

# Sitzungsniederschrift

## **04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.06.2014 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU

### Stellvertreter

Hans-Peter Mattausch	CSU	Vertretung für Herrn Klaus Huber
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Gerhard Zitzmann

Abwesend:

### Mitglieder:

Klaus Huber	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

---

## Niederschrift

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

1. Bauvoranfrage hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 1848 VI/051/2014
2. Sanierung und Umnutzung Anwesen Flurnummer 595, Gemarkung Dinkelsbühl (Scharfrichterhaus und Bullenhaltung Muckenbrünnelein) VI/054/2014
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr.934/935, Gemarkung Seidelsdorf VI/050/2014
4. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses Flur-Nr. 181 Gemarkung Oberradach (OT Unterradach) VI/048/2014
5. Neubau Parkplatz Friedhof, Mönchsrother Straße VI/055/2014

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.06.2014  
**Vorlagennummer:** VI/051/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Bauvoranfrage hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes Flur-Nr. 1848

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen Teile des o.g. Grundstückes mit einem Einfamilienwohnhaus (straßenseitig) und einem Mehrfamilienwohnhaus sowie den erforderlichen Stellplätzen zu bebauen. Das Grundstück ist nicht überplant und befindet sich deshalb im sogenannten Innenbereich. Eine Bebauung hat sich deshalb an der Umgebungsbebauung zu orientieren. Nachdem die Erschließung gesichert ist (Erschließungsmaßnahmen auf eigenem Grund sind auf eigene Kosten sicherzustellen), bestehen keine Bedenken, wenn sich die geplante Bebauung in die nähere Umgebung einfügt (Art und Maß der baulichen Nutzung).

Anlage: 1 Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Bebauung hat sich im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung einzufügen.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20140604/Ö1  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Bebauung hat sich im Sinn von § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung einzufügen.

Dinkelsbühl, den 04.06.2014  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.06.2014  
**Vorlagennummer:** VI/054/2014

---

**Berichtersteller:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Sanierung und Umnutzung Anwesen Flurnummer 595,  
Gemarkung Dinkelsbühl (Scharfrichterhaus und Bul-  
lenhaltung Muckenbrunnlein)

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Bauantragsteller beabsichtigen die Sanierung und Umnutzung des Anwesens analog der Planung, die in der Anlage beigefügt ist. Die beim Verkauf des ehemaligen städtischen Anwesens vorgelegte Konzeption hat sich geringfügig geändert, da es auch aus denkmalpflegerischen Gesichtspunkten problematisch war; die damals vorgesehene Nutzung des Scharfrichterhauses als Café ist durch die erhaltenswürdigen Bauteile nicht umsetzbar, hier ist jetzt eine größere Wohneinheit geplant. Die Nutzung im Erdgeschoss der Scheune als Veranstaltungsraum kann nach dem vorliegenden Konzept umgesetzt werden; die in mehreren Besprechungen mit der Denkmalpflege diskutierten Punkte konnten umgesetzt werden (das abschließende Gespräch mit dem LfD findet am 03-06-2014 statt). In den darüberliegenden Geschossen werden Wohnungen eingebaut.

Die Vorgaben der Baugestaltungssatzung werden eingehalten, für den neu anzulegenden Haupteingang unter dem verbindenden Brückenteil wurde eine stadtbildverträgliche Lösung gefunden.

Die nicht nachweisbaren Stellplätze sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abzulösen.

Anlage:  
Projektskizze

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20140604/Ö2  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.06.2014  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.06.2014  
**Vorlagennummer:** VI/050/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr.934/935, Gemarkung Seidelsdorf

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Oberhard (Flur-Nr. 934/935 Gemarkung Seidelsdorf) die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die Erschließung ist gesichert, da der Kanal im Rahmen der Kanalbaumaßnahmen auf Kosten und Risiko des Antragstellers entsprechend gelegt wurde. Aufgrund der Gesamtsituation erachtet die Verwaltung hier eine Ortsrandbebauung noch für vertretbar.

