

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 12.03.2014, um 16:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**
eine **02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Baustellenbeschilderung Wörnitzvorstadt
2. Antragschreiben von Stadtrat Gerhard Zitzmann zum Umgang mit Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen
3. Errichtung eines Lager- und Bürogebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 3261 Gemarkung Dinkelsbühl
4. Umbau und Generalsanierung der Staatl. Berufsschule Rothenburg-Dinkelsbühl, Wethgasse 4
5. Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Flur_nr. 3241 Gemarkung Dinkelsbühl
6. Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1 /5 Gemarkung Oberradach
7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-nr. 585 Gemarkung Sinbronn, Ortsteil Karlsholz
8. Vollzug des BayStrWG - Einziehung "Grenzweg" (F955) bei Oberhard - Einziehungsverfügung
9. Baumaßnahmen Wörnitzvorstadt 2014 und Altrathausplatz, Planungsdetails und Bauzeitenplan (ohne Vorlage)

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 05.03.2014

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.03.2014

Vorlagen-Nr.: VI/027/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Antragschreiben von Stadtrat Gerhard Zitzmann zum Umgang mit Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen

Sachverhaltsdarstellung:

Das beiliegende Antragschreiben des Stadtrates, Herrn Zitzmann, wird zu Kenntnis gegeben. Bericht und weitere Vorgehensweise erfolgen in der Sitzung.

Anlagen: 1 Antragschreiben, Fotodokumentation

Vorschlag zum Beschluss:

Gerhard Zitzmann, Seitz-Berlin-Str. 3, 91550 Dinkelsbühl
Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Gerhard Zitzmann, Seitz - Berlin - Str. 3, 91550 Dinkelsbühl

Herrn
Oberbürgermeister Dr. Hammer
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

STADT DINKELSBÜHL					
	EINGANG				
RÜCK- SPRACHE	04. März 2014				UNTER- SCHRIFT OB
ABT.	I	II	IV	VI	STST
	VII	VIII	IX	X	

Dinkelsbühl, den 04.03.2014

Antrag zum Bauausschuss am 12.03.2014

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wie bereits in der Stadtratssitzung am 29.01.2014 dargelegt, sind umfangreiche Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen durch unseren Bauhof in diesem Winter unseres Erachtens etwas über das Ziel hinaus geschossen. Im Besonderen wird hier auf die Maßnahmen zwischen Caravan-Parkplatz und Aralweiher sowie am Schelbuck hingewiesen.

Inzwischen haben mich weitere kritische Äußerungen von Bürgern in dieser Angelegenheit erreicht. Ein Brief einer Bürgerin an den Bauausschuss wurde bei uns abgegeben und liegt diesem Antrag bei. Die dort gemachten Aussagen unterstütze und bestätige ich vollständig.

Bei den genannten Maßnahmen mag es aus arbeitsökonomischer Sicht legitim sein, die Abholzungen flächendeckend durchzuführen. Allerdings werden durch solche intensiven Maßnahmen überwinternde Insekten, Vögel und weitere Tiere erheblich gestört. Die Flora wird durch plötzlichen Wegfall der Verschattung und der Veränderung des Wasserhaushaltes ebenso in Ihrer Zusammensetzung verändert. Der Einfluss auf die Biozöosen (Lebensraumgemeinschaften) ist gravierend.

Aus diesem Anlass beantragen wir geeignete Maßnahmen zu treffen, um dem Natur- und Artenschutz im Rahmen der Gehölz- und Landschaftspflege in unserem Stadtgebiet wieder gerecht zu werden. Dazu machen wir folgende Vorschläge:

- Sensibilisierung der Mitarbeiter des Bauhofs für artenschutzfreundliche Bestandspflege durch Unterrichtung und ggfs. Seminare
- Benennung eines verantwortlichen Ansprechpartners im Bauhof
- Identifizierung und Würdigung besonders sensibler natur- und artenschutzrelevanter Bereiche im Pflegeplan des städtischen Bauhofs
- Grundsätzlicher Verzicht auf flächendeckende Pflegemaßnahmen (jedes zweite Gehölz sollte solange stehenbleiben, bis sich die gemähten bzw. gekürzten Pflanzen wieder erholt haben.)

Wir bitten Sie, unser Bemühen durch die vorgenannten Schritte zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen


Gerhard Zitzmann

Anlage: Schreiben von Frau Heike Lechler
Zwei Seiten mit Fotos von den Örtlichkeiten

O:
N

Gerhard Zitzmann, Seitz-Berlin-Str. 3, 91550 Dinkelsbühl
Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Bilder am Aralweiher



Auf dieser Fläche befand sich noch vor zwei Monaten meterhohes, dichtes Schilf



Gerhard Zitzmann, Seitz-Berlin-Str. 3, 91550 Dinkelsbühl
Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Anlage zum Antrag zum Bauausschuss am 12.03.2014

Bilder vom Schelbuck



Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 12.03.2014
Vorlagen-Nr.: VI/028/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung eines Lager- und Bürogebäudes auf dem Grundstück
Flur-Nr. 3261 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

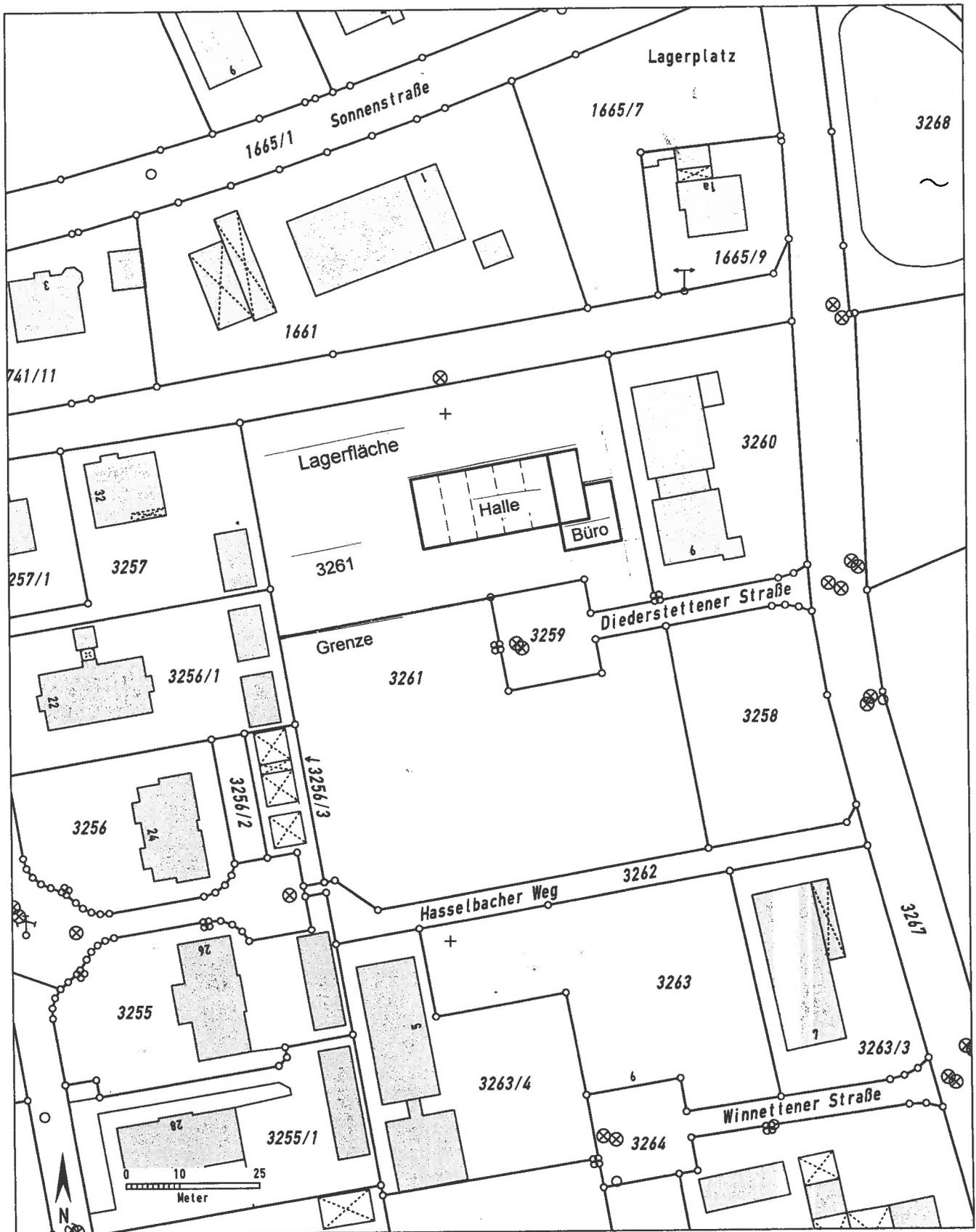
Der beiliegende Antrag dient zur Kenntnis, weil das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren behandelt werden kann.

