

# **Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung**

Am **Mittwoch, 25.06.2014, um 16:00 Uhr**  
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses**

mit folgender Tagesordnung statt:

1. Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Einziehung einer Ortsstraße (Teilstrecke) und von öffentlichen Feld- und Waldwegen (Teillängen/gesamte Strecken) in der Gemarkung Sinbronn - Ortsbereich Bernhardswend
2. Sanierung und Umnutzung des Anwesens Dr.-Martin-Luther-Str. 18a; Abbruchmaßnahmen
3. Sanierung und Umnutzung des Anwesens Bauhofstraße 9

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 18.06.2014

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

<b>Sitzungsvorlage</b>	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
<b>am</b>	25.06.2014
<b>Vorlagen-Nr.:</b>	VI/056/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner

**Betreff:** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) - Einziehung einer Ortsstraße (Teilstrecke) und von öffentlichen Feld- und Waldwegen (Teillängen/gesamte Strecken) in der Gemarkung Sinbronn - Ortsbereich Bernhardswend

**Sachverhaltsdarstellung:**

Einziehung von Wegen/Wegteilen in der Gemarkung Sinbronn / Ortsbereich Bernhardswend bzw. von einer Ortsstraße (Teilstrecke) und fünf öffentlichen Feld- und Waldwegen (Einziehung von Teilstrecken und zu den folgenden Ziffern 04 und 05 auch die gesamte Länge) gem. Art. 8 BayStrWG

Einziehen sind

- 1) die Ortsstraße „Gartenweg“ mit der Bestandsverzeichnis-Nr. O 289 (aus FINr. 1770) auf eine Länge von 21 m (statt 107 m Länge nur noch 86 m Länge)
- 2) der öffentliche Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) mit der Bezeichnung „Schmidlingweg“ und der Bestandsverzeichnis-Nr. F 372 (aus FINr. 1790) auf eine Länge von 148 m (statt 270 m Länge nur noch 122 m Länge)
- 3) der öffentliche Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) mit der Bezeichnung „Pfannenstielweg“ und der Bestandsverzeichnis-Nr. F 386 (aus FINr. 1930) auf eine Länge von 185 m (statt 702 m Länge nur noch 517 m Länge)
- 4) der öffentlichen Feld- und Waldweg (ausgebaut, 6 t Gesamtgewicht) mit der Bezeichnung „Alte Ortszufahrt“ und der Bestandsverzeichnis-Nr. F 383 (aus FINr. 1935) auf die gesamte Länge von 510 m
- 5) der öffentliche Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) mit der Bezeichnung „Weg zur Alten Ortszufahrt“ und der Bestandsverzeichnis-Nr. F 384 (FINr. 1936) auf die gesamte Länge von 10 m
- 6) der öffentliche Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) mit der Bezeichnung „Äußerer Sandfeldweg“ und der Bestandsverzeichnis-Nr. F 341 (aus FINr. 1963) auf eine Länge von 142 m (statt 685 m Länge jetzt nur noch 543 m Länge)

gem. Art. 8 BayStrWG (Straßenbaulastträger ist jew. die Stadt Dinkelsbühl)

Mit der Auflassung einer Teilstrecke einer Ortsstraße oder auch der genannten öffentlichen Feld- und Waldwege (Teilstrecken bei den Ziffern 1 – 3, 6 und zu Ziff. 4 und 5 jew. auf die gesamte Länge) wird nach außen dokumentiert, dass die bisher gewidmeten Flächen jegliche Verkehrsbedeutung verloren haben und im vorliegenden Fall dass diese (eingezogenen) Flächen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens Bernhardswend II (Dorferneuerung) in privates Eigentum übergehen sollen. Zur Löschung im Bestandsverzeichnis sind diese Wege durch ein öffentliches 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 soll damit ausgeschlossen werden – der Rechtsstatus eines öffentlichen Weges soll grundsätzlich nur durch eine förmliche Entscheidung mit der Möglichkeit eines Widerspruches aufgehoben werden können.

Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vor dem eigentlichen Verwaltungsakt ortsüblich bekanntzumachen (Art. 8 Abs. 2 BayStrWG). Während der in der Bekanntmachung eingeräumten Frist von drei Monaten können alle Beteiligten ihre Rechte geltend machen und Einwendungen erheben. Die Einziehung kann erst nach dieser Frist verfügt werden. Die Absichtserklärung zur Einziehung der eingangs unter den Ziffern 01 bis 06 genannten Wege wurde in der Fränkischen Landeszeitung mit einer Bekanntmachung am 13. Februar 2014 (Ausgabe Nr. 36/2014) veröffentlicht. Während der Frist (abgelaufen zum 30.05.2014) wurden zu keiner der genannten Einziehungen (Ziffern 01 bis 06) weder Anfragen noch Einwendungen bei der Stadtverwaltung vorgebracht. Nachdem weder von Seiten der Bürgerschaft oder auch möglicher Betroffener keine Einwendungen vorliegen, die Stadt Dinkelsbühl kein Interesse am Fortbestand der öffentlichen Wegeeigenschaft hat und diese Wege/Wegteile tatsächlich jegliche Verkehrsbedeutung verloren haben, steht einer Einziehung bzw. der Einziehungsverfügung nichts mehr im Wege.

### **Anlagen**

1 Schreiben der Teilnehmergeinschaft – 08.11.2012, mit Antrag (Aufzählung)

1 Lageplan (Auszug aus dem Bestandsverzeichnis/Lageplan) der ALE mit Kennzeichnung (Farbe: gelb) der von der Einziehung von Wegen und Wegteilen betroffenen Flächen durch die Bauverwaltung/Stadt Dinkelsbühl

1 Auszug/Kartenausschnitt aus dem Bestandsverzeichnis für die öffentlichen Wege  
- die betroffenen Wege / Wegteile sind markiert! -

### **Vorschlag zum Beschluss:**

#### **Einziehungsverfügung**

Die Ortsstraße (Gemarkung Sinbronn/Ortsbereich Bernhardwend)

- 1) „Gartenweg“ mit der Bestandsverzeichnis-Nr. O 289 (aus FINr. 1770),  
– diese ist auf eine Länge von 21 m als Ortsstraße entbehrlich (bisherige Länge: 107 m – nach der Einziehung der Teilstrecke nur noch 86 m Länge),

und die öffentlichen Feld- und Waldwege (Gemarkung Sinbronn/Ortsbereich Bernhardwend)

