

# Sitzungsniederschrift

## **01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses am Mittwoch, 04.02.2015 - öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

### Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

### Mitglieder:

Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

### Stellvertreter

Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Vertretung für Herrn Dr. Matthias Lammel
------------------	--------------------------	--

Abwesend:

### Mitglieder:

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
---------------------	--------------------------

---

## Niederschrift

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

1. Anbau Balkon und Errichtung Stützmauer, Flurstück 215 Gemarkung Dinkelsbühl, Rossbrunnengasse 14 3/010/2015
2. Abbruch Nebengebäude und Schuppen, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flurstück 258 Gemarkung Dinkelsbühl, Adlergässlein 5 3/008/2015
3. Rückbau des bestehenden Balkons; Einbau einer Treppe; Fenstervergrößerung Flur-Nr. 621 Gemarkung Dinkelsbühl 3/006/2015
4. Bauantrag zur Überdachung der Be- und Entladezone und zur Errichtung eines Lagerplatzes Flur-Nrn. 188 ff Gemarkung Waldeck 3/007/2015
5. Antrag auf LKW-Parkverbot im Baugebiet "Kreuzespan II" 3/009/2015
6. Parkplaketten Betriebsinhaber Altstadt

Genehmigung der Niederschrift

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagennummer:** 3/010/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Anbau Balkon und Errichtung Stützmauer, Flurstück  
215 Gemarkung Dinkelsbühl, Rossbrunnengasse 14

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Balkons anstelle einer ehemaligen Überdachung auf der Südwestseite des Fachwerkgebäudes (ehemaliges Wohnstallhaus) und die Weiterführung dieser Konstruktion in einen Freisitz, dessen Fundamentierung gleichzeitig als Stützmauer gegen das höher gelegene Klosteranwesen angelegt ist.

Mit der Baumaßnahme wurde bereits begonnen; es ist aktuell die Stützmauer errichtet als auch das ehemalige Schutzdach gegen eine Grundkonstruktion für den Balkon ersetzt. Es fehlen noch die Absturzsicherungen und Bodenbelagsarbeiten.

Zur Beurteilung der Situation wird ein Vororttermin im Rahmen der Bauausschusssitzung vorgeschlagen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

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

**Beschluss:**  
Ohne Beschluss!

Dinkelsbühl, den 04.02.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagennummer:** 3/008/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Abbruch Nebengebäude und Schuppen, Wiederaufbau als Wohngebäude, Flurstück 258 gemarkung Dinkelsbühl, Adlergässlein 5

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller will die mit dem Hauptbau verbundene Nebengebäude abbrechen und durch einen Neubau ersetzen; gleichzeitig wird auch das Dachgeschoss des Hauptgebäudes zu Wohnzwecken ausgebaut.

Ein Ortstermin mit dem Landesamt für Denkmalpflege hat stattgefunden, mit dem Abbruch des Nebengebäudes besteht Einverständnis, ebenso mit dem Ausbau des Dachgeschosses.

Der Neubau hat ein größeres Volumen als die abzubrechende Substanz.

Die Vorgaben der Baugestaltungssatzung werden bei dem vorliegenden Entwurf eingehalten. Ob die Zahl der Stellplätze ausreichen, kann erst bei Vorliegen der Gesamtplanung (Grundrisse, Anzahl der Wohneinheiten) beantwortet werden.

Anlagen: Lageplan, Ansichten

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150204/Ö2  
Ja 2    Nein 5    Anwesend 7

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 04.02.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

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

**am** 04.02.2015

**Vorlagennummer:** 3/006/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Rückbau des bestehenden Balkons; Einbau einer Treppe; Fenstervergrößerung Flur-Nr. 621 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen am denkmalgeschützten Gebäude den Rückbau des Balkons und den Einbau einer Außentreppe als Stahlkonstruktion mit Gitterrost. Hinsichtlich der Geländergestaltung besteht noch Abstimmungsbedarf. Details hierzu sind noch vorzulegen. Ferner wird auf der Südwestseite im EG das bestehende Fenster als Terrassenfenster ausgebildet. Das Landesamt für Denkmalpflege hat keine Einwendungen vorgebracht.