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind, soweit noch nicht geschehen, auf Kosten des Antragstellers vorzunehmen.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20140604/Ö3  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind, soweit noch nicht geschehen, auf Kosten des Antragstellers vorzunehmen.

Dinkelsbühl, den 04.06.2014  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.06.2014  
**Vorlagennummer:** VI/048/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses Flur-Nr. 181 Gemarkung Oberradach (OT Unterradach)

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller fragt an, ob auf dem o.g. Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses für sich und seiner Familie möglich ist. Das nach Norden ansteigende Hanggrundstück befindet sich am westlichen Ende des Ortsteiles Unterradach. Das Anwesen des Antragstellers, dessen Familie in einem 3-Generationenhaus lebt, liegt östlich gegenüber dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück. Dieses Grundstück ist dem Außenbereich zuzurechnen und somit grundsätzlich nicht bebaubar. Bei einer Ortsbesichtigung im November 2012 wurde dem Antragsteller nahegelegt, die Bebauung auf seinem Hausgrundstück Flur-Nr. 185 vorzunehmen. Nachdem dies jedoch für den Antragsteller keine Alternative darstellt, wurde diese Bauvoranfrage nochmals eingereicht, in der Hoffnung, dass diesem Antrag, ähnlich einigen anderen in der jüngsten Vergangenheit, zugestimmt werde. Im Falle der Genehmigung müssten sämtliche Erschließungskosten zu Lasten des Antragstellers gehen.

Anlagen:  
1 Lageplan  
1 Übersichtsplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Kosten der Erschließung hat der Antragsteller zu übernehmen.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20140604/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Kosten der Erschließung hat der Antragsteller zu übernehmen.

Dinkelsbühl, den 04.06.2014  
Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

**am** 04.06.2014

**Vorlagennummer:** VI/055/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Neubau Parkplatz Friedhof, Mönchsrother Straße

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nordwestlich des Friedhofs, an der Mönchsrother Straße gelegen, befindet sich eine Freifläche, auf der während Beerdigungen ein Großteil der Besucher ihre Fahrzeuge abstellen. Die noch darauf stehende Halle kann nicht mehr saniert werden und soll abgebrochen werden; damit steht die komplette Fläche zur Verfügung und zur Optimierung soll die jetzt geplante Baumaßnahme (siehe Anlage) durchgeführt werden. Zusätzlich soll auf diesem Parkplatz eine Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile eingerichtet werden.

Die Ausführung der Oberflächen ist differenziert: Fahrspur in Asphalt, Rollstuhlparkplätze in Pflaster, restliche Parkplätze in Rasenfugenpflaster, in der Mittelzone mit Rasenwaben; die Stellplätze der Wohnmobile in Rasenfugenpflaster und im vorderen (Baum-)Bereich in Schotterrasen.

Die Baumaßnahme soll in einer Beschränkten Ausschreibung vergeben werden; Ausführungszeitraum wäre im Herbst.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 300.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 300.000,00 € bei HSt.: 1.6811.9500

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Planung und die Durchführung werden befürwortet, die Vergabe der Bauleistungen ist dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

---

04. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140604/Ö5

Ja 5 Nein 2 Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Planung und die Durchführung werden befürwortet, die Vergabe der Bauleistungen ist dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

Dinkelsbühl, den 04.06.2014

Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss

### **Fußballweltmeisterschaft 2014: Public Viewing**

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der Stadtverwaltung bereits drei Anträge auf Veranstaltung eines „Public Viewings“ während der diesjährigen Fußballweltmeisterschaft gestellt wurden.

Außerhalb der Altstadt möchte die „Schleuse“ gern ein Viewing veranstalten und hierfür zwei TV-Geräte aufstellen. Unter der Bedingung, dass ein Soundcheck bestätigt, dass keine Beeinträchtigungen für das städtische Theater zu erwarten sind, wird die Verwaltung dieses Vorhaben genehmigen.

Innerhalb der Stadtmauern haben die Gasthäuser „Sonne“ und „Gans“ entsprechende Anträge gestellt. Es ist davon auszugehen, dass noch weitere Anfragen eingehen werden.