- 2) „Schmidlingweg“ (nicht ausgebaut) - Bestandsverzeichnis-Nr. F 372 (aus FINr. 1790)  
– dieser ist auf eine Länge von 148 m als öffentlicher Feld- und Waldweg entbehrlich (bisherige Länge: 270 m – nach der Einziehung der Teilstrecke nur noch 122 m Länge) –
- 3) „Pfannenstielweg“ (nicht ausgebaut) - Bestandsverzeichnis-Nr. F 386 (aus FINr. 1930) – – dieser ist auf eine Länge von 185 m als öffentlicher Feld- und Waldweg entbehrlich (bisherige Länge: 702 m – nach der Einziehung der Teilstrecke nur noch 517 m Länge) –
- 4) „Alte Ortszufahrt“ (ausgebaut, 6 t Gesamtgewicht) - Bestandsverzeichnis-Nr. F 383 (aus FINr. 1935) – dieser ist als öffentlicher Feld- und Waldweg auf die gesamte Länge von 510 m entbehrlich – ,
- 5) „Weg zur Alten Ortszufahrt“ (nicht ausgebaut) - Bestandsverzeichnis-Nr. F 384 (FINr. 1936) – dieser ist als öffentlicher Feld- und Waldweg auf die gesamte Länge von 10 m entbehrlich – ,
- 6) „Äußerer Sandfeldweg“ (nicht ausgebaut) - Bestandsverzeichnis-Nr. F 341 (aus FINr. 1963) – dieser ist auf eine Länge von 142 m als öffentlicher Feld- und Waldweg entbehrlich (bisherige Länge: 685 m – nach der Einziehung der Teilstrecke nur noch 543 m Länge)

haben jede Verkehrsbedeutung verloren und werden mit Wirkung zum 01.07.2014 als öffentliche Straßen gem. Art. 8 Abs. 1 BayStrWG eingezogen.

Einwendungen gegen die Einziehung der Wege/Wegteile wurden im Rahmen der Ankündigung nach Art. 8 Abs. 2 BayStrWG (veröffentlicht in der Fränkischen Landeszeitung Nr. 36/2014 vom 13. Februar 2014) nicht erhoben.





Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Postfach 619 • 91511 Ansbach

Stadt Dinkelsbühl  
z.Hd. Herrn Wüstner  
Segringer Str. 30  
91550 Dinkelsbühl

Name  
Elfriede Engelhardt

Telefon  
0981 591-343

Telefax  
0981 591-600

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Telefonat vom 08.11.2012 mit H. Wüstner

Unser Zeichen  
A4-V7512.25

Ansbach  
08.11.2012

**Ländliche Entwicklung,  
Verfahren Bernhardswend II (Dorferneuerung), Stadt Dinkelsbühl,  
Landkreis Ansbach;  
Einziehen von Wegen bzw. Wegteilen**

Anlagen:

1 Aufstellung von Anträgen auf Entwidmungen mit Kartenausschnitt

Sehr geehrter Herr Wüstner,

im Rahmen des Anhörungstermins nach § 57 FlurbG (Wunschentgegennahme) wurden von einzelnen Beteiligten Anträge auf Zuteilung von Wegen bzw. Wegteilen gestellt.

Aus der beigelegten Aufstellung von Anträgen auf Entwidmungen mit Kartenausschnitt ist ersichtlich, welche Wegflurstücke davon betroffen sind.

Die Vertreter der Stadt Dinkelsbühl (Herr Göttler und Herr Staufinger) und der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Bernhardswend II haben diesen Anträgen vorbehaltlich der Einziehung der entsprechenden Wegen bzw. Wegteilen zugestimmt.

Wie telefonisch mit Ihnen abgesprochen bitten wir Sie, die für die Einziehung notwendigen Verwaltungsschritte vorzunehmen.