Auf die beiliegenden Planskizzen wird hingewiesen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Details werden mit dem Stadtbauamt abgestimmt.

---

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20150204/Ö3

Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Details werden mit dem Stadtbauamt abgestimmt.

Dinkelsbühl, den 04.02.2015

Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagennummer:** 3/007/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Bauantrag zur Überdachung der Be- und Entladezone und zur Errichtung eines Lagerplatzes Flur-Nrn. 188 ff Gemarkung Waldeck

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Firma Lattonedil beantragt die Überdachung der Be- und Entladestation sowie die Errichtung eines Lagerplatzes. Der Lagerplatz mit einer Größe von ca. 5000 qm wird für die Zwischenlagerung von Paneelen benötigt. Der geplante Lagerplatz befindet sich in der Erweiterungsfläche auf dem Grundstück Flur-Nr. 188, für das u.a. das Bebauungsplan-Erweiterungsverfahren im Gange ist; die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind zu beachten und müssen bei der Umsetzung eingehalten werden.

Inzwischen wurde das Landratsamt kontaktiert um Aussagen zum Genehmigungsverfahren zu bekommen. Sollte auch hier das Bundes-Immissionsschutzverfahren einschlägig sein, so benötigt das Landratsamt das gemeindliche Einvernehmen. Sollte die Erweiterung rein baurechtlich behandelt werden können, so wäre die Stadt Genehmigungsbehörde. Egal letztendlich welches Verfahren gewählt werden sollte, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Wasserrecht, Lärmschutz) muss durch Nebenbestimmungen sichergestellt werden.

Der Verkauf des Grundstückes (aktueller Eigentümer ist die Stadt – Kaufoption) wird separat behandelt werden.

Anlagen: 1 Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150204/Ö4  
Ja 7    Nein 0    Anwesend 7

**Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 04.02.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des** Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
**am** 04.02.2015  
**Vorlagennummer:** 3/009/2015

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller  
**Betreff:** Antrag auf LKW-Parkverbot im Baugebiet "Kreuzespan II"

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 19. Januar 2015 beantragten 12 Bewohner des Baugebietes Kreuzespan II für sämtliche Parkbuchten des Baugebietes ein LKW-Parkverbot auszusprechen. Anlass hierfür ist das Parkverhalten eines LKW's (unter 7,5 t Gesamtgewicht), der regelmäßig in einer Parkbucht des Baugebietes abgestellt ist.

Rechtlich gesehen, dürfen LKW ab 7,5 t in einem Wohngebiet von 22 Uhr bis 6 Uhr nicht parken. Für LKW unter 7,5 t gilt das nicht.

Ein generelles Parkverbot für LKW's unter 7,5 t in dem gesamten Baugebiet ist rechtlich nicht möglich. Die Sperrung der Zufahrt für LKW's ist nicht praktikabel. Es bestünde lediglich die Möglichkeit, wie schon praktiziert, einzelne Parkbuchten mit einem Parkverbot von LKW's zu versehen. Allerdings bestünde hier die Gefahr des Ausweichens auf in der Nähe liegende Parkplätze. Während im Gewerbegebiet und auch an der Mönchsrother Straße mehrere LKW's die öffentlichen Parkstreifen in Anspruch nahmen, handelt es sich im Baugebiet Kreuzespan II um einen einzigen Kleinlaster, der hier regelmäßig abgestellt wird.

Anlage: Bildertafel

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses      Beschlussnummer: BGUA/20150204/Ö5  
Ja 6    Nein 1    Anwesend 7

**Beschluss:**

Der Antrag wird abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 04.02.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses  
04.02.2015

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Parkplaketten Betriebsinhaber Altstadt

---

Vorschlag zum

01. Sitzung des Bau-, Grundstücks-  
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20150204/Ö6  
Ja 7 Nein 0 Anwesend 7

**Beschluss:**

Die Entscheidung über die Plakettenvergabe obliegt nach Prüfung der Verwaltung.

Dinkelsbühl, den 04.02.2015  
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

## Genehmigung der Niederschrift

---

### **Beschluss:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 04.12.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Peter Koller   Simone Sellner  
Schriftführer/in