Der Antragsteller plant eine Lagerhalle mit Büroanbau ca. 38 x 20 m (2-geschossig) im gewerblichen Teil des Baugebietes „Kreuzespan II“. Zur Wohnbebauung im Westen wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet, so wie er im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Vorschlag zum Beschluss:

Ohne Beschluss!

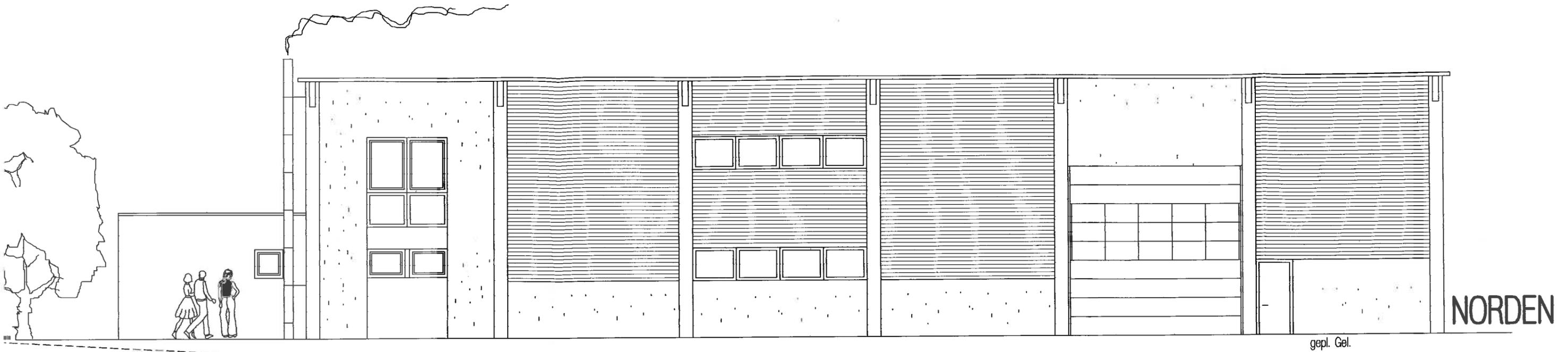


Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
 Gemarkung: Dinkelsbühl, Flurstück: 3261/0
 Vermessungsamt Ansbach, 14.2.2014
 Geschäftszeichen: VI/08/2014_Launer

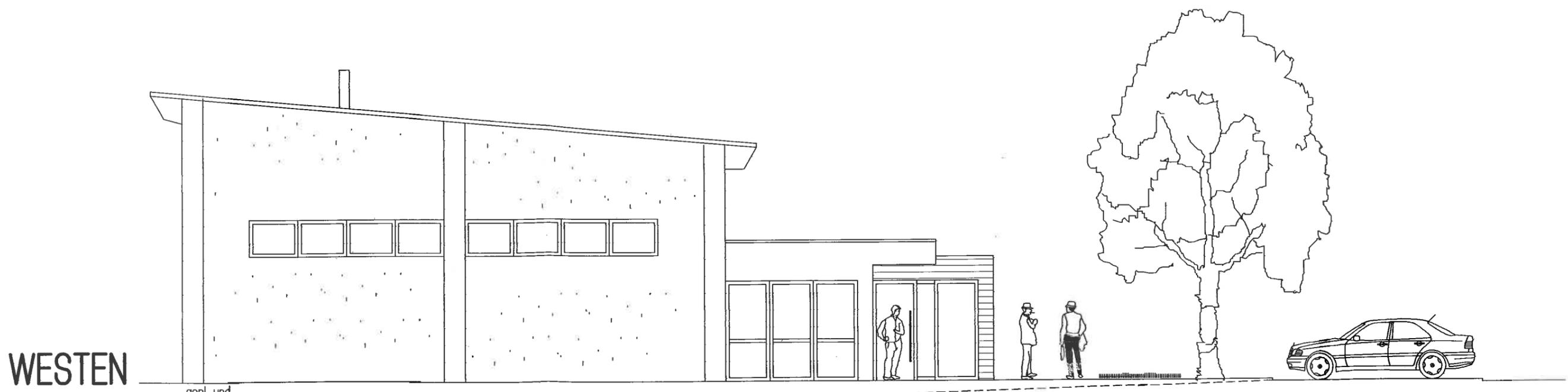
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,
 die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



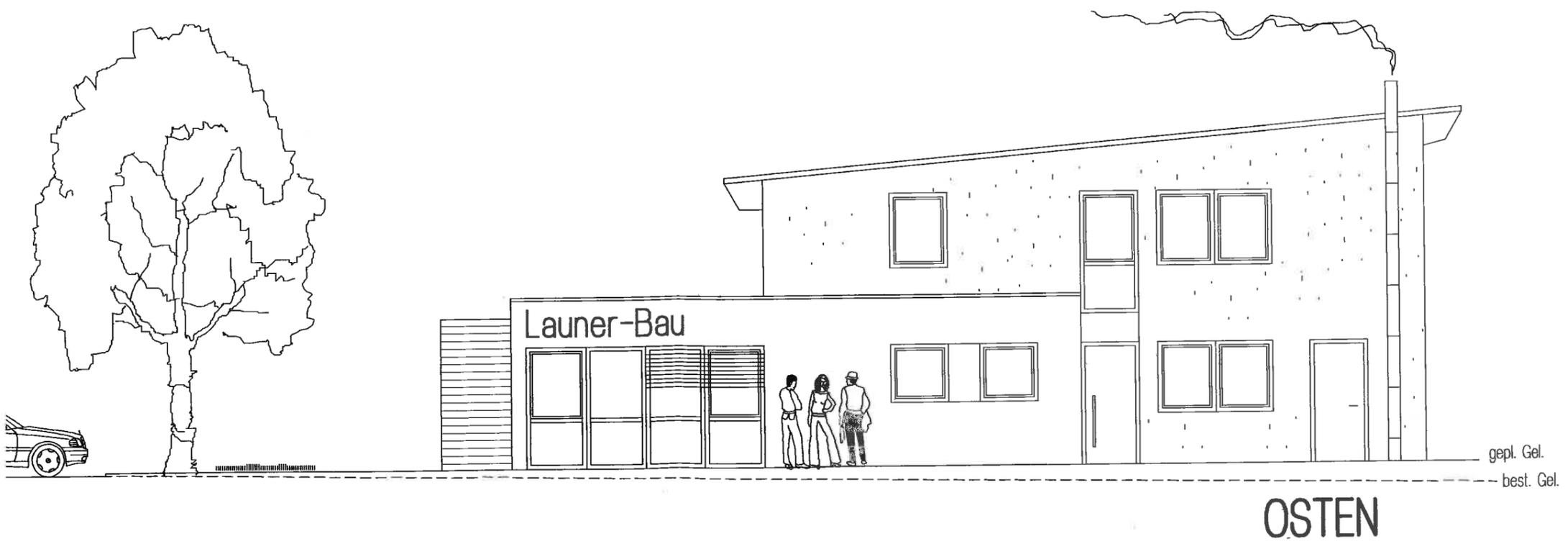
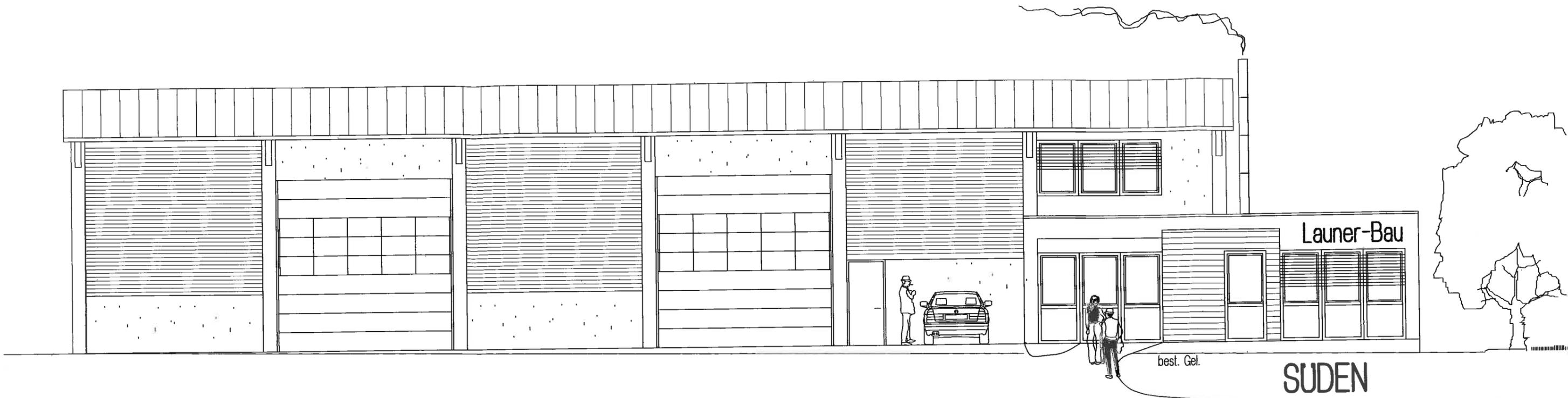
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