Herzlichen Dank.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

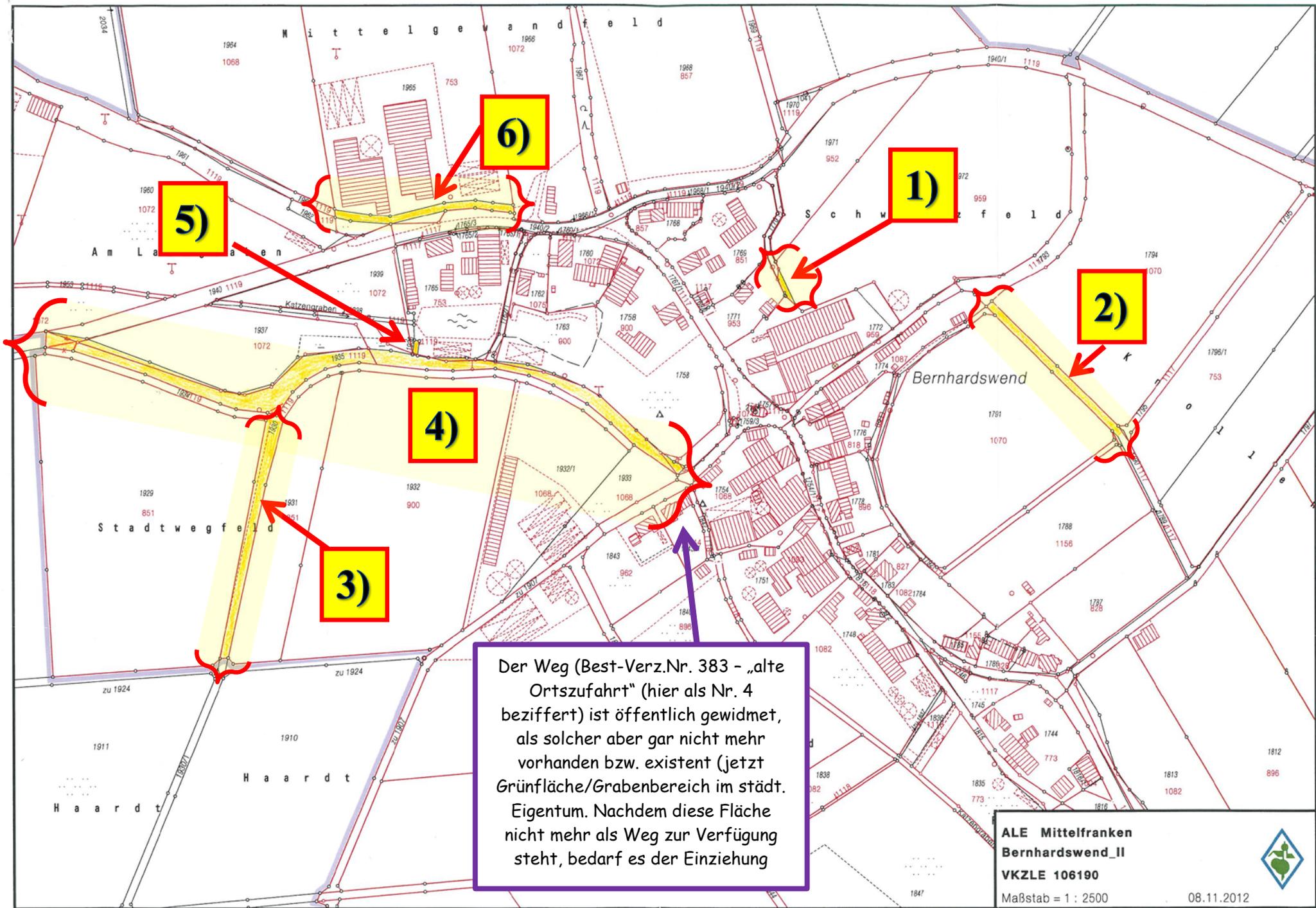
Mit freundlichen Grüßen

Elfriede Engelhardt, TAR

**Anträge auf Entwidmungen von Wegen bzw. Wegteilen**  
infolge von Zuteilungsanträge von Beteiligten bei der Wunschentgegennahme 07/08 2012

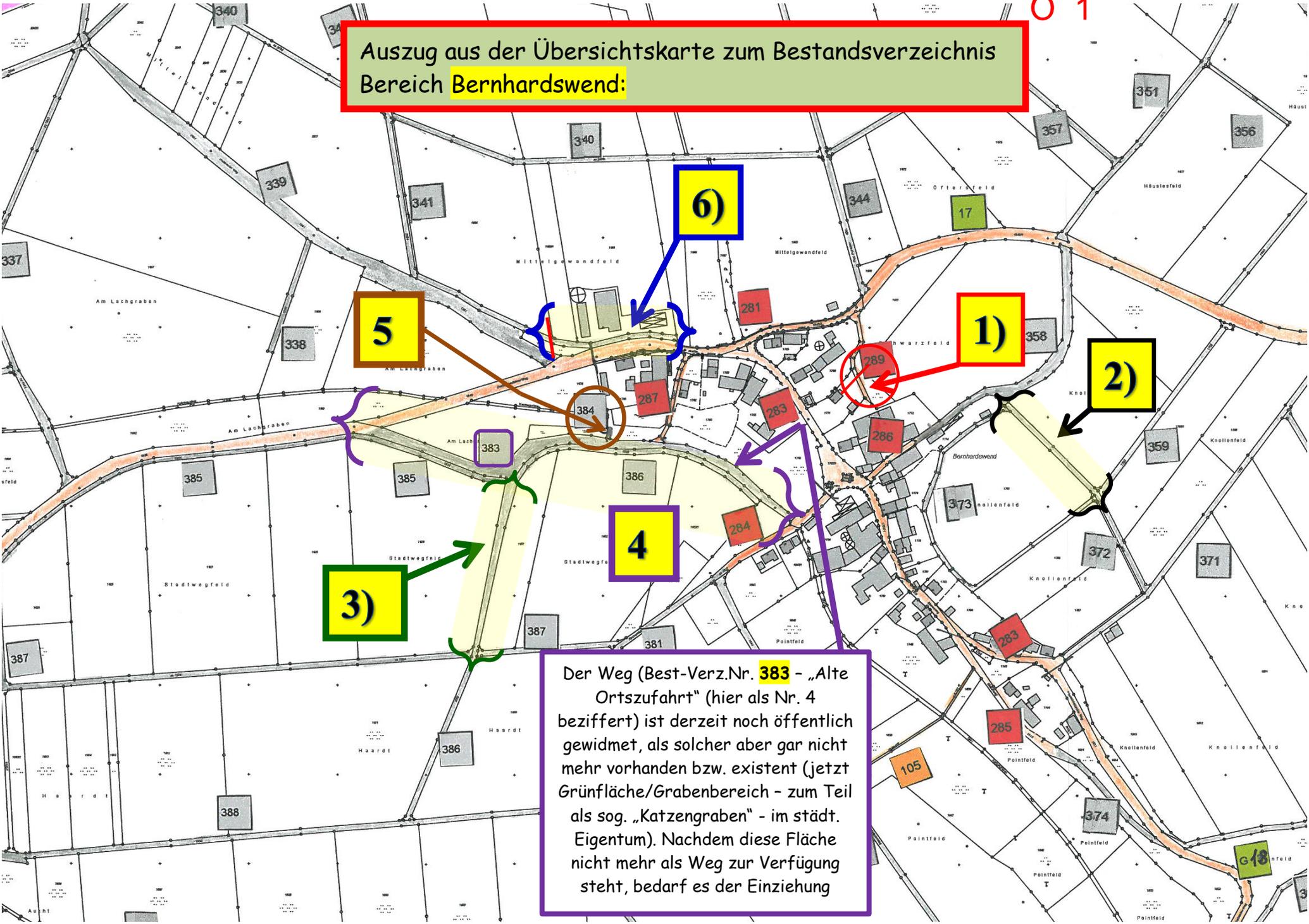
Gemarkung Sinbronn (3036)

<b>Flst.Nr.</b>	<b>Länge (m)</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Zuteilung mit Antrag von , GBBI</b>
Teil von 1770	ca. 21	95	Garbe Gisela und Gerhard, 3036/959
Teil von 1790	ca. 137	830	Meyer Elke und Gerhard, 3036/1070
Teil von 1930	ca. 185	1600	Schöllmann Otto und Marianne, 3036/851
1935 ganz	510	5900	Bleibt öffentlich, wird Graben, Weg und Gebüsch
1936 ganz	11	45	Hasselberger Thomas und Andrea, 3036/753
Teil von 1963	142	858	Hasselberger Thomas und Andrea, 3036/753



Der Weg (Best-Verz.Nr. 383 - „alte Ortszufahrt“ (hier als Nr. 4 beziffert) ist öffentlich gewidmet, als solcher aber gar nicht mehr vorhanden bzw. existent (jetzt Grünfläche/Grabenbereich im städt. Eigentum. Nachdem diese Fläche nicht mehr als Weg zur Verfügung steht, bedarf es der Einziehung

Auszug aus der Übersichtskarte zum Bestandsverzeichnis  
Bereich Bernhardswend:



Der Weg (Best-Verz.Nr. **383** - „Alte Ortszufahrt“ (hier als Nr. 4 beziffert) ist derzeit noch öffentlich gewidmet, als solcher aber gar nicht mehr vorhanden bzw. existent (jetzt Grünfläche/Grabenbereich - zum Teil als sog. „Katzengraben“ - im städt. Eigentum). Nachdem diese Fläche nicht mehr als Weg zur Verfügung steht, bedarf es der Einziehung

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 25.06.2014

**Vorlagen-Nr.:** VI/058/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Sanierung und Umnutzung des Anwesens Dr.-Martin-Luther-Str. 18a; Abbruchmaßnahmen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen das Anwesen Dr.-Martin-Luther-Str. 18a zu sanieren, umzunutzen und teilweise Anbauten und Gebäudeteile abzubrechen.