Seitens der Verwaltung wird geprüft, ob und ggf. unter Einhaltung welcher Auflagen auch in diesen Fällen ein Public Viewing zugelassen werden (beispielsweise Zulässigkeit bei Deutschland-Spielen, auf 1 Uhr befristete Bewirtung, o.ä.).

Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

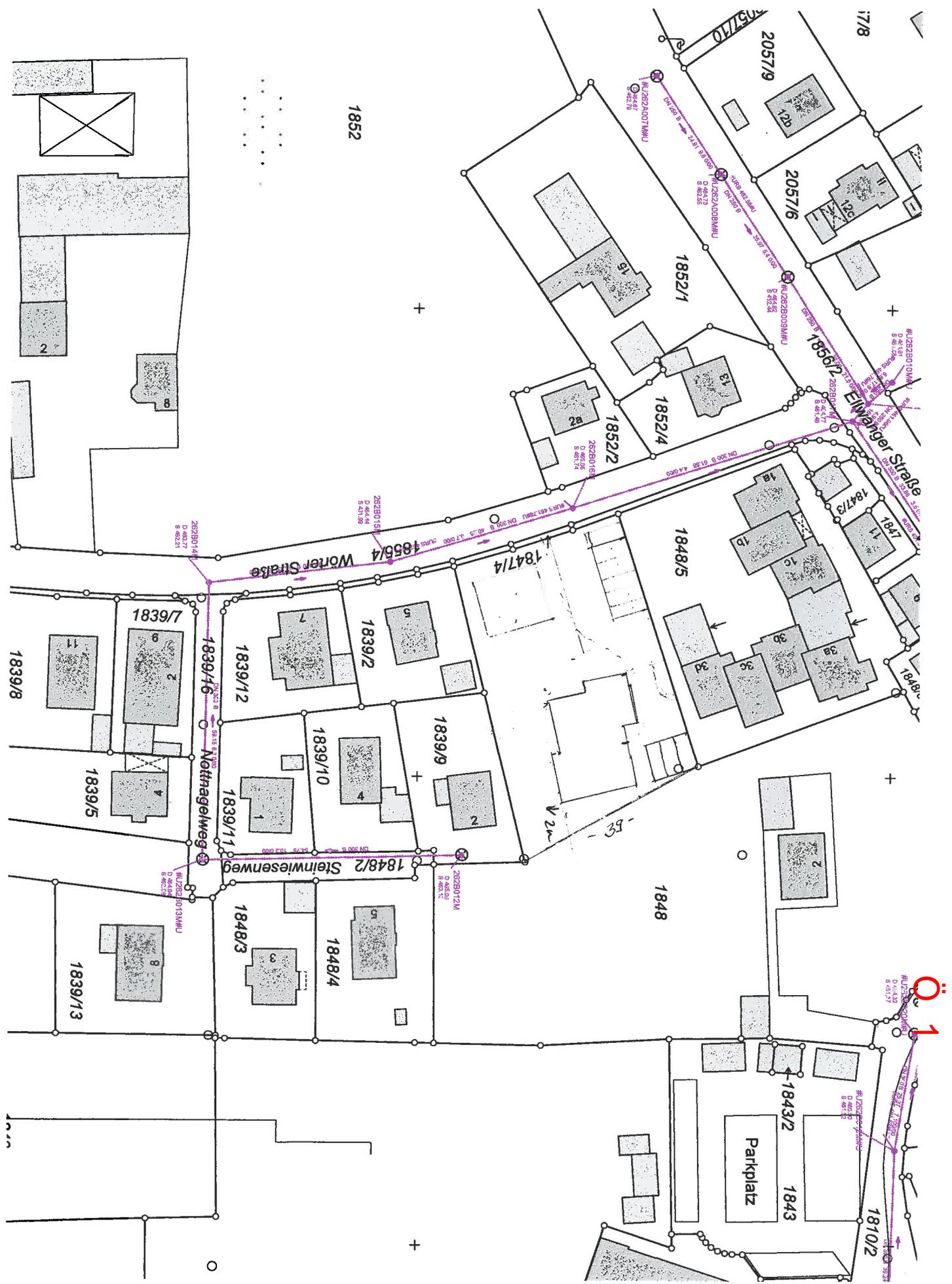
Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 14.05.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 BGUA/20140604/Ö5