best. Gel.



0:
3



Neu
 in
 Fir
 Ha
 AN
 Bau
 Am
 Tel
 18.02
 Unters

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 12.03.2014
Vorlagen-Nr.: VI/023/2014

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

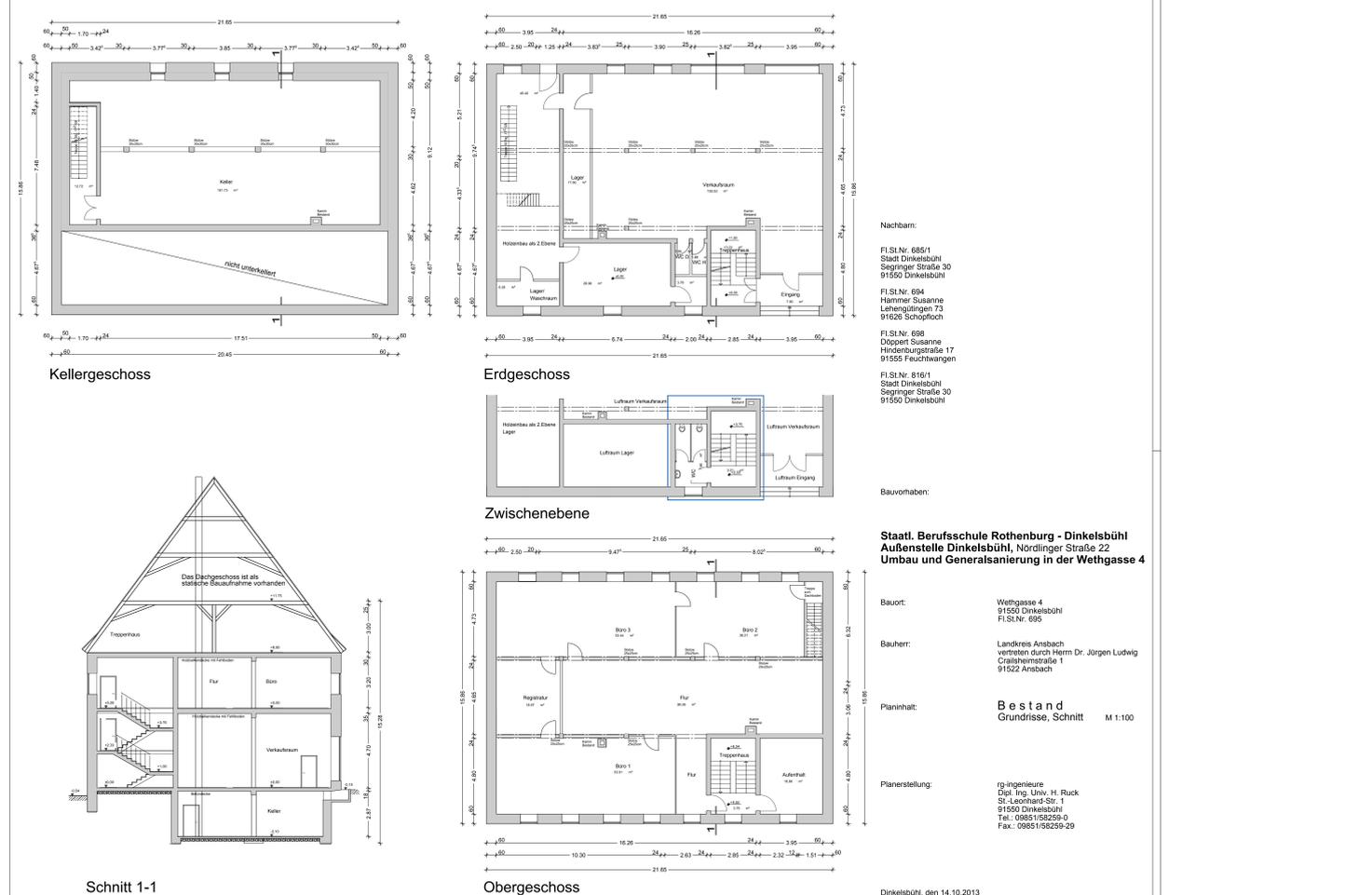
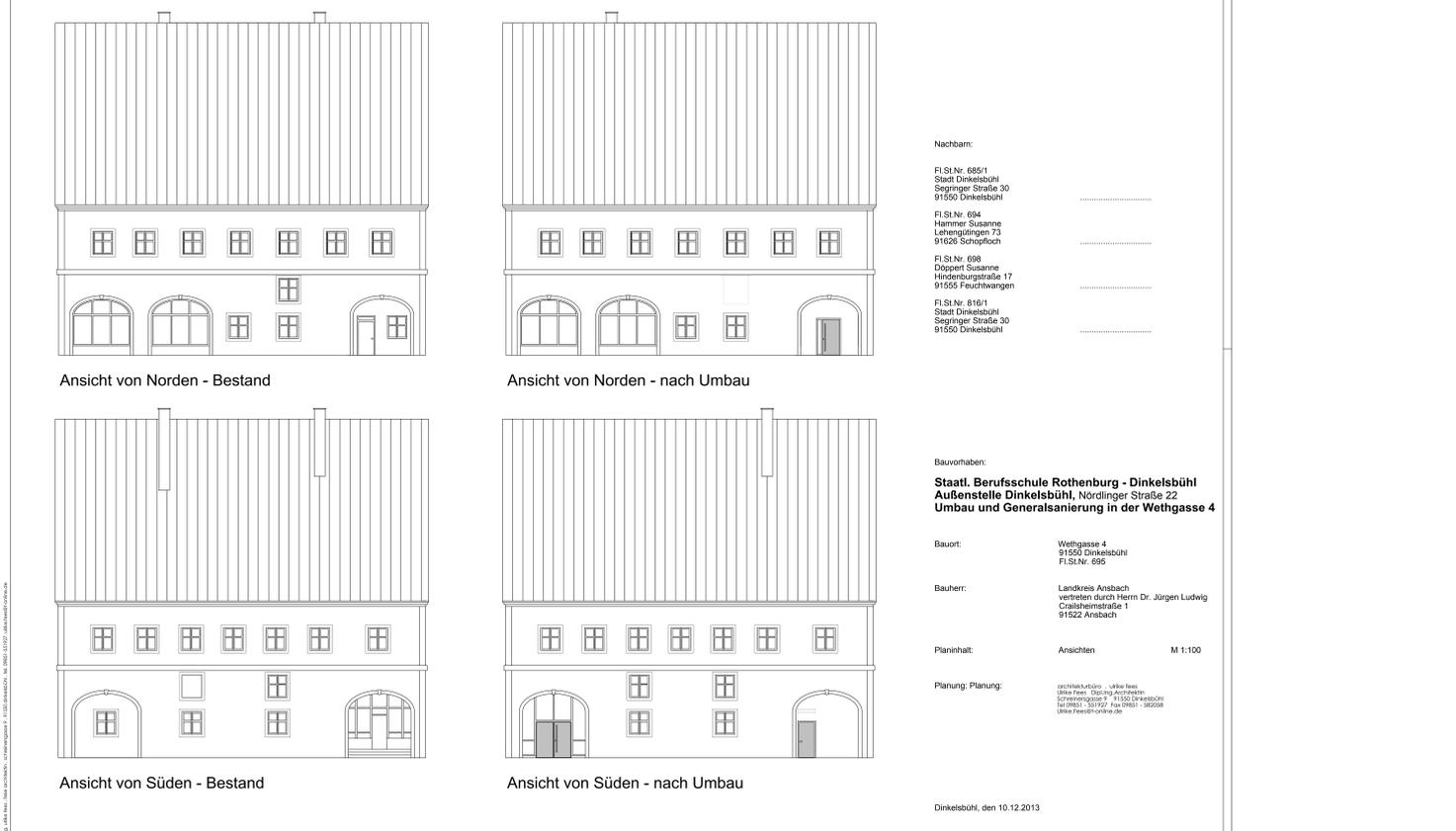
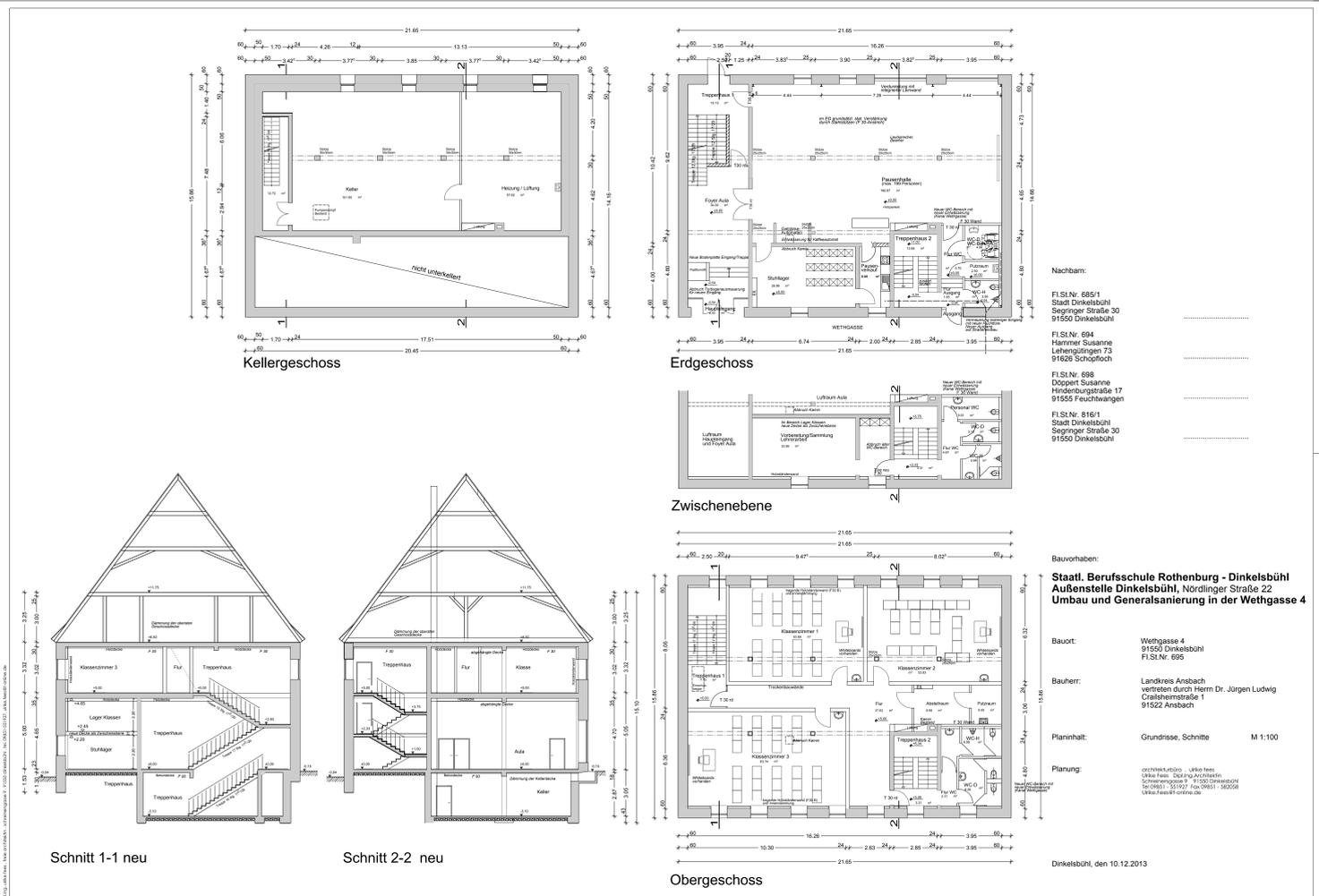
Betreff: Umbau und Generalsanierung der Staatl. Berufsschule
Rothenburg-Dinkelsbühl, Wethgasse 4