Unter Einzel-Denkmalsschutz steht lediglich der langgezogene zur Parkplatzzufahrt gelegene 2-geschossige Bau, der bisher gastronomisch genutzt wurde. Alle anderen Gebäude sind unter denkmalsschutzrechtlichen Gesichtspunkten unbeachtlich.

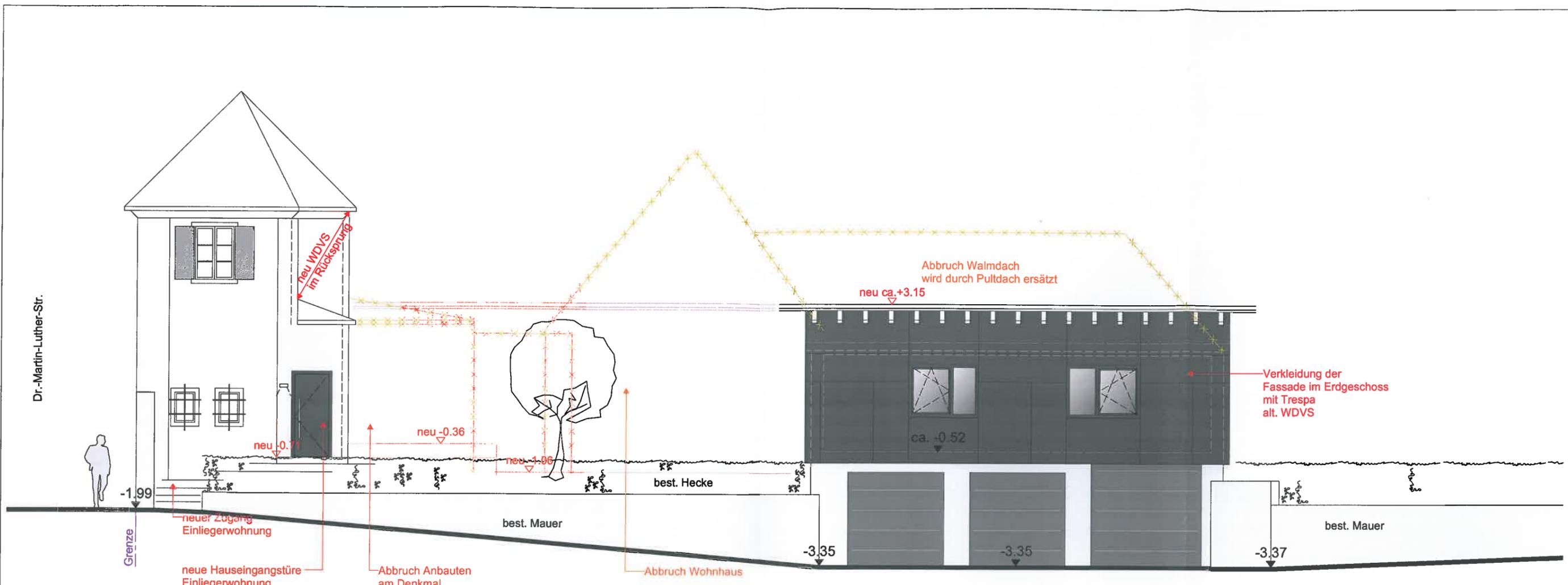
So wird der an das Einzelbaudenkmal angrenzende grenzständige Nordflügel bis auf das Erdgeschoss zurückgebaut und soll ein neues Pultdach erhalten. Im Anschluss daran entsteht ein eingeschossiger Verbindungsbau, der als Garage genutzt wird. Das bestehende Wohnhaus wird teilweise abgebrochen und anstelle des Walmdaches mit einem Pultdach versehen. Als künftige Nutzung sind hier Lager bzw. Werkstatt vorgesehen. Ansonsten wird der Gesamtkomplex mit einer Wohnung und einer Einliegerwohnung genutzt. Baurechtlich sind die Sanierungsmaßnahmen unbedenklich. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Gesamtmaßnahme ebenfalls zugestimmt. Die Dachformen unterliegen hier nicht dem Ensembleschutz und sind nach Auffassung der Bauverwaltung nicht zu beanstanden. Lediglich bezüglich der Fassadenverkleidung besteht noch Abstimmungsbedarf

