

Sitzungsniederschrift

**05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 25.06.2014
- öffentlich -**

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

Niederschrift

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

- | | | |
|----|---|-------------|
| 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 | VI/056/2014 |
| 2. | Sanierung und Umnutzung des Anwesens Dr.-Martin-Luther-Str. 18a; Abbruchmaßnahmen | VI/058/2014 |
| 3. | Sanierung und Umnutzung des Anwesens Bauhofstraße 9 | VI/059/2014 |

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 25.06.2014
Vorlagennummer: 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20140625/Ö1
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

Einziehungsverfügung

Die Ortsstraße (Gemarkung Sinbronn/Ortsbereich Bernhardwend)

- 7) „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)

- 8) „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) –
- 9) „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) –
- 10) „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 – ,
- 11) „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 – ,
- 12) „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.

Dinkelsbühl, den 25.06.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 25.06.2014
Vorlagennummer: 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 denkmalschutzrechtlichen 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140625/Ö2
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 25.06.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 25.06.2014
Vorlagennummer: 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.

05. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses Beschlussnummer: BGUA/20140625/Ö3
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Beschluss:

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

Dinkelsbühl, den 25.06.2014
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Verschiedenes

Ein Mitarbeiter der Firma ISOS PAN Projektentwicklung stellte in der Sitzung ein Konzept für die Ansiedlung einer Wohnanlage für betreutes Wohnen im Bereich des „Alten Postweges“ vor. Auf ca. 15000 qm könnten hier seiner Meinung nach ca. 40 Wohneinheiten in einer zweigeschossigen Bebauung entstehen. Dieser „Wohnpark Autark“ stellt das ökologische und seniorenge-rechte Bauen in den Vordergrund.

Der Ausschuss nahm diese Überlegungen zur Kenntnis. Das Projektentwicklungsbüro wird eine Planskizze erarbeiten, welche dann zuerst in den Fraktionen beraten wird. Ob es zur Aufstel-lung eines Vorhabens bezogenen Bebauungsplan kommt, wird dann in einer der Herbst-Stadtratssitzungen entschieden werden.

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.06.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Peter Koller Simone Sellner
Schriftführer/in