Sachverhaltsdarstellung:

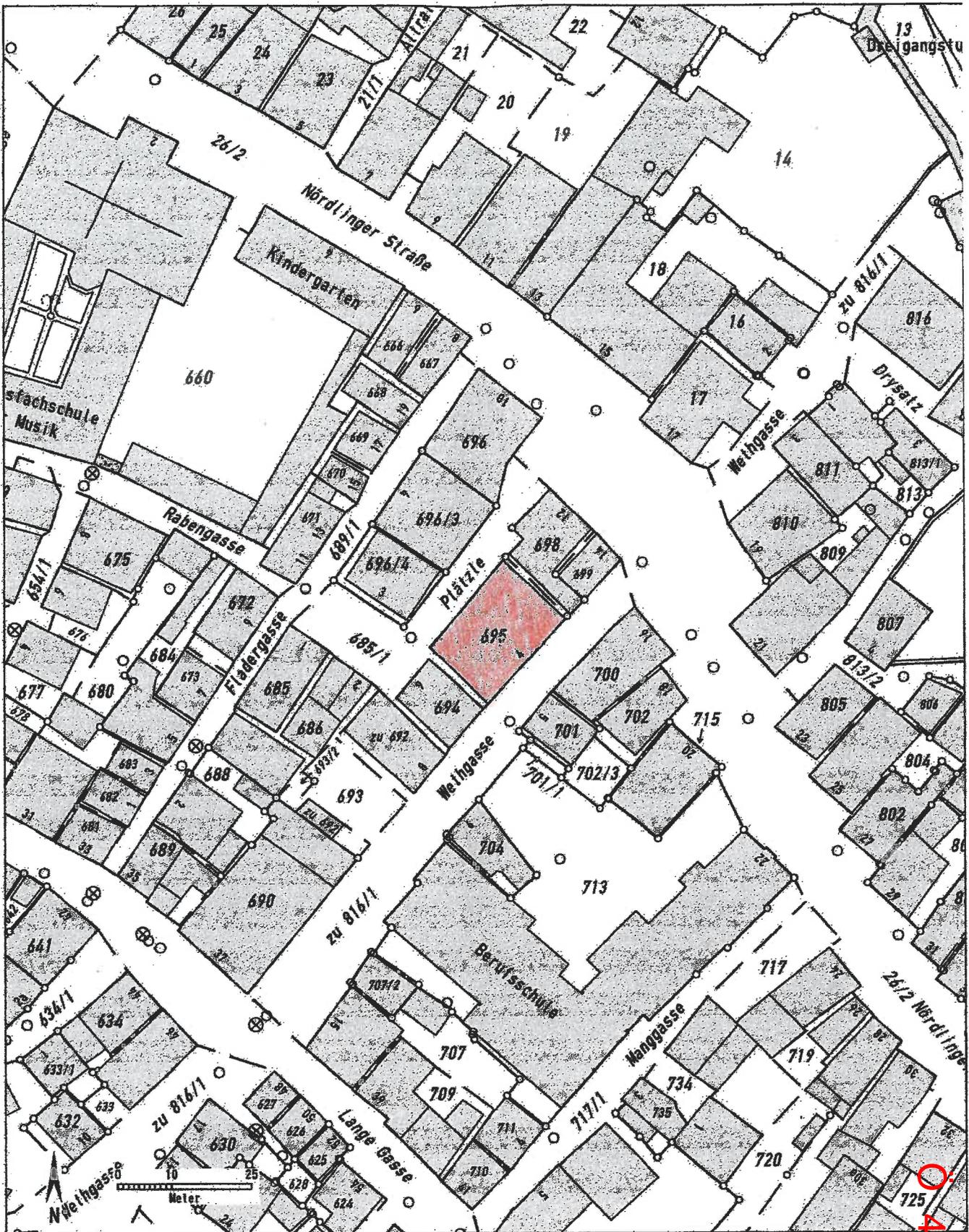
Die Staatl. Berufsschule Rothenburg-Dinkelsbühl wird im Anwesen Wethgasse 4 erweitert. Im Erdgeschoß werden im Wesentlichen die Aula, das Foyer, Lager- und Sanitärräume untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich künftig 3 Klassenzimmer, WC- und Abstellräume. Die Fassaden bleiben im Wesentlichen erhalten und erfahren nur geringfügige Veränderungen. Die Maßnahme ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.
Anlagen: Lageplan, Planunterlagen

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



pl.ing. ulrike fees . freie architektur . schreinersgasse 9 . 91550 dimkeisbühl . tel. 09851-551927 . ulrike.fees@online.de



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung: Ansbach, Flurstück: 695/0

Vermessungsamt Ansbach, 10.9.2013

Geschäftszeichen: VI/30/2013_LRA

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,
die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Stempel und Unterschrift der abgabenden Stelle

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 12.03.2014

Vorlagen-Nr.: VI/026/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Flur_nr. 3241
Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage. Die Bauausführung widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kreuzespan II“.

Nachdem auf dem Grundstück ein Doppelhaus geplant war (nun soll durch die Grundstücksteilung die Bebauung mit 2 Einzelhäusern verwirklicht werden), wird die westliche Baugrenze um ca. 3 m überbaut. Der Garagenstandort, der nach Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen ist, soll nun auf die östliche Grundstücksgrenze verlegt werden. Ferner wird das Gebäude anstelle von 48 Grad Dachneigung mit 45 Grad Dachneigung und einem 50 cm hohen Kniestock versehen.

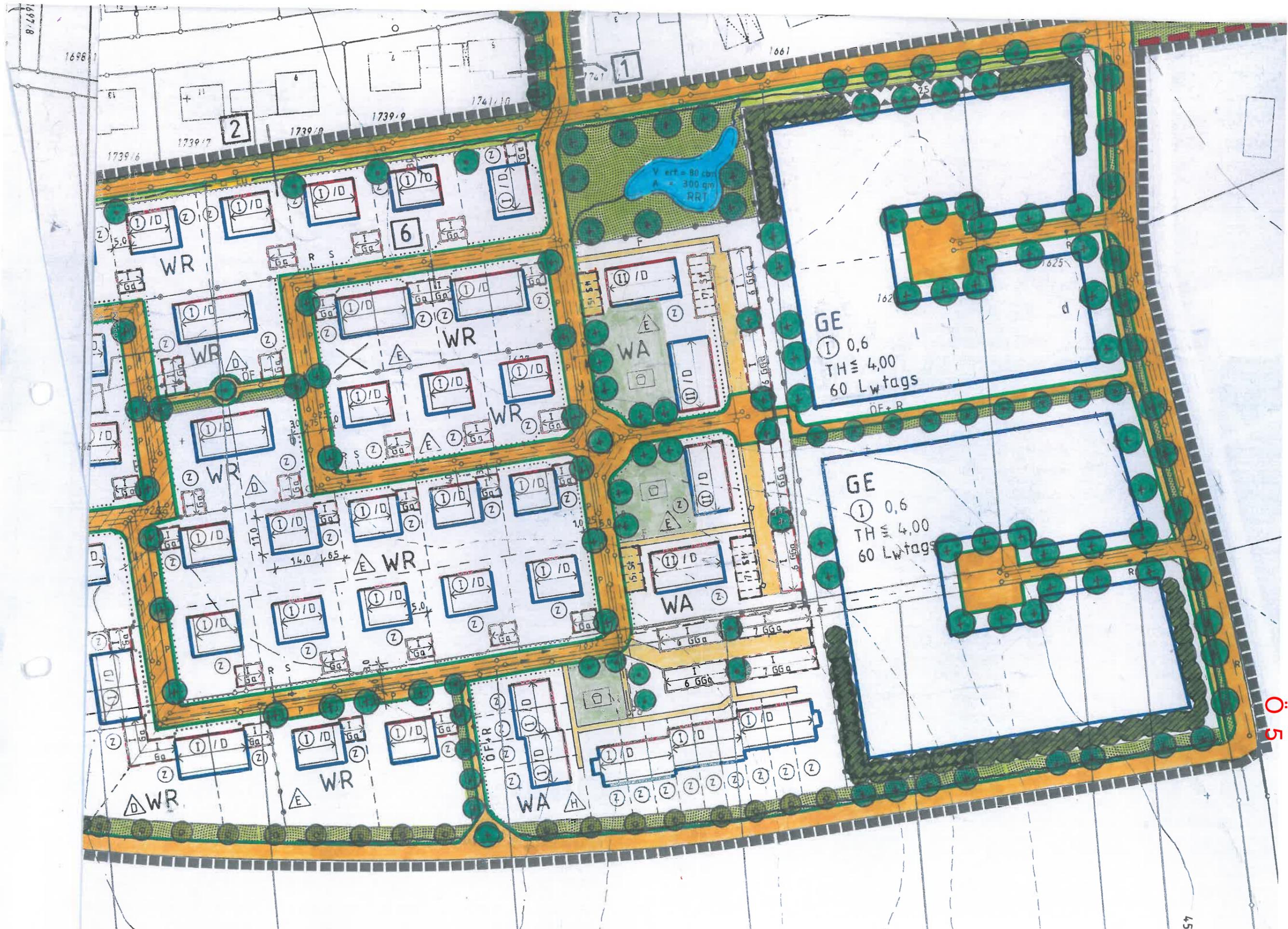
Ferner sieht die Planung vor, dass die Baulinie um mindestens 2 m unterschritten wird.

Nach Auffassung der Bauverwaltung könnten die Befreiungen hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung, Garagenstandort und Dachneigung sowie einem Kniestock mit 50 cm zugelassen werden, da ähnliches schon in der Vergangenheit gebilligt wurde. Die Baulinie sollte allerdings eingehalten werden.

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Auszug aus dem Bebauungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen hinsichtlich Baugrenzenüberschreitung, Garagenstandort, Dachneigung und Kniestock werden zugelassen. Die Baulinie ist einzuhalten.



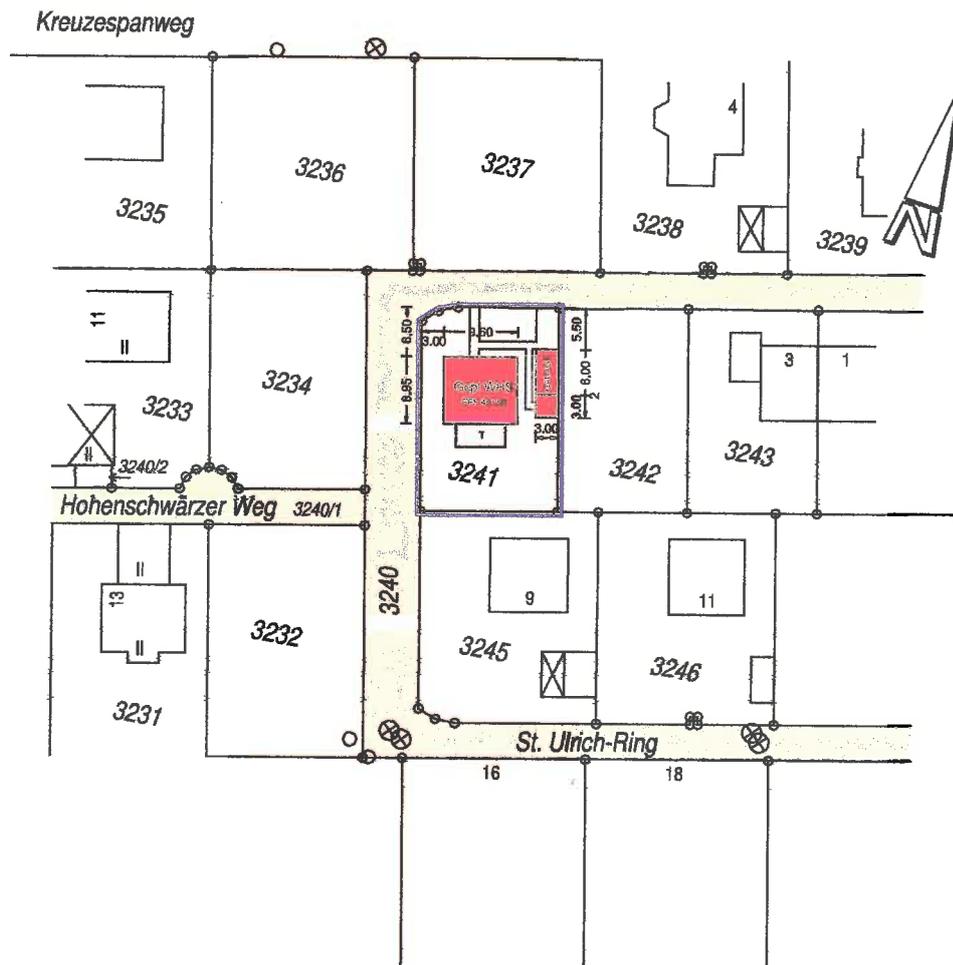
0:5

Landkreis: Ansbach
Stadt/Gemeinde: Dinkelsbühl
Gemarkung: Dinkelsbühl
Flur:

LAGEPLAN

zeichn. Teil zum Bauantrag

Maßstab 1:1000



S. Aisvert
A. Aisvert

Gefertigt: 22.02.2014

Die Grenzen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 12.03.2014
Vorlagen-Nr.: VI/025/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1 /5
Gemarkung Oberradach

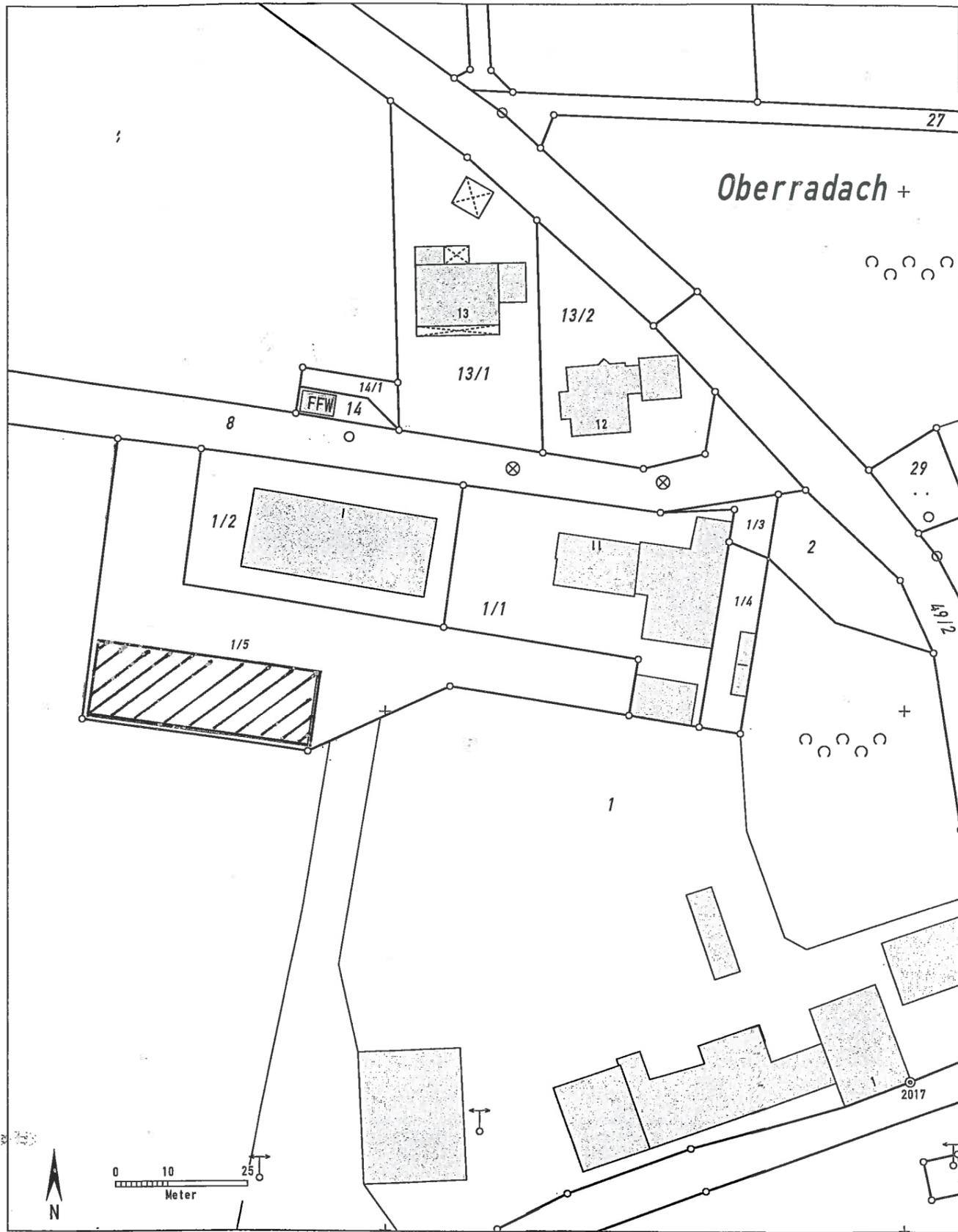
Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Bau einer Lagerhalle mit den Ausmaßen von ca. 45 m x 15 m x 5m (15 Grad-Satteldach) zur Erweiterung seines Betriebes. Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand von Oberradach und ist dem Außenbereich zuzuordnen. Allerdings handelt sich hier um eine zulässige Betriebserweiterung i. S. v. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Die fehlenden Abstandsflächen werden vom Angrenzer übernommen. Die Erschließung ist gesichert. Eine Grünplanung wird noch vorgelegt.

Anlage: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



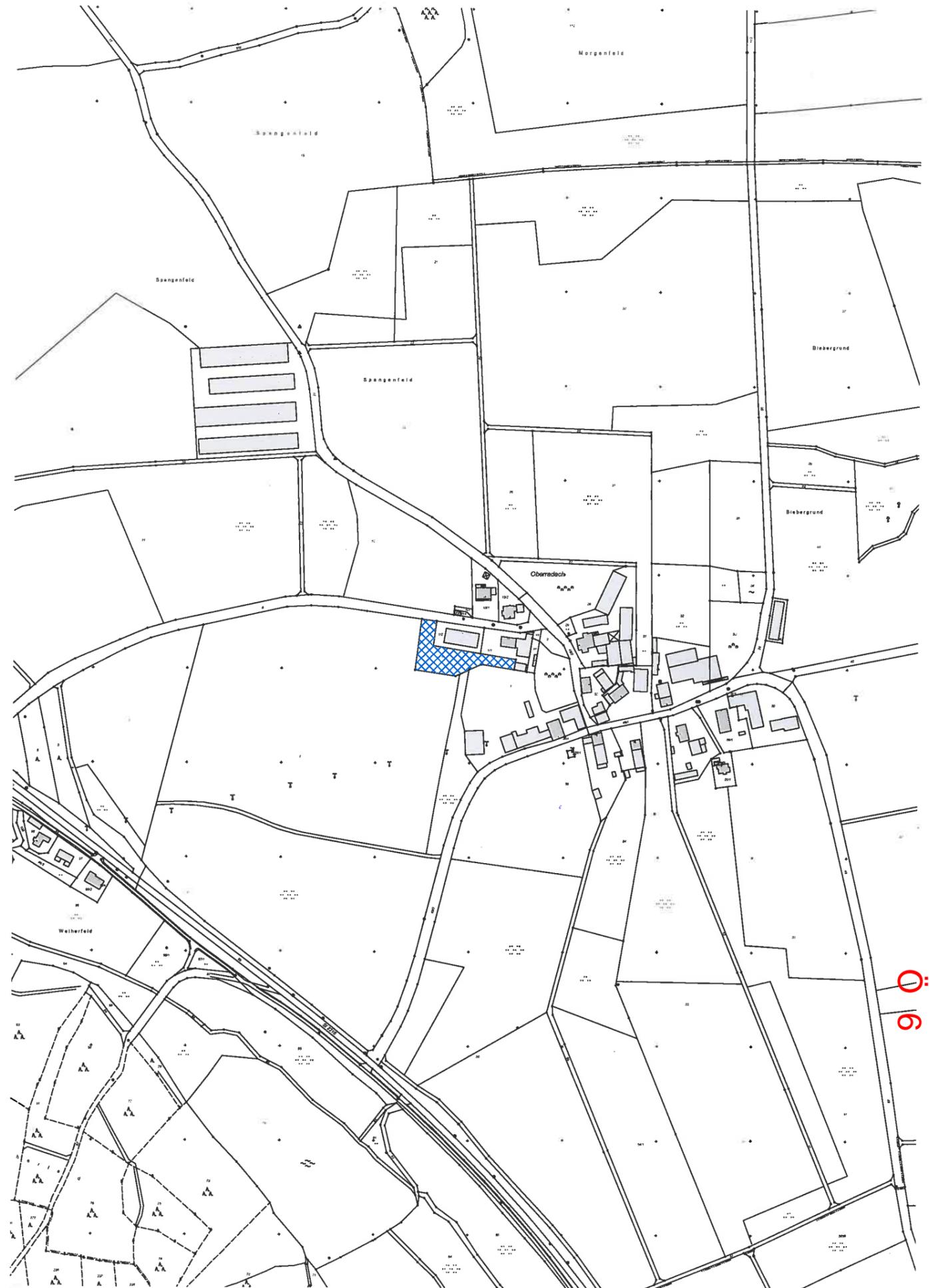
Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Oberradach

Vermessungsamt Ansbach, 17.01.2014

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Budschel



0
9

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 12.03.2014
Vorlagen-Nr.: VI/024/2014

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-nr. 585 Gemarkung Sinbronn, Ortsteil Karlsholz

Sachverhaltsdarstellung:

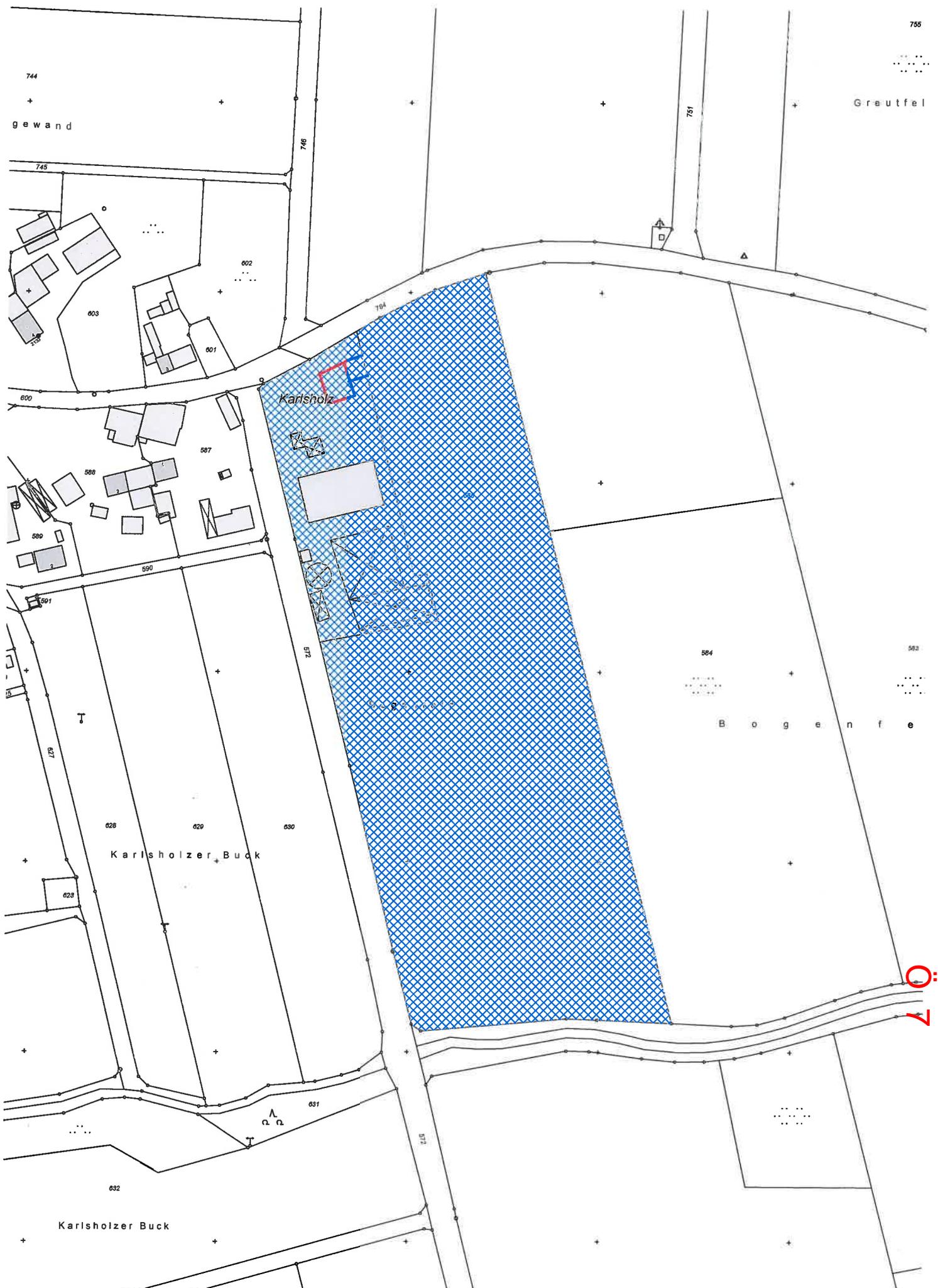
Der Antragsteller (Übernahme der Landwirtschaft) plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück (zweigeschossig I/D mit ca. 48 Grad Dachneigung). Vorliegend handelt es sich um eine privilegierte Baumaßnahme.

Der vorgesehene Standort liegt nördlich der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude am Ortsrand von Karlsholz. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich. Die Abwasserbeseitigung erfolgt mittels einer biologischen Kleinkläranlage. Die Abwässer werden in den bestehenden Ortskanal eingeleitet.

Anlagen: 1 Lageplan

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.



755

Gräufel

744
+
gewand

Karlisholz

Karlisholzer Buck

B o g g e n f e

Karlisholzer Buck

7



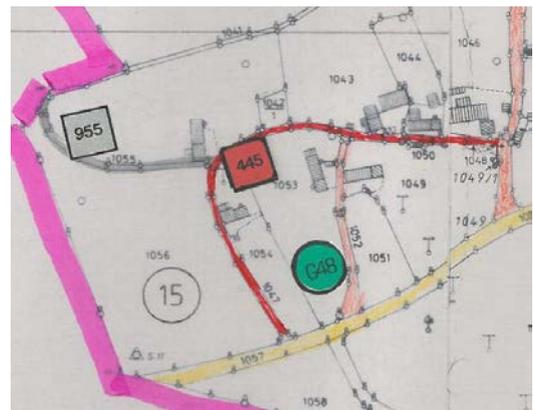
Sitzungsvorlage	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	12.03.2014
Vorlagen-Nr.:	VI/022/2014

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vollzug des BayStrWG - Einziehung "Grenzweg" (F955) bei Oberhard - Einziehungsverfügung

Sachverhaltsdarstellung:

Herr Heinrich Piott hat auf dem Grundstück Flst.Nr. 1040, Gemarkung Seidelsdorf, eine Biogasanlage erstellt. Die Anlage wird über den öffentlichen Feldweg Flst.Nr. 1055 mit der Bezeichnung „Grenzweg“ (Bestandsverzeichnis-Nummer 955) erschlossen. Träger der Straßenbaulast für diesen Weg ist die Stadt Dinkelsbühl. Aufgrund der vermehrten Nutzung durch schwere landwirtschaftliche Fahrzeuge ist der Feldweg mittlerweile sehr schadhaft und muss saniert werden.



Zur Frage der Sanierung des Weges, der Ursächlichkeit (Schäden) und der Möglichkeiten zur Abrechnung von Ausbaurkosten hat am 25. Juli 2013 im Rathaus ein Gespräch der Verwaltung und des Oberbürgermeisters mit dem Hauptnutzer des Weges, Herrn Piott, stattgefunden. Dabei wurde auch darüber gesprochen, dass bis auf zwei Grundstücke, die eine weitere Zuwegung haben, nur noch Flächen des Herrn Piott an den betr. Weg angrenzen. Herr Piott hat nunmehr beantragt, den Weg zu kaufen. Er wird dann gem. seiner Erklärung am 25.07.2013 den Weg auf eigene Kosten ausbauen und den Angrenzern ein Geh- und Fahrrecht einräumen. Als Voraussetzung für den Verkauf des Weges wurde ihm erklärt, dass erst eine Entwidmung des Weges und damit verbunden das Einverständnis der betroffenen Grundstückseigentümer vorausgehen muss.

Der Bauausschuss hat sich mit dem Antrag des Herrn Piott am 11.09.2013 befasst und der Einziehung des Weges mit dem Ziel des Verkaufs der dann entwidmeten Fläche zugestimmt. Es wird festgestellt, dass der Weg jede Verkehrsbedeutung für den öffentlichen Verkehr verloren hat und nicht mehr der öffentlichen Erschließung sondern einer innerbetrieblichen Erschließung bzw. als Verbindungsweg zwischen der Hoffläche des Antragstellers und dessen Biogasanlage dient.

Die Absichtserklärung (drei Monate vor der Einziehung) wurde am 18.10.2013 entsprechend Art. 8 Abs. 2 BayStrWG ortsüblich bekanntgemacht. Außerdem hat die Verwaltung Pächter und Eigentümer angeschrieben, welche an einer Öffentlichkeit des Weges interessiert sein könnten. Es wurden seit der Bekanntmachung jedoch weder Rechte geltend gemacht noch wurden Einwendungen gegen die Einziehung zur Niederschrift oder durch Schreiben vorgetragen.

Zur Löschung im Bestandsverzeichnis ist dieser Weg in einem öffentlichen Verfahren gem. Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) einzuziehen. Sinn und Zweck dieser vom Gesetzgeber eingeführten Regelung ist es, für die Fälle eines geplanten Rückbaus oder bei Feststellung eines Verlustes der Verkehrsfunktion, die Interessen einzelner oder mehrerer Bürger am Fortbestand der Öffentlichkeit eines Weges zu wahren – eine stillschweigende Einziehung (z.B. Verkauf der Wegefläche durch den Straßenbaulastträger an Privatpersonen ohne Mitteilung an die Bürgerschaft) soll damit ausgeschlossen werden – der Rechtsstatus eines öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Wider-

spruches aufgehoben werden können. Die Einziehung kann daher verfügt werden und ist Gegenstand des folgenden Beschlusses.

Anlage/n: 1 Lageplan (jew. mit einem Auszug Luftbild, dem Bestandsverzeichnis-Übersichtsplan, und dem vermessungsamtlichen Lageplan)

Vorschlag zum Beschluss:

Einziehungsverfügung

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

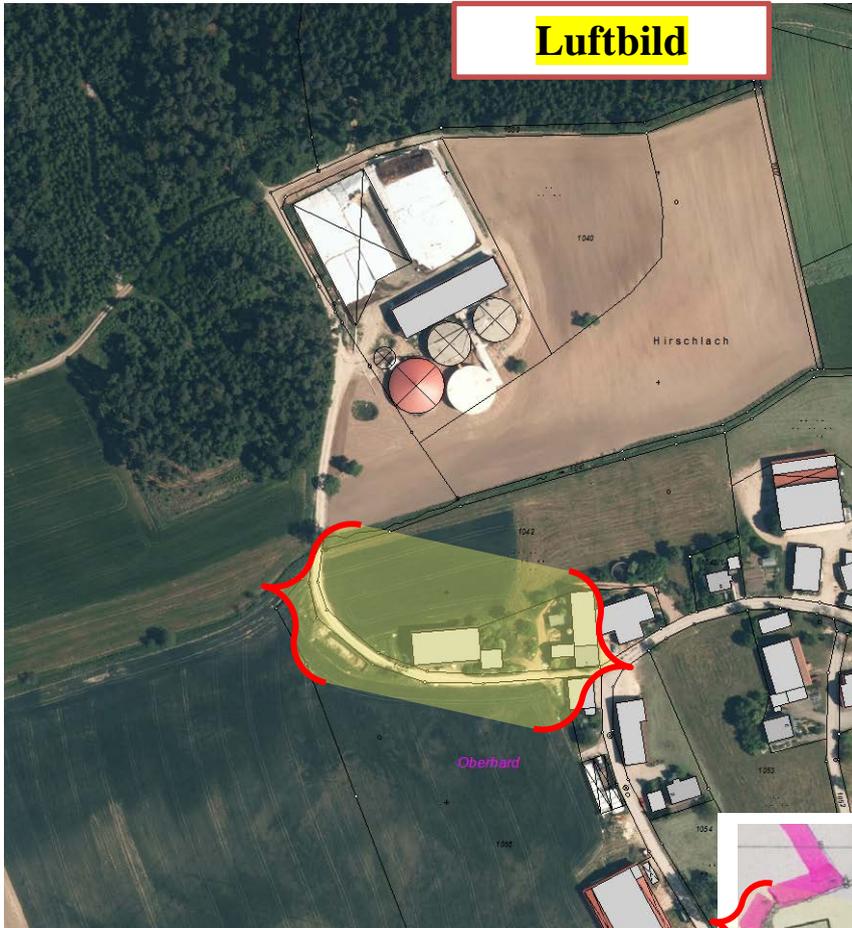
eingetragen im Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Feld- und Waldwege mit der Nummer „F 955“ – nicht ausgebaut - FINr. 1055 Gemarkung Seidelsdorf, Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl/Stadteil Seidelsdorf – Landkreis Ansbach, Länge 0,175 km, Baulastträger Stadt Dinkelsbühl,

hat jede Verkehrsbedeutung verloren und wird mit Wirkung zum 01.04.2014 als öffentliche Straße im Ganzen eingezogen. Die Fläche (Wegefläche) dient nur noch als innere Erschließung bzw. als Verbindungsweg zwischen der Hoffläche eines landwirtschaftlichen Anwesens am westlichen Ortsrand von Oberhard und einer etwas nördlich gelegenen aber dazugehörigen Betriebsstelle mit einer Biogasanlage (auf Flst.Nr. 1040 Gmkg. Seidelsdorf).

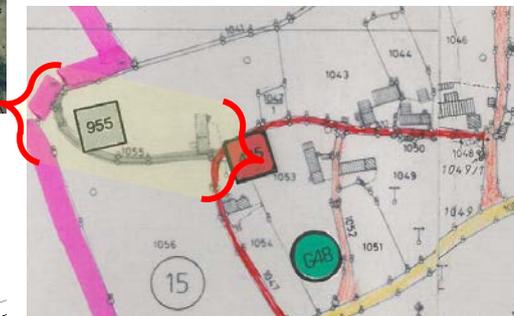
Die eingezogene Strecke beginnt an der Ortsstraße Ringstraße in Oberhard zw. FINr. 1042 und 1056 Gmkg. Seidelsdorf und endet an der Landsgrenze Bayern/Baden-Württemberg zw. FINr. 1042 und 1056 Gmkg. Seidelsdorf.

Anlage 01

Auszug aus dem Bestandsverzeichnis – Gmkg. Seidelsdorf - Flst.Nr. 1055
Öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 955 (nicht ausgebaut)



Luftbild



**Auszug Bestandsverzeichnis
Übersicht**



Auszug – Vermessungsamtlicher Lageplan

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.02.2014

Vorlagen-Nr.: VI/013/2014

Berichtersteller: Herr Holger Göttler

Betreff: Baumaßnahmen Wörnitzvorstadt 2014 und Altrathausplatz,
Planungsdetails und Bauzeitenplan (ohne Vorlage)

Vorschlag zum
