

Sitzungsniederschrift

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 12.03.2014 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Ernst Karl	FW
Hubertus Schmidt	CSU
Gerhard Zitzmann	B90/GRÜNE

Abwesend:

Mitglieder:

Fritz Hammer	WL
--------------	----

Niederschrift

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

1. Baustellenbeschilderung Wörnitzvorstadt
2. Antragschreiben von Stadtrat Gerhard Zitzmann zum Umgang mit Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen VI/027/2014
3. Errichtung eines Lager- und Bürogebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 3261 Gemarkung Dinkelsbühl VI/028/2014
4. Umbau und Generalsanierung der Staatl. Berufsschule Rothenburg-Dinkelsbühl, Wethgasse 4 VI/023/2014
5. Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Flur_nr. 3241 Gemarkung Dinkelsbühl VI/026/2014
6. Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Flur-Nr. 1 /5 Gemarkung Oberradach VI/025/2014
7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-nr. 585 Gemarkung Sinbronn, Ortsteil Karlsholz VI/024/2014
8. Vollzug des BayStrWG - Einziehung "Grenzweg" (F955) bei Oberhard - Einziehungsverfügung VI/022/2014
9. Baumaßnahmen Wörnitzvorstadt 2014 und Altrathausplatz, Planungsdetails und Bauzeitenplan (ohne Vorlage) VI/013/2014

Verschiedenes:

In der Sitzung wurde die Verwaltung ermächtigt, bei dem vorgestellten Bauvorhaben (Nutzungsänderung eines ehemaligen Dentallabors in Büroräumen mit Einliegerwohnung-Breslauer Straße) eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der geplanten Betriebsleiterwohnung zuzulassen.

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
12.03.2014

Vorlagennummer:

Berichtersteller:

Betreff:

Baustellenbeschilderung Wörnitzvorstadt

Vorschlag zum

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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:**

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Beschluss:

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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!

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer:

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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 Sanitäräume 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.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140312/Ö4
Ja 4 Nein 0 Anwesend 4

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140312/Ö5

Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140312/Ö6
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.03.2014
Vorlagennummer: 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.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140312/Ö7
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

12.03.2014

Vorlagennummer:

VI/022/2014

Berichterstatter:

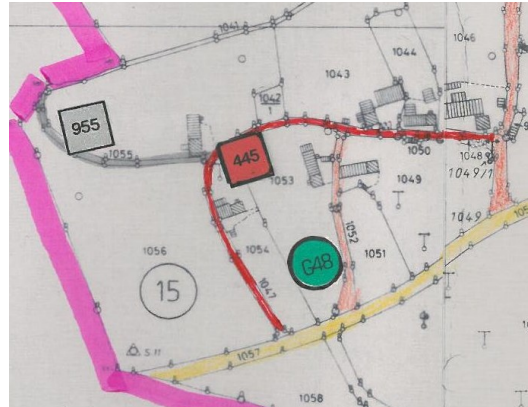
Herr Klaus Wüstner

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 Hofffläche 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 ei-

nes öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Widerspruches 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/Stadtteil 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.

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140312/Ö8
Ja 6 Nein 0 Anwesend 6

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/Stadtteil 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. FlNr. 1042 und 1056 Gmkg. Seidelsdorf und endet an der Landsgrenze Bayern/Baden-Württemberg zw. FlNr. 1042 und 1056 Gmkg. Seidelsdorf.

Dinkelsbühl, den 12.03.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses

12.03.2014

Vorlagennummer:

VI/013/2014

Berichterstatter:

Herr Holger Göttler

Betreff:

Baumaßnahmen Wörnitzvorstadt 2014 und Altrat-
hausplatz, Planungsdetails und Bauzeitenplan (ohne
Vorlage)

Vorschlag zum

02. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer:

Ohne Beschluss!

Dinkelsbühl, den 12.03.2014

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes:

In der Sitzung wurde die Verwaltung ermächtigt, bei dem vorgestellten Bauvorhaben (Nutzungsänderung eines ehemaligen Dentallabors in Büroräumen mit Einliegerwohnung-Breslauer Straße) eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der geplanten Betriebsleiterwohnung zuzulassen.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 05.02.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller
Schriftführer/