

# Sitzungsniederschrift

## **10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Donnerstag, 04.12.2014 - 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. Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen VI/095/2014
2. Referent Herr Bischoff von der GKVS - Geschwindigkeitsüberwachung
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 824 Gemarkung Langensteinbach VI/096/2014
4. Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 3133 Gemarkung Dinkelsbühl VI/097/2014
5. Tekturplanung Muckenbrünlein 11, Flurnummer 595 VI/098/2014

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2014  
**Vorlagennummer:** VI/095/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Gehölz- und Landschaftspflegemaßnahmen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Herr Stadtrat Gerhard Zitzmann beantragte mit Schreiben vom 28.10.2014, eine Übersicht über die vom städtischen Bauhof geplanten Gehölz- und Pflegemaßnahmen für das Winterhalbjahr 2014/2015 zu erhalten. Ferner fragte er an, ob und wie die in der Landschaftspflege tätigen Mitarbeiter in Belangen des Natur- und Artenschutzes geschult wurden.

Herr Zitzmann bezog sich dabei auf die in der März-Sitzung diskutierte Thematik in Hinblick auf vorgenommene Pflegemaßnahmen und ökologische Erfordernisse dazu.

Die Verwaltung empfiehlt in diesem Zusammenhang die Besichtigung einzelner Standorte von Pflegemaßnahmen, um deren Entwicklung vor Ort beurteilen zu können.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

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

Ohne Beschluss wurde vereinbart, dass die Verwaltung einen Gehölzschnittplan vorlegen wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ökologisch sensibel vorgegangen wird. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass mit besonders geschützten Pflanzen (beispielsweise Binsen und Seggen) behutsam umgegangen wird. Herr Stadtrat Zitzmann wird in die Gehölzschnittplanungen mit eingebunden. Darüber hinaus werden die betroffenen Mitarbeiter an Schulungsmaßnahmen teilnehmen.

Ferner wurde vereinbart, dass die für diese Sitzung geplante Besichtigung im März oder April 2015 stattfinden wird.

**Beschluss:**

Dinkelsbühl, den 04.12.2014  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
04.12.2014

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Referent Herr Bischoff von der GKVS - Geschwindigkeitsüberwachung

---

Vorschlag zum

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20141204/Ö2  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

Herr Bischoff stellte die Entwicklung der Überprüfung des fahrenden Verkehrs vor. Nach dieser Vorstellung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

**Beschluss:**

Im Bereich der Feuchtwanger Straße (Höhe Müller & Noll) wird eine Messstelle eingerichtet. Das Einrichten einer Messstelle auf der Strecke Neustädtlein-Waldeck wird für nicht nötig erachtet.

Dinkelsbühl, den 04.12.2014  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2014  
**Vorlagennummer:** VI/096/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 824 Gemarkung Langensteinbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller fragen an, ob die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück möglich wäre.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine Bebauung widerspricht nicht nur den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, sondern würde durch den isoliert und abseits gelegenen Standort zu einer Zersiedelung führen. Ferner würde eine Bebauung die vorhandene Bepflanzung völlig zerstören.

Anlagen: Lageplan, Auszug Flächennutzungsplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Eine Bebauung des Grundstücks ist unzulässig. Den Antragstellern wird empfohlen, ihren Antrag zurückzunehmen..

---

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

**Beschluss:**

Der Antrag wurde zurückgestellt. Der Antragsteller soll zusammen mit der Verwaltung weitere Alternativen für eine Bebauung untersuchen.

Dinkelsbühl, den 04.12.2014  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2014  
**Vorlagennummer:** VI/097/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück  
Flur-Nr. 3133 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage im Baugebiet Schelbuck. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle ein Satteldach mit 48 – 52 Grad vor. Abweichend hiervon wird beantragt das Dach mit einer Neigung von ca. 30 Grad auszuführen, ähnlich wie die Bebauung auf den gegenüberliegenden Grundstücken erfolgte. Ferner wünscht die Bauherrschaft Wohnhaus und Garage zusammenzubauen. Im Bebauungsplan ist der Garagenstandort an der südöstlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Bauherrschaft bringt zur Begründung der Abweichungen vor, dass einerseits bereits eine ähnliche Bebauung mit versetzten Pultdächern auf der gegenüberliegenden Seite besteht. Andererseits wäre diese Art der Bebauung die wirtschaftlichste und ökonomisch sinnvollste (bessere Platznutzung, besserer Lichteinfall, geringere Kosten).

Anlagen. 1 Lageplan, 1 Ansicht, 1 Foto

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan in Hinsicht auf Dachneigung und Garagenstandort werden zugelassen.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20141204/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Befreiungen vom Bebauungsplan in Hinsicht auf Dachneigung und Garagenstandort werden zugelassen.

Dinkelsbühl, den 04.12.2014  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.12.2014  
**Vorlagennummer:** VI/098/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Tekturplanung Muckenbrünnlein 11, Flurnummer 595

**Sachverhaltsdarstellung:**

In der Junisitzung 2014 wurde die Sanierung des o.g. Anwesens vom Bauausschuss befürwortet. In der weiteren Bearbeitung des Projektes ist es zu Verschiebungen in der Nutzungsaufteilung gekommen. Der im ursprünglichen Konzept angedachte Veranstaltungsraum in der Scheune wird in der neuen Planung in etwas verkleinerter Form im Erdgeschoss des Scharfrichterhauses umgesetzt, in der Scheune soll nur noch Wohnen als Nutzung sein (Schallschutzproblematik über direkt angrenzende Bauteile).

Die in der Junisitzung diskutierte Parksituation wird durch die Reduzierung entschärft. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind die Eingriffe dem ersten Konzept vergleichbar. Die Planunterlagen werden in der Sitzung vorgestellt.

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird der Tekturplanung zugestimmt.

---

10. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20141204/Ö5  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Es wird der Tekturplanung zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 04.12.2014  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller   Simone Sellner  
Schriftführer/in