---

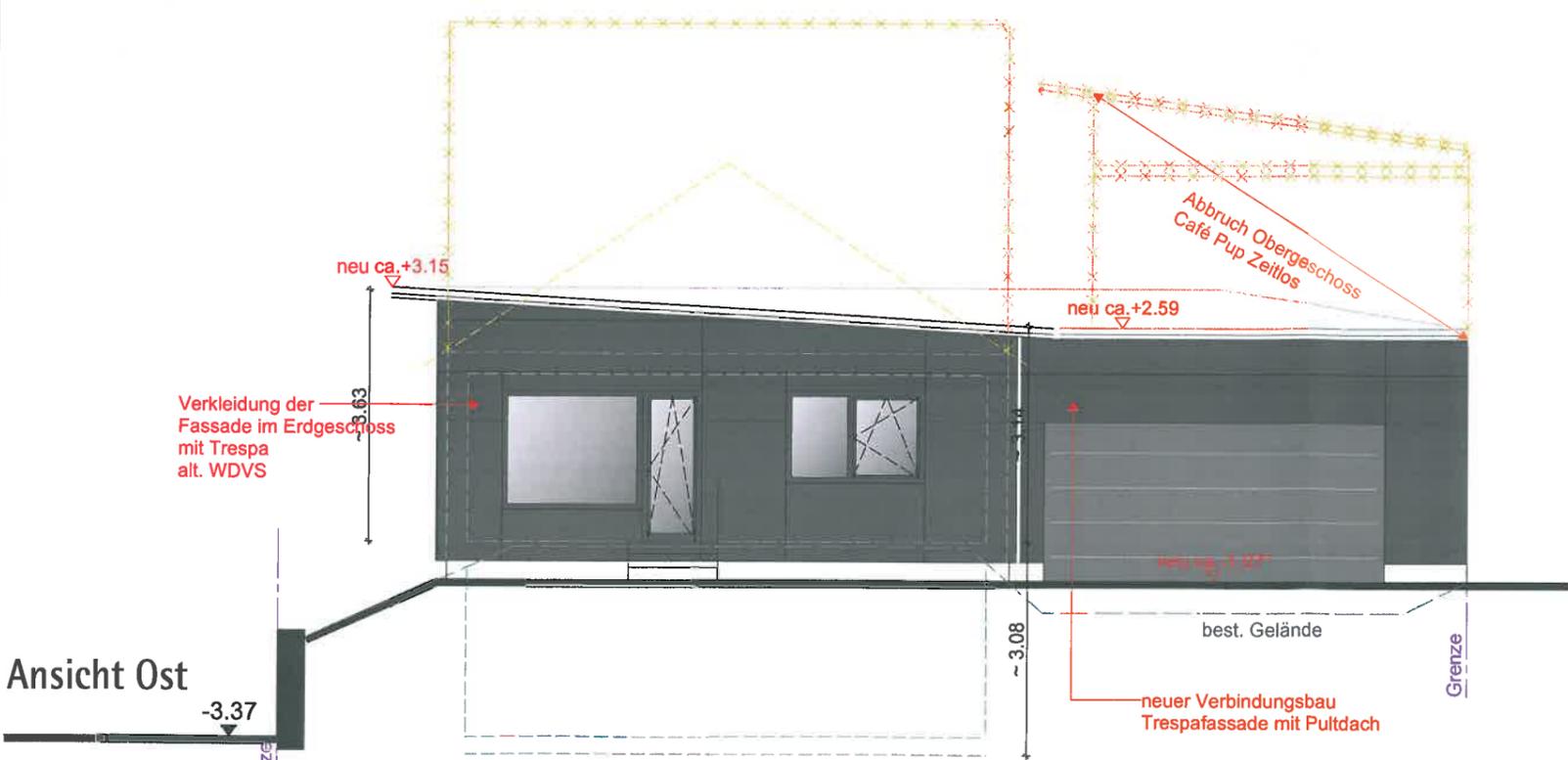
**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Detailfragen, wie Fassaden- Farb- und Fenstergestaltung sind mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

---



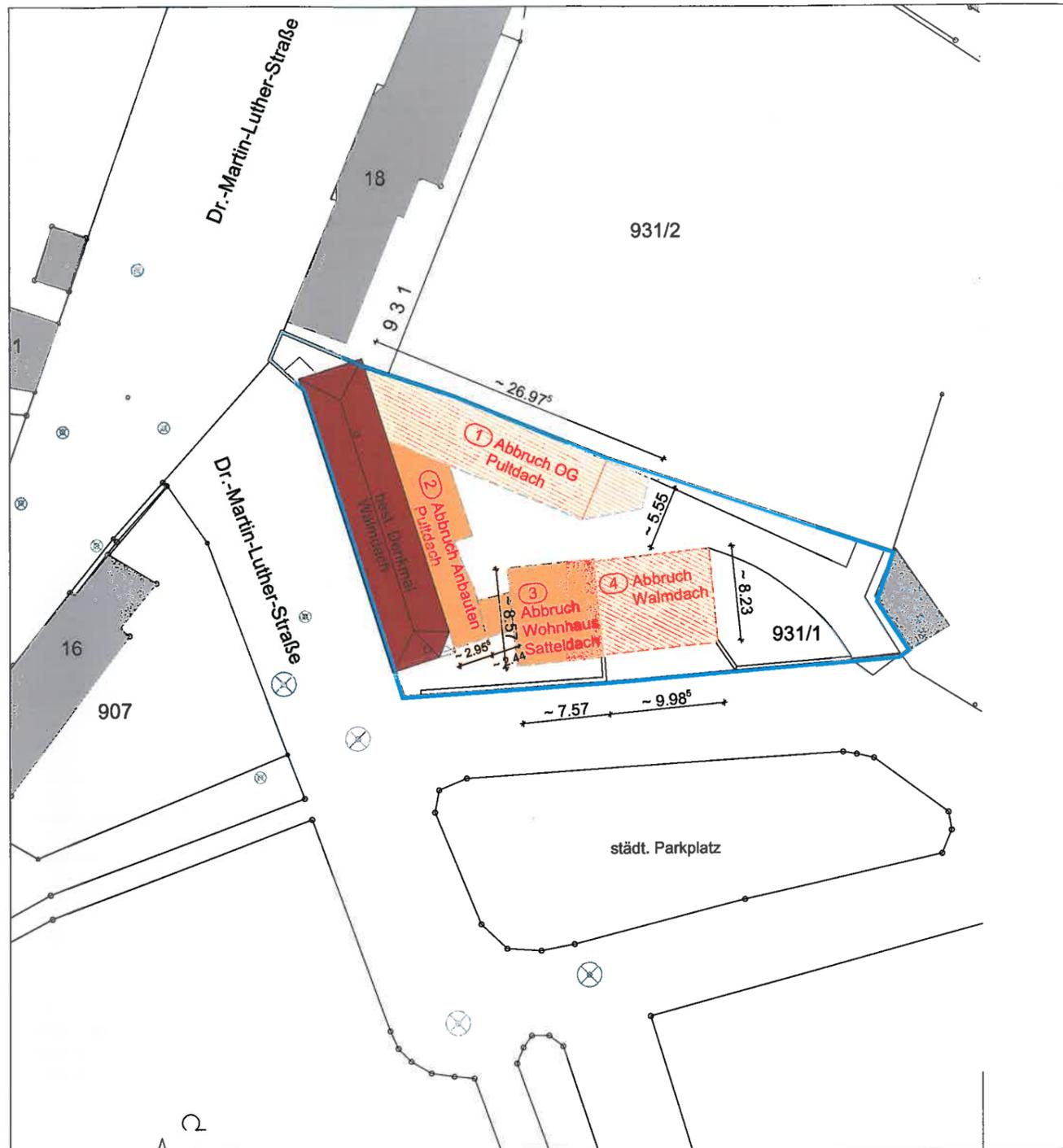
Ansicht Süd



Ansicht Ost

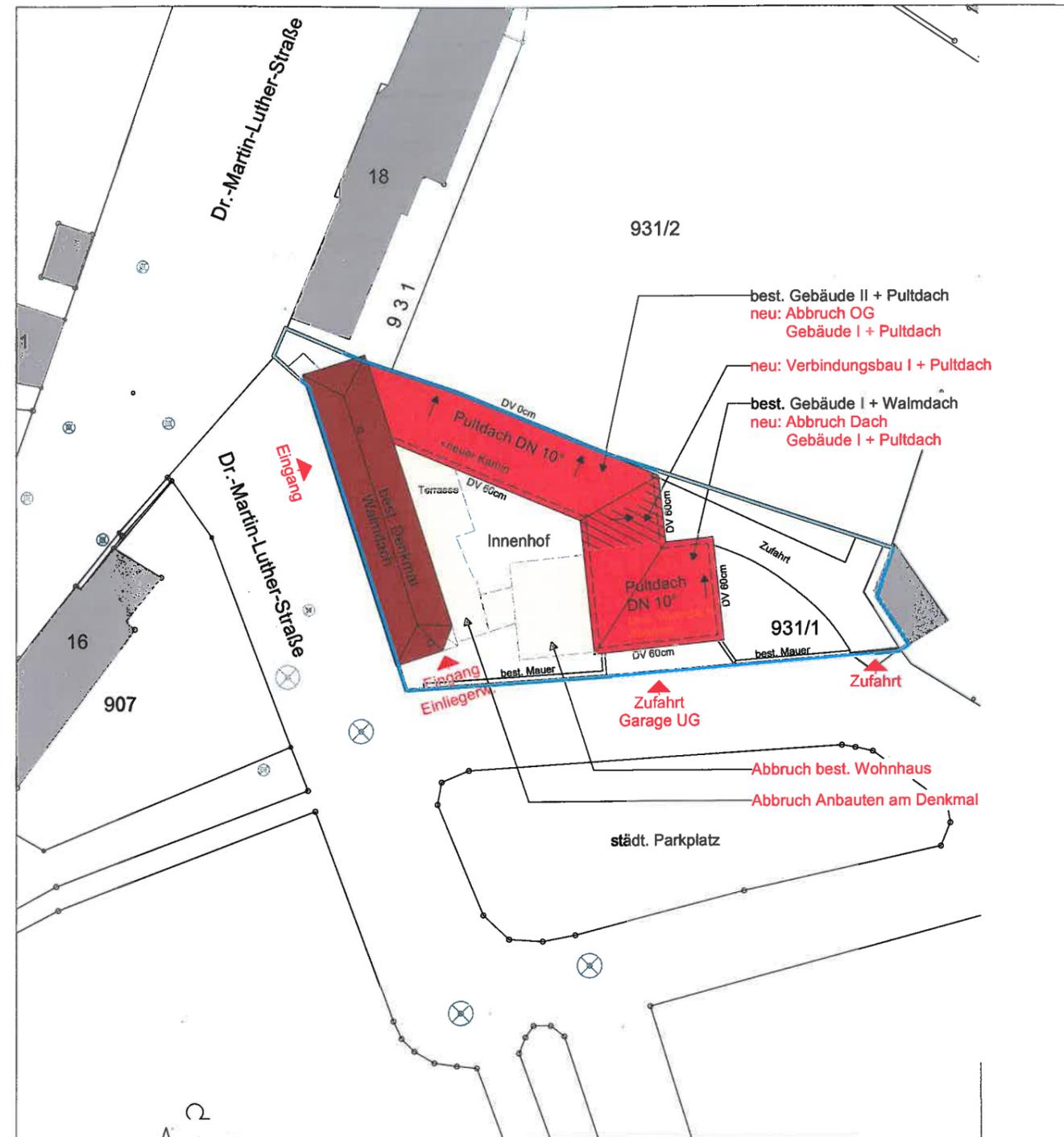
Projekt	<b>Umbau und Sanierung WH Bender</b>		
	Dr.-Martin-Luther-Straße 18a 91550 Dinkelsbühl		
Bauherr	Manfred u. Katharina Bender		Projekt-Nr.: 14-01
	Hölderlinstraße 31 73450 Elchingen		
PlanArt	<b>Ansicht Süd &amp; Ost</b>		M: 1:100
	Baugesuchsplan		Indexdatum: 26.05.2014   Plan-NR.: 28
Architekt	<b>Romer Architekten GbR</b>		K. Romer
	Max - Reeb - Straße 20 73479 Ellwangen / Jagst		

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit gesetzlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung bleibt uns vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne unsere schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektro-



<b>Umbau und Sanierung WH Bender</b>		Projekt-Nr.: 14-011	
Dr.-Martin-Luther-Straße 18a 91550 Dinkelsbühl			
Manfred u. Katharina Bender			
Hölderlinstraße 31 73450 Elchingen			
<b>Lageplan Abbruch</b>		M: 1:500	
Baugesuchsplan		Indextatum: Gefertigt: 27.05.2014 Plansteller:	Plan - NR.:   Index 21
<b>Romer Architekten GbR</b>			
Max - Reeb - Straße 20 73479 Ellwangen / Jagst		Tel: 07961_2942   Fax: 0796151918 mail: office@romer-architekten.de	

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit gesetzlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung bleibt uns vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne unsere schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektro-

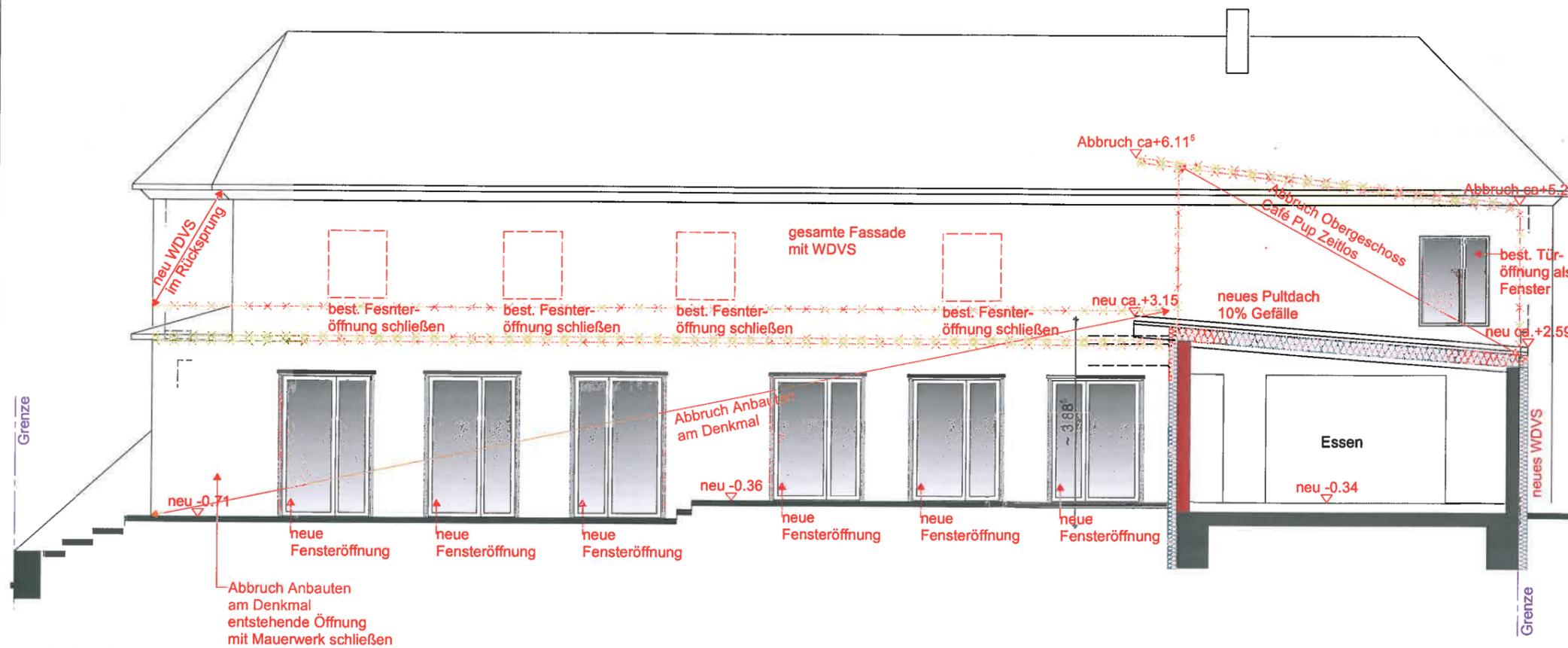


<b>Umbau und Sanierung WH Bender</b>		Projekt-Nr.: 14-011	
Dr.-Martin-Luther-Straße 18a 91550 Dinkelsbühl			
Manfred u. Katharina Bender			
Hölderlinstraße 31 73450 Elchingen			
<b>Lageplan Umbau</b>		M: 1:500	
Baugesuchsplan		Indextatum: Gefertigt: 26.05.2014 Plansteller:	Plan - NR.:   Index 22
<b>Romer Architekten GbR</b>			
Max - Reeb - Straße 20 73479 Ellwangen / Jagst		Tel: 07961_2942   Fax: 0796151918 mail: office@romer-architekten.de	

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit gesetzlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung bleibt uns vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne unsere schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektro-



Ansicht West



Ansicht Ost

**Umbau und Sanierung WH Bender**

Dr.-Martin-Luther-Straße 18a  
91550 Dinkelsbühl

Manfred u. Katharina Bender

Hölderlinstraße 31  
73450 Elchingen

**Ansichten Ost & West Denkm.** M: 1:100

Baugesuchsplan

Indexdatum: 26.05.2014  
Gefertigt: 26.05.2014  
Planersteller:

**Romer Architekten GbR**  
Max - Reeb - Straße 20  
73479 Ellwangen / Jagst

Tel: 07961\_2942 | Fax: 0796151918  
mail: office@romer-architekten.de

Projekt-Nr.: 14-0-02

Plan - NR.: | Index 27

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum und damit gesetzlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das Recht auf Vervielfältigung und Verbreitung bleibt uns vorbehalten. Kein Teil dieses Werkes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne unsere schriftliche Genehmigung reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme gespeichert, verarbeitet, verbreitet oder in sonstiger Form verwendet werden.

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 25.06.2014

**Vorlagen-Nr.:** VI/059/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Sanierung und Umnutzung des Anwesens Bauhofstraße 9

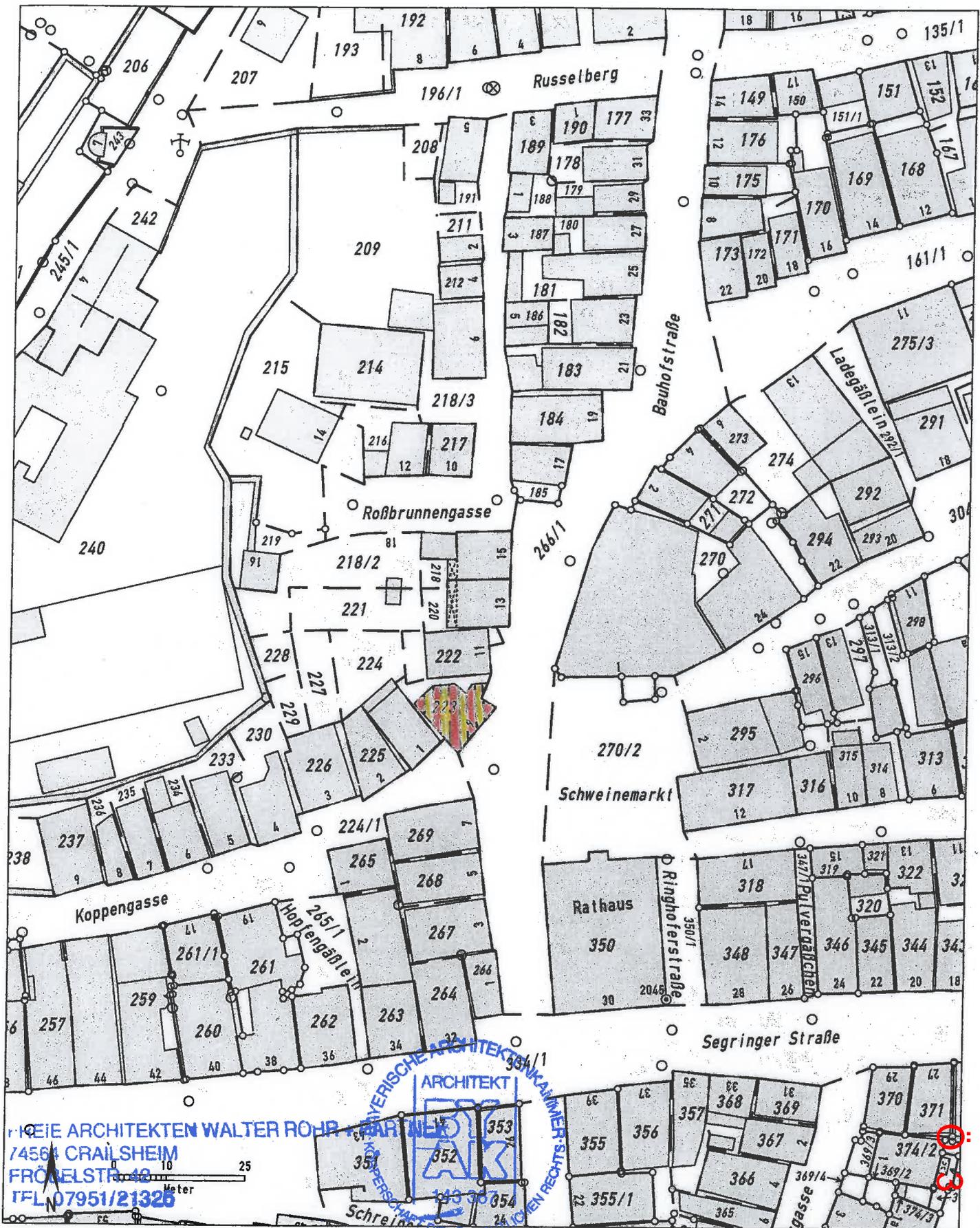
**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller beabsichtigen das Anwesen Bauhofstr. 11 zu sanieren. Nach mehreren Abstimmungs- und Beratungsgesprächen wurde nach Auffassung der Bauverwaltung nun eine genehmigungsfähige Planung vorgelegt. Insgesamt wird das 4-geschossige Gebäude künftig 5 Wohnungen beherbergen. Bisher wurde das Erdgeschoß als Laden bzw. Fahrschule genutzt. In den Obergeschossen waren zwei Wohneinheiten untergebracht. Das Dachgeschoß wird nun ausgebaut. Auf der Rückseite (Norden) soll das bestehende Schleppdach abgebrochen und stattdessen ein Balkon angebaut werden. Im Südwesten erhält das Dach jeweils eine Doppel- und eine Einzelgaube. Die Straßenansicht bleibt bis auf die ehemaligen Schaufenster nahezu unverändert. Die an sich schwierige Brandschutzsituation (Rettung ist nur straßenseitig möglich) wurde nun zufriedenstellend gelöst. Im Übrigen ist noch ein Stellplatz bei der Stadt abzulösen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat der Baumaßnahme zugestimmt. Die Nachbarbeteiligung ist noch vorzunehmen..

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Ein Stellplatz ist bei der Stadt abzulösen.

---



### Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Dinkelsbühl

Vermessungsamt Ansbach, 10.02.2014

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 Maßentnahme 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.



*[Handwritten signature]*



**NORDOSTANSICHT**



**NORDWESTANSICHT**

0  
3

DIE

FLURS

1. BEF  
Bauho  
91550

2. BEF  
Bauho  
91550

FLURS

ROSEN  
Zugsp  
8249

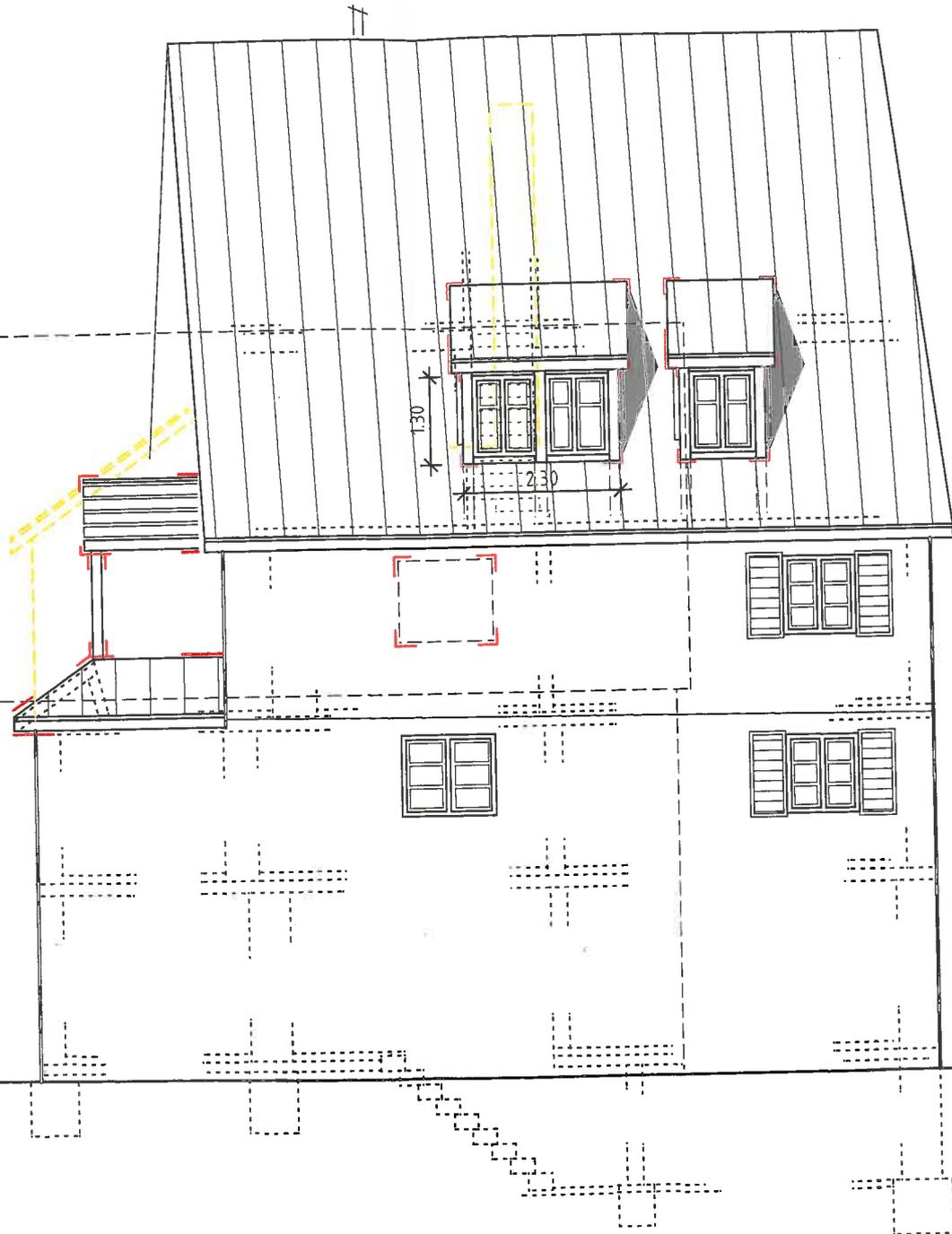
FLUR

STAD  
Segri  
9155

FLUR

STAD  
Segri  
9155

○:  
3



**SÜDWESTANSICHT**



**SÜDOSTANSICHT**