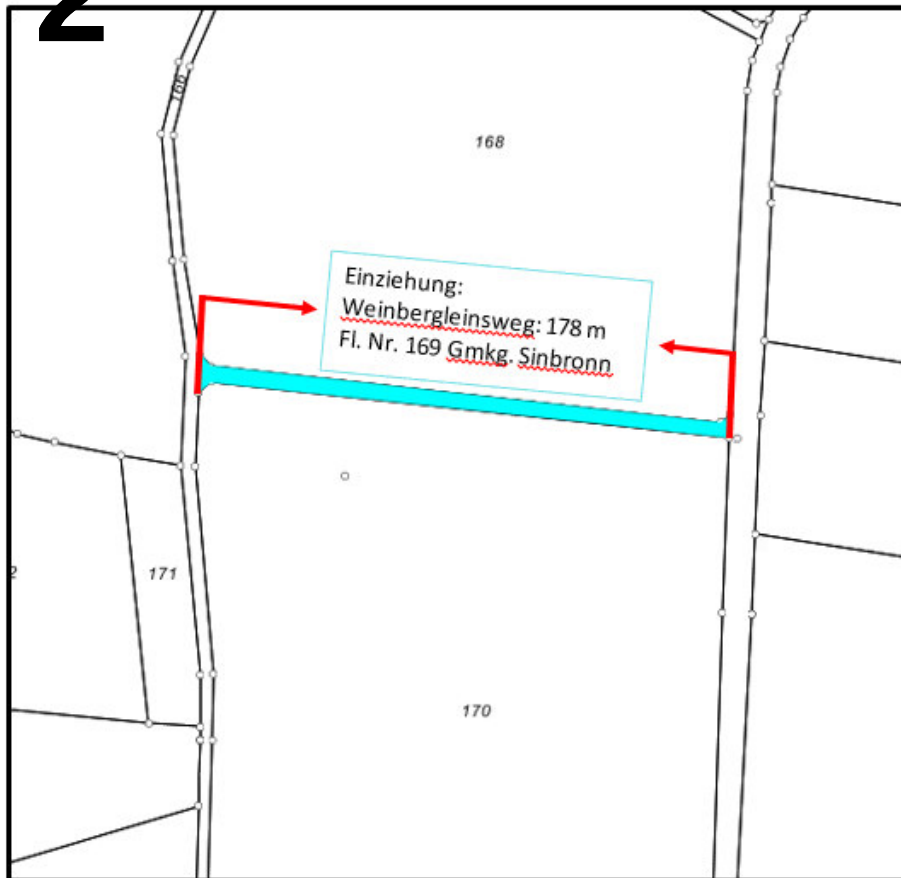


Grundriss 3. Dachgeschoß





Lageplan „Weinbergleinsweg“:



Lageplan „Unterer Gaisfeldweg“:

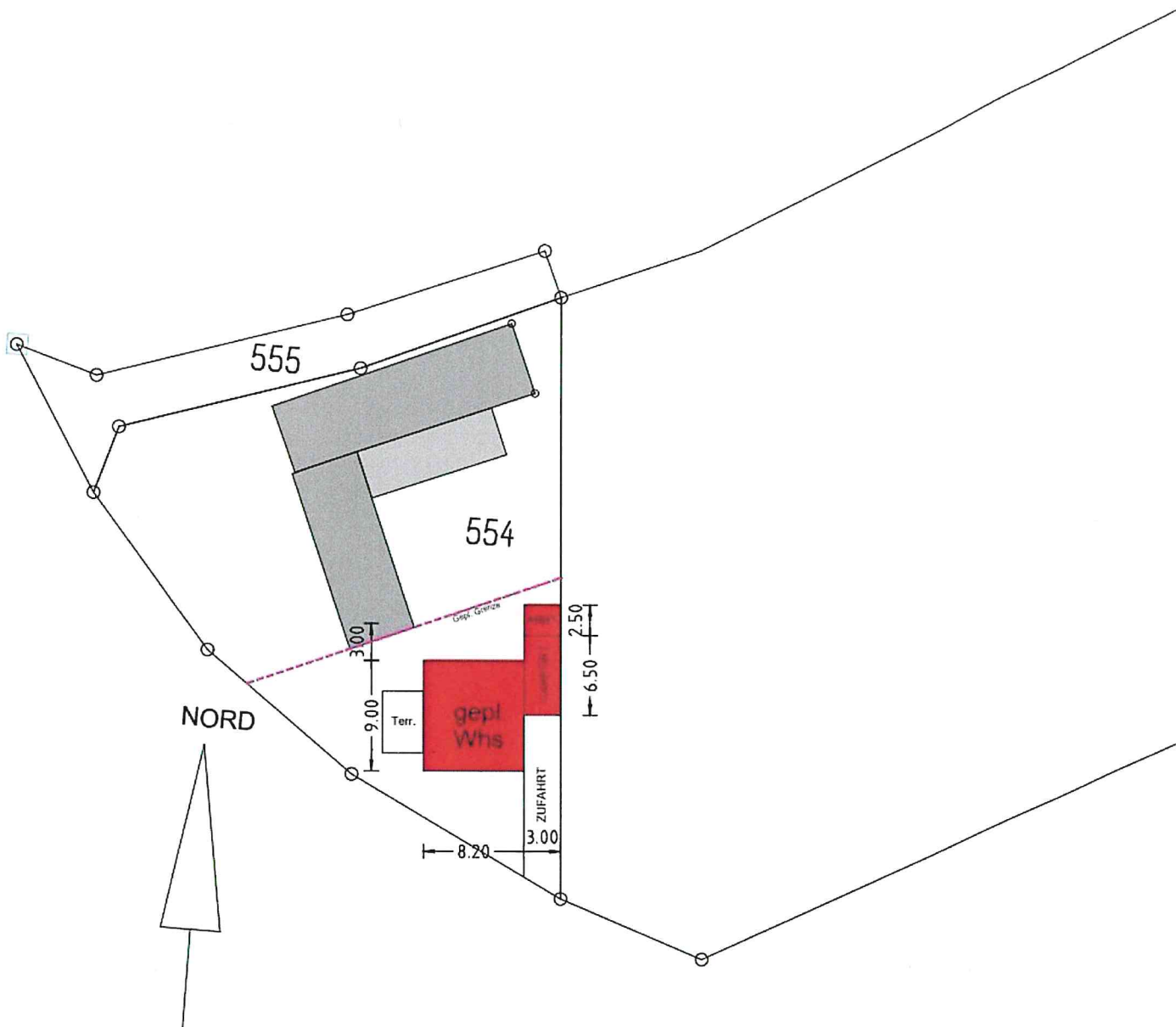




Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2024

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Lars Ehrmann, Stadtbauamt
Erstellt am: 31.01.2024
Maßstab 1:2500





LAGEPLAN 1:500