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

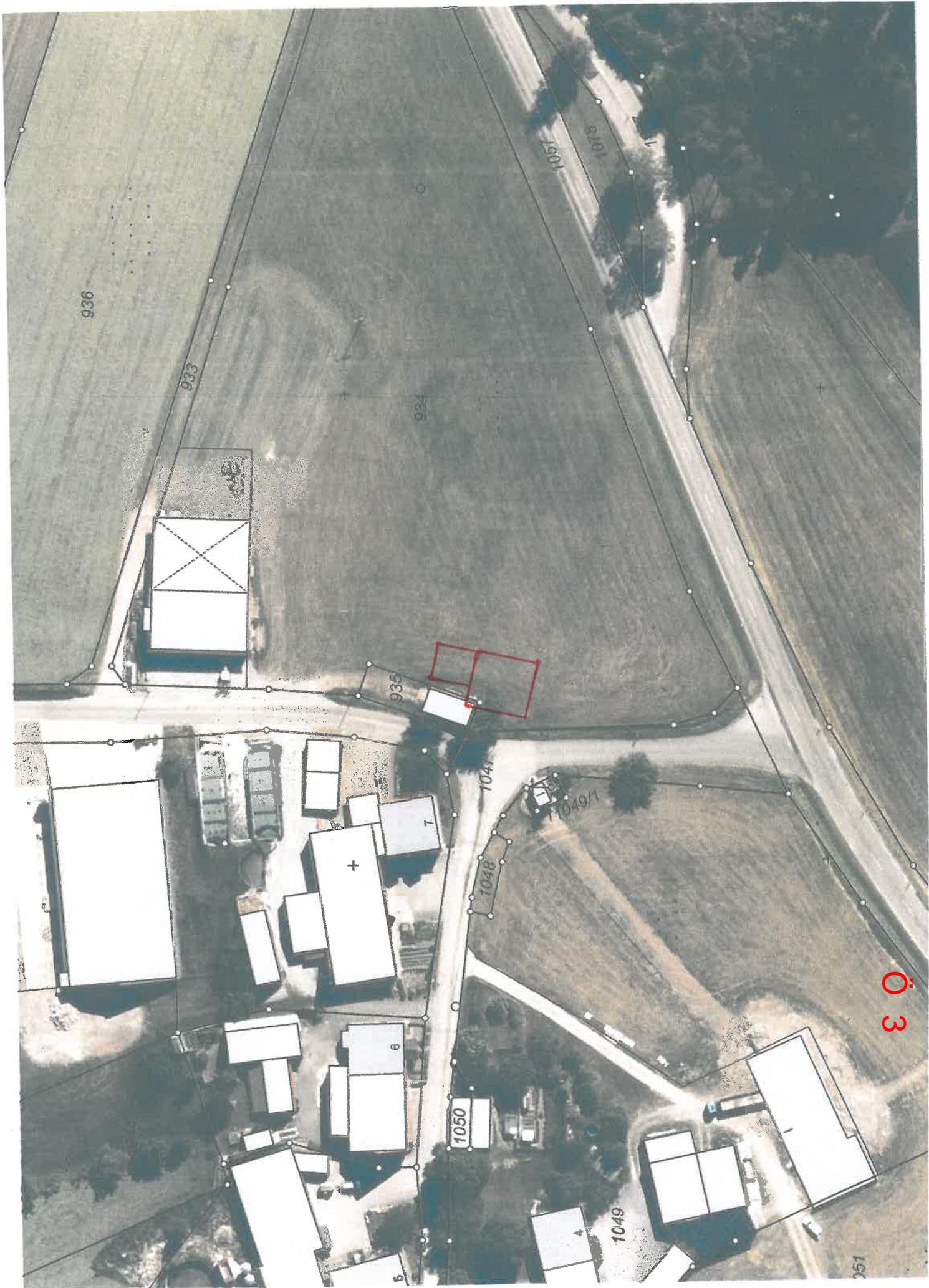
Simone Sellner  
Schriftführerin

21.05.2014

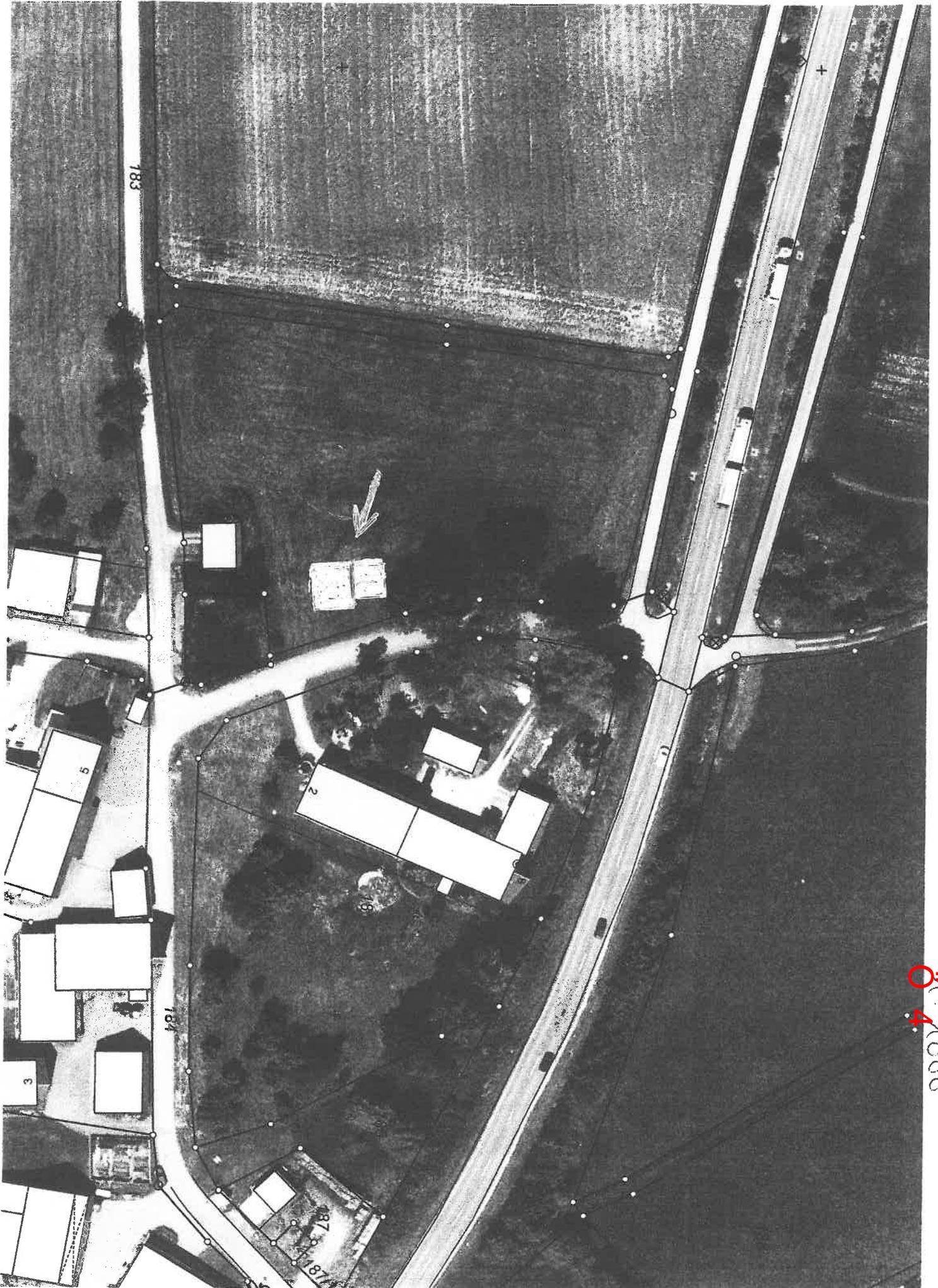


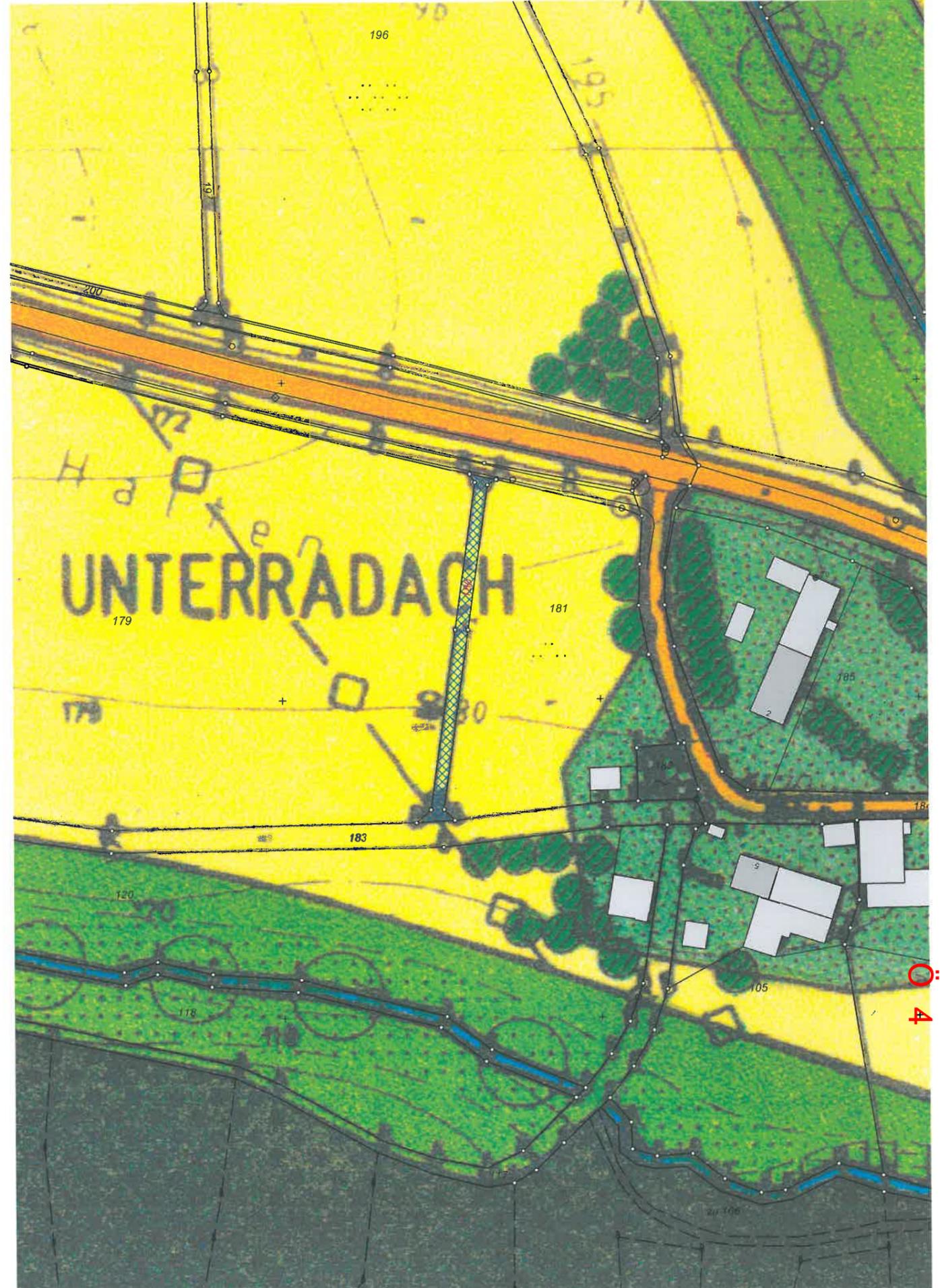
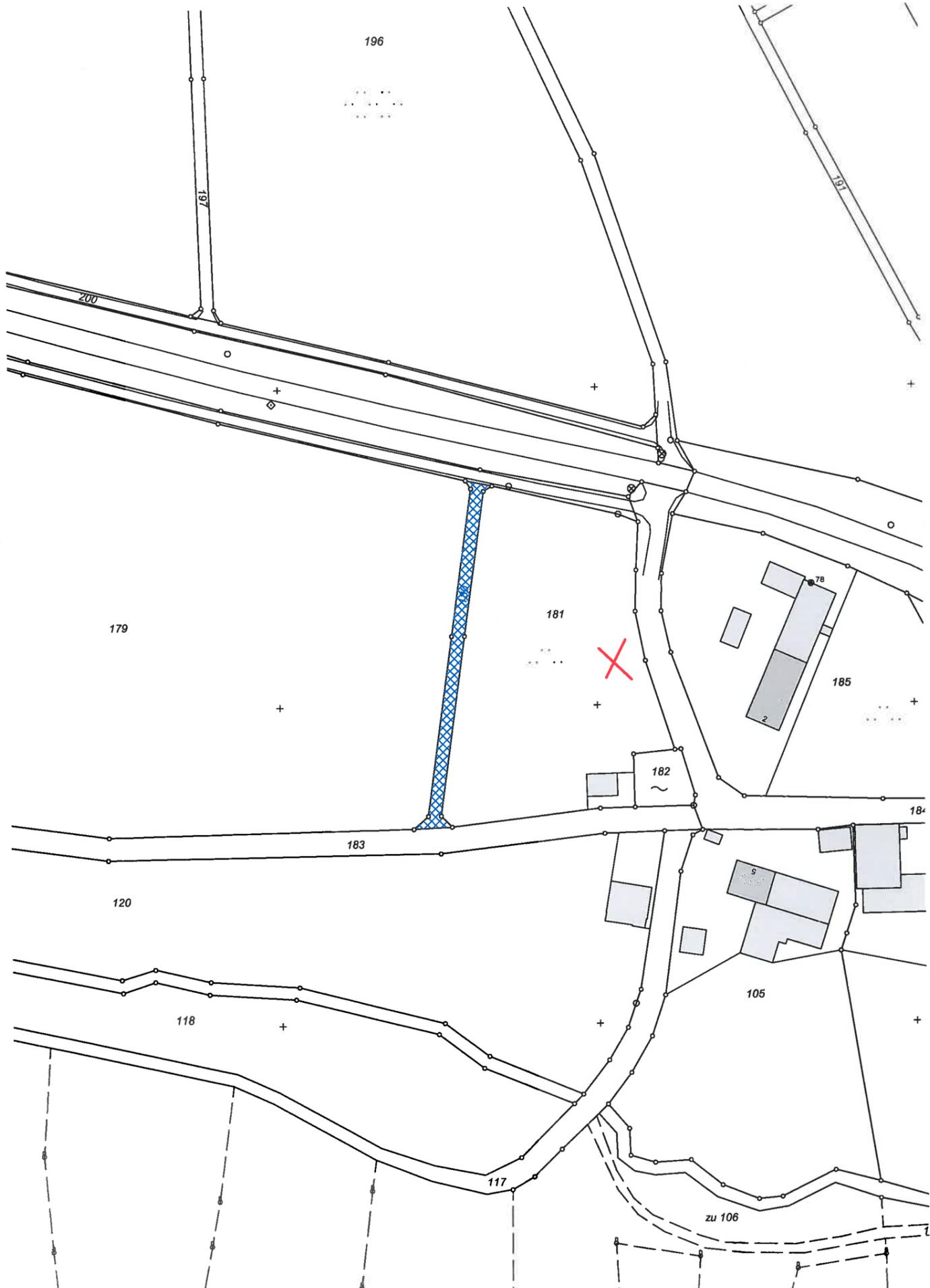
1

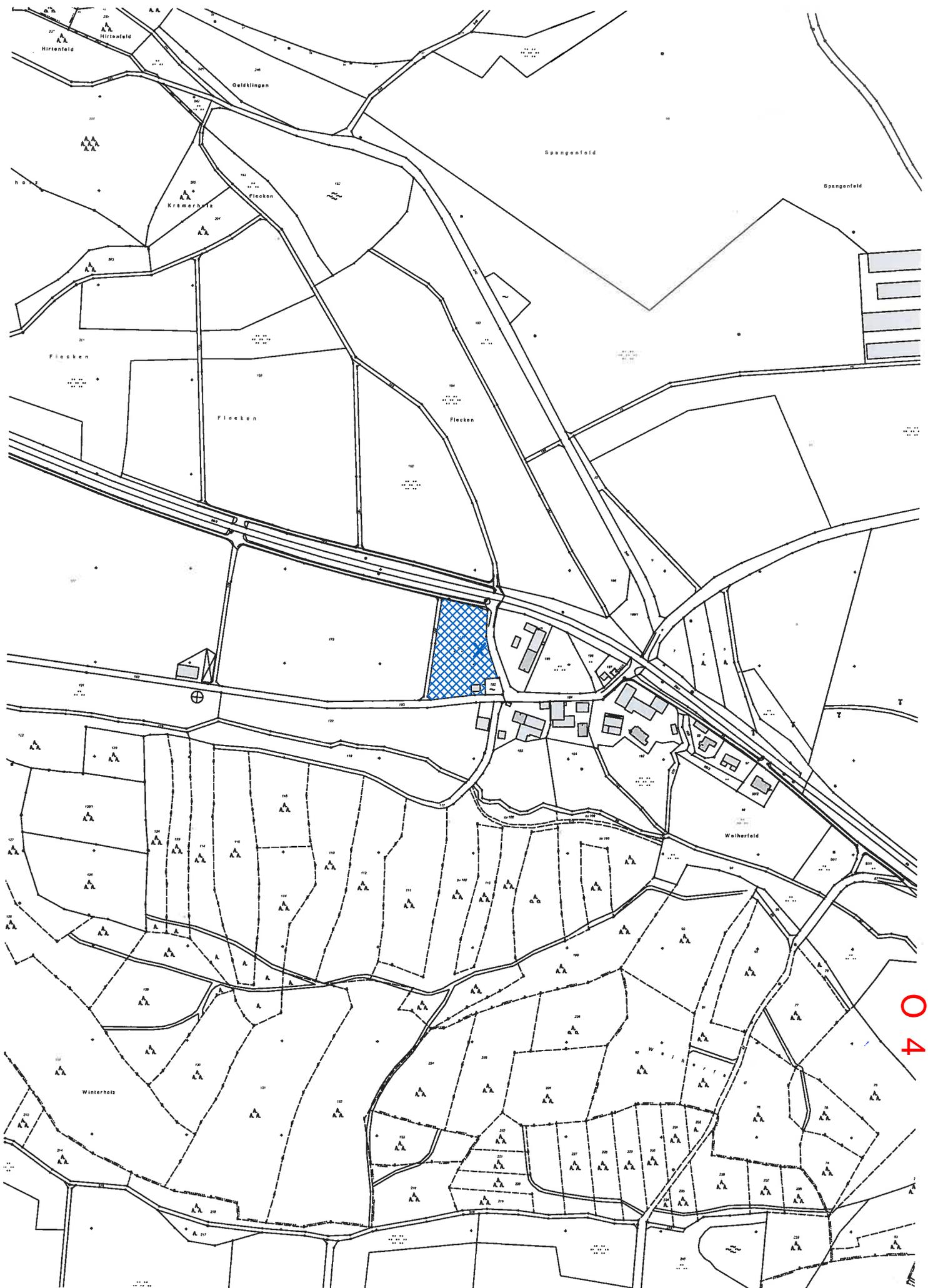












Wohnmobil Stellplatz  
Parkflächen Rasenfugenpflaster/  
Schotterrasen

Flächenbefestigung  
mit Rasenwaben

Parkfläche in Betonstein  
mit Rasenfugen

Parkfläche in Betonsteinpflaster

Asphalt

Eingang Friedhof

Bauvorhaben: Parkplatz Mönchsrother Straße	
Bauherr: Stadt Dinkelsbühl Grosse Kreisstadt	Maßstab: 1:250
Plan Nr. 1	Vorentwurf

